



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

NR. 19/6 DATË 15 / 07 / 2021

PËR

MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK PROCEDURË E VEÇANTË” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT “SILVER SAND RESORT”, ME SUBJEKT APLIKUES IMPERIAL GROUP SHPK ME NIPT L02424005D.

Në mbështetje të Nenit 9, 17, 18, 21 dhe 22 të Ligjit Nr. 55/2015, “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, 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:

- Subjekti aplikues propozon realizimin një kompleksi turistik në Shkodër me sipërfaqe totale prej 113.500 m², pronë private, ku strukturat do të zënë një sipërfaqe afërsisht 14.496 m² në Zonën Kadastrale 3072, Bashkia Shkodër.
- Vlera e këtij investimi parashikohet që të shkojë afërsisht 52 (pesëdhjetë e dy) milion Euro.
- Projekti plotëson kriteret e punësimit të kërkuara nga legjislacioni për investimet strategjike, duke parashikuar të punësojë 80 persona.
- Projekti është planifikuar të realizohet i plotë në një fazë të vetme me një kohëzgjatje 5

(pesë) vjeçare.

- Aplikimi i subjektit është më i hershëm në kohë, por nga vlerësimi i grupit operacional u konstatua se prona private ndodhej në zonë të mbrojtur dhe subjekti nuk mund të realizonte projektin pa pasur Vlerësim Ndikimi në Mjedis (VNM) të miratuar nga Agjencia Kombëtare e Mjedisit (AKM).
- Me kërkesë të subjektit, procesi i vlerësimit të projektit u pezullua deri në përfundimin e aplikimit për Vlerësim Ndikimi në Mjedis (VNM).
- Aktualisht subjekti është pajisur me vendim për VNM paraprake nga AKM ku rezulton që ky projekt nuk duhet t'i nënshtrohet procedurës së VNM së thelluar.
- Subjekti kërkon si masë kryesore mbështetëse lejimin e përdorimit të brigjeve të detit dhe të zonës përkatëse të plazhit, sipas hartës me koordinata në Aneksin 1 të këtij vendimi. Agjencia Kombëtare e Bregdetit ka konfirmuar se janë verifikuar koordinatat e zonës bregdetare të cilat janë pjesë e listës së stacioneve bregdetare sipas VKM Nr. 1172, datë 24.12.2020 'Për disa ndryshime dhe shtesa në VKM Nr. 171, datë 27.03.2019 "Për miratimin e rregullores 'Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit'", të ndryshuar. Midis pikës 1 dhe pikës 2 të cilat shtrihen në vijën bregdetare ndodhen parcelat SH-19 deri në SH-46, Agjencia Kombëtare e Bregdetit konfirmon se për parcelat SH-26, SH-31, SH-35, SH-36, SH-40, SH-41, SH-46 janë lidhur kontrata me subjekte private. Harta e stacioneve të plazheve dhe parcelat respektive të kësaj zone gjendet në Aneks 2 të këtij vendimi.

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 "Silver Sand Resort".
2. Projekti "Silver Sand Resort" do të realizohet nga subjekti "IMPERIAL GROUP" SH.P.K. me NIPT L02424005D.
3. Projekti strategjik parashikon realizimin e investimit në sektorin strategjik të turizmit.

4. Projekti parashikohet të zhvillohet në Zonën Kadastrale 3072, Bashkia Shkodër, në një sipërfaqe totale prej 113.500 m², pronë private, ku strukturat do të zënë një sipërfaqe afërsisht 14.496 m².
5. Projekti parashikon realizimin e një kompleksi turistik, i cili përfshin 1 (një) hotel pranë shëtitores kryesore, 1 (një) hotel me standarde evropiane me 5 yje, si dhe një përzierje të përbërësve të banimit duke përfshirë vila dhe apartamente të tipologjive të ndryshme, i cili do të ketë dy blloqe në formë të dy unazave qarkulluese me një drejtim, që i shërbejnë godinave rezidenciale. Koordinatat e gjurmës së zhvillimit gjenden në Aneksin 1 të këtij vendimi.
6. Statusi “Investim/Investitor strategjik procedurë e veçantë” i jepet projektit të investimit “Silver Sand Resort”, për një periudhë 3 (tre) vjeçare, përveç afatit të lejimit të përdorimit të brigjeve të detit dhe të zonës përkatëse së plazhit, të cilat vendosen me Vendim të Këshillit të Ministrave. Koordinatat e brigjeve të detit dhe të zonës përkatëse të plazhit, gjenden në Aneksin 1, bashkëlidhur këtij vendimi.
7. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, përkatësisht neni 21, 22, 23, dhe neni 29 i Ligjit 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;
 - d) Miratohet masa akses në infrastrukturë mbështetëse në bazë të legjislacioneve sektoriale.
8. 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, sipas hartës me koordinata bashkëlidhur në Aneksin 1, duke marrë në konsideratë kontratat e lidhura me subjektet private sipas përcaktimeve në pjesën hyrëse të këtij vendimi dhe

ilustrimit në Aneks 2.

Miratimi përfundimtar, planvendosja e vijës bregdetare sipas stacioneve të miratuara të plazhit dhe tarifa e përdorimit të brigjeve të detit dhe të zonës përkatëse së plazhit në funksion të realizimit të projektit investues strategjik do të përcaktohen nëpërmjet një Vendimi të Këshillit të Ministrave, pas verifikimeve në terren dhe konfirmimeve nga Bashkia Shkodër. Për parcelat SH-26, SH-31, SH-35, SH-36, SH-40, SH-41, SH-46, për të cilat janë lidhur kontrata me subjektet private, të merret në konsideratë afati i përfundimit të kontratave respektive.

9. Mënyrat, procedurat, afatet dhe organet zbatuese për ofrimin e masave mbështetëse përcaktohen edhe në planin e veprimit që i bashkëlidhet këtij vendimi.
10. Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit investues strategjik “Silver Sand Resort” 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.
11. Ky vendim i njoftohet investitorit si dhe publikohet në regjistrin e investimeve strategjike.
12. Ngarkohet Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit dhe Bashkia Shkodër për të vlerësuar ndryshime të nevojshme në PPV Bashkia Shkodër.
13. Ngarkohet Bashkia Shkodër për verifikime në terren dhe për të konfirmuar planvendosjen e vijës bregdetare sipas stacioneve të miratuara të plazhit dhe tarifën e përdorimit të brigjeve të detit dhe të zonës përkatëse të plazhit në funksion të realizimit të këtij projekti investues strategjik.
14. Ngarkohet Ministria e Turizmit dhe Mjedisit për të propozuar në Këshillin e Ministrave vendimin për lejimin e përdorimit të brigjeve të detit dhe të zonës përkatëse të plazhit, në funksion të realizimit të projektit investues strategjik "Silver Sand Resort".
15. 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 “SILVER SAND RESORT”

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;

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 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.

3. Informacione të përgjithshme mbi Planin e Veprimit të projektit “Silver sand Resort”

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “*Silver Sand Resort*”, 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 “**Silver Sand Resort**” 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 " IMPERIAL GROUP" SHPK me NIUS/NIPT L02424005D 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
Në zbatim të akteve ligjore në fuqi, kërkohet marrja në përdorim afatgjatë i plazhit përpara zonës që do të investohet për Silver Sand Resort dhe hapësirës ndërmjet plazhit dhe kufirit të pronës sipas Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 162	PO	MTM Bashkia Shkodër	Masa parashikohet në nenin 29 të Ligj Nr. 55/2015. Propozimin e VKM të brigjeve e inicion MTM.	Verifikimet në terren, konfirmimi i planvendosjes sipas stacioneve të miratuara të plazhit në zonën në fjalë dhe tarifa e përdorimit konfirmohen nga Bashkia		

<p>datë 02.03.2016, dhe vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1030, datë 16.12.2015.</p>				<p>Shkodër.</p> <p>MTM duhet të marrë në konsideratë gjatë hartimit të VKM të përdorimit të brigjeve afatet e kontratave të lidhura me subjektet private.</p>		
<p>Ndërtimi i linjës 20 KW dhe sigurimi i kapacitetit të fuqisë dhe lidhjes për zhvillim normal të aktivitetit të Silver Sand Resort.</p> <p>Spotimi i linjës ajrore ekzistuese.</p>	<p>MIE Po me kusht</p>		<p>Të ndiqen procedurat me OSHEE Sh.A, pasi e ka detyrim ligjor dhe sipas procedurave të parashikuara.</p> <p>Kërkohet plotësimi dhe dorëzimi i dokumentacionit në zbatim të Rregullores për lidhjet e reja në sistemin e shpërndarjes, miratuar me Vendimin Nr. 166, datë 10.10.2016, të Bordit të ERE, e ndryshuar me Vendimin Nr. 177, datë 08.11.2016 të Bordit të ERE.</p> <p>Nga shqyrtimi i dokumentacionit rezulton se nuk është paraqitur asnjë e dhënë mbi sasinë e energjisë që nevojitet apo kërkesën maksimale për energji për projektin “SILVER SAND RESORT” apo ndonjë studim paraprak për pjesën elektrike të resortit,</p>			

			<p>mbi të cilin OSHEE Sh.a duhet të bazohet dhe të kryejë vlerësimet përkatëse lidhur me mundësinë/aftësinë teknike që do të ketë Nënstacioni qe aktualisht furnizon këtë zonë, apo ndonjë nënstation tjetër i parashikuar për të përballuar kërkesën me energji elektrike që do të kërkohet nga resorti “SILVER SAND RESORT”. Ky vlerësim dhe procedurat përkatëse do të bëhen vetëm nëse nga ana e investitorit do të paraqitet një studim paraprak apo një projekt elektrik, ku të jetë parashikuar fuqia totale elektrike e instaluar, kërkesa maksimale për energji apo ngarkesa orare për energji elektrike, si dhe plotësimi i gjithë dokumentacionit të parashikuar në Rregulloren për lidhjet e reja në sistemin e shpërndarjes, miratuar me Vendimin Nr. 166, datë 10.10.2016, të Bordit të ERE, e ndryshuar me Vendimin Nr. 177, datë 08.11.2016 të Bordit të ERE, në zbatim të ligjit 43/2015 “Për sektorin e energjisë elektrike“</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			i ndryshuar.			
Furnizimi me ujë të pijshëm për një kapacitet prej rreth 1000m3 në ditë;	MIE shprehet pas ndryshimeve në PPV Bashkia Shkodër.					
Planifikimi i nevojave për largimin e ujërave të ndotura, nëpërmjet një pike shkarkimi KUZ në pjesën veriore të kompleksi.	MIE shprehet pas ndryshimeve në PPV Bashkia Shkodër.					
Ndërtimi i kolektorit KUZ dhe bashkimi i tij me ato të projektuara nga Bashkia	MIE shprehet pas ndryshimeve në PPV Bashkia Shkodër.					
Zgjerimi i rrugës nga Harku i Bërdicës deri në resort;	MIE Po me kusht		Sipas fushës së përgjegjësisë së subjektit kërkues dhe NJQV për infrastrukturën rajonale dhe vendore.			
Ndriçimi i rrugës nga Harku i Bërdicës deri në resort	MIE Po me kusht		Sipas fushës së përgjegjësisë së subjektit kërkues dhe NJQV për infrastrukturën rajonale dhe vendore.			

Vendosjen e sinjalistikës nga Harku i Berdicës deri në resort, si dhe garantimi i vendosjes së tabelave informuese dhe reklamuese të resortit dhe projektit anash infrastrukturës rrugore.	MIE Po me kusht		Sipas fushës së përgjegjësisë së subjektit kërkues për investim privat dhe NJQV për infrastrukturën rajonale dhe vendore.			
Riparimi dhe zgjerimi i urave përgjatë rrugës nga Harku i Berdicës deri në Resort	MIE Po me kusht		Sipas fushës së përgjegjësisë së subjektit kërkues dhe NJQV për infrastrukturën rajonale dhe vendore.			
Marrjen e masave për riparimin e pjesës së rrugës përgjatë kodrave për të mos pasur erozion.	MIE Po me kusht		Sipas fushës së përgjegjësisë së subjektit kërkues dhe NJQV për infrastrukturën rajonale dhe vendore.			

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA