VENDIM
Nr. 22, datë 12.1.2018

PËR MIRATIMIN E KRITEREVE E TË PROCEDURAVE PËR CERTIFIKIMIN E VEPRIMTARISË SË AGROTURIZMIT DHE NDËRTIMIN E STRUKTURAVE/OBJEKTEVE NË FUNKSION TË TIJ

(Ndryshuar me VKM nr. 583, datë 3.10.2018; nr. 566, datë 31.7.2019 dhe VKM Nr.316 datë 24.5.2023)

(I përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 2, të nenit 4, të ligjit nr. 93/2015, "Për turizmin", me propozimin e ministrit të Turizmit dhe Mjedisit dhe ministrit të Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

I. PARIME TË PËRGJITHSHME

1. Agroturizëm është veprimtaria pritëse, që zhvillohet në një fermë ose njësi tjetër agrikulturore, me qëllimin për të tërhequr vizitorë, shpeshherë duke u mundësuar atyre pjesëmarrjen në veprimtaritë bujqësore ose veprimtari të tjera ndihmëse, që zhvillohen në atë mjedis bujqësor.

2. Agroturizmi mbështet zhvillimin e turizmit të qëndrueshëm të zonave rurale nëpërmjet mbrojtjes së mjedisit, ruajtjes së traditave dhe promovimit të produkteve tipike të zonës.

2.1. Agroturizmi, si formë e veçantë e turizmit rural, është i orientuar drejt përdorimit të burimeve lokale të turizmit dhe ka si synim nxitjen e modeleve alternative të zhvillimit të produkteve turistike, nxitjen e prodhimit bujqësor/blegtoral, zhvillimin e zonave rurale, si dhe krijimin e një tregu të ri për produktet bujqësore/blegtorale.

2.2. Agroturizmi duhet të zotërojë një fermë bujqësore ose blegtorale ose njësi agrikulturore dhe të ofrojë aktivitete argëtuese/edukative, shërbimin e ushqimit e pijes dhe akomodim.

2.3. Veprimtaria pritëse zhvillohet në fermat bujqësore/blegtorale, në të cilat ofrohen aktivitete të lidhura me prodhimin bujqësor/blegtoral, por duke mos cenuar mjedisin. Përfshirja e vizitorëve në aktivitetet e lidhura me fermën duhet të jetë me qëllim argëtues, edukues apo veprimtari të tjera të lidhura me mjedisin përreth.

2.4. Në kuptim të këtij vendimi, me termat e mëposhtëm nënkuptojmë:

a) "Strukturë/objekt akomodues në funksion të agroturizmit", struktura që vë në dispozicion të turistëve, vendas apo të huaj, individë ose të organizuar në grupe, shërbimet e akomodimit e të pritjes dhe aktiviteteve rekreative në përputhje me kriteret e përcaktuara në këtë vendim.

b) "Fermë", njësia ekonomike bazë në bujqësi dhe në veprimtaritë ekonomike që lidhen me të. Ferma përfshin një sipërfaqe toke apo veprimtari që kryesisht i kushtohet prodhimit dhe menaxhimit të ushqimit ose prodhimit blegtoral.

c) "Certifikatë paraprake për veprimtari pritëse të certifikuar si agroturizëm" (në vijim referuar si "Certifikatë paraprake"), certifikata e lëshuar nga ministri përgjegjës për turizmin, bazuar në vendimmarrjen e komisionit vlerësues, për subjektet e reja të referuara në pikën 8/4 të këtij vendimi, që kanë marrë miratimin paraprak të projektidesë nga komisioni. Kjo certifikatë lëshohet për të bërë të zbatueshëm legjislacionin në fuqi për taksën e ndikimit në infrastrukturë.

ç) "Certifikatë "Subjekt i certifikuar për veprimtarinë e agroturizmit" (në vijim referuar si "Certifikatë") është certifikata përfundimtare e lëshuar nga ministri përgjegjës për turizmin, bazuar në vendimmarrjen e komisionit vlerësues për subjektet që plotësojnë kriteret e përcaktuara në këtë vendim dhe pas regjistrimit të strukturës akomoduese pranë zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

3. Çdo subjekt që kërkon të ofrojë veprimtari pritëse të certifikuar, si "agroturizëm", duhet të plotësojë kriteret e përcaktuara në këtë vendim. Vetëm subjektet e certifikuara sipas këtij vendimi kanë të drejtë të përdorin në emrin e tyre tregtar ose në ambientet e tyre emërtimin "agroturizëm".

II. KRITERET DHE PROCEDURAT PËR CERTIFIKIMIN E VEPRIMTARISË PRITËSE SI "AGROTURIZËM" DHE NDËRTIMIN E STRUKTURAVE/OBJEKTEVE NË FUNKSION TË AGROTURIZMIT

4. Agroturizmi, si veprimtari, duhet të zhvillohet minimalisht në një nga fermat e mëposhtme:

a) Fermë bujqësore, e cila ka të paktën 1(një) ha tokë në pronësi ose përdorim, të mbjellë me kultura bujqësore;

b) Ferma blegtorale, të cilat mbarështojnë, të paktën, 10 krerë gjedhë ose 100 krerë dele/dhi ose 200 krerë shpendë;

c) Njësi agrikulturore, e cila ka si aktivitet:

i. përpunimin e produkteve bujqësore dhe të paktën 1 (një) ha tokë të mbjellë me kultura bujqësore. Subjekti duhet të ketë edhe një ambient për përpunimin e produkteve bujqësore;

ii. përpunimin e produkteve blegtorale dhe mbarështimin e të paktën 10 (dhjetë) krerëve gjedhë ose 100 (njëqind) krerëve dele ose dhi ose 200 (dyqind) krerëve shpendë. Në këtë rast, subjekti duhet të ketë edhe një ambient për përpunimin e produkteve blegtorale, si p.sh.: qumësht, djathë, kos, dhe për mjeljen e lopëve e deleve;

iii. akuakulturën, sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi për akuakulturën. Në këtë rast, subjektet duhet të kenë në pronësi ose përdorim sipërfaqe ujore jo më të vogël se 3 000 (tre mijë) m2. Subjekti duhet ta përdorë këtë sipërfaqe për kultivimin dhe rritjen e peshkut ose midhjes;

iv. bletërritjen dhe prodhimin e mjaltit, si dhe të ketë të paktën parkun e bletëve, me jo më pak se 50 (pesëdhjetë) zgjoje. Në këtë rast, subjekti duhet të ketë në pronësi ose përdorim një ambient për vendosjen e bletëve, si dhe për mbledhjen e prodhimin e nënprodukteve të mjaltit.

4.1 Përjashtimisht, për subjektet që kanë të kategorizuar strukturën akomoduese si "bujtinë", agroturizmi mund të zhvillohet edhe në:

a) fermë bujqësore, e cila ka të paktën 1 (një) ha tokë në pronësi ose përdorim, të mbjellë me kultura bujqësore;

b) fermë blegtorale, e cila mbarështon, të paktën, 5 (pesë) krerë gjedhë ose 50 (pesëdhjetë) krerë dele ose dhi ose 100 (njëqind) krerë shpendë;

c) njësi agrikulturore, e cila ka si aktivitet bletërritjen dhe prodhimin e mjaltit, me të paktën 30 (tridhjetë) zgjoje bletësh.".

5. Shfuqizuar.

6. Subjektet, që zhvillojnë veprimtari pritëse të klasifikuar si "agroturizëm", *duhet të ofrojnë të gjitha shërbimet e mëposhtme:*

a) Akomodim;

b) Ushqim dhe pije;

c) Veprimtari argëtuese/edukative, të lidhura me fermën ose mjedisin përreth.

7. Struktura/objekti akomodues, në funksion të agroturizmit, duhet të ofrojë një kapacitet akomodimi nga 6 deri në 60 shtretër.

8. Struktura/objekti akomodues dhe pritës, në funksion të agroturizmit, duhet të respektojë:

a) kushtet e zhvillimit për ndërtim, të përcaktuara në planet e përgjithshme vendore ose në legjislacionin sektorial për planifikimin dhe zhvillimin e territorit;

a/1) në varësi të llojit të strukturës/objektit, kriteret dhe kushtet e përcaktuara në vendimin nr. 711, datë 12.10.2016, të Këshillit të Ministrave, "Për miratimin e rregullores për kushtet dhe kriteret për projektimin dhe ndërtimin e strukturave akomoduese.

b) në varësi të llojit të strukturës/objektit, kriteret dhe kushtet e përcaktuara në vendimin nr.730, datë 20.10.2016, të Këshillit të Ministrave, "Për miratimin e rregullores për kushtet, kriteret, tarifat, afatet dhe procedurën për klasifikimin e strukturave akomoduese", të ndryshuar;

c) atje ku është e mundur, karakteristikat/gjuhën arkitektonike të zonës.

8/1. Kriteret e përcaktuara në këtë vendim shërbejnë dhe janë të detyrueshme për zbatim nga ana e autoriteteve përgjegjëse të planifikimit dhe zhvillimit të territorit për hartimin e dokumenteve të planifikimit në të gjitha nivelet.

8/2. Leja e ndërtimit lëshohet nga njësia e vetëqeverisjes vendore, në përputhje me dokumentin e planifikimit vendor në fuqi dhe legjislacionin sektorial për planifikimin dhe zhvillimin e territorit.

8/3. Në kushtet e mungesës së planit të përgjithshëm vendor:

a) Kriteret e përcaktuara në këtë vendim janë kushtet minimale për pajisjen me leje;

b) Leja e ndërtimit lëshohet nga bashkia, pas kontrollit të përputhshmërisë të projektpropozimit nga Agjencia e Zhvillimit të Territorit (AZHT), e cila, në bashkërendim me ministrinë përgjegjëse për turizmin verifikon përputhshmërinë me dokumentet e planifikimit të territorit në fuqi;

c) AZHT-ja njofton bashkinë përkatëse dhe aplikantin për kontrollin e përputhshmërisë dhe vazhdimin e mëtejshëm të procedurave;

ç) Bashkia kryen verifikimin në terren, në bazë të dispozitave ligjore në fuqi për planifikimin e territorit, përfshirë edhe kriteret e përcaktuara në këtë vendim dhe njofton AZHT-në;

d) Në rast se, si pasojë e verifikimeve në terren, rezulton se propozimi është në përputhje me kriteret e përcaktuara sipas këtij vendimi dhe dokumentet e planifikimit të territorit në fuqi, kryetari i bashkisë merr vendim për miratimin e lejes së ndërtimit. Në rastet kur është i nevojshëm ndryshimi i kategorisë së resursit të tokës ku ndërtohet struktura e agroturizmit, në kategorinë e resursit "truall", bashkia i propozon ministrisë përgjegjëse të vijojë procedurat për ndryshimin e kategorisë së resursit të sipërfaqes së tokës, objekt i lejes së ndërtimit. Ministra përgjegjëse për turizmin, më pas, harton projektvendimin, të cilin e paraqet për miratim në Këshillin e Ministrave;

dh) Pas miratimit të kalimit të tokës në sipërfaqe ndërtimore, bashkia i dorëzon aplikuesit dokumentin e lejes dhe e boton atë në sistemin e-leje.

8/4. Subjektet e reja, që kërkojnë të ndërtojnë një strukturë/objekt akomodues në funksion të zhvillimit të veprimtarisë pritëse të agroturizmit, duhet të marrin miratimin paraprak të projektidesë nga komisioni vlerësues, i ngritur pranë ministrisë përgjegjëse për turizmin.

9. Subjektet që ushtrojnë veprimtarinë pritëse të agroturizmit, pasi të kenë përmbushur kriteret e përmendura në pikat 4 dhe 6 të kreut II, mund të ofrojnë edhe akomodim në formën e fushimit, me ambiente për vendosjen e çadrave apo të makinave të fushimit. Në këto raste subjekti garanton kushtet bazuar në vendimin nr.730, datë 20.10.2016, të Këshillit të Ministrave, për një kapacitet maksimal prej 15 makinash fushimi.

10. Struktura/objekti, ku ofrohet ushqim dhe pije, duhet të ketë 10 deri në 80 vende uljeje. Ofrimi i ushqimit dhe i pijeve bëhet në ambiente të përshtatshme dhe duhet të plotësojë kriteret e parashikimeve të legjislacionit në fuqi për sigurinë e ushqimeve dhe kushtet higjieno-sanitare.

11. Ushqimi dhe pijet e ofruara në këto struktura duhet të jenë:

a) jo më pak se 30% të sasisë së tyre me origjinë nga ferma;

b) jo më pak se 40 % të sasisë së tyre, me origjinë lokale, brenda territorit të bashkisë ku ushtrohet veprimtaria e agroturizmit;

c) jo më shumë se 30% e sasisë së tyre me origjinë tjetër.

12. Subjekti që zhvillon veprimtarinë pritëse të agroturizmit duhet të ofrojë/mundësojë për vizitorët e turistët veprimtari argëtuese/edukative, që lidhen me fermën dhe mjedisin përreth.

III. ORGANET CERTIFIKUESE

13. Për certifikimin e subjekteve dhe *dhënien, pezullimin dhe/ose shfuqizimin e "Certifikatës paraprake" ose "Certifikatës"*, pranë ministrisë përgjegjëse për turizmin ngrihet një komision vlerësues, i përbërë nga 5 anëtarë, 3 prej të cilëve janë përfaqësues të caktuar nga ministri përgjegjës për turizmin dhe 2 nga ministri përgjegjës për bujqësinë dhe zhvillimin rural.

13.1. Komisioni vlerësues ka të drejtë, bazuar nga verifikimet e ndërmarra nga ana e tij, kryesisht apo në shkeljet e konstatuara nga organet përkatëse, të shqyrtojë dhe të marrë vendim për pezullimin dhe/ose shfuqizimin sipas rastit të "Certifikatës paraprake" si dhe "Certifikatës" sipas një procedure, e cila garanton të drejtën për t'u informuar, për të kërkuar sqarime rreth fakteve, për t'u dëgjuar dhe për t'u ankuar.

14. Brenda 3 (tre) muajve nga hyrja në fuqi e kësaj dispozite, ministri përgjegjës për turizmin dhe ministri përgjegjës për bujqësinë dhe zhvillimin rural përcaktojnë, me urdhër të përbashkët, rregulloren e funksionimit të komisionit, si dhe procedurat e aplikimit, të vlerësimit paraprak dhe përfundimtar si dhe, sipas rastit, të vendimit për pezullimin dhe/ose shfuqizimin e "Certifikatës paraprake" apo të "Certifikatës".

15. Subjektet, që aplikojnë për marrjen e "Certifikatës paraprake" apo të "Certifikatës", paguajnë një tarifë prej 2 000 (dy mijë) lekësh në llogarinë e ministrisë përgjegjëse për turizmin. Të ardhurat nga këto tarifa derdhen në buxhetin e shtetit.

16. Bazuar në vendimmarrjen e komisionit, ministri përgjegjës për turizmin lëshon:

a) certifikatën paraprake "Për veprimtarinë pritëse të certifikuar si agroturizëm". Kjo certifikatë lëshohet për të bërë të zbatueshëm legjislacionin në fuqi për taksën e ndikimit në infrastrukturë dhe ka vlefshmëri deri në 2 vjet nga dhënia e saj;

b) certifikatën "Subjekt i certifikuar për veprimtarinë e agroturizmit". Certifikata lëshohet për një periudhë 5-vjeçare, me të drejtë rinovimi, bazuar në kërkesën e subjektit.

17. Modeli i *certifikatës paraprake dhe* certifikatës miratohet me urdhër të përbashkët të ministrit përgjegjës për turizmin dhe ministrit përgjegjës për bujqësinë dhe zhvillimin rural.

17/1. Çdo subjekt i certifikuar për veprimtarinë e agroturizmit është i detyruar të përdorë në ambientet e tij, në një vend të dukshëm dhe në emërtimin tregtar shenjën dalluese, e cila miratohet me urdhër të përbashkët të ministrit përgjegjës për turizmin dhe ministrit përgjegjës për bujqësinë dhe zhvillimin rural.

17/2. Të gjitha subjektet që ushtrojnë veprimtarinë e agroturizmit përfitojnë lehtësira fiskale sipas legjislacionit në fuqi, vetëm pasi të jenë të pajisur me "Certifikatën paraprake" ose "Certifikatën".

18. Në rast konstatimi të shkeljes së kritereve të këtij vendimi, organet përkatëse të bashkive, të inspektoratit të turizmit, organet tatimore ose organet kompetente të inspektimit të ushqimit dhe kushteve higjieno-sanitare, njoftojnë komisionin për shkeljet e konstatuara, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga konstatimi i shkeljes.

18/1. Shfuqizimi i certifikatës "Subjekt i certifikuar i agroturizmit" nga komisioni vlerësues, në rastin kur veprimtaria nuk përdoret për qëllime agroturizmi dhe subjekti ka përfituar lehtësira fiskale përjashtuese (si taksa infrastrukturës etj.), detyron subjektin që t'i kthejë këto përfitime. Përllogaritja bëhet nga organet tatimore/njësitë e vetëqeverisjes vendore.

19. Subjektit, të cilit i pezullohet/shfuqizohet "Certifikata paraprake" ose "Certifikata", nuk mund ta përdorë atë në ambientet e tij ose në emërtimin tregtar. Subjekti mund të aplikojë sërish për marrjen e "Certifikatës" në rast se plotëson kriteret e përcaktuara nga ky vendim.

19/1. Subjektet e pajisura me "Certifikatë paraprake", të cilat nuk kanë përfunduar ndërtimin e strukturës brenda afateve të miratuara nga komisioni vlerësues, duhet të paraqesin, brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga dita e përfundimit të afatit, dokumentin që vërteton shtyrjen e afatit të lejes së ndërtimit, lëshuar nga autoriteti përgjegjës. "Certifikata paraprake" është e vlefshme për aq kohë sa është shtyrja e afatit të lejes së ndërtimit. Në rast të kundërt, subjekti kthen në buxhetin e shtetit shumën e përfituar, sipas legjislacionit në fuqi, brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga afati i përfundimit të "Certifikatës paraprake.

IV. DISPOZITA PËRFUNDIMTARE

20. Ministria përgjegjëse për turizmin mban regjistrin e subjekteve të certifikuara si *"Certifikatën paraprake" ose "Certifikatën*" dhe e përditëson atë në mënyrë periodike.

21. Subjektet që aktualisht kanë paraqitur aplikim pranë ministrisë përgjegjëse për turizmin, brenda 6 (gjashtë) muajve nga hyrja në fuqi e kësaj dispozite, të plotësojnë dokumentacionin sipas kritereve dhe kushteve të parashikuara në këtë vendim, për marrjen sipas rastit të "Certifikatës paraprake" apo "Certifikatës".

21/1. Subjektet e pajisura me "Certifikatë paraprake", të cilave u ka përfunduar afati i vlefshmërisë së certifikatës, përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, duhet të paraqesin, brenda 60 (gjashtëdhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e vendimit, dokumentin që vërteton shtyrjen e afatit të lejes së ndërtimit, lëshuar nga autoriteti përgjegjës. Në rast të kundërt, subjekti derdh në buxhetin e shtetit shumën e përfituar nga legjislacioni në fuqi, brenda 90 (nëntëdhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij vendimi.

22. Ngarkohen Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, Ministria e Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale, Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Agjencia e Zhvillimit të Territorit si dhe organet e vetëqeverisjes vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimin në Fletoren Zyrtare.

Dispozitë kalimtare e VKM Nr. Nr. 316, datë 24.5.2023.

II. Kërkesat e paraqitura në ministrinë përgjegjëse për turizmin, përpara hyrjes në fuqi të këtij vendimi, do të shqyrtohen sipas kritereve dhe kushteve të parashikuara në këtë vendim.

KRYEMINISTRI
Edi Rama