



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

NR. 8 / 5, DATË 15 / 12 /2020

PËR

**MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK
PROCEDURË E VEÇANTË” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT “GREEN
COAST” ME SUBJEKT APLIKUES "GREEN COAST" SH.P.K. ME NIUS/NIPT
L41329038D**

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 Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve (AIDA),

VLERËSOI:

- Vlera e investimit të projektit “Green Coast” plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 125,400,000 (një qind e njëzet e pesë mijë e katërqind milion) Euro.
- Projekti plotëson kriteret e punësimit të kërkuara nga legjislacioni për investimet strategjike. Përgjatë fazës së realizimit të investimit dhe operimit, numri i personave të punësuar parashikohet të jetë 800 persona.
- Projekti realizohet nga subjekti "GREEN COAST" sh.p.k. me NIUS/NIPT L41329038D.

- Projekti parashikon ndërtimin e 1 (një) hoteli të standartit 5 yje dhe kompleks turistik "Green Coast", në një sipërfaqe prej 217.659 m2 dhe sipërfaqe ndërtimi 73.138 m2, si dhe 1 (një) hotel të standardit 5 yje "White Sensation", me sipërfaqe trualli 10.600 m2 dhe sipërfaqe ndërtimi 8.175 m2, në Dhrale, Vlorë.
- Projekti "Green Coast" ka përfituar status strategjik me Vendim të Komitetit të Investimeve Strategjike Nr.2/13, datë 14/07/2016, me afat 4 (katër) vjeçar. Subjekti është pajisur me Leje Zhvillimore Komplekse Nr. Prot 2385/2 datë 27.04.2015, lëshuar sipas Vendimit Nr.8, datë 07.03.2014, miratuar nga KKT, e përditësuar me Lejen e Ndërtimit sipas Vendimit Nr.13. datë 12.04.2017, për "Rishikimin e kushteve të lejes ekzistuese dhe shtesë në sipërfaqe të Resortit Turistik "Green Coast", me adresë në Palasë, Bashkia Himarë", miratuar nga KKT.

Në përfundim, pasi u njoh me gjithë dokumentacionin e nevojshëm,

KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

VENDOSI:

1. Miratimin e Statusit "Investim/Investitor strategjik procedurë e veçantë" për projektin e investimit "Green Coast".
2. Projekti "Green Coast" do të realizohet nga subjekti "GREEN COAST" sh.p.k. me NIUS/NIPT L41329038D.
3. Projekti strategjik parashikon realizimin e investimit në sektorin strategjik të turizmit.
4. Projekti parashikon ndërtimin e 2 (dy) strukturave akomoduese turistike, hotel 5 yje, si dhe kompleks turistik.
5. Statusi "Investim/Investitor strategjik procedurë e veçantë" i jepet projektit të investimit "Green Coast", për një periudhë 4 (katër) vjeçare, përveç afatit të lejimit të përdorimit të brigjeve të detit dhe të zonës përkatëse së plazhit si dhe afateve të lejimit të përdorimit të pasurive të paluajtshme shtetërore, të cilat vendosen me Vendim të Këshillit të Ministrave.
6. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, përkatësisht neni 22, neni 24, neni 27 dhe neni 29 i Ligj Nr.55/2015 "Për investimet strategjike në Republikën e

Shqipërisë”, i ndryshuar, masat mbështetëse që i jepen projektit janë si më poshtë:

- a) Miratohet masa mbështetëse e kryerjes së procedurave me prioritet dhe brenda afateve të përshpejtuara, në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike;
- b) Miratohet masa mbështetëse e asistencës në lidhje me dhënien e lejeve, licencave dhe autorizimeve të nevojshme për realizimin e projektit, në përputhje me afatet e parashikuara sipas legjislacionit të investimeve strategjike ;
- c) Miratohet në parim masa mbështetëse konsolidim toke, ndryshim destinacioni në përputhje me PPV Bashkia Himarë si dhe vënie në dispozicion të pasurisë së palujatshme në pronësi të shtetit shqiptar, në ZK 1739, Dhrale, Bashkia Himarë, me koordinata sipas Sistemit Shtetëror Shqiptar, për zhvillimin dhe realizimin e këtij projekti investimi strategjik:

Pika	Lindje	Veri
01	464335.022	4448717.304
02	464344.958	4448723.376
03	464356.809	4448723.360
04	464429.569	4448713.179
05	464453.808	4448682.839
06	464450.441	4448662.119
07	464449.359	4448657.504
08	464466.494	4448637.722
09	464482.227	4448620.031
10	464501.093	4448596.612
11	464513.437	4448579.577
12	464517.561	4448575.898
13	464498.28	4448562.355
14	464475.790	4448588.843
15	464440.959	4448611.165
16	464433.524	4448620.609
17	464354.069	4448698.143

Në zbatim të nenit 27 të Ligj Nr. 55/2015, i ndryshuar, miratimi përfundimtar i masës mbështetëse të mësipërme do të rregullohet me Vendim të Këshillit të Ministrave në përputhje me legjislacionin në fuqi, lidhur me mënyrën dhe afatet e vënies në dispozicion të këtyre pasurive të paluajtshme në pronësi të shtetit shqiptar, me qëllim realizimin e njërit prej hoteleve të parashikuar në këtë projekt investimi, vetëm pasi të jenë kryer të gjitha verifikimet e nevojshme, përsa i përket saktësisimit të vendndodhjes (parcelat e detajuara), sipërfaqes,

statusit të tyre juridik dhe për aq kohë sa nuk ekzistojnë mosmarrëveshje administrative dhe/ose gjyqësore me shtetin në pasurinë objekt të investimit strategjik.

7. Në zbatim të nenit 29 të Ligj Nr.55/2015, i ndryshuar, miratohet në parim masa mbështetëse e lejimit të përdorimit të brigjeve të detit si dhe zonën përkatëse të plazhit përballë kompleksit, por në asnjë rast për një afat më të gjatë se 30 (tridhjetë) vjet, me koordinata sipas Sistemit Shtetëror Shqiptar:

$X = 379726.364$ $Y = 4449326.899$; $X = 379655.557$ $Y = 4449203.607$; $X = 379461.741$ $Y = 4449455.824$; $X = 379252.265$ $Y = 4449694.718$; $X = 379364.164$ $Y = 4449695.190$; $X = 379504.140$ $Y = 4449513.156$.

Miratimi përfundimar, si dhe tarifa e përdorimit të brigjeve të detit dhe të zonës përkatëse së plazhit në funksion të realizimit të projektit investues strategjik do të parashikohen në ndryshimet që do t'i bëhen Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 544, datë 27.7.2016 "Për lejimin e përdorimit të brigjeve në funksion të realizimit të projektit investues strategjik "Green Coast", të ndryshuar. Sipërfaqja e brigjeve përballë projektit të propozuar përfshihet në listën e plazheve të lejuara dhe miratuara me VKM Nr. 171, datë 27.03.2019 "Për miratimin e rregullores "Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së Stacionit të Plazhit", i ndryshuar.

8. Mënyrat, procedurat, afatet dhe organet zbatuese për ofrimin e masave mbështetëse përcaktohen edhe në planin e veprimit që i bashkëlidhet këtij vendimi.
9. Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit investues strategjik "Green Coast" 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.
10. Ky vendim i njoftohet investitorit si dhe publikohet në regjistrin e investimeve strategjike.
11. Ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë për të propozuar në Këshillin e Ministrave ndryshimet e nevojshme në VKM Nr. 544, datë 27.7.2016 "Për lejimin e

përdorimit të brigjeve në funksion të realizimit të projektit investues strategjik "Green Coast", të ndryshuar me VKM Nr. 394, datë 3.5.2017.

12. Ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë për të propozuar në Këshillin e Ministrave vendimin për vënie në dispozicion të pasurisë së paluajtshme shtetërore për realizimin e projektit të investimit strategjik "Green Coast" në zbatim të legjislacionit në fuqi, parashikimeve të nenit 27 të Ligj Nr. 55/2015 i ndryshuar dhe VKM Nr. 807, datë 11.12.2019.
13. Ngarkohet Agjencia Shtetërore e Kadastrës për paraqitjen dhe përditësimin e të gjitha ndryshimeve të nevojshme në regjistrin kadastral lidhur me zonën në zhvillim.
14. Ngarkohet Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve për monitorim të realizimit të projektit të investimit.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

PLANI I VEPRIMIT
PËR REALIZIMIN E PROJEKTIT STRATEGJIK “GREEN COAST”

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 përshpejuara 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;

2. 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 përshpejuara. 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.

3. Informacione të përgjithshme mbi Planin e Veprimit të projektit “Green Coast”

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “*Green Coast*”, 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 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 “**Green Coast**” 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.

4. Hapat procedurale

Propozimi nga investitorët:

Investitori "GREEN COAST" sh.p.k. me NIUS L41329038D 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	Rekomandimi	Institucioni përgjegjës	Procedura për masën e kërkuar e detajuar ne faza. Detyrimet sipas institucioneve përgjegjëse	Dokumentacioni i nevojshëm që duhet të paraqesë subjekti	Afati	Kosto
Rishikim i afatit dhe koordinatave te përdorimit të bregdetit përpara kompleksit.	PO, por në asnjë rast për një afat më të gjatë se 30 (tridhjetë) vjet.	MFE	<p>Sipërfaqja e plazhit para kompleksit, që kërkohet të merret në përdorim afatgjatë, përfshihet në listën e plazheve të lejuara dhe miratuara me VKM nr. 171, datë 27.03.2019 “Për miratimin e rregullores “Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së Stacionit të Plazhit”, i ndryshuar.</p> <p>Sipërfaqja e plazhit të vënë në dispozicion me Vendim i KIS nr.2/13, datë 14.07.2016, (sip. që ka pasur aktualisht) mbivendoset, pra përputhet plotësisht, me sipërfaqen që subjekti kërkon ti vihet në dispozicion për ndërtimin e hotelit.</p> <p>MFE duhet të propozojë ndryshime në Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 544, datë 27.7.2016</p>	<p>Identifikim të gjëndjes kadastrale e juridike të sipërfaqes në fjalë.</p> <p>Detyrimet që kërkohen sipas Shtojcës së 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</p>	MTM: 30 deri 45 ditë	MTM: 30.000 deri në 50.000 sipas specifikimit të kategorisë së projekti.

			"Për lejimin e përdorimit të brigjeve në funksion të realizimit të projektit investues strategjik "Green Coast", të ndryshuar me VKM Nr. 394, datë 3.5.2017.	ndryshuar.		
Vënie në dispozicion të pasurive të paluajjtshme në pronësi të shtetit shqiptar me vendndodhje në ZK 1739, Dhrale, Bashkia Himarë, me koordinata sipas Sistemit Shtetëror Shqiptar të përcaktuara sipas pikës 6 c) të këtij vendimi, në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe LIS.	PO me kusht, vetëm pas saktësisimit të vendndodhjes (parcelat e detajuara), sipërfaqes, statusit të tyre juridik dhe për aq kohë sa nuk ekzistojnë mosmarrëveshje administrative dhe/ose gjyqësore me shtetin në pasurinë objekt të investimit strategjik	MFE	Kjo masë parashikohet në Nenin 27 "Përdorimi i pasurive të paluajjtshme shtetërore për realizimin e investimeve strategjike" në Ligjin Nr. 55/2015 "Për Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë".	Dokumentacion i listuar në VKM Nr. 807, datë 11.12.2019.		
Përfshirja në buxhetin e Agjencisë Kombëtare të Ujësjellësit – Kanalizimeve e të gjitha shpenzimeve të nevojshme për kryerjen e procesit të kërkim – zhvillimit për identifikimin e burimeve ujore në zonë dhe	Po me kusht	MIE	Ligji nr. 111/2012 "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", i ndryshuar. Kostot e plota për lidhjen me rrjetin elektrik, ujësjellësin dhe KUZ ekzistues të mbulohen nga pala që			

<p>ndjekjen e hapave për mundësimin e përmirësimit dhe rritjes së kapacitetit të furnizimit me ujë të kompleksit;</p>			<p>kërkon të lidhet në rrjet.</p> <p>Këshilli Kombëtar i Ujit është organi qendror vendimmarrës, përgjegjës për administrimin e burimeve ujore si dhe ka kompetence të miratoje planet dhe projektet, ndër rajonalë dhe kombëtare, në fushën e bujqësisë, urbanistikës, zhvillimit industrial e territorial, kur ato lidhen me ruajtjen dhe menaxhimin e ujërave.</p>			
<p>Lehtësim i procedurave për pajisjen me leje të infrastrukturave ujore. Mbështetje dhe bashkëpunim me institucionet vendim marrëse për pajisjen me lejet përkatëse për stacion vend qëndrimi të mjeteve ujore.</p>	<p>Po me kusht, qartësimin e kërkesës se subjektit ne lidhje me stacion vend qëndrimi te mjeteve ujrore.</p>	<p>MTM MIE BASHKIA HIMARE</p>	<p>Kapitaneria e Portit Detar Durrës është institucioni që pajis me lejet përkatëse për stacion vend qëndrimi të mjeteve ujore si dhe pushteti vendor.</p>			

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA