



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

VENDIM

NR. 36/6, DATË 24 / 06/ 2020

**PËR MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK
PROCEDURË E ASISTUAR” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT ME POTENCIAL
STRATEGJIK “KOMPLEKS TURIZËM RURAL LAJTHIZA” PROPOZUAR NGA
SUBJEKTI LAJTHIZA INVEST SH.A NIPT J98009202P**

Në mbështetje të Nenit 8, 9, 17, 18, 21, Kreut VII të Ligjit Nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë” dhe 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 “Kompleks Turizëm Rural Lajthiza” plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 20,000,000 Euro.
- Projekti plotëson kriteret e punësimit të kërkuara nga legjislacioni për investimet strategjike. Përgjatë fazës së realizimit të investimit dhe operimit, numri i të punësuarve parashikohet të jetë 200 (dyqind) persona.
- Projekti propozohet të realizohet nga subjekti Lajthiza Invest SH.A me NIPT J98009202P.
- Projekti parashikon ndërtimin e një investimi kompleks dhe i përket pjesërisht sektorit strategjik të turizmit me një hotel modern me 44 dhoma, një bllok me 12 vila të tipit alpin e aktivitete sportive/relaksuese, si dhe një fabrikë të re të ambalazhimit të ujit të pijshëm në shishe “Lajthiza”. Fabrika parashikohet të jetë me dy kate dhe do të ketë rreth 30.000 m² sipërfaqe të brendshme, në të cilën do të vendosen linjat e prodhimit me standarte Europiane, linja të cilat sjellin rritjen e cilësisë së ujit, si dhe kapacitetit prodhues të tij. Subjekti aktualisht gëzon Kontratë Konçensiononi për përdorimin e ujit lidhur me Agjencinë e Ujit të Basenit datë 15.08.2005 dhe Vendim Nr. 5, datë 15.01.2015 nga Këshilli i Basenit Ujor Drin – Bunë i cili saktëson koordinatat e burimit

ujor. Realizimi i fabrikës së re do të kërkojë rishikim dhe risaktësim të koordinatave për shfrytëzimin e burimit ujqor dhe pajisje me një akt të ri administrativ.

- Projekti i propozuar shtrihet në një sipërfaqe truall prej 41.463 m², e cila rezulton në pronësi shtet. Zona e propozuar për zhvillim ndodhet në fshatin Lajthizë, Bashkia Fushë – Arrëz, ZK. 2371.

KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

VENDOSI:

1. Miratimin e Statusit “Investim/Investitor Strategjik Procedurë e Asistuar” për projektin e investimit me potencial strategjik “Kompleks Turizëm Rural Lajthiza” propozuar nga subjekti Lajthiza Invest SH.A NIPT J98009202P.
2. Projekti parashikon realizimin e një investimi kompleks në një sipërfaqe prej afërsisht 4.1 ha, në pronësi shtet, në fshatin Lajthizë, Bashkia Fushë – Arrëz, miratuar në parim kjo sipërfaqe edhe me Vendim të Këshillit Bashkiak Fushë -Arrëz Nr. 23, datë 17.06.2020 *“Për miratimin në parim të vënies në dispozicion të parcelave pyjore me Nr. 32/A, 32/B, 35/A në ekonominë pyjore Goskë (pasuri të paluajtshme me nr. kadastral 274, 277, 344, 345) në zonën kadastrale 2371, Njësia Administrative Qafë – Mali në territorin administrativ të Bashkisë Fushë - Arrëz në mbështetjen e investimeve strategjike për Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë, për shoqërinë “Lajthiza Invest sha” nëse përfiton statusin e investitorit strategjik sipas ligjit 55/2015”.*
3. Statusi “Investim/Investitor strategjik procedurë e asistuar” i jepet projektit të investimit “Kompleks Turizëm Rural Lajthiza” propozuar nga subjekti Lajthiza Invest SH.A NIPT J98009202P, për një periudhë 3 (tre) vjeçare, përveç afatit të vënies në dispozicion të sipërfaqes të truallit në Bashkinë Fushë-Arrëz, masë e cila do të jepet nëpërmjet Vendimit të Këshillit të Ministrave.
4. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, masat mbështetëse që i miratohen projektit janë si më poshtë:
 - a) Kryerje e procedurave me prioritet dhe brenda afateve të përshpejuara, 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 truallit në ZK. 2371, Fshati Lajthizë, Bashkia Fushë-Arrëz, me tarifën simbolike 1 Euro, për realizimin e projektit investues “Kompleks Turizëm Rural Lajthiza”, në referencë edhe të Vendimit të Këshillit Bashkiak Nr. 23, datë 17.06.2020. Miratimi përfundimtar, si dhe sipërfaqja e saktë, parcelat e detajuara, mënyra dhe afatet e lejimit të përdorimit të truallit në funksion të realizimit të projektit

do të përcaktohen me Vendim të Këshillit të Ministrave, sipas procedurave të legjislacionit për investimet strategjike, pasi të përfundohet nga Bashkia Fushë-Arrëz dhe ASHK regjistrimi në proces i të gjitha parcelave të zonës.

5. Miratimi i projekt zbatimit duhet të jetë në përputhje me planin vendor dhe kombëtar të zhvillimit të territorit, ashtu si dhe strategjitë sektoriale. Projekti duhet t'i nënshtrohet gjithashtu kërkesave të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 686, datë 29.7.2015 "Për miratimin e rregullave, të përgjegjësive e të afateve për zhvillimin e procedurës së vlerësimit të ndikimit në mjedis (VNM) dhe procedurës së transferimit të vendimit e deklaratës mjedisore" i ndryshuar.
6. Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit investues strategjik "Kompleks Turizëm Rural Lajthiza" 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 asistuar, Komiteti i Investimeve Strategjike, ka të drejtë të revokojë vendimin për dhënien e statusit strategjik.
7. Ky vendim i njoftohet investitorit si dhe publikohet në regjistrin e investimeve strategjike.
8. Ngarkohet Ministria e Ekonomisë dhe Financës, Agjencia Shtetërore e Kadastrës dhe Bashkia Fushë - Arrëz për kalim në përgjegjësi administrimi në Fondin e Pasurive të Paluajtshme për Investitorin Strategjik të zonës prej afërsisht 41,463 m² në ZK. 2371, parcelat nr. 274, 277, 344 dhe 345, Fushë - Arrëz, referuar Vendimit të Këshillit Bashkiak Bashkia Fushë-Arrëz, Nr.23, datë 17.06.2020.
9. Ngarkohet Ministria e Ekonomisë dhe Financës për nënshkrim të kontratës së dhënies në përdorim të truallit me subjektin propozues.
10. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

ZËVENDËSKRYEMINISTËR

ERION BRAÇE

MINISTËR I FINANCAVE DHE EKONOMISË

ANILA DENAJ

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

BELINDA BALLUKU

MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT

BLENDI KLOSI

MINISTËR I BUJQËSISË DHE ZHVILLIMIT RURAL

BLEDI ÇUÇI

AVOKATI I PËRGJITHSHËM I SHTETIT

ENKELEJDA MUÇA

SEKRETARIATI TEKNIK I KIS
SOKOL NANO

PLANI I VEPRIMIT
PËR REALIZIMIN E PROJEKTIT STRATEGJIK KOMPLEKS TURIZËM RURAL
LAJTHIZA” PROPOZUAR NGA SUBJEKTI LAJTHIZA INVEST SH.A NIPT
J98009202P.

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.

1. Informacione të përgjithshme mbi Planin e Veprimit të projektit “Kompleks Turizëm Rural Lajthiza”

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “Kompleks Turizëm Rural Lajthiza” 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, detyra dhe afate konkrete për institucionet qendrore dhe njësitë e qeverisjes vendore, për të gjitha fazat e realizimit dhe zbatimit të projektit.

Plani i veprimit u hartua pasi propozimi i paraqitur mbi investimin strategjik të Projektit “Kompleks Turizëm Rural Lajthiza” është vlerësuar paraprakisht dhe ka një rekomandim

pozitiv për Komitetin e 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.

2. Hapat procedurale

Propozimi nga investitori:

Investitori Lajthiza Invest SH.A NIPT J98009202P 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 të kërkuara janë si më poshtë vijon:

Masat e kërkuara	Rekomandimi	Institucioni përgjegjës	Procedura për masën e kërkuar e detajuar ne faza. Detyrimet sipas institucioneve përgjegjëse (Të specifikohet dhe baza ligjore ku mbështetet procedura)	Dokumentacioni i nevojshëm që duhet të paraqesë subjekti	Afati	Kosto

<p>Përdorimin e pasurive të paluajtshme shtetërore për realizimin e këtij projekti, konkretisht tokës me sipërfaqe 42.000 m², ZK. 2371, nr. Pasurie 277, 278, 280, 274, 281.</p>	<p>PO</p>	<p>Bashkia Fushë Arrëz ASHK MFE</p>	<p>Këshilli i Ministrave miraton vënien në dispozicion të pasurive të paluajtshme shtetërore. Në Fondin e Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike transferohen rast pas rasti pronat shtetërore, në funksion të realizimit të projektit.</p> <p>Këshilli i Ministrave përcakton gjithashtu me vendim, rast pas rasti, formën, nivelin dhe mënyrat e pjesëmarrjes shtetërore në një investim strategjik. Vendimi i Këshillit të Ministrave përcakton edhe organin shtetëror i cili autorizohet për lidhjen e kontratës me investitorin strategjik si edhe për ndjekjen, zbatimin dhe monitorimin e saj.</p> <p>Bashkia Fushë Arrëz dhe ASHK kanë përfunduar procesin e filluar për</p>	<p>Subjekti duhet të dorëzojë dokumentacionin e azhurnuar nga ASHK.</p> <p>Pas aplikimit të subjektit, Bashkia Fushë Arrëz dhe Këshilli Bashkiak kanë realizuar verifikime dhe matje në terren, ku rezultojnë se parcelat shtet që afektohen nga projekti janë parcelat nr. 274, 277, 344 dhe 345 në ZK. Nr2371.</p> <p>Matjet e terrenit janë reflektuar në kadastrë. Duhet të gjenerohet dokumentacion i përditësuar nga kadastra shtetërore, para miratimit të dhënies në përdorim të pronës.</p>		
---	-----------	---	---	--	--	--

			<p>regjistrimin e parcelave të reja në ZK. 2371 (parcelat nr.344 dhe 345) dhe Këshilli Bashkiak F.A. ka përcaktuar sipërfaqet e sakta tek këto parcela, të cilat preken nga projekti i investimit).</p>			
--	--	--	---	--	--	--

<p>Ndihmën e shtetit për ndjekjen e procedurave të mëtejshme për marrjen e lejeve përkatëse për realizimin e këtij projekti përfshirë dhe asistencë në dhënien e lejeve për rehabilitimin e sipërfaqeve pyjore të djegura e atyre të degraduara, mbrojtjen dhe mirëmbajtjen e sipërfaqeve pyjore ekzisutese dhe të reja në zonën e përcaktuar me shpenzimet e investitorit.</p>	<p>PO, me kusht pajisjen me deklaratë mjedisi.</p> <p>Kostot e plota për lidhjen me rrjetin elektrik, ujësjellësin dhe KUZ ekzistues të mbulohen nga pala që kërkon të lidhet në rrjet.</p>	<p>MTM MIE Bashkia Fushë Arrëz</p>	<p>Procedurat e përshpejtuara bëjnë pjesë tek masat kryesore mbështetëse për investitorët strategjikë, parashikuar sipas nenit 24 të Ligj Nr. 55/2015 dhe VKM Nr. 1029 date 16.12.2015</p>	<p>Për deklaratën mjedisore referenca ligjore është Ligji nr. 10431/2011 “Për mbrojtjen e Mjedisit” i ndryshuar, Ligj nr. 91/2013 “Për vlerësimin strategjik mjedisor”, Ligjit nr. 10440, datë 07.07.2011 “Për vlerësimin e ndikimit në mjedis” i ndryshuar, Ligj nr. 10463, datë 22.09.2011 “Për menaxhimin e integruar të mbetjeve” i ndryshuar.</p> <p>Detyrimet që kërkohen sipas Shtojca të Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 686, datë 29.7.2015 “Për miratimin e rregullave, të përgjegjësi e të afateve për zhvillimin e procedurës së vlerësimit të ndikimit në mjedis (VNM) dhe procedurës së transferimit të vendimit e deklaratës mjedisore” i ndryshuar.</p>	<p>Afati: 30 deri 45 ditë</p>	<p>Kosto: 50.000 lekë</p>
---	---	--	--	---	---	-----------------------------------

<p>Ndihmën për marrjen e lejeve dhe autorizimeve për sistemimin dhe rehabilitimin, afërsisht të 50 metrave segment rrugor pranë Kompleksit Turizëm Rural Lajthiza, që propozojnë për të ndërtuar në rrugën Nacionale Fushë – Arrëz – Kukës. Ky segment ka nevojë të spostohet dhe rehabilitohet, për shkak se aktualisht përbën një kthesë shumë të fortë mbi një tombine të vogël dhe gjatë dimrit është një nga pikat e bllokimit të rrugës si nga ngricat ashtu edhe nga ujrat që dalin në rrugë</p>	<p>PO me kusht që ndërhyrja për spostimin dhe rehabilitimin në rrugën Nacionale Fushë – Arrëz – Kukës të mos bëhet në kundërshtim me planifikimet e ARRSH për këtë segment.</p> <p>Kostot janë të subjektit.</p>	<p>MIE</p> <p>Bashkia Fushë Arrëz</p>		<p>VKM Nr. 408 datë 13.05.2015 Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit</p> <p>- VKM Nr.153, datë 7.4.2000 "Për miratimin e Rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor të republikës së Shqipërisë" e ndryshuar</p> <p>- VKM Nr. 628 date 15.07.2015 "Për miratimin e Rregullave Teknike të Projektimit dhe Ndërtimit të Rrugëve"</p> <p>- VKM Nr.111, date 10.02.2016."Per nje shtese ne VKM Nr.628 date 15.07.2015</p> <p>- VKM Nr. 881 datë 14.12.2016 Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit</p> <p>- VKM Nr. 1096 datë 28.12.2015" Për miratimin e rregullave, kushteve dhe procedurave për përdorimin dhe menaxhimin e hapësiravePublike"</p>		
---	--	---------------------------------------	--	--	--	--

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
ERION BRAÇE

MINISTËR I FINANCAVE DHE EKONOMISË
ANILA DENAJ

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË
BELINDA BALLUKU

MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT
BLENDI KLOSI

MINISTËR I BUJQËSISË DHE ZHVILLIMIT RURAL
BLEDI ÇUÇI

AVOKATI I PËRGJITHSHËM I SHTETIT
ENKELEJDA MUÇAJ

SEKRETARIATI TEKNIK I KIS
SOKOL NANO