



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

NR. 1/4, DATË 04 / 05 /2020

**PËR MIRATIMIN E STATUSIT “PROJEKT ME POTENCIAL STRATEGJIK
ZONA TEKNOLOGJIKE DHE E ZHVILLIMIT EKONOMIK (TEDA) KASHAR”,
ME SUBJEKT PROPOZUES BASHKIA TIRANË**

Në mbështetje të Nenit 9, 14 të Ligjit Nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, Ligjit Nr. 9789, datë 19.7.2007 “Për Krijimin dhe Funksonimin e Zonave Ekonomike”; Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1024, datë 16.12.2015 “Për Miratimin e Projekteve me Statusin “Projekt me Potencial Strategjik”, Komiteti i Investimeve Strategjike, me propozim të Agjencisë,

VLERËSOI:

- Vlera e investimit të projektit me potencial strategjik “TEDA Kashar” plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 102,666,431 Euro.
- Projekti propozohet të realizohet nga Bashkia Tiranë në bashkëpunim me institucionet e tjera publike sipas planit të veprimit.
- Bashkia e Tiranës do të veprojë si zhvillues i zonës duke përmirësuar tokën, duke siguruar infrastrukturën e nevojshme, duke mundësuar dhënien me qira tek investitorët e interesuar për të ndërtuar vetë, në bazë të specifikave përkatëse, facilitetet e nevojshme dhe impiantet e prodhimit.
- Projekti “TEDA Kashar” synon të zgjerojë gamën e industrive operuese në treg, duke krijuar diversifikim për të tërhequr industri prodhuese komplekse, siç janë industria automobile, ICT dhe ajo e pajisjeve elektronike. Projekti i propozuar shtrihet në një sipërfaqe trualli prej afërsisht 35 ha, në njësinë administrative Kashar, Bashkia Tiranë dhe pozicionohet në zonën Yzberisht, Gropaj dhe Kashar, përkatësisht në zonat kadastrale ZK 3866, ZK 1867 dhe ZK 2105.

- Për këtë projekt me potencial strategjik, në zbatim të përcaktimeve ligjore të parashikuara në VKM Nr. 1024, datë 16.12.2015, Ministria e Financave dhe Ekonomisë ka shprehur aprovimin paraprak për këtë projekt.
- Projekti është në përputhje me parashikimet e legjislacionit të investimeve strategjike, pasi sektori strategjik i Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik, përfshin investimet strategjike në lidhje me ndërtimin, mirëmbajtjen dhe administrimin e parqeve industriale/teknologjike e të inovacionit, si dhe pajisjen me infrastrukturën e nevojshme për prodhim, zhvillim industrial, tregtimin dhe ofrimin e shërbimeve të lidhura me veprimtaritë që ushtrohen brenda tyre.

KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE VENDOSI:

1. Miratimin e Statusit “Projekt me Potencial Strategjik” për projektin e investimit “Zona Teknologjike dhe e Zhvillimit Ekonomik (TEDA) Kashar” propozuar nga Bashkia Tiranë.
2. Projekti parashikon realizimin e një Zone të Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik me qëllim tërheqjen e investimeve të huaja dhe teknologjive të reja dhe teknologjive të informacionit, hapjen e vendeve të reja të punës, nxitjen e zhvillimit ekonomik të qytetit të Tiranës duke futur industri që përmbushin standarde ndërkombëtare me produktivitet të lartë, në një sipërfaqe trualli prej 35 ha, në njësinë administrative Kashar, Tiranë,
3. Statusi “Projekt me potencial strategjik” i jepet projektit të investimit “Zona Teknologjike dhe e Zhvillimit Ekonomik (TEDA) Kashar” propozuar nga Bashkia Tiranë, për një periudhë 1 (një) vjecare. Brenda kësaj periudhe, Bashkia Tiranë duhet të aplikojë për përfitimin e statusit përfundimtar ‘Investim/investitor strategjik, procedurë e veçantë’.
4. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, masat mbështetëse që i aprovohen projektit me potencial strategjik janë:
 - a) Asistencë në lidhje me mbledhjen e informacionit me të dhënat e karakterit teknik, ligjor dhe administrativ, të nevojshme për hartimin, përgatitjen dhe zbatimin e projektit të investimit;
 - b) Ofrim të shërbimeve të nevojshme ndaj projektit me potencial strategjik, përfshirë shërbime analize, vlerësimi, koordinimi informacioni, të konsolidimit të tokës, si dhe shërbime përfaqësimi tek autoritetet publike;
 - c) Asistencë e mëtejshme për përfitimin e statusit përfundimtar ‘Investim/investitor strategjik, procedurë e veçantë’;

5. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, masat mbështetëse që i aprovohen në parim projektit me potencial strategjik, të cilat mund të përfitohen pasi subjekti propozues të ketë përfituar statusin përfundimtar 'Investim/investitor strategjik, proçedurë e veçantë' janë:
 - a) Shpronësimet e tokës në njësinë administrative Kashar, në zonën Yzberisht, Gropaj dhe Kashar, përkatësisht në zonat kadastrale ZK 3866, ZK 1867 dhe ZK 2105;
 - b) Ndërtimi i rrugës lidhëse, sipas projektit final që do të dakordësohet ndërmjet Bashkisë Tiranë dhe Autoritetit Rrugor Shqiptar;
 - c) Lidhja e energjisë elektrike të Zonës së Teknologjisë dhe Zhvillimit Ekonomik TEDA Kashar;
 - d) Lidhja me rrjetin e ujësjellësit.
6. Ministria përgjegjëse për ekonominë, në zbatim të nenit 14/1 të VKM Nr. 646/2015, pasi subjekti propozues të ketë përfituar statusin përfundimtar 'Investim/investitor strategjik, proçedurë e veçantë', duke u bazuar në dokumentacionin e dorëzuar nga Bashkia Tiranë, i propozon Këshillit të Ministrave shpalljen e Zonës (TEDA) dhe Zhvilluesit të saj Bashkinë Tiranë.
7. Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit me potencial strategjik "TEDA Kashar" 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 projekt me potencial strategjik të këtij projekti, Komiteti i Investimeve Strategjike, ka të drejtë të revokojë vendimin për dhënien e statusit strategjik.
8. Ky vendim i njoftohet investitorit si dhe publikohet në regjistrin e investimeve strategjike.
9. Ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Autoriteti Rrugor Shqiptar, Operatori i Sistemit të Transmetimit, Operatori i Shpërndarjes së Energjisë Elektrike, Bashkia Tiranë, Ujësjellës Kanalizime Tiranë sh.a, Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve për zbatimin e këtij vendimi.
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 MUÇAJ

SEKRETARIATI TEKNIK I KIS

SOKOL NANO

PLANI I VEPRIMIT

PËR REALIZIMIN E PROJEKTIT ME POTENCIAL STRATEGJIK TEDA KASHAR

Përmbajtja e planit të veprimit

Plani i veprimit për realizimin e një projekti me potencial 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 TEDA Kashar

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “TEDA Kashar”, 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 TEDA Kashar 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

Masat mbështetëse të kërkuara janë si më poshtë vijon:

Masat e kërkuara nga Bashkia Tiranë	Vlerësimi i masës dhe të kostimit paraprak nga Bashkia Tiranë.	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
Shpronësimet e tokës	MFE	<p>1. Bashkia Tiranë për këtë projekt të ketë fituar statusin e Investim/investitor strategjik, procedurë e veçantë”.</p> <p>2. Kërkesa për shpronësim drejtuar MFE nga Bashkia Tiranë.</p> <p>3. Zhvillimi i procedurave të shpronësimit nga MFE.</p> <p>4. Propozimi në KM i projekt vendimit nga MFE për shpronësimet në favor të Bashkisë Tiranë.</p> <p>Ligji Nr.8561,</p>	<p>Bashkia Tirane duhet te paraqesë:</p> <p>Projektet e nevojshme dhe të miratuara sipas ligjit, si dhe argumentet përkatëse ligjore për interesin publik, lidhur me realizimin e këtyre projekteve.</p> <p>ç) Vlerësimi paraprak i objekteve të shpronësimit dhe i masës së shpërblimit që parashikohet për secilin pronar privat.</p> <p>d) Lejet dhe miratimet përkatëse nga organet</p>	Mbas miratimit të statusit nga KIS	Llogaritet nga Bashkia Tiranë

		<p>datë 22.12.1999 ”Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik” i ndryshuar</p>	<p>kompetente sipas ligjit, në përputhje me natyrën dhe llojin e projektit që kërkohet të realizohet.</p> <p>dh) Aktet që vërtetojnë mënyrën e realizimit të projektit, nga vetë kërkuesi i shpronësimit ose me të tretë, si dhe afatet përkatëse.</p> <p>e) Lista e pronarëve të pasurive pronë private për të cilat kërkohet shpronësimi, lista e pronarëve, pasuritë private të të cilëve zhvlerësohen për shkak të shpronësimit, si dhe lista e personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që kërkohet të shpronësohen, së bashku me shpjegimet dhe të dhënat e nevojshme për secilin prej tyre, me parashikimet përkatëse për vlerësimin e këtyre pasurive dhe të drejtave, si dhe adresat dhe vendbanimi më i fundit i njohur i pronarëve dhe personave të tretë përkatës.</p> <p>ë) Dokumentet që vërtetojnë shkakun e shpronësimit, sipas nenit 8 të këtij</p>		
--	--	---	---	--	--

	MBZHR	<p>Shpronësimet e tokës sipas legjislacionit aktual janë kompetencë e MFE dhe e Bashkisë Tiranë.</p> <p>Procedurat e shpronësimit te behen nga MFE, duke ia kaluar ne favor te Bashkise Tirane, sipas kritereve dhe procedurave te Ligji Nr.8561, datë 22.12.1999” Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik” i ndryshuar dhe akteve ne funksion te tij.</p>	<p>ligji.</p> <p>Lista e pronarëve të pasurive pronë private (are) për të cilat kërkohet shpronësimi, lista e pronarëve, pasuritë private të të cilëve zhvlerësohen për shkak të shpronësimit, si dhe lista e personave të tretë që duhet të kompensohen për të drejtat e tyre mbi pasuritë pronë private që kërkohet të shpronësohen, së bashku me shpjegimet dhe të dhënat e nevojshme për secilin prej tyre, me parashikimet përkatëse për vlerësimin e këtyre pasurive dhe të drejtave, si dhe adresat dhe vendbanimi më i fundit i njohur i pronarëve dhe personave të tretë përkatës.</p>	<p>Mbas miratimit te statusit nga KIS</p>	<p>Llogaritet nga Bashkia Tiranë</p>
--	--------------	--	---	---	--------------------------------------

<p>Ndërtimi i rrugës lidhëse</p>	<p>ARRSH</p> <p>Për masën në fjalë, ARRSH kërkon t'i vihen në dispozicion material (projekt - ide) orientuese në lidhje me segmentet rrugore që do të konsiderohen si rrugë lidhëse.</p> <p>BASHKIA TIRANË</p>	<p>Plani i veprimit të Bashkisë:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Përcaktimi i varianteve të lidhjes me rrjetin rrugor. -Hartimi i projektit teknik dhe preventivit. -Miratimi në Këshillin teknik. -Planifikimi i fondeve të investimit. -Kryerja e procedurave të prokurimit (Ndërtim-Montim-Mbikqyrje, Kolaudim). -Fillimi i punimeve. 			
----------------------------------	--	--	--	--	--

Lidhja e energjisë elektrike	OST	<p>LIGJ Nr. 43/2015</p> <p>PËR SEKTORIN E ENERGISË ELEKTRIKE</p> <p>(ndryshuar me ligjin nr. 7/2018, datë 15.2.2018)</p> <p>Rregullorja e procedurave për lidhjet e reja dhe modifikimin e lidhjeve ekzistuese me rrjetin e transmetimit’’ miratuar me Vendim të ERE-se Nr.87, datë 20.04.2018</p> <p>Rregullorja e procedurave të paraqitjes dhe miratimit të planit të investimeve nga operatorët e transmetimit dhe shpërndarjes së energjisë elektrike miratuar me vendim të ERE Nr.135, datë 06.09.2017</p> <p>Kodi i Transmetimit</p> <p>Kodi i Matjes</p>	<p>Vendndodhja e parashikuar për N/Stacionin 110/TM kV, layout, parcela, që do të ndërtohet për lidhjen e kësaj zone teknologjike me rrjetin;</p> <p>Fuqia maksimale e parashikuar për të gjithë objektin/objektet që përfshin kjo zone;</p> <p>Karakteristikat e ngarkesës elektrike që do të instalohen në fazën e parë të ndërtimit dhe ato që parashikohen të instalohen në planin afatgjatë,</p> <p>Ne kushtet e zhvillimit të studimit/projektimit të zonës të evidentohet rrjeti elektrik i brendshëm (deri në lidhjen me nënstacionin) dhe numri i transformatorëve shpërndarës që parashikohet të instalohen për të mbuluar ngarkesën,</p> <p>Data e parashikuar për lidhjen me rrjetin e TEDA-s.</p> <p>Të paraqitet projekt/et elektrike që disponohen nga Bashkia, apo të tjerë të përfshirë në këtë Zonë;</p> <p>Koordinim</p>	<p>Bashkëpunim OST- OSHEE-BT në përputhje me statusin aktual dhe të pritshëm të projektit dhe ligjit 55/2015 ‘Per Investimet Strategjike Në Republikën E Shqipërisë’’</p>
------------------------------	-----	--	---	---

	OSHEE	<p>Investimi është menduar të ndahet në dy faza si më poshtë:</p> <p>Në fazën e parë është parashikuar furnizimi me energji elektrike i investimit fillestar që parashikohet në vlerën rreth 600 000 Euro. Ky furnizim do të bëhet nga N/Stacioni Kombinatit duke ndërtuar disa fidra të TM 20 kV.</p> <p>Në fazën përfundimtare është parashikuar zgjidhja përfundimtare e furnizimit me energji elektrike duke ndërtuar një N/Stacion të ri që sipas variantit të zgjedhur ka një vlerë rreth 6 000 000 deri në 6 900 000 Euro.</p>	trepalësh OST-OSHEE-BT.		<p>Në fazën e parë parashikohet vlera rreth 600 000 Euro.</p> <p>Në fazën përfundimtare është parashikuar një vlerë rreth 6 000 000 deri në 6 900 000 Euro.</p>
--	--------------	---	-------------------------	--	---

Lidhja me rrjetin e ujës-jellësit	<p>UKT</p> <p>Referuar shkresës K.2743/1 dt. 25.10.2019 është përgatitur fondi limit me vlerë 147 000 000 lekë pa TVSH</p>	<p>Projekti i cili pozicionohet në një sipërfaqe prej 35 ha në njësinë administrative Kashar, Bashkia Tiranë dhe në zonën Yzberisht, Gropaj dhe Kashar, përkatësisht në zonat kadastrale ZK. 3866, ZK 1867 dhe ZK 2105 ne momentin e percaktimit te sakte te planvendosjes se objektit dhe hartimin e projekt idesë se rrugëve brenda sheshit të ndërtimit , Ujës-jellësi mer përsipër të hartojë projekt-preventivin e furnizimit me ujë dhe kanalizime në këtë objekt investimi.</p> <p>Në projekt – buxhetin e vitit 2020 të shoqërisë është miratuar sipas Vendimit të Asamblesë së Aksionerëve të U.K.T sh.a , me Aksioner të vetëm Bashkinë Tiranë me Nr.11 datë 20.12.2019 dhe ky investim nuk është parashikuar në këtë projekt buxhet, por UKT sh.a ka planifikuar ne plan biznesin e saj realizimin e ketij investimi ,</p>	<p>Dokumentacioni i nevojshëm: Në zbatim të Urdhërit Nr. 473 datë 24.09.2018 , Nr.189 datë 27.03.2018 , përditësim i urdhërit 375 datë 24.05.2016:</p> <p>Leje Ndërtimi, leje Zhvillimi, Kërkesë për aplikim, Formulari tip a 3/1, Certifikatë pronësie, Akt – kontroll spsotim rrjeti inxhinierik.</p> <p>Planvendosje Objekti</p>	<p>Afati kohor për realizimin e këtij projekti, nga momenti që disponohen të dhënat teknike, ëshë rreth 4 – 6 jave investimi, dhe realizimi i zbatimit mendohet të jetë rreth 4-8 muaj.</p>	<p>Aktualisht mund të përcaktojmë vetëm Fondin Limit të projektit bazuar në sipërfaqen e parashikuar të tij, që ka vlerën 147 000 000 Lekë pa TVSH. Pasi të disponojmë të dhënat e para teknike që lidhen me plan vendosjen e objektit, sipërfaqen reale të zhvillimit etj, do të proçedohet me përgatitjen e projektit teknik të furnizimit me ujë dhe kanalizime dhe të preventivit përkatës.</p>
-----------------------------------	---	---	---	---	--

		konkretisht në zërin : Ndërtim furnizimi me ujë në të gjithë zonën Industriale Tiranë – Durrës dhe zonat përreth me fond limit total 350.000.000 lekë. Fillimi i punimeve			
Ndërtimi i godinave të administratës, rrugëve të brendshme	Bashkia Tirane Njesia administrative Kashar	Zona ekonomike është parashikuar në Planin e Përgjithshëm Vendor. Pas përzgjedhjes me prokurim publik të studios që do hartojë të gjitha projektet përbërëse të studimit të fizibilitetit dhe planit të biznesit në bashkëpunim me Bashkinë e Tiranës, sipas përcaktimeve teknike dhe preventivit përkatës do të disponohet -Plani Arkitektonik -Projekti teknik inxhinierik dhe Preventivin perkates Vleresimet mjedisore. Te gjitha projektet e mesiperme, si pjese perberese për studimin e			

		<p>vlerësimet financiar do miratohen në Këshillin Teknik dhe zbatohen.</p> <p>Planifikimi ne buxhet 2021</p> <p>Prokurimi i kompanise ndertuese, kolauduese</p> <p>Fillimi i punimeve</p>			
Permiresimi i Tokes	<p>Bashkia Tirane</p> <p>Njesia administrative Kashar</p>	Drejtoria perkatëse në Bashkinë e Tiranës fillon procedurat e shpronësimit sic do përcaktohet në VKM përkatëse			
Marrjen e licencave/lejeve/autorizimeve pas përfitimit të statusit “Investitor strategjik, procedurë e asistuar”.	MTM		Ligjit nr. 10431/2011 “Për mbrojtjen e Mjedisit” i ndryshuar, Ligjit nr. 91/2013 “Për vlerësimin strategjik mjedisor”, Ligjit nr. 10440, datë 07.07. 2011 “Për vlerësimin e ndikimit në mjedis” i ndryshuar, Ligjit nr. 10463, datë 22.09.2011 “Për menaxhimin e integruar të mbetjeve” i ndryshuar	Detyrimet që kërkohen sipas Shtojca të Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 686, datë 29.7.2015 “Për miratimin e rregullave, të përgjegjësiive e të afateve për zhvillimin e procedurës së vlerësimit të ndikimit në mjedis (VNM) dhe procedurës së	30 deri 45 ditë

				transferimit të vendimit e deklaratës mjedisore” i ndryshuar.	
Depozitimi i mbetjeve inerte të gjeneruar për ndërtimin e projektit	MTM		VKM nr. 575 datë 24.06.2015 “Për miratimin e kërkesave për menaxhimin e mbetjeve inerte” dhe VKM nr. 452, datë 11.07. 2012 “Për Lendfillet e Mbetjeve”		

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