



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

NR. 25/2, DATË 20/11 /2017

PËR MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK PROCEDURË E VEÇANTË” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT ME POTENCIAL STRATEGJIK “SAN PIETRO”

Në mbështetje të Nenit 9, 17, 18 dhe 22 të Ligjit Nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, Kreut II, pika 8 e Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1026, datë 16.12.2015 “Për vlerësimin e dokumentacionit të investimeve strategjike”, Komiteti i Investimeve Strategjike, me propozim të Agjencisë, vlerësoi:

- Vlera e investimit të projektit “San Pietro” plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 88 (tetëdhjetë e tetë) Milion Euro.
- Përgjatë fazës së realizimit dhe të operimit, numri i personave të punësuar do të jetë 250 (dyqind e pesëdhjetë) persona.
- Projekti do të realizohet nga subjekti “Concord Investment shpk”, NUIS/NIPT: K81602049K.
- Projekti parashikon realizimin e një kompleksi elitare turistik, në zonën më veriore të Gjirit të Lalzit, pranë Kepit të Rodonit, me një sipërfaqe ndërtimi 140.000 m², e cila shtrihet në një truall me sipërfaqe totale 334.827 m². Projekti është i ndarë në dy hapësira të mëdha: hoteleri me 5 yje, me 500 dhoma dhe fshat turistik e ambjente shërbimi.
- Për këtë projekt është miratuar me Vendim të KKT Nr.7, datë 05.05.2015 “Për miratimin e Lejes së Ndërtimit për projektin “Ndërtim i kompleksit turistik “San Pietro”, Komuna Ishëm, Qarku Durrës”.

KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE
VENDOSI:

1. Miratimin e Statusit “Investim/Investitor Strategjik Procedurë e Veçantë” për projektin e investimit “San Pietro”.
2. Statusi strategjik “Investim strategjik me procedurë të veçantë” i jepet projektit të investimit “San Pietro”, për një periudhë 2 (dy) vjeçare, në përputhje dhe me fazat e projektit miratuar me Vendim të KKT Nr.7, datë 05.05.2015 “Për miratimin e lejes së ndërtimit për projektin “Ndërtim i kompleksit turistik “San Pietro”, Komuna Ishëm, Qarku Durrës.
3. Afati i lejimit të përdorimit të brigjeve të detit dhe të zonës përkatëse së plazhit dhe çmimet respektive, do të vendosen me Bashkinë Durrës në përputhje me Vendimet e Këshillit Bashkiak.
4. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, masat mbështetëse që i jepen projektit janë si më poshtë:
 - a) Kryerje e procedurave me prioritet dhe brenda afateve të përshpejtuara, në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike;
 - b) Asistencë në lidhje me dhënien e lejeve, licencave dhe autorizimeve të nevojshme për realizimin e projektit;
 - c) Miratimin në parim dhe lejimin e përdorimit të bregut të detit dhe të zonës përkatëse së plazhit përpara kompleksit në përputhje me Vendim të KKT Nr.7, datë 05.05.2015 “Për miratimin e Lejes së Ndërtimit për projektin “Ndërtim i kompleksit turistik “San Pietro”, Komuna Ishëm, Qarku Durrës” dhe Vendimet e Këshillit Bashkiak.
 - d) Infrastrukturë ndihmëse, për sa i përket nevojave për furnizim dhe përshtatje të rrjetit elektrik dhe furnizimit me ujë të pijshëm, sipas përcaktimeve të planit të veprimit për realizimin e projektit, bashkëlidhur këtij vendimi.
 - e) Asistencë në lidhje me kryerjen e veprimeve në lidhje me konsolidimin e tokës, sipas përcaktimeve të planit të veprimit për realizimin e projektit, bashkëlidhur këtij vendimi.
5. Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit investues strategjik “San Pietro” konstatohen të dhëna të pavërteta, të rreme apo ndryshime të të dhënave të dala rishtazi, mbi bazën e të cilave nuk do të ishte vendosur për miratimin e statusit strategjik të këtij projekti me procedurën e veçantë, Komiteti i Investimeve Strategjike, ka të drejtë të revokojë vendimin për dhënien e statusit strategjik.

6. Ky vendim i njoftohet investitorit si dhe publikohet në regjistrin e investimeve strategjike.
7. Ngarkohet Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve për zbatimin e këtij vendimi.
8. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

ZËVENDËSKRYETAR I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

ZËVENDËSKRYEMINISTËR

SENIDA MESI

SEKRETARIATI TEKNIK I KIS

PLANI I VEPRIMIT

PËR REALIZIMIN E PROJEKTIT STRATEGJIK SAN PIETRO

1. Përmbajtja e planit të veprimit

Plani i veprimit për realizimin e një projekti strategjik, përcakton:

- Procedurat lehtësuese që do të zbatohen për realizimin e investimit strategjik dhe afatet e përshpejtuara brenda të cilave duhet të kryhen;
- Shërbimet ndihmëse që do të ofrohen ndaj projektit strategjik;
- Masat mbështetëse që do të nevojiten për mbështetjen e investimit strategjik;
- Organet përgjegjëse për zbatimin e investimit strategjik;
- Detyrat përkatëse për secilin organ të përfshirë në realizimin e investimit strategjik;
- Programin e punës për realizimin e investimit strategjik të detajuar në faza;

Zbatimi i planit të veprimit

Plani i veprimit ndiqet dhe zbatohet nga Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve, e cila koordinon veprimtarinë me organet e tjera shtetërore dhe me investitorin.

Autoritetet publike, të përfshira në mënyrë direkte apo indirekte në realizimin e një investimi strategjik, kanë detyrimin ligjor në lidhje me trajtimin me prioritet të procedurave dhe brenda afateve të përshpejtuara. Këto organe kanë detyrimin ligjor që të bashkëpunojnë dhe t'i japin Agjencisë, sqarime, informacione, lejet, licencat, autorizimet, mendimet dhe dokumentet e nevojshme në lidhje me përgatitjen, zbatimin dhe realizimin e një projekti investues strategjik.

2. Informacione të përgjithshme mbi Planin e Veprimit të projektit San Pietro

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit San Pietro, projekt me potencial strategjik, përcakton masat, procedurat dhe afatet, në lidhje me shërbimet dhe lehtësimin e procedurave për hartimin dhe zbatimin e projektit investues strategjik, në të cilin përcaktohen angazhime dhe detyra për institucionet qendrore dhe njësitë e qeverisjes vendore, për të gjitha fazat e realizimit dhe zbatimit të projektit.

Plani i veprimit, u hartua nga grupi operacional i krijuar pranë Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve, bazuar në karakteristikat e projektit të propozuar. Për këtë qëllim, propozuesi i investimit strategjik, ka listuar dhe treguar qartësisht në momentin e paraqitjes së aplikimit, procedurat, shërbimet dhe masat mbështetëse konkrete, të cilat kërkon të përfitojë nga shteti shqiptar, për realizimin e investimit.

Plani i veprimit u hartua pasi propozimi i paraqitur mbi investimin strategjik të Projektit San Pietro është vlerësuar paraprakisht dhe ka një rekomandim pozitiv të Komitetit të

Investimeve Strategjike në lidhje me miratimin e tij. Autoriteti përgjegjës për miratimin e planit të veprimit për çdo projekt strategjik të miratuar është Komiteti i Investimeve Strategjike.

3. Hapat procedurale

Propozimi nga investitori:

Investitori Concord Investment shpk, NUIS/NIPT: K81602049K, kur paraqiti projektin e investimit strategjik tek AIDA, në përputhje me legjislacionin ka specifikuar edhe listën e procedurave, shërbimeve dhe masat mbështetëse që kërkon për realizimin e investimit strategjik.

Masat mbështetëse që kanë një vlerësim pozitiv nga KIS janë si më poshtë vijon:

Masat e kërkuara	Rekomandim	Institucioni përgjegjës	Procedura për masën e kërkuar e detajuar në faza. Detyrimet sipas institucioneve e përgjegjëse	Dokumentacioni i nevojshëm që duhet të paraqesë subjekti	Afati	Kosto
Marrja dhe shfrytëzimi i plazhit përpara kompleksit, 200m, për përdorim në funksion të kompleksit	PO	BASHKIA DURRËS	Procedura, afati i lejimit të përdorimit të brigjeve të detit dhe të zonës përkatëse së plazhit dhe çmimet respektive do të vendosen në përputhje me Vendimet e Këshillit Bashkiak.			
Ndërtimi i linjës elektrike 20kv dhe sigurimi i kapacitetit të fuqisë dhe	PO	MINISTRIA E MJEDISIT	Përpara ndërtimit, Projekti duhet t'i nënshtrohet procedurës	Kërkesë me shkrim dhe dokumentacionin e mëposhtëm:	Afati total per t'u pajisur me	Tarifa shërbimit për t'u paguar në

<p>lidhjes për zhvillimin normal të aktivitetit të kompleksit/ spostimi i linjës ajrore/ spostimi i kabinës ekzistuese</p>			<p>së VNM paraprake., referuar Shtojcës II/pika 3/b te Ligjit 10440/2011“; sipas procedurave të përcaktuara në VKM Nr. 686, datë 29.07.2015</p>	<p>1. Raport teknik të projektit të propozuar (plotësohet nga zhvilluesi me mbështetjen e ekspertit të VNM-se)</p> <p>2. Raport paraprak të VNM-së, i cili të jetë i nënshkruar nga personi fizik/juridik i licencuar.</p> <p>3. Akt regjistrimi të personit fizik/juridik, sipas legjislacionit në fuqi (ekstrakti i QKB)</p> <p>4. Një kopje të faturës së pagesës së tarifës së shërbimit, sipas përcaktimeve në legjislacionin në fuqi. (30.000 ALL)</p> <p>Dokumentacioni i kërkuar më sipër, dorëzohet edhe me CD/DVD (i skanuar), në të paktën 10 kopje.</p>	<p>VENDI M per VNM paraprake nga Agjencia Kombëtare e Mjedist (AKM) është 45 ditë nga data e aplikimit në Ministrinë e Mjedist. Kjo procedurë do të trajtohet me afatë të përshpejtuara, sipas parashikimeve të Nenit 23 të Ligjit Nr. 55/2015</p>	<p>shtet është 30.000 ALL</p>
		<p>OSHEE DURRËS</p>	<p>Gjithë dokumentacioni ligjor dhe teknik paraqitet pranë një qendre të</p>	<p>1.Leje ndërtimi 2.Leje zhvillimore</p>	<p>Procedura normale zgjat 45 ditë nga data e</p>	<p>Në varësi të fuqisë së Instaluar dhe të</p>

			<p>KNK Drejtoria Rajonale Durrës dhe bëhet aplikimi për ndërtim linje TM 20Kv .</p> <p>Pas aprovimit të kërkesës nga OSHEE vazhdohet me procedurën e ndërtimit të linjës</p> <p>Në lidhje me kërkesën për "spostimin e linjes ajrore ekzistuese 20 KV", përsëri kjo kërkesë duhet adresuar prej subjektit ndaj OSHEE Sh.A. duke paraqitur argumentimi n ligjor dhe teknik, si psh. lejen e KKT ku përcaktohet vendodhja e objekteve</p>	<p>3. Genplani i Aprovuar</p> <p>4. Akt Pronësie (Toke)</p> <p>5. Projekt elektrik i detajuar për linjën 20kV nga ing elektrik I licencuar</p> <p>6. Relacion teknik për qëllimin e projektit dhe zgjedhjen e elementeve të tij</p> <p>7. Akt miratimi i projektit në ISHTI (Inspektoriati Shteteror Teknik dhe Industrial)</p> <p>8. QKB</p> <p>9. Kartë identiteti e administratorit</p>	<p>aplikimi t.</p> <p>Kjo procedu rë do të trajtohet me afate të përshpej tuara, sipas parashi kimeve të Nenit 23 të Ligjit Nr. 55/2015</p>	<p>kërkuar të subjektit</p>
--	--	--	---	--	---	---------------------------------

			<p>dhe interferenca e objekteve ekzistuese me këtë plan të miratuar, argumentimi teknik për zgjidhjen e propozuar, etj. OSHEE në këtë rast shqyrton kërkesën, përputhshmërinë me bazën ligjore referuese, dhe ndërmerr veprimet në përfundim të daljes së konkluzioneve, ku përcakton edhe detyrimet midis palëve.</p> <p>I njëjti argument shërben edhe për kërkesën e tretë “Spostim i kabinës elektrike ekzistuese e cila ndodhet në brendësi të pronës dhe interferon me ndërtimin e rrugësve të kompleksit”.</p>			
Furnizimi me ujë të pijshëm për një kapacitet prej rreth 1.000 m ³ ujë në ditë	PO	UKD	Ka filluar zbatimin e një projekti pranë Bashkisë Durrës në cili	Pranë sektorit të shërbimit ndaj klientit, UKD Durrës, dorëzohet		

		BASHKIA DURRËS	do të mundësojë në prespektivë kapacitet më të lartë të furnizimit me ujë.	dokumentacioni si më poshtë: -kërkesë me shkrim në të cilën paraqitet sasia e kërkuar e ujit -leja e ndërtimit -akti i pronësisë së objektit -planimetri e vendosjes së objektit -projekti hidraulik i sistemit të brendshëm të furnizimit me ujë, i cili realizohet nga persona apo subjekte të licencuara. Dega teknike përgatit dokumentacionin teknik të pikës së lidhjes, pasi të jetë paguar tarifa. Dega teknike organizon zbatimin e pikës së lidhjes.		
Planifikimi i nevojave për largim të ujërave të ndotura nëpërmjet një pike shkarkimi KUZ	PO	BASHKIA DURRËS	Në bazë të Ligjit Nr. 139/2015 “Për Vetëqeverisjen e Vendore”, shërbimi i furnizimit me ujë dhe kanalizimeve përcaktohet si funksion i	Pastrimi ka filluar pasi ka një projekt investimi në këtë fushë nga Bashkia Durrës.		

			vetë njësjive vendore			
Zgjerimi, sistemimi dhe ndriçimi i rrugës lidhëse të kompleksit me rrugën nacionale	PO me kusht Nëse subjekti vendos të investojë në ndërtimin e rrugës, të asistohet për hapat proceduriale dhe dokumentacion in përkatës, në përputhje me planin vendor	SUBJEKTI PROPOZUES BASHKIA DURRËS MM	Për çdo projekt që do të investohet, nëse do të jetë objekt i Ligjit Nr. 10440/2011, përpara ndërtimit projekti duhet t'i nënshtrohet procedurës së VNM paraprake.			
Rehabilitim dhe zgjerimi i tre urave me dy kalime përgjatë rrugës për kompleks.	PO, me kusht. Nëse subjekti vendos të investojë në ndërtimin e rrugës, të asistohet për hapat proceduriale dhe dokumentacion in, në përputhje	SUBJEKTI PROPOZUES BASHKIA DURRËS				

	me planin vendor	MM	Për çdo projekt që do të investohet, nëse do të jetë objekt i Ligjit Nr. 10440/2011, përpara ndërtimit projekti duhet t'i nënshtrohet procedurës së VNM paraprake.			
Realizimi i një rruge të re për të mundësuar lidhjen me zonën veriore të kompleksit, me Gjirin e Lalzit	PO, me kusht. Në rastet e infrastrukturës së dedikuar, realizimi kryhet me investim privat, me leje zhvillimi infrastrukture të miratuar nga Bashkia ashtu si dhe leje mjedisore.	MM	Për çdo projekt që do të investohet, nëse do të jetë objekt i Ligjit Nr. 10440/2011, përpara ndërtimit projekti duhet t'i nënshtrohet procedurës		Subjekti asistohet me afate të përshpejtuar	

			së VNM paraprake.			
Përdorimin e pjesës midis kufirit të pronës dhe vijës së ndalimit të ndërtimeve (100 m nga deti) për "Beach Club"	PO, me kusht Në përputhje me planin vendor dhe marrëveshje me autoritetin lokal	BASHKIA DURREËS AZHT MZHETTS	Baza Ligjore: Ligji Nr. 107/2014 "për planifikimin dhe zhvillimin e territorit , i ndryshuar". VKM Nr. 408, datë 13.05.2015 'Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", i ndryshuar. Ligji 111/2012 "për menaxhimin e integruar të burimeve ujore".	Subjekti paraqet pranë AZHT-së: -Dokumentacionin e pronësisë/marrëveshje me Bashkinë -Leje nga KKU -Marrëveshje me Bashkinë Durrës Gjithahstu duhet dhe projekt i detajuar teknik i hartuar konform standarteve përkatëse.	Afati max është 90 ditë.	Nuk ka

ZËVENDËSKRYETAR I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

ZËVENDËSKRYEMINISTËR

SENIDA MESI