

Në bazë të nenit 14 Ligjit për planifikim hapësinor dhe ndërtimin e objekteve ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi", nr. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 dhe 86/22), nenit 38 të Ligjit për vetëqeverisjen lokale ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi", nr. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 dhe 85/22) dhe nenit 58 të Statutit të Komunës së Ulqinit ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi- dispozitat e komunës", nr. 48/19, Kuvendi i Komunës së Ulqinit, në mbledhjen e mbajtur më 30.03.2023, solli

## **RAPORTIN MBI GJENDJEN E RREGULLIMIT TË HAPËSIRËS PËR VITIN 2022**

### **I HYRJE**

#### **1. Përmbajtja e Raportit**

Parashtrimi i këtij Raporti bazohet në dispozitat e nenit 14 të Ligjit për Planifikim të Hapësirës dhe Ndërtim të Objekteve ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" nr. 64/17, 44/18, 63/18, 19/11, 82/ 2020 dhe 86/2022 ), i cili përcakton se Ministria i parashtron Qeverisë për miratim raportin vjetor për gjendjen e planifikimit të hapësirës, sipas metodologjisë së përcaktuar në Direktivën për përmbajtjen e detajuar të raportit për gjendjen e planifikimit të hapësirës së vetëqeverisjes lokale.

#### **2. Realizimi i detyrimeve dhe aktiviteteve nga Raporti i vitit paraprak**

### **II ANALIZA E ZBATIMIT TË DOKUMENTEVE TË PLANIFIKIMIT**

#### **1. Organizimi, shfrytëzimi dhe destinimi i hapësirës sipas dokumenteve të planifikimit të vetëqeverisjes lokale**

Punët për hartimin dhe miratimin e dokumentit të planifikimit i kryen Ministria, në pajtim me nenin 21 paragrafi 1 të Ligjit për Planifikim të Hapësirës dhe Ndërtim të Objekteve ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi 64/17, 44/18, 63 /18, 19/11, 82/2020 dhe 86/2022) .

Ministria e Ekologjisë, Planifikimit të Hapësirës dhe Urbanizmit, përmes hartimit të dokumenteve të planifikimit me përpunim të detajuar, do të harmonizojë organizimin, shfrytëzimin dhe destinimin e hapësirës së përcaktuar nga dokumentet e planifikimit me destinimin e hapësirës në planet e rendit më të lartë, të cilët përmbajnë të dhëna për destinim dhe direktiva për përpunim të detajuar.

Rrjedhimisht, Ministria e Ekologjisë, Planifikimit të Hapësirës dhe Urbanizmit realizoi konceptin e përmirësimit të cilësisë së jetesës përmes dokumenteve të miratuara të planifikimit, duke përcaktuar destinimin e ardhshëm të hapësirës për komplekse banuese dhe afariste, ndërhyrje adekuate infrastrukturore, etj.

#### **1.1. Mbulimi i territorit të Komunës së Ulqinit me dokumente të planifikimit:**

##### **A. Dokumente të planifikimit lokal**

**1. Ndryshimet dhe plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik "Ulqin-qytet" në fushën e komunikacionit, përkatësisht: rruga "Nënë Tereza" - nga Shtëpia e Shëndetit "Bogdan Vujosheviq" deri në Bulevardin "Teuta".**

- Sipërfaqja e mbuluar: 3.65 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2009, Vendim nr. 02-5426/1, datë 14.12.2009.
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 03/10 më 21.01.2010).

**2. Ndryshimet dhe Plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik "Ulqin-qytet" - për lokalitetin "Totosh",**

- Sipërfaqja e mbuluar: 27.50 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2009, Vendim nr. 02-5426/1, datë 14.12.2009.
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 03/10 më 21.01.2010).

**3. Studim Lokal i Lokacionit për vendbanimin rural në funksion të turizmit "Zogaj"**

- Sipërfaqja e mbuluar: 6.21 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2009, Vendim nr. 02-5426/1, datë 14.12.2009.
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 03/10, datë 21.01.2010).

**4. Studim Lokal i Lokacionit për kompleksin turistik të kategorisë së lartë në lokalitetin „Liman II“**

- Sipërfaqja e mbuluar: 2.54 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2009, Vendim nr. 02-5426/1, datë 14.12.2009.
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 03/10, datë 21.01.2010).

**5. Studim Lokal i Lokacionit për kompleksin turistik të kategorisë së lartë në lokalitetin „Mali i Brisë“ në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar: 22.67 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2011, Vendim nr. 02-6589/4, datë 29.12.2011.
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 03/12, datë 24.01.2012).

**6. Studim Lokal i Lokacionit për Fushë golfi me 18 vrima dhe ambiente akomoduese në lokalitetin "Mali i Brisë 2" në Ulqin.**

- Sipërfaqja e mbuluar: 75.27 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2011, Vendim nr. 02-6589/5, datë 29.12.2011.
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 03/12, datë 24.01.2012).

**7. Ndryshimet dhe plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik "Ulqin-qytet" për lokalitetin "Pinjesh 1"**

- Sipërfaqja e mbuluar: 7.57 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2012, Vendim nr. 02-91/2-12, datë 19.01.2012.
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 08/12, datë 12.03.2012).

**8. Ndryshimet dhe plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik "Ulqin-qytet" për lokalitetin "Pinjesh 2".**

- Sipërfaqja e mbuluar: 13.29 ha,

- Plan i miratuar në vitin 2012, Vendim nr. 02-91/3-12, datë 19.01.2012.
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 08/12, datë 12.03.2012).

**9. Ndryshimet dhe plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik "Ulqin-qytet" për lokalitetin "Meteriz 1".**

- Sipërfaqja e mbuluar: 12.17 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2012, Vendim nr. 02-91/7-12, datë 31.01.2012.
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 08/12, datë 12.03.2012).

**10. Ndryshimet dhe plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik "Ulqin-qytet" për lokalitetin "Meteriz 2".**

- Sipërfaqja e mbuluar: 16.85 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2012, Vendim nr. 02-91/8-12, datë 31.01.2012.
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 08/12, datë 12.03.2012).

**11. Ndryshimet dhe plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik "Ulqin-qytet" për lokalitetin "Meterizi 3".**

- Sipërfaqja e mbuluar: 21.81 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2012, Vendim nr. 02-91/9-12, datë 31.01.2012.
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 08/12, datë 12.03.2012).

**12. Ndryshimet dhe plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik "Ulqin-qytet" për lokalitetin "Meraja 1".**

- Sipërfaqja e mbuluar: 16.70 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2012, Vendim nr. 02-147/5-12, datë 28.03.2012.
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 14/12, datë 27.04.2012).

**13. Ndryshimet dhe plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik "Ulqin-qytet" për lokalitetin "Meraja 2".**

- Sipërfaqja e mbuluar: 20.36 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2012, Vendim nr. 02-147/6-12, datë 28.03.2012.
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 14/12, datë 27.04.2012).

**14. Ndryshimet dhe plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik "Ulqin-qytet" për lokalitetin "Rana".**

- Sipërfaqja e mbuluar: 9.89 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2012, Vendim nr. 02-91/4-12, datë 31.01.2012.
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 08/12, datë 12.03.2012).

**15. Plani i Detajuar Urbanistik "Fusha e Ulqinit"**

- Sipërfaqja e mbuluar: 110.23 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2012, Vendim nr. 02-1475/8-12, datë 26.03.2012.
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 14/12, datë 21.04.2012).

- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 15/12, datë 15.05.2012).

#### **16. Projekti Urbanistik "Ranë"**

- Sipërfaqja e mbuluar: 8.40 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2012, Vendim nr. 02-1475/10-12, datë 28.03.2012.
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 14/12, datë 27.04.2012).

Në vitin 2015 është bërë hartimi i zgjidhjes së konkursit për tre zona që përfshihen nga Projekti Urbanistik "Ranë" („Fletorja Zyrtare e Malit të Zi“ - Dispozitat e Komunës, nr. 14/12, datë 27.04.2012).

- Konkurs i përgjithshëm publik, anonim dhe i shkallës së parë për hartimin e zgjidhjes arkitektonike – urbanistike në Projektin Urbanistik „Ranë“ në Ulqin, në parcelat urbanistike (PU): PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU16, PU17, PU22, PU23, PU24, PU25, PU25a, PU26, PU41, PU42, PU44 dhe PU44a,
- numër 02/15, portali i Drejtorisë së Prokurimit Publik, [www.ujn.gov.me](http://www.ujn.gov.me), datë 21.01.2015.

#### **ZONA E PARË : parcelat urbanistike (PU): PU16, PU17, PU42 dhe Sheshi i Marinerëve**

- Konkurs i përgjithshëm publik, anonim dhe i shkallës së parë për hartimin e zgjidhjes arkitektonike – urbanistike në Projektin Urbanistik „Ranë“ në Ulqin, në parcelat urbanistike (PU): PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU16, PU17, PU22, PU23, PU24, PU25, PU25a, PU26, PU41, PU42, PU44 dhe PU44a për zonën e parë; parcelat urbanistike (PU): PU16, PU17, PU42 dhe Sheshi i Marinarëve mu në hyrje, si hapësirë kryesore hyrëse në sipërfaqen që përfshinë Projekti Urbanistik "Ranë",
- i miratuar me Përfundimin e Kryetarit të Komunës së Ulqinit, nr. 01-9/16, datë 15.01.2016
- („Fletorja Zyrtare e Malit të Zi“ – Dispozitat e Komunës, nr. 06/2016)

#### **ZONA E DYTË: parcelat urbanistike (PU): PU22. PU23. PU24. PU25. PU25a, PU26, PU44 dhe PU44a**

- Konkurs i përgjithshëm publik, anonim dhe i shkallës së parë për hartimin e zgjidhjes arkitektonike – urbanistike në Projektin Urbanistik „Ranë“ në Ulqin, në parcelat urbanistike (PU): PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU16, PU17, PU22. PU23, PU24, PU25, PU25a, PU26, PU41, PU42, PU44 dhe PU44a për Zonën e dytë: parcelat urbanistike (PU): PU22, PU23, PU24, PU25, PU25a, PU26, PU44 dhe PU44a,
- i miratuar me Përfundimin e Kryetarit të Komunës së Ulqinit, nr. 01-11/16, datë 15.01.2016.
- („Fletorja Zyrtare e Malit të Zi“ – Dispozitat e Komunës, nr. 06/2016)

**ZONA E TRETË:** parcelat urbanistike (PU): **PU1, PU2, PU3, PU4, PU5** dhe lidhjet vertikale të Ranës me hapësirën e Kalasë me ndërtimin e një apo më shumë ashensorëve në vendin e përcaktuar saktësisht

- Konkurs i përgjithshëm publik, anonim dhe i shkallës së parë për hartimin e zgjidhjes arkitektonike – urbanistike në Projektin Urbanistik „Ranë“ në Ulqin, në parcelat urbanistike (PU): PU1, PU2, PU3, PU4, PU5, PU16, PU17, PU22, PU23, PU24, PU25, PU25a, PU26, PU41, PU42, PU44 dhe PU44a për Zonën e tretë: parcelat urbanistike (PU): PU1, PU2, PU3, PU4, PU5 dhe lidhjet vertikale të Ranës me hapësirën e Kalasë me ndërtimin e një apo më shumë ashensorëve në vendin e përcaktuar saktësisht,
- miratuar me Përfundimin e Kryetarit të Komunës, nr.01-10/16, datë 15.01.2016,
- („Fletorja Zyrtare e Malit të Zi“, nr. 06/2016 – Dispozitat e Komunës)

#### **17. Studim Lokal i Lokacionit për qendrën turistike eko-rurale në lokalitetin Shas në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar: 8,318 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2012, Vendim nr. 02-8172/7, datë 22.12.2012,
- (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi” – Dispozitat e Komunës, numër 40/12, datë 31.12.2012).

#### **18 . Projekt Urbanistik për lokalitetin e hotelit “Galeb”.**

- Sipërfaqja e mbuluar: 4.25 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2012, Vendim nr. 02-8175/6, datë 22.12.2012,
- (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi” – Dispozitat e Komunës, numër 40/12, datë 31.12.2012).

#### **19. Ndryshimet dhe Plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik “Fusha e Ulqinit” në kuadër të parcelave urbanistike nr. 47, 48, 49 dhe rrugës (bulevardit) së planifikuar në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar me plan është 0.91 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2014, Vendim nr. 02-342/8-14, datë 17.12.2014,
- (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi” – Dispozitat e Komunës, numër 37/14, datë 26.12.2014).

#### **20. Studim Lokal i Lokacionit për kompleksin turistik të kategorisë së lartë në lokalitetin “Bashbylyk” në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar me plan është 11,212.00 m<sup>2</sup>,
- Plan i miratuar në vitin 2014, Vendim nr. 02-342/7-14, datë 17.12.2014,
- (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi” – Dispozitat e Komunës, numër 37/14, datë 26.12.2014).

#### **21. Studim Lokal i Lokacionit “Oliva Park” në lokalitetin Liman në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar me plan është 3.66 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2014, Vendim nr. 02-342/11-14, datë 17.12.2014,

- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 37/14, datë 26.12.2014).

**22 . Ndryshimet dhe plotësimet për parcela të caktuara urbanistike dhe kadastrale të përfshira nga Ndryshimet dhe Plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik "Ulqin-qytet" për lokalitetin "Meraja 1" në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar me plan është 2,430,97 m<sup>2</sup>,
- Plan i miratuar në vitin 2014, Vendim nr. 02-342/9-14, datë 17.12.2014,
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 37/14, datë 26.12.2014).

**23. Ndryshimet dhe Plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik "Fusha e Ulqinit", në kuadër të nënzonës 7 dhe 9, për parcelat urbanistike numër: 50, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, të bulevardit nga kryqëzimi pranë SHPK „Ujësjetës dhe Kanalizimi“ deri tek ura e re në Port Milenë dhe në kuadër të zonës B, nënzonës 3, për parcelat urbane nr: 9, 10, 11 dhe 12 në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar: 7.72 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2016, Vendimi nr. 02-71/2-16, datë 30.03.2016,
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 12/16, datë 10.03.2016).

**24. Plan i Detajuar Urbanistik për lokalitetin "Kodra 1" në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar: 71.00 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2016, Vendim nr. 02-127/16-10, datë 27.04.2016,
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 22/16 datë 18.05.2016).

**25. Ndryshimet dhe Plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik "Ulqin-qytet" për lokalitetin "Liman 1" në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar: 15.60 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2016, Vendim nr. 02-127/16-11, datë 27.04.2016,
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 22/16 datë 18.05.2016).

**26. Ndryshimet dhe plotësimet për parcelat e caktuara urbanistike dhe kadastrale të përfshira me Ndryshimet dhe Plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik „Ulqin-qytet“, për lokalitetin „Pinjesh 1“ në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar: 0.373 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2016, Vendim nr. 02-179/16-2, datë 08.06.2016,
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 31/16, datë 11.07.2016).

**27. Ndryshimet dhe plotësimet për parcela të caktuara urbanistike të përfshira nga Ndryshimet dhe Plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik „Ulqin-qytet“ për lokalitetin „Meraja 2“ në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar: 0.408 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2016, Vendim nr. 02-179/16-4, datë 08.06.2016,

- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 31/16, datë 11.07.2016).

### **28. Plani Hapësinor dhe Urbanistik i Ulqinit,**

- Sipërfaqja e mbuluar: 255.00 km<sup>2</sup>
- Plan i miratuar në vitin 2017, Vendim nr. 07-389, datë 16.02.2017,
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 16/2017, datë 10.03.2017).

### **29. Ndryshimet dhe Plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik për lokalitetin "Fusha e Ulqinit", në kuadër të parcelave urbanistike numër: 8, 8a, 9, 10, 22, 39**

#### **dhe rrugës „Nova 8“ në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar: 11,833.00 m<sup>2</sup> (1.18 ha),
- Plan i miratuar në vitin 2017, Vendim nr. 02-307/3-17 datë 29.12.2017.
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 04/18, datë 25.01.2018).

### **30. Projekt Urbanistik për lokalitetin e hotelit "Mediterran" në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar: 21,203.29m<sup>2</sup> (2.12 ha),
- Plan i miratuar në vitin 2017, Vendim nr. 02-307/5-17, datë 29.12.2017,
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 04/18, datë 25.01.2018).

### **31. Studim lokal i lokacionit për vendbanim turistik dhe banues në lokalitetin "Krruç" në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar: 7,841.00 m<sup>2</sup> (0.78 ha),
- Plan i miratuar në vitin 2017, Vendim nr. 02-307/6-17, datë 29.12.2017,
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 04/18, datë 25.01.2018).

### **32. Plani i Detajuar Urbanistik për lokalitetin "Pinjesh 3" në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar: 82.06 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2018, Vendimi nr. 02-199/18-1, datë 10.09.2018,
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 33/2018 datë 25.09.2018).

Me miratimin e Planit të Detajuar Urbanistik për lokalitetin "Pinjesh 3" në Ulqin ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 20/12), shfuqizohen Ndryshimet dhe Plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik "Ulqin-qytet" në parcelën kadastrale numër 6502/ 1 në Pinjesh – Ulqin ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 14/12, datë 27.04.2012).

### **33. Ndryshimet dhe plotësimet për parcela të caktuara urbanistike dhe kadastrale të përfshira me Ndryshimet dhe Plotësimet e Planit të Detajuar Urbanistik "Ulqin-qytet" për lokalitetin "Ranë" në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar: 7,444.00 m<sup>2</sup>,

- Plan i miratuar në vitin 2018, Vendim nr. 02199/18-3, datë 10.09.2018,
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 33/2018, datë 25.09.2018).

#### **34. Plani i Detajuar Urbanistik për lokalitetin "Liman II" në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar 29.93 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2018, Vendim nr. 02-362/18-12, datë 28.12.2018,
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 42/2018, datë 23.11.2018).

#### **35. Plani i Detajuar Urbanistik "Gjerana 1" në Ulqin,**

- Sipërfaqja e blerjes 47.12 ha,
- Plan i miratuar në vitin 2018, Vendim nr. 02-362/18-2, datë 28.12.2018,
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 09/2019, datë 28.02.2019).

#### **36. Studim lokal i lokacionit "Shtoji Naltë" për parcelën kadastrale nr. 402/18**

##### **Komuna Kadastrale Shtoji Naltë në Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar 26,687.22 m<sup>2</sup> (2.67 ha),
- Plan i miratuar në vitin 2018, Vendim nr. 02-362/18-6, datë 28.12.2018,
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 09/2019, datë 28.02.2019).

#### **B. Dokumentet shtetërore të planifikimit**

##### **1. Plani Hapësinor i Malit të Zi .**

- ("Fletorja Zyrtare e Republikës së Malit të Zi", numër 24/08)
- Sipërfaqja e mbuluar: 1 381 200 ha.

##### **2. Plani Hapësinor me Destinim të Veçantë për Zonën Bregdetare të Malit të Zi**

- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi", nr. 56/18)
- Plan i miratuar në vitin 2018, Vendim nr. 27-11/18-1/13, datë 27.07.2018,
- Sipërfaqja: përafërsisht 1,591,00 km<sup>2</sup> dhe sipërfaqja detare përafërsisht 2,540,00 km<sup>2</sup>.

#### **Studimet shtetërore të lokacioneve në kuadër të Planit Hapësinor me Destinim të Veçantë për të Mirat Detare**

##### **1 . Studimi shtetëror i lokacionit "KALAJA E ULQINIT" – Sektori 63 – Ulqin**

- Sipërfaqja e mbuluar me studimin shtetëror të lokacionit: 6,634 ha
- Vendim për miratim nr. 03-8936, datë 01.10.2009,
- ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi", nr. 71/09, datë 22.10.2009)



## **2 . Ndryshimet dhe plotësimet e Studimit Shtetëror të Lokacionit “Kepi i Gjeranave – Port Milenë”**

- Sipërfaqja e mbuluar: 125.15 ha
  - Vendim nr. 07-4803, datë 22.10.2020,
  - („Fletorja Zyrtare e Malit të Zi“, nr. 111 /20, datë 18.11.2020)
- 3. Studimi Shtetëror i Lokacionit "Pjesë e sektorit 66 - modulet IV dhe V" - Plazhi i Madh,**
- Sipërfaqja e mbuluar: 349.37 ha,
  - Vendimi nr. 07-4582, datë 27.09.2018,
  - (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi” nr. 68/2018, datë 27.10.2018).
- 4. Studimi Shtetëror i Lokacionit “Pjesë e sektorit 66 – grup ekzistues i hoteleve dhe moduli I” – Plazhi i Madh**
- Sipërfaqja e mbuluar: 219.55 ha,
  - Vendim nr. 07-5307, datë 08.11.2018,
  - (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi” Nr. 74/2018, datë 21.11.2018).

## **2. REALIZIMI I PROGRAMIT TË RREGULLIMIT TË HAPËSIRËS**

### **2.1. Dokumentet e miratuar të planifikimit**

Në vitin 2022, Sekretariati për Planifikim të Hapësirës dhe Zhvillim të Qëndrueshëm nuk ka planifikuar hartimin dhe miratimin e dokumenteve të planifikimit, në përputhje me nenin 244 të Ligjit për Planifikim të Hapësirës dhe Ndërtimin e Objekteve (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 dhe 86/2022”), respektivisht nenin 162c të Ligjit për Planifikim të Hapësirës dhe Ndërtim të Objekteve (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi”, nr. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 dhe 33/14), të cilat do të implementohen deri në miratimin e Planit të Rregullimit të Përgjithshëm të Malit të Zi.

Neni 21 paragrafi 1 i Ligjit për Planifikimin e Hapësirës dhe Ndërtimin e Objekteve (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi, nr. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 dhe 86/2022) përcakton që: ***“Punët për hartimin dhe miratimin e dokumentit të planifikimit i kryen Ministria”.***

#### **a. Planet në fazën e hartimit**

#### ***Punët për hartimin e planeve gjatë vitit 2022:***

Sekretariati për Planifikim të Hapësirës dhe Zhvillim të Qëndrueshëm, me kërkesë të Ministrisë së Ekologjisë, Planifikimit të Hapësirës dhe Urbanizmit, ka dorëzuar dokumentacionin e kërkuar për hartimin e planeve që janë në fazën e hartimit, përkatësisht:

#### **1. Studimi lokal i lokacionit Shtoji Poshtë.**

Qeveria e Malit të Zi, në mbledhjen e mbajtur më 18 korrik 2019, ka miratuar Vendimin për hartimin e Studimit lokal të lokacionit Shtoji Poshtë, Komuna e Ulqinit, nr. 07-3307, me detyrë programore (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi”, nr. 45/19, datë 05.08.2019).

Udhëheqëse e hartimit të planit është Ksenija Vukmanoviq, inxhinierë e diplomuar e arkitekturës.

U hartua Projekt-Studimi lokal i lokacionit Shtoji Poshtë, Komuna e Ulqinit. Për Projekt-Studimin lokal të lokacionit Shtoji Poshtë, Komuna e Ulqinit, është mbajtur shqyrtimi publik në periudhën prej datës 31 tetor deri më 21 nëntor 2022. Ministria e Ekologjisë, Planifikimit të Hapësirës dhe Urbanizmit e ka organizuar shqyrtimin publik për Projekt-Studimin lokal të lokacionit Shtoji Poshtë, Komuna e Ulqinit dhe Projekt-Raportin për vlerësimin strategjik të ndikimit në mjedis, në periudhën prej datës 31 tetor deri më 21 nëntor të vitit 2022. Ministria, në bashkëpunim me Komunën e Ulqinit, më 08.11.2022 organizoi prezantimin publik të Projekt-Studimit lokal të lokacionit Shtoji Poshtë, Komuna e Ulqinit, nga ora 10 deri në ora 12:00, në sallën e Kuvendit të Komunës së Ulqinit.

Plani është në fazën e hartimit të PROPOZIMIT TË PLANIT.

## **2. Ndryshimet e Planin Hapësinor Urbanistik të Komunës së Ulqinit,**

Qeveria e Malit të Zi, në mbledhjen e mbajtur më 17 nëntorit 2021, ka miratuar Vendimin për hartimin e Ndryshimeve dhe Plotësimeve të Planit Hapësinor Urbanistik të Komunës së Ulqinit deri në vitin 2020, nr. 04-5393/2, me detyrë programore ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi", nr. 133/2021, datë 22.12.2021).

Udhëheqëse e hartimit të planit është Ksenija Vukmanoviq, inxhinierë e diplomuar e arkitekturës.

Plani është në fazën e hartimit të projekt-planit.

## **3. Studimi Shtetëror i Lokacionit "Pjesa e sektorit 66 - Modulet II, III dhe VI" – Plazhi i Madh, Komuna e Ulqinit,**

Qeveria e Malit të Zi në seancën e datës 09.12.2021 ka miratuar Vendimin për hartimin e Studimit shtetëror të lokacionit "Pjesa e sektorit 66 - Modulet II, III dhe VI" – Plazhi i Madh, Komuna e Ulqinit, nr. 04-6605/2, me detyrë programore ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi", nr. 02/2022, datë 12.01.2022).

Udhëheqës i hartimit të planit është Aleksandar Vuçiçeviq, planifikues i hapësirës.

Plani është në fazën e hartimit të projekt-planit

## **4. Plani Hapësinor i Malit të Zi deri në vitin 2040,**

Vendimi për hartimin e Planit Hapësinor të Malit të Zi deri në vitin 2040 (Fletorja Zyrtare e Malit të Zi", nr. 082/18, datë 21.12.2018)

Udhëheqëse e hartimit të planit është mr. Svetlana Jovanoviq, planifikuese hapësinore.

Plani është në fazën e hartimit të KONCEPT PLANIT.

## **5. Plani i Rregullimit të Përgjithshëm të Malit të Zi,**

Qeveria e Malit të Zi, në mbledhjen e datës 14.05.2020, ka miratuar Vendimin për Hartimin e Planit të Rregullimit të Përgjithshëm të Malit të Zi, nr. 07-2677, me detyrë programore ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi", nr. 52/2020, datë 03.06.2020).

Udhëheqëse e hartimit të planit është Ksenija Vukmanoviq, inxhinierë e arkitekturës.

Plani është në fazën e hartimit të KONCEPT PLANIT.

## **b. Vendimet e miratuara për hartimin e planeve gjatë vitit 2022**

Në vitin 2022, Sekretariati për Planifikimin e Hapësirës dhe Zhvillim të Qëndrueshëm, në bazë të nenit 21 paragrafit 1 të Ligjit për Planifikim të Hapësirës dhe Ndërtim të Objekteve (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi” nr. 64/17, 44 /18, 63/18, 19/11, 82/2020 dhe 86/2022), ku përcaktohet që **“Punët për hartimin dhe miratimin e dokumenteve të planifikimit i kryen Ministria”**, nuk ka planifikuar hartimin dhe miratimin e dokumenteve të planifikimit. .

Në vitin 2022, Ministria e Ekologjisë, Planifikimit të Hapësirës dhe Urbanizmit nuk ka marrë asnjë Vendim për hartimin e planeve për territorin e Komunës së Ulqinit.

### **2.2. Pjesëmarrja e publikut gjatë hartimit e dokumenteve të planifikimit**

Në vitin 2022, nuk është mbajtur asnjë pjesëmarrje e publikut gjatë hartimit të planeve.

#### **a. Pjesëmarrja e publikut gjatë hartimit e dokumenteve të planifikimit**

Në vitin 2022 është mbajtur shqyrtimi publik për projekt - studimin lokal të lokacionit “Shtoji Poshtë”, Komuna e Ulqinit, në periudhën prej datës 31.10. deri më 21.11.2022.

## **2.3 RREGULLIMI I TOKËS NDËRTIMORE**

### **a. Objektet e infrastrukturës**

**Projekti i Mbledhjes dhe largimit të ujërave atmosferike dhe të zeza në vendbanimet Braticë Poshtë, Mali i Bardhë, Totosh dhe Kodra në Ulqin**

Në vitin 2018, Komuna e Ulqinit shpalli tenderin ndërkombëtar për përzgjedhjen e ofertuesit më të favorshëm për kryerjen e punimeve dhe tenderin për përzgjedhjen e ofertuesit më të favorshëm për mbikëqyrjen e kryerjes së punimeve për Projektin e mbledhjes dhe largimit të ujërave atmosferike dhe të zeza në vendbanimet Braticë Poshtë, Mali i Bardh, Totosh dhe Kodra në Ulqin. Ky projekt po realizohet me fondet e kredisë së bankës kreditore investuese e me mbështetjen e Qeverisë së Malit të Zi. Në vitin 2019 është përzgjedhur ofertuesi më i favorshëm për kryerjen e punimeve dhe ofertuesi më i mirë për mbikëqyrjen e punimeve. Për kryerjen e punimeve është lidhur kontrata me kompaninë Spiga nga Italia, me vlerë 4,071,332.52 euro me TVSH (706,595.07 euro), dhe për mbikëqyrjen e punimeve me kompani Enriko Odorosso srl nga Italia, me vlerë 225,798.10 euro me TVSH (39,188.10 euro). Për shkak të të pandemisë së shkaktuar nga Covid-19, punimet janë pezulluar në periudhën nga 16.03.2020 – 14.06.2020. Gjatë kryerjes së punimeve janë shfaqur probleme me shpronësimin e aktiviteteve dhe nuk janë zgjidhur gjatë vitit 2020.

Gjatë vitit 2022, puna ka vazhduar. Në disa linja ka pasur ngecje të punimeve për shkak të situatës në terren me infrastrukturën nëntokësore, si kabllot e fuqisë së lartë, traseja e linjës TK, traseja e ujësjellësit dhe kanalizimeve. Për shkak të punimeve të paparashikuara dhe nevojës për kryerjen e disa aktiviteteve është nënshkruar aneksi i kontratës. Gjatë vitit 2022, pesë situata të përkohshme të dorëzuara dhe të vulosura

nga autoriteti mbikëqyrës dhe me vlerë 1,097,332.55 euro i janë paguar kontraktuesit për kryerjen e punimeve.

### **Projekti për përmirësimin e furnizimit me ujë në fazën V të bregdetit malazez në Ulqin**

Gjatë vitit 2020 është bërë vlerësimi i tenderit ndërkombëtar për përzgjedhjen e ofertës më të favorshme për kryerjen e punimeve për projektin e përmirësimit të furnizimit me ujë në bregdetin malazez, faza V në Ulqin. Është përgatitur raporti përfundimtar i komisionit për vlerësimin e ofertave dhe përzgjedhjen e ofertuesit më të favorshëm për kryerjen e punimeve. Në procedurë është aktiviteti i shpronësimit, përkatësisht e rregullimit të marrëdhënieve pronësore juridike.

Komuna e Ulqinit gjatë vitit 2022 ka lidhur kontratë me kontraktuesin e renditur në vend të parë për disa masa projektuese me vlerë 8,045,486.75 euro. Po kryhen punimet përgatitore para fillimit të realizimit të projektit.

Është e nevojshme të vazhdohet me aktivitetet e shpronësimeve për parcela të caktuara në mënyrë që të mund të vazhdojmë me lëshimin e vendimeve për ndërtim (të bëhet një lajmërimi i ndërtimi) dhe në këtë mënyrë të krijohet kushtet për nënshkrimin e aneks kontratave për masa të tjera projektuese.

#### **Investimet tjera të realizuara gjatë vitit 2022:**

1. Rindërtimi i kalldrëmit, .....	20,691,00 €
2. Asfaltimi i rrugëve në territorin e komunës së Ulqinit.....	930,529,93€
3. Tamponimi i rrugëve, rindërtimi i rrugëve në Fushën e Ulqinit, etj.....	74,688,19€
4. Kontrolli i tubacionit nëndetar në Gjerana.....	4,924,70 €
5. Thellimi i Kacemes.....	3,630,00€
6. Mirëmbajtja e sinjalizuesve rrugor.....	11,726,94€
7. Vizatimi i sinjalizuesve horizontal.....	4,525,40€
8. Prokurimi i elementeve dekorative për Vitin Ri.....	19,869,41€
9. Prokurimi i materialeve elektrike dhe mirëmbajtja e ndriçimit publik	26,102,97€
10. Prokurimi i një vinçi për kontejnerë.....	39,930,00 €
11. Vizatimi dhe hapja e vendeve për kontejnerë nëntokësorë.....	10,897,26€
12. Spërkatja e mushkonjave.....	4827,90 €

#### **Investimet që janë në fazën e tenderit**

**1. Asfaltimi i rrugëve në territorin e komunës së Ulqinit**, me vlerë të parashikuar **33,500.00€**;

**2. Hartimi i projektit kryesor** hartimi i projektit kryesor - rrugët në lagje dhe hapësirat për parkim në parcelat kadastrale, respektivisht në pjesë të parcelave kadastrale numër: 6935, 6947, 6947, 6948, 6931, 6935, 6787, 6832, 7502/ 1, 6820, 6930 dhe 6836 Komuna Kadastrale Ulqin dhe në një pjesë parcelës kadastrale numër: 413 Komuna Kadastrale Fusha e Ulqinit. Vlera e parashikuar e shërbimit është 7,598.80 €;

**3. Hartimi i Projektit Kryesor** për ndërtimin e rrugës "Nova 41", zona "B", nënzona 5, 6 dhe 7 e Planit të Detajuar Urbanistik "Fusha e Ulqinit" dhe rruga "Nova 5" dhe rrethrotullimi (në të cilin lidhen rrugët "Nova 5", "Nova 4", "Nova 51", "Nova 29" dhe "Nova 52") zonat A, B, C dhe D, nënzonat 2,3,4,5,7,8,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 dhe 20 të Planit të Detajuar Urbanistik "Fusha e Ulqinit", Komuna e Ulqinit. Vlera e parashikuar e shërbimit është 40,000.00 €;

**4. Rregullimi i MIKRO 030 - lokacionit numër 5** në parcelën kadastrale nr. 1449/1, Komuna Kadastrale Ulqin, Bulevardi "Gjergj Kastrioti Skënderbeu", në

sipërfaqen ndërmjet bulevardit dhe objekteve të banimit. Vlera e parashikuar e shërbimit është 42,000.00€ pa TVSH;

**5. Hartimi i Projektit Kryesor** për ndërtimin e rrugës "**Nova 32**", Plani i Detajuar Urbanistik "Fusha e Ulqinit", zona "B", nënzona 7 dhe 9, për Projektin Urbanistik nr. 50, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, bulevardi nga kryqëzimi të SHPK "Ujësjetës dhe Kanalizimi" deri tek ura e re në Port Milenë, në kuadër të zonës B, nënzona 3, për Projektin Urbanistik nr. 9, 10, 11 dhe 12 në Ulqin. Vlera e parashikuar e shërbimit është 22,000.00 €.

#### **2.4. Dokumentet e planifikimit lokal të miratuar nga Qeveria e Malit të Zi**

Në vitin 2022, Qeveria e Malit të Zi nuk ka miratuar asnjë dokument planifikues për territorin e Komunës së Ulqinit.

#### **2.5. Baza dokumentare, me vëmendje të posaçme për aktivitetet e hartimit të studimeve dhe hulumtimeve bazë**

- Në vitin 2022 nuk janë bërë studime dhe kërkime bazë.

### **3. Analiza e sipërfaqeve**

Bujqësia është një nga aktivitetet kryesore ekonomike në komunën tonë.

Me veprimtari bujqësore, si aktivitet parësor dhe dytësor, merren 1,900 familje.

Sipas të dhënave të Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Ekonomisë Ujore, deri në fillim të tetorit 2022, në Regjistrin e Fermave Bujqësore nga komuna e Ulqinit janë regjistruar 598 ferma.

#### **Burimet e tokës:**

- sipërfaqja e përgjithshme e tokës është përafërsisht 11,503 ha,

- sipërfaqet e punueshme janë 6,502 ha,

**a.** arat dhe kopshtet 3,481 ha

**b.** pemishte 820 ha

**c.** vreshta 95 ha

**d.** livadhe 2,105 ha

-sipërfaqet e papunueshme arrijnë në 5,001 ha

**a.** kullota 4,729 ha

**b.** pellgje, rezervate peshku dhe kallamishte 272 ha

#### **a. Sipërfaqet bujqësore**

##### **Ekzistojnë tre komplekse fushore:**

- Fusha e Ulqinit dhe e Shtojit me rreth 6,600 ha tokë të punueshme,

- Fusha e Shasit me rreth 450 ha tokë të punueshme dhe

- Fusha e Anës së Malit me rreth 2,400 ha tokë të punueshme.

Fal kushteve klimatike (klima mesdhetare), vetive të favorshme fizike dhe pedologjike, këto sipërfaqe ofrojnë mundësi të favorshme për kultivimin e perimeve të hershme, perimeve në hapësirë të hapur, drithërave, bimëve foragjere, llojeve të veçanta të pemëve, si dhe prodhimtarisë blegtorale dhe të bletarisë.

Këto toka, me ujitje të siguar, paraqesin një burim të rëndësishëm për zhvillimin e prodhimit intensiv bujqësor.

Në komunën e Ulqinit, bujqësia është një nga sektorët kyç të ekonomisë dhe paraqet një burim të konsiderueshëm të të ardhurave për popullatën e zonave rurale. Komuna e Ulqinit ka kushte të favorshme natyrore (klimatike dhe tokësore) dhe ekonomike për zhvillimin e bujqësisë.

Për zhvillimin e këtij aktiviteti nuk shfrytëzohen të gjitha pasuritë natyrore dhe potencialet e tjera që janë në dispozicion dhe që mund të shfrytëzohen për zhvillimin dhe modernizimin e kësaj dege shumë të rëndësishme ekonomike për komunën dhe banorët e saj.

Problemi është plasimi i produkteve, si pasojë e prodhimit të pakoordinuar dhe moskonkurrueshmërisë së produkteve bujqësore.

### **Aktivitetet kryesore të popullsisë rurale janë:**

**Perimtaria** - Perimtaria është një nga degët kryesore të prodhimit bujqësor në komunën e Ulqinit. Shalqiri, speci, lakra, pjepri, kungulli, domatja, kastravec, patatet, etj., janë produkte që prodhohen në sasi më të mëdha kësaj kategorie.

Edhe gjatë periudhës së ish-Jugosllavisë, pjesë të Bosnje e Hercegovinës dhe Kroacisë furnizoheshin me perime nga kjo trevë. Sot, problemi më i madh është shitja.

Prodhimi në ambiente të mbyllura është mjaft i përhapur. Sipas të dhënave që disponon Sekretariati, kjo formë e prodhimit zhvillohet në një sipërfaqe prej 50 ha. Specat, të ndjekur nga domatet dhe kastravecët mbulojnë sipërfaqen më të madhe në serra. Në periudhën e dimrit, sallata është më e prodhuara, e ndjekur nga spinaqi dhe pazia. Kultivimi i perimeve në sipërfaqe të hapur bëhet në 1000 ha tokë.

**Kultivimi i drithërave** - në territorin e komunës së Ulqinit, kultura dominuese është misri. Sipas të dhënave të disponueshme nga Sekretariati për Bujqësi dhe Zhvillim Rural, prodhimi i drithërave dhe bimëve foragjere bëhet në 500ha sipërfaqe toke. Misri kultivohet për kokërr dhe miell dhe shitet në tregun vendas.

**Ullishtaria** është një nga degët kryesore të bujqësisë në Ulqin. Në 10 vitet e fundit ka filluar kultivimi i varieteteve/kulturave mjaft tërheqëse dhe është në rritje të vazhdueshme. Vitet e fundit janë krijuar disa ullishte me një numër të konsiderueshëm rrënjësh. Varieteti autokton, *vajuk*, është më i përfaqësuar, me rreth 85,000 rrënjë, i ndjekur nga mbjelljet e reja intensive me rreth 70,000 rrënjë dhe me një rendiment mesatar vjetor të vajit të ullirit prej rreth 300 t. Ekzistojnë tre shoqata aktive të ullishtarëve.

**Prodhimtaria blegtorale** është një sektor i rëndësishëm për zhvillimin e komunës, duke pasur parasysh konfigurimin e terrenit dhe burimet natyrore. Megjithatë, ky sektor nuk është mjaft i zhvilluar, gjë që kushtëzohet nga feramat e fragmentuara dhe nga metoda tradicionale, ekstensive e prodhimit, mungesa e fondeve investuese për zhvillim dhe çmimi i ulët i blerjes së qumështit.

Në komunën e Ulqinit prodhimi bazohet kryesisht në prodhimin e qumështit dhe djathit. Qumështi blihet nga qumështoret dhe djathëbërësit (Srna), të cilët i shlyejnë rregullisht detyrimet e tyre ndaj fermerëve.

Rëndësia e sektorit të qumështit vërehet në blerjen vjetore të më shumë se 1,665,000 litrave qumësht nga rreth 193 blegtorë. Duke marrë parasysh numrin e lopëve qumështore, deleve dhe dhive, numri i viçave, qengjave dhe kecave është në nivel të respektueshëm, 3000 lopë qumështore, 7000 dele, dhi dhe derra, 30,000 shpendë.

**Bletaria** - Bletaria ka një traditë të pasur në komunën e Ulqinit. Në zhvillimin e kësaj dege ekonomike kontribuuan sipërfaqet me livadhe dhe kullota natyrore, një zonë

me florë të pasur dhe bimë mjalti. Mjalti është produkti kryesor, por vlera ekonomike e produkteve të bletarisë mund të ishte shumë më e lartë nëse gama e produkteve do të zgjerohet me prodhimin e qumështit të bletës, propolisit, polenit, luzmave etj. Rëndësia e bletarisë është veçanërisht e rëndësishme për prodhimin e bimëve, duke marrë parasysh rolin e bletëve në pjalmimin e frutave dhe kulturave të tjera të kultivuara. Numri i përgjithshëm i koshereve është rreth 3,000. Aktualisht ekzistojnë 3 shoqata të bletarëve. Produkti kryesor i këtyre bletarëve është mjalti, i cili prodhohet për qëllime komerciale dhe shitet më së shumti “në pragun e shtëpisë”. Prodhimi vjetor i mjaltit në komunën e Ulqinit llogaritet në rreth 300 t.

Vitet e fundit ka pasur një tendencë në rritje në të gjitha fushat e **prodhimit bimor**. Prodhimi bimor karakterizohet nga një numër i madh fermash të vogla që kultivojnë kultura të ndryshme bimore. Fermat bujqësore nuk janë të specializuara. Ato janë kryesisht ferma të tipit të përzier, me pjesëmarrje rreth 80% në nivel shtetëror (kultura të përziera bimore dhe lloje të përziera të blegtorisë) dhe raport të ngjashëm edhe në nivel të komunës së Ulqinit. Kushtet e favorshme natyrore mundësojnë kultivimin e të gjitha llojeve të frutave mesdhetare dhe subtropikale, si dhe pothuajse e të gjitha llojeve të perimeve.

Prodhimi primar i bimëve karakterizohet nga disa dobësi të përbashkëta: fragmentimi i prodhimit, shoqërimi dhe integrimi i dobët, sasia e vogël e prodhimit për familje, niveli i ulët teknologjik, raporti i pabarabartë i cilësisë dhe çmimit, çmimi i lartë i prodhimit për njësi sipërfaqe dhe mungesa e kapaciteteve për ruajtjen e pemëve dhe perimeve.

### **Përpunimi**

Kapacitetet përpunuese në komunën e Ulqinit janë modeste sa i përket prodhimit bimor. Kur është fjala për përpunimin në fermë, atëherë duhet të ndahet përpunimi i produkteve të qumështit, përkatësisht prodhimi i djathit, i cili tradicionalisht është i pranishëm në të gjitha fermat ku mbahen bagëtitë, si dhe prodhimi i reçelrave, lëngjeve të ndryshme, etj.

Organizimi i prodhuesve bujqësorë në grupime dhe kooperativa do të sigurojë prodhim të kontrolluar dhe konkurrencë më të madhe në treg. Duke e lidhur Shoqatën e Prodhuesve Bujqësorë me gastronom dhe hotelierë, do të sigurohet plasimi më i sigurt e produkteve dhe do të zgjidhet një nga faktorët kufizues të zhvillimit të bujqësisë.

Zhvillimi i industrisë përpunuese në këtë zonë duhet të bazohet në përpunimin e produkteve bujqësore në formën e impianteve të përpunimit të frutave, perimeve dhe qumështit, gjë që do të përmirësonte lidhjen vertikale të prodhimit primar me nivelet më të larta. Për zhvillimin e industrisë përpunuese është i nevojshëm përmirësimi i infrastrukturës së biznesit nëpërmjet krijimit të zonës së biznesit, mbështetjes teknike për zhvillimin e sipërmarrjes dhe përmirësimin e mjedisit investues nëpërmjet masave të veçanta stimuluese.

Për të përmirësuar kushtet për prodhuesit bujqësorë për prodhimin intensiv dhe të qëndrueshëm dhe për vendosjen e sasive të prodhuara të produkteve në treg, është e nevojshme të sigurohen kushte të favorshme, përkatësisht:

- të investohet në një objekt për përgatitjen e paketimit, blerjen, kalibrimin, përpunimin, konservimin si përgatitje për plasimin e frutave dhe perimeve (Ana e Malit - Krythë),

- të zgjerohen kapacitetet e fabrikës ekzistuese për blerjen dhe kalibrimin e agrumeve me pajisje për ruajtjen dhe përpunimin e frutave, e cila ndodhet në zonën e Shtojt Naltë (afër shkollës filllore),
- ndërtimi i një qumështoreje moderne,
- të vazhdohet me masat mbështetëse për zgjerimin e kapaciteteve, respektivisht për rritjen e plantacioneve të llojeve të frutave ekzotike (agrumëve, ullinjve, shegëve, kivit, fiqve, etj.)
- të investohet në bletari (prodhimi i mjaltit organik),
- të investohet për zhvillimin e turizmit rural dhe të eko-fshatrave,
- të krijohen kushtet për përdorimin e Liqenit të Shasit si potencial për kultivimin e peshqve të ujërave të ëmbla,
- krahas mbështetjes nga agrobuxheti, fermerët kanë nevojë edhe për kredi me kushte të volitshme (interes, *grejs*-periudhë/periudhë e mospagimit, hipotekë, etj.),
- është e nevojshme të organizohen ligjërata profesionale, udhëtime studimore, panairë dhe vizita në panairë në vende të tjera për fermerët, etj.

Programi i përfitimeve të pleqërisë përfshin familjet, anëtarët e të cilave merreshin me bujqësi si profesionin e tyre kryesor dhe të vetëm, por nuk mund të ushtronin të drejtën për pension. Përfitues janë burrat që kanë mbushur moshën 65 vjeç, ose gratë që kanë mbushur moshën 60 vjeç, që nuk kanë të ardhura të tjera dhe që merren me bujqësi për nevojat e tyre. Në komunën e Ulqinit, përfitimin e pleqërisë e marrin 371 përfitues.

#### **Përdorimi i mjeteve nga Buxheti i Malit të Zi, gjegjësisht Agrobuxheti i Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Ekonomisë Ujore për vitin 2021 dhe 2022**

Lidhur me përdorimin e mjeteve për zhvillimin e bujqësisë nga buxheti i Malit të Zi, gjegjësisht nga Agrobuxheti i Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Ekonomisë Ujore për vitin 2021 por edhe më herët, theksojmë se punët e bujqësisë administroheshin nga këshilltarët për bujqësi në kuadër të Sekretariatit për Ekonomi dhe Zhvillimin Ekonomik, dhe, kryesisht, roli i tyre ishte:

- t'u ofrojë prodhuesve bujqësorë asistencë profesionale dhe teknike kur aplikojnë për përfitimin e masave stimuluese nga Agrobuxheti i Shtetit.
- të dhënat e sakta për numrin e përfituesve dhe vlerën e përfitimit i mban Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Ekonomisë Ujore.

Sekretariati i sapoformuar për Bujqësi, Zhvillim Rural dhe Ekologji me shkresat nr. 17-080/22-7/1; 17-070/22-79 iu drejtua Ministrisë së Bujqësisë, Pylltarisë dhe Ekonomisë së Ujërave për dorëzimin e këtyre dhe të dhënave të tjera për vitin 2021 dhe 2022, të cilat nevojiten për komunikimin e mëtejshëm dhe zhvillimin e aktiviteteve me fermerët. E vetmja informatë që kemi nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Ekonomisë së Ujërave është numri i fermave në komunën e Ulqinit.

#### **4. ZBATIMI I AKTEVE NËNLIGJORE**

**Sekretariati për Planifikim të Hapësirës dhe Zhvillim të Qëndrueshëm dhe Sekretariati për Veprimtari Komunale dhe Mbrojtjen e Mjedisit**, në kuadër të kompetencave dhe detyrave të tyre të përcaktuara me Vendimin për organizimin dhe mënyrën e funksionimit të organeve të qeverisjes lokale ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës", nr. 37/2022, datë 29.07.2022), udhëzohen të zbatojnë dispozitat e vendimeve të mëposhtme:

**Sekretariati për Planifikim të Hapësirës dhe Zhvillim të Qëndrueshëm:**



- Ligji për Planifikimin e Hapësirës dhe Ndërtimin e Objekteve (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi 64/17, 44/18, 63/18, 19/11, 82/2020 dhe 86/2022),
- Vendimi për taksat lokale të Komunës (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi” – Dispozitat e Komunës, nr. 27/20),
- Vendimi për objektet ndihmëse në territorin e Komunës së Ulqinit (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi” – Dispozitat e Komunës, nr. 24/16 dhe 38/21),
- Vendimi për vendosjen, ndërtimin dhe largimin e objekteve të përkohshme në territorin e Komunës së Ulqinit (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi” – Dispozitat e Komunës, nr. 24/16 dhe 31/18),
- Vendimi për vendosjen, respektivisht ndërtimin dhe heqjen e trarëve hyrëse, ashensorëve dhe objekteve të ngjashme për hyrjen dhe lëvizjen e personave me lëvizshmëri të kufizuar dhe personave me aftësi të kufizuara në territorin e Komunës së Ulqinit (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi” – Dispozitat e Komunës, nr. 24/16 dhe 31/18),
- Vendimi për ndërtimin e objekteve lokale me interes të përgjithshëm (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi” – Dispozitat e Komunës, nr. 21/14 dhe 18/21).

#### **Sekretariati për Investime:**

- Vendimi mbi kompensimin për pajisjen komunale të tokës ndërtimore (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi” – Dispozitat e Komunës, nr. 38/21),
- Vendimi mbi kompensimin për pajisjen komunale të tokës ndërtimore për ndërtime pa leje (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi” – Dispozitat e Komunës nr. 36/19).

#### **Sekretariati për Veprimtari Komunale dhe Banesore:**

- Vendimi për rrugët komunale dhe të pakategorizuara (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës”, nr. 09/09) ,
- Vendimi mbi tarifën vjetore për shfrytëzimin e hapësirës për objekte pa leje (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës”, nr. 38/21)
- Vendimi mbi tarifat për shfrytëzimin e rrugëve komunale (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës”, nr. 38/12 dhe 64/19),
- Vendimi mbi përcaktimin e kompensimit për rregullimin, shfrytëzimin dhe shfrytëzimin e përkohshëm të tokës në përputhje me planin e objekteve të përkohshme (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës”, nr. 13/13, 15/13, 23/14 dhe 4/20 ),
- Vendimi mbi organizimin e zonave të parkimit, kufizimet kohore, vlera e tarifës, kohën dhe mënyrën e pagesë dhe kontrollit të parkimit të automjeteve në parkimet publike, në rrugë dhe jashtë rrugëve, në territorin e komunës së Ulqinit (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës”, nr. 26/07) ,
- Vendimi mbi rregullimin e komunikacionit në territorin e Komunës së Ulqinit (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës”, nr. 27/19, 52/19 dhe 3/20),
- Vendimi mbi transportin auto-taksi në territorin e komunës së Ulqinit (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës”, nr. 3/20) ,
- Vendimi mbi parkimet publike në territorin e Komunës së Ulqinit (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës”, nr. 44/20 )

- Vendimi mbi miratimin e Planit lokal për administrimin e mbeturinave komunale dhe të parrezikshme ndërtimore të Komunës së Ulqinit, për periudhën 2016 - 2020, ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës", nr. 11/17),
- Vendimi mbi furnizimin me ujë ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës", nr. 49/16),
- Vendimi mbi grumbullimin dhe shkarkimin e ujërave atmosferike në territorin e komunës së Ulqinit, ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës", nr. 49/16 dhe 18/19),
- Vendimi mbi grumbullimin, trajtimin dhe shkarkimin e ujërave të zeza në territorin e komunës së Ulqinit, ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës", nr. 49/16),
- Vendimi mbi furnizimin me ujë të vendbanimeve rurale dhe vendbanimeve tjera në territorin e komunës së Ulqinit ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës", nr. 6/17),
- Vendimi mbi vendosjen, përkatësisht ndërtimin dhe heqjen e trarëve hyrëse, ashensorëve dhe objekteve të ngjashme për hyrjen dhe lëvizjen e personave me lëvizshmëri të kufizuar dhe personave me aftësi të kufizuara në territorin e Komunës së Ulqinit ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës", nr. 24/16),
- Vendimi mbi rendin komunal ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës", nr. 27/2019).
- Vendimi për themelimin e zonave akustike në territorin e komunës së Ulqinit, ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës", nr. 28/20),

## **5. KUSHTE URBANISTIKE-TEKNIKE, LEJE NDËRTIMI, LEJE PËRDORIMI TË LËSHUARA**

Në vitin 2022, Sekretariati për Planifikim e Hapësirës dhe Zhvillim të Qëndrueshëm, sipas Rregullores së Ministrisë së Ekologjisë, Planifikimit të Hapësirës dhe Urbanizmit për besimin e një pjese të punës njësite të vetëqeverisjes lokale („Fletorja Zyrtare e Malit të Zi” nr. 87/18. , 28/19, 75/19 dhe 76/21), ka lëshuar:

- 151 kushte urbanistike-teknike,
- 10 kushte urbanistike-teknike për objekte ndihmëse.

Në vitin 2022, Sekretariati për Planifikim e Hapësirës dhe Zhvillim të Qëndrueshëm, sipas Ligjit për Planifikimin e Hapësirës dhe Ndërtim të Objekteve (Fletorja Zyrtare e Malit të Zi”, nr. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/2020 dhe 86/2022) dhe Ligjit për Planifikimin e Hapësirës dhe Ndërtim të Objekteve (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi”, nr. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 dhe 33/14) ka lëshuar:

- 3 leje ndërtimi,
- 1 vazhdim të lejes së ndërtimit

Në vitin 2022, Sekretariati për Planifikim e Hapësirës dhe Zhvillim të Qëndrueshëm, bazuar në nenin 223, paragrafi 2 i Ligjit për Planifikimin e Hapësirës dhe Ndërtim të Objekteve (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi”, nr. 64/17, 44/18, 63/18, 11 /19, 82/2020 dhe 86/2022), Vendimit mbi ndërtimin e objekteve lokale me interes të përgjithshëm (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës”, nr. 21/14) dhe Vendimit për objektet ndihmëse në territorin e Komunës së Ulqin (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi”- Dispozitat e Komunës, nr. 24/16), ka lëshuar:

- 9 leje ndërtimi
- 8 leje përdorimi.

#### **4.1. KRYEARKITEKTI I QYTETIT**

##### **Detyrat e kryearkitektit të qytetit:**

Kompetencat e kryearkitektit të qytetit janë të përcaktuara me nenet 87 dhe 88 paragrafi 1 dhe nenin 167 paragrafi 3 të Ligjit për Planifikim të Hapësirës dhe Ndërtim të Objekteve ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi", nr. 64/17, 44/18, 63/ 18, 11/ 19, 82/20 dhe 86/2022) dhe nenin 23 të Vendimit për organizimin dhe mënyrën e funksionimit të organeve të qeverisjes lokale ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, nr. 37/2022).

Në marrëveshjen për kryerjen e përbashkët të punëve të kryearkitektit të qytetit nr. 01-041/21-102 të datës 20.01.2021, e cila është nënshkruar ndërmjet Komunës së Ulqinit dhe Komunës së Tuzit, është rënë dakord që Shërbimi i Kryearkitektit të Qytetit të Komunës së Ulqinit do t'i kryejë punët në kompetencën e tij për Komunën e Tuzit.

##### **Shërbimi i Kryearkitektit të Qytetit:**

Në vitin 2022, Shërbimi i Kryearkitektit të Qytetit, sipas neneve 87 dhe 88 paragrafi 1 dhe nenit 167 paragrafi 3 të Ligjit për Planifikim të Hapësirës dhe Ndërtim të Objekteve ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi", nr. 64/17, 44/18, 63/18, 19/11, 82/20 dhe 86/2022), ka lëshuar :

- 54 Vendime për dhënien e pëlqimit për zgjidhje konceptuale të projektit arkitektonik ,
- 11 Vendime për mosdhënien e pëlqimit për zgjidhje konceptuale të projektit arkitektonik ,
- 3 kërkesa për zgjidhje konceptuale të projektit arkitektonik janë dërguar kryearkitektit të shtetit në kompetencën e tij,
- 10 kërkesa të pazgjidhura për zgjidhje konceptuale të projektit arkitektonik, pra të cilat janë në proces zgjidhjeje,
- 2 vërtetime për përputhshmërinë e objekteve me udhëzimet për harmonizimin e pamjes së jashtme të përcaktuara në dokumentin e planifikimit, respektivisht me udhëzimet e kryearkitektit të qytetit që i lëshon kryearkitekti i qytetit;

Në Shërbimin e Kryearkitektit të Qytetit janë dorëzuar 12 kërkesa për ndryshimin e dokumenteve të planifikimit, të cilat janë dorëzuar në Ministrinë e Ekologjisë, Planifikimit të Hapësirës dhe Urbanizmit, bazuar në nenin 21 të Ligjit për Planifikim të Hapësirës dhe Ndërtim të Objekteve ("Fletorja Zyrtare e Mali i Zi", nr. 64 /17, 44/18, 63/18, 19/11, 82/20 dhe 86/2022).

Shërbimi i Kryearkitektit të Qytetit ka paraqitur në Kabinetin e Presidentit një Projekt-Zgjidhje konceptuale për ndërtimin e një objekti me interes të përgjithshëm, parkingut sipërfaqësor, në parcela kadastrale, ose pjesë të parcelave kadastrale numër: 6935, 6946, 6947, 6948, 6931, 6787, 6832, 7502/1, 6820. , 6930 dhe 6836 Komuna Kadastrale Ulqin dhe në një pjesë të parcelës kadastrale nr. 413 Komuna Kadastrale Fusha e Ulqinit. Zgjidhja konceptuale parashikon ndërtimin e parkingut sipërfaqësor për 195 automjete dhe gjelbërimin urban të sipërfaqes së përfshirë.

Shërbimi i Kryearkitektit të Qytetit i dorëzoi Sekretariatit për Veprimtari Komunale dhe Banesore Vendimin për përcaktimin e lokacionit me elemente të kushteve urbanistike - teknike nr. 01-040/21-1844/6, datë 17.02.2022, për ndërtimin e objektit lokal me interes të përgjithshëm – Objektit të infrastrukturës rrugore - "Rrethrotullimi", në vendin e kryqëzimit ekzistues ndërmjet rrugës magjistrale M.2.4 dhe bulevardit

"Vëllezërit Frashri", në pjesët e parcelave kadastrale numër 5556/1 dhe 7501/1, Komuna Kadastrale Ulqin, për veprime të mëtejshme për përgatitjen e dokumentacionit teknik - projektit kryesor.

Shërbimi i Kryearkitektit të Qytetit ka marrë kushtet urbanistike-teknike për hartimin e dokumentacionit teknik dhe i ka dorëzuar në Sekretariatit për Veprimtari Komonale dhe Banesore, përkatësisht:

- për parcelën urbanistike nr .75 (pjesë e Parcelës Urbanistike 75), me destinim SR - sport dhe rekreacion, në parcelën kadastrale nr. 3698 Komuna Kadastrale Ulqin, në pronësi 1/1 të Malit të Zi, subjekt i dispozicionit Komuna e Ulqinit, në kuadër të Planit të Detajuar Urbanistik "Liman II" ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës nr. 42/18), me dokumentacion shoqërues;

- për realizimin e një pjese të aksit rrugor – trotuarit në anën e majtë, nga ndërtesa e Komunës në drejtim të ish-hotelit "Galeb", në kuadër të Planit të Detajuar Urbanistik "Ulqin-qytet", për lokalitetin "Meraja 2" në Ulqin ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 14/12);

- për ndërtimin e një objekti (sipërfaqes për kulturë) në Parcelën Urbanistike (PU) 8, në zonën "D", në kuadër të Studimit të detajuar të lokacionit, "Pjesë e sektorit 66 - grup ekzistues hotelierik dhe moduli I" – Plazhi i Madh ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi", nr. 74/18, datë 21.11 .2018);

- për realizimin e aksit rrugor - trotuarit në anën e majtë, nga ndërtesa e Komunës në drejtim të ish-hotelit "Galeb", në kuadër të Planit të Detajuar Urbanistik "Pinjesh 3" në Ulqin ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, nr. 33/18);

- për rregullimin e një pjese të sipërfaqes për rregullimin e peizazhit (parkut dhe shtegut për këmbësor) në parcelën kadastrale nr. 2887/1, Komuna Kadastrale Ulqin, në pronësi 1/1 të Malit të Zi, subjekt i dispozicionit Komuna e Ulqinit, në zonën "A", në kuadër të Planit të Detajuar Urbanistik "Ulqin - qytet" për lokalitetin "Pinjesh 2" ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, nr. 08/12), me dokumentacion përcjellës;

- për ndërtimin e objektit, në parcelën urbanistike nr. 253, zona "B", në kuadër të Planit të Detajuar Urbanistik "Ulqin-qytet" për lokalitetin "Totosh" në Ulqin ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës, numër 03/10);

- për përgatitjen e dokumentacionit teknik për vendosjen - ndërtimin e objektit ndihmës - rrethojës përgjatë kufijve të parcelave kadastrale nr. 402/1 dhe 402/10, Komuna Kadastrale Shtoji Naltë, në bazë të Vendimit për objektet ndihmëse në territorin e Komunës së Ulqinit ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" – Dispozitat e Komunës nr. 24/16).

Shërbimi i Kryearkitektit të Qytetit, me qëllim përmirësimin e urbanistikës dhe arkitekturës së Ulqinit, i ka dorëzuar Policisë Komonale një shkresë/iniciativë për heqjen e një objekti - strukture metalike të ndërtuar pa leje, e cila ndodhet në bedenat e Kalasë së Ulqinit (në anën lindore), në Plazhin e Vogël, në pjesët e parcelave kadastrale nr. 3599, 3596/1 dhe 3600 Komuna Kadastrale Ulqin, në pronësi 1/1 të Malit të Zi, në dispozicion të Komunës së Ulqinit.

## **6. OBJEKTET E PËRKOHSHME NË KOMPETENCËN E VETËQEVERISJES LOKALE**

Programi i objekteve të përkohshme për territorin e Komunës së Ulqinit për periudhën 2019-2023 përfshin gjithsej 634 objekte (296 në pronësi publike dhe 338 në pronësi private).

## **Programi i objekteve të përkohshme për territorin e Komunës së Ulqinit për periudhën 2019 - 2023**

Përcaktimi i kushteve urbanistike-teknike në vitin 2022

- në pronën private.....	61.00
- në pronën shoqërore.....	27.00

Gjatë vitit 2022, Sekretariati për Veprimtari Komonale dhe Banesore ka tarifuar për shfrytëzimin e lokacioneve të përkohshme në vlerë prej **244,040.38** euro.

Gjatë vitit 2022 janë mbledhur gjithsej 38,000.00 euro nga tarifat për akses në objekte dhe për shfrytëzimin e hapësirës për kablo.

### **III. MASAT E ZBATUARA DHE NDIKIMI I TYRE NË ADMINISTRIMIN E HAPËSIRËS DHE MBROJTJEN E SAJ**

#### **1. Shuma e tarifave për pajisjen komunale të tokës ndërtimore**

Gjatë vitit 2022 janë paguar **1.590.591,58** euro nga tarifa për pajisje komunale të tokës ndërtimore dhe **49,494,51** euro nga tarifa për sanimin urban.

#### **3. Zona bregdetare – Të Mirat Detare**

**Në vitin 2022, Ndërmarrja Publike për Administrimin e të Mirave Detare të Malit të Zi ka investuar në këto projekte (punë të kontraktuara) në territorin e komunës së Ulqinit:**

- Zbatimi i punimeve për rregullimin e Moles së Madhe - vlera e **kontraktuar** e punimeve **970,000,00€** (me TVSH),

- Zbatimi i punimeve për rehabilitimin dhe rregullimin e rrugëve lokale në bregun e majtë dhe të djathtë të Lumit Buna - vlera e **kontraktuar** e punimeve **50,000.00€** (me TVSH) - punimet u përfunduan më 1 qershor 2022,

- Zbatimi i punimeve për rrethimin e dunave dhe rehabilitimin e rrethojës ekzistuese në Plazhin e Madh - vlera e **kontraktuar** e punimeve **25,000.00€** (me TVSH),

- Sanimi i kontraktuar urgjent i bregdetit në të gjitha komunat bregdetare, komuna e Ulqinit - vlera e **kontraktuar** e punimeve **26,666.60€** (me TVSH) - punimet u përfunduan më 1 qershor 2022,

- Prokurimi dhe montimi i mobileve të parkut (stola dhe kova) për gjithë bregdetin, komuna e Ulqinit - vlera e **kontraktuar** e punimeve **8,333.33 €** (me TVSH) - punimet u përfunduan më 01.06.2022,

- Rindërtimi i objekteve të infrastrukturës bregdetare me interes publik, sanimet, komuna e Ulqinit - vlera e **kontraktuar** e punimeve **28,333.30€** (me TVSH ),

- Hartimi i dokumentacionit projektues për mbrojtjen e shpatit të bregut nga rënia e shkëmbinjve, mbi *Mandreq*, në skajin jugor të Plazhit të Vogël, komuna e Ulqinit - vlera e **kontraktuar** e punimeve **10,000.00€** (me TVSH),

- Rishikimi i dokumentacionit projektues për mbrojtjen e shpatit të bregut nga rënia e shkëmbinjve, mbi *Mandreq*, në skajin jugor të Plazhit të Vogël, komuna e Ulqinit - vlera e **kontraktuar** e punimeve **2,000.00€** (me TVSH),

- Një pjesë e mjeteve për Komunën e Ulqinit (regjistrime, elaborate, studime, projekte, mbikëqyrje, shërbime konsulente, studime përmes projekteve), komuna e Ulqinit - vlera e **kontraktuar** e punimeve **19,938.52€** (me TVSH),

- Ofrimi i shërbimeve gjeodezike - regjistrimi i shtëpizave të përkohshme në Ishullin (Adën) e Bunës, komuna e Ulqinit - vlera e **kontraktuar** e punimeve **24,000.00€** (me TVSH),

- Zbatimi i punimeve për sanimin e rrugëve në brendësi të Plazhit të Madh dhe të shtëpizave në Bunë, komuna e Ulqinit - vlera e punimeve **50,000.00 €** (me TVSH) – vijon vlerësimi i ofertave.

- Sanimi urgjent i bregdetit në të gjitha komunat bregdetare (sanimet, puntat) komuna e Ulqinit - **punimet u zbatuan më 01.06.2022 - 25,000.00 €** (me TVSH),

- Rregullimi komunal (Kontrata me SHPK "Veprimtari Komunale" Ulqin) - vlera e **kontraktuar** e punimeve **242,000.00€** (me TVSH),

### **3. Bashkëpunimi me autoritetet kompetente në procesin e hartimit dhe miratimit të dokumenteve të planifikimit**

- U vendos bashkëpunimi i plotë me Ministrinë e Ekologjisë, Planifikimit të Hapësirës dhe Urbanizmit për procesin e krijimit të dokumenteve të planifikimit.

### **4. Detyrat e besuara nga administrata shtetërore**

Bazuar në Rregulloren e Ministrisë së Ekologjisë, Planifikimit të Hapësirës dhe Urbanizmit për besimin e një pjese të punëve njësvite të vetëqeverisjes lokale ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi" nr. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 dhe 76/21), Sekretariatit për Planifikim e Hapësirës dhe Zhvillim të Qëndrueshëm janë besuar detyra për lëshimin e kushteve urbanistike – teknike, bazuar në nenin 74 të Ligjit për Planifikimin e Hapësirës dhe Ndërtim të Objekteve ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi, nr. 64/17, 44/18, 63/18, 19/11, 82/2020 dhe 86/2022").

### **5. Numri i konkurseve publike të organizuara për zgjidhjen konceptuale arkitektonike në pajtim me nenin 54 të Ligjit për Planifikim e Hapësirës dhe Ndërtimin e Objekteve ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi", nr. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/ 2020 dhe 86/2022)**

- Në vitin 2022 nuk është organizuar asnjë konkurs publik për zgjidhjen konceptuale arkitektonike për objektet që financohen plotësisht ose pjesërisht nga buxheti i vetëqeverisjes lokale, mbi bazën e së cilës hartohet dokumentacioni teknik.

## **IV. TË DHËNA PËR OBJEKTET E NDËRTUARA, PËRFSHIRË OBJEKTET E NDËRTUARA JASHTË LIGJIT**

### **1. Objektet e ndërtuara me leje ndërtimi dhe leje përdorimi**

Në vitin 2022, sipas Ligjit për Planifikimin e Hapësirës dhe Ndërtimin e Objekteve ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi", numër 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 dhe 33/14), në bazë të nenit 223, paragrafit 2 të Ligjit për Planifikimin e Hapësirës dhe Ndërtimin e Objekteve ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi", nr. 64/17, datë 06.10.2017) dhe Vendimit për ndërtimin e objekteve lokale me interes të përgjithshëm ( "Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës", numër 21/14), **janë lëshuar: 9 leje ndërtimi dhe 9 leje përdorimi.**

### **2. Objektet e ndërtuara me leje ndërtimi**

Në vitin 2022, sipas Ligjit për Planifikimin e Hapësirës dhe Ndërtimin e Objekteve ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi", numër 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 dhe 33/14), në bazë të nenit 223, paragrafit 2 të Ligjit për Planifikimin e Hapësirës dhe

Ndërtimin e Objekteve (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi”, nr. 64/17, datë 06.10.2017) dhe Vendimit për ndërtimin e objekteve lokale me interes të përgjithshëm (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi – Dispozitat e Komunës, numër 21/14), janë lëshuar 3 leje ndërtimi.

### **3. Objektet e ndërtuara pa leje ndërtimi (zona, numri, devijimi nga leja e ndërtimit), me vëmendje të posaçme për objektet e inkuorporuar**

Sekretariati për Planifikim Hapësiror dhe Zhvillim të Qëndrueshëm nuk ka të dhëna për numrin e objekteve të filluara apo të ndërtuara në Komunën e Ulqinit, sepse mbikëqyrjen e ndërtimit të objekteve e kryen Drejtoria për Mbikëqyrje Inspektuese për Rajonin Jugor - Inspektorati Urbanistik dhe Ndërtimor.

### **4. Legalizimi i objekteve të ndërtuara pa leje ndërtimi**

Sipas Ligjit për Planifikimin e Hapësirës dhe Ndërtimin e Objekteve (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi, nr. 64/17, 44/18, 63/18, 19/11, 82/2020 dhe 86/2022), të gjitha objekteve pa leje që janë inkuorporuar në dokumentin e planifikimit u mundësohet legalizimi.

Sipërfaqja me Përpunimin e detajuar të dokumenteve të planifikimit (me Plane të Detajuara Urbanistike, Projekte Urbanistike, Studime Lokale të Lokacionit dhe Studime të Detajuara të Lokacionit) në territorin e Komunës së Ulqinit është 13,407,500.00 m<sup>2</sup> (1,340.75 ha), që përbën 5.3% të territorit.

Me Planin Hapësiror dhe Urbanistik të Komunës së Ulqinit (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi”, nr. 16/2017, datë 10.03.2017), mundësohet edhe legalizimin i objekteve pa leje ndërtimi në vendbanimet rurale dhe objektet në tokë bujqësore jashtë vendbanimit rural.

### ***Puna e Sekretariatit për Planifikim të Hapësirës dhe Zhvillim të Qëndrueshëm për legalizim të ndërtimeve pa leje nga 01.01. 2022 deri më 31.12. 2022:***

Sipas Ndryshimeve dhe Plotësimeve të Ligjit për Planifikim të Hapësirës dhe Ndërtim të Objekteve (“Fletorja Zyrtare e Malit të Zi”, nr. 82/2020, datë 06.08.2020), të gjithë objekteve pa leje që janë e inkuorporuar në dokumentin e planifikimit u mundësohet legalizimi. Sipas ndryshimeve dhe plotësimeve të këtij Ligj, në vitin 2022:

- Numri i kërkesave të pranuar për legalizimin e objekteve pa leje në vitin 2022: **341**
  - numri i **thirrjeve** për legalizimin e objekteve .....7
  - numri i **vendimeve të miratuara** për legalizimin e objekteve .....6
  - numri i **vendimeve të miratuara** për pezullimin e procedurës ..... 2
  - numri i **vendimeve të miratuara** për ndërprerjen e procedurës .....25
  - numri i **thirrjeve të dërguara** për legalizimin e objekteve dhe i **vendimeve të dërguara** për ndërprerjen e procedurës të Inspektoratit Urbanistik dhe Ndërtimor ....12
  - numri i kërkesave të dorëzuara për lëshimin e listës së patundshmërive dhe i Vërtetimeve, Drejtorisë për Patundshmëri, për legalizimin e objekteve .....1

- numri i shkresave të ndryshme që janë dorëzuar palëve lidhur me legalizimin e objekteve..... **3**
- numri i rasteve për të cilat është kërkuar plotësimi i kërkesës ..... **291**
- numri i kërkesave të dorëzuara me dokumentacion të mangët.....**329**
- numri i kërkesave që nuk janë marrë ende në konsideratë për shkak të mungesës së stafit në Sekretariat .....**50**

## **V. KËRKESAT E PËRDORUESVE TË HAPËSIRËS**

### **1. Kërkesat për ndryshimin e dokumentit të planifikimit - statistika, përshkrimi, tendencat, vlerësimi**

Në bazë të nenit 21 paragrafi 1 të Ligjit për Planifikim të Hapësirës dhe Ndërtim të Objekteve ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi, 64/17, 44/18, 63/18, 19/11, 82/2020 dhe 86/2022"), hartimin dhe miratimin e dokumentit të planifikimit e bënë Ministria.

### **2. Kërkesat për inkorporimin e objekteve të ndërtuara pa leje në dokumentin e planifikimit (statistika dhe përshkrimi)**

Hartimin dhe miratimin e dokumentit të planifikimit e bënë Ministria në pajtim me nenin 21 paragrafi 1 të Ligjit për Planifikim të Hapësirës dhe Ndërtim të Objekteve ("Fletorja Zyrtare e Malit të Zi, nr. 64/17, 44/18, 63 /18, 19/11, 82/2020 dhe 86/2022).

## **VI. MASAT E PROPOZUARA PËR PËRMIRËSIMIN E POLITIKËS SË PLANIFIKIMIT TË HAPËSIRËS**

Është e nevojshme që qytetarët të marrin pjesë aktive në përgatitjen e zgjidhjes së re ligjore në fushën e planifikimit të hapësirës dhe ndërtimit të objekteve. Kështu do të krijohej një sistem më efikas i administrimit të tokës ndërtimore, me qëllim mbrojtjen e interesave publike dhe private, por jo në dëm të interesave publike.

**Përpunuesit:** Sekretariati për Planifikim të Hapësirës dhe Zhvillim të Qëndrueshëm,  
 Sekretariati për Investime,  
 Sekretariati për Veprimtaritë Komunale dhe Banesore,  
 Shërbimi i Kryearkitektit të Qytetit  
 Sekretariati për Bujqësi, Zhvillim Rural dhe Ekologji

## **KUVENDI I KOMUNËS SË ULQINIT**

Numër: 02 -016/23-119-8  
 Ulqin, më 30. 03. 2023

KRYETARI  
 Ardijan Mavriq