



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

NR. 7/6 DATË 15 / 07/ 2021

PËR

**MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK
PROCEDURË E ASISTUAR” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT “DRYMADES
BEACH RESORT” ME SUBJEKT APLIKUES "BLUE BAY" SH.P.K. ME
NIUS/NIPT L92222038S**

Në mbështetje të Nenit 9, 17, 18 dhe 21 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:

- Vlera e investimit të projektit “Drymades Beach Resort” plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 6,326,000 (gjashtë milion e treqind e njëzet e gjashtë mijë) 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 165 persona.
- Projekti realizohet nga subjekti “BLUE BAY” SH.P.K. me NIUS/NIPT L92222038S.
- Projekti parashikon ndërtimin e 1 (një) hoteli elitare të standardit 5 yje me 110 hapësira akomoduese.

- Subjekti “BLUEBAY SH.P.K” është pajisur me leje zhvillimore Nr. prot 563/1, datë 10.03.2021 e miratuar me Vendimin e KKT Nr. 25, datë 14.10.2020 me vendndodhje Bashkia Himarë.

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

KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

VENDOSI:

1. Miratimin e Statusit “Investim/Investitor strategjik procedurë e asistuar” për projektin e investimit “Drymades Beach Resort”.
2. Projekti “Drymades Beach Resort” do të realizohet nga subjekti "BLUEBAY" sh.p.k. me NIUS/NIPT L92222038S.
3. Projekti strategjik parashikon realizimin e investimit në sektorin strategjik të turizmit.
4. Projekti parashikon ndërtimin e hotel 5 yje me 110 hapësira akomoduese.
5. Statusi “Investim/Investitor strategjik procedurë e asistuar” i jepet projektit të investimit “Drymades Beach Resort”, për një periudhë 3 (tre) vjeçare.
6. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, përkatësisht neni 21 dhe neni 24 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;
 - c) Miratohet masa akses në infrastrukturë mbështetëse në bazë të legjislacioneve sektoriale.
7. Mënyrat, procedurat, afatet dhe organet zbatuese për ofrimin e masave mbështetëse përcaktohen edhe në planin e veprimit që i bashkëlidhet këtij vendimi.
8. Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit investues strategjik “Drymades

Beach 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.

9. Ky vendim i njoftohet investitorit si dhe publikohet në regjistrin e investimeve strategjike.

10. 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 “DRYMADES BEACH 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 “Drymades Beach Resort”

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “*Drymades Beach 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 **“Drymades Beach 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 **"BLUEBAY"** sh.p.k. me NIUS **L92222038S** 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 në fazë. Detyrimet sipas institucioneve përgjegjëse	Dokumentacioni i nevojshëm që duhet të paraqesë subjekti	Afati	Kosto

<p>Mbështetje me infrastrukturë ndihmëse duke rezervuar të drejtën për modifikimin e kërkesave në vijim të aprovimit të lejes së ndërtimit/ por edhe njohjen nga afër të gjendjes konkrete të rrjetit të furnizimit me ujë (ujësjellësi), rrjetit të furnizimit me energji elektrike, kanalizimet, sistemimin e rrugëve etj.</p>	<p>Po me kusht</p>	<p>MIE</p>	<p>AKUM në zonën në të cilën mendohet të ndërtohet objekti: “Drymades Beach Resort”, Gjilekë, HIMARË" po implementon projektin “Furnizimit me ujë i zonave turistike Drimadhes, Dhërmi dhe përmirësimi i rrjetit të ujësjellësit të fshatit Dhërmi”, i cili përputhet me masat mbështetëse të cilat kërkon subjekti.</p> <p>MIE nëpërmjet Autoritetit Rrugor Shqiptar (ARRSH) administron asetet e rrjetit rrugor kombëtar. Shoqëria “Bluebay” shpk duhet të marrë autorizimet përkatëse pranë ARRSH mbi hyrjedaljet në rrugët kombëtare, nëse ka, në përputhjeje me dispozitat e Kodit Rrugor dhe akteve të tjera ligjore. Pa autorizimin e entit pronar të rrugës nuk mund të përcaktohen hyrje dhe degëzime të reja të rrugës për të objektet anësore dhe as lidhje të reja me rrugë të përdorimit publik a privat.</p>			
--	--------------------	------------	--	--	--	--

<p>Për furnizimin me energji elektrike: rrjeti TM unazor me kabinete furnizimit me energji TM të entit furnizues të dedikuar për hotelin pozicionuar në një volum të veçantë të jashtëm, që ka një madhësi indikative 10 * 5 * 3 H m bazuar edhe ne udhëzimet e entit furnizues. Fuqia e disponueshme 2MWe.</p>	<p>Po me Kusht</p>	<p>MIE</p>	<p>Ligjin Nr. 43/2015 “Për sektorin e energjisë elektrike” nenit 27 të tij “Lidhja me rrjetin”, Operatorët e Sistemit të Transmetimit dhe Shpërndarjes duhet të sigurojnë lidhjen me rrjetin e transmetimit dhe shpërndarjes mbi kushte jodiskriminuese. ERE, në bashkëpunim me operatorët e rrjeteve, miraton rregullat që përcaktojnë kostot që do t'i ngarkohen përdoruesit në lidhje me kushtet e veçanta të pikës së lidhjes.</p> <p>Operatorët e sistemit të transmetimit dhe shpërndarjes i japin çdo përdoruesi të ri që dëshiron të lidhet me rrjetin informacion të plotë, përfshirë:</p> <p>a) një vlerësim të plotë dhe të hollësishëm të kostove për realizimin e lidhjes së kërkuar;</p> <p>b) afatin e nevojshëm e të arsyeshëm për përpunimin e kërkesës dhe të realizimit të lidhjes me rrjetin.</p> <p>Përdoruesit e rinj që dëshirojnë të lidhen në rrjet, pas miratimit të kërkesës për lidhjen e tyre nga ana e operatorit përkatës të sistemit, mund të kontraktjnë</p>			
---	--------------------	------------	---	--	--	--

		<p>operatorë të licencuar nga organet kompetente për kryerjen e punimeve të nevojshme për lidhjen në rrjet, në përputhje me dispozitat dhe specifikimet e përcaktuara në marrëveshjen e lidhjes, të nënshkruar ndërmjet përdoruesit të ri dhe operatorit të sistemit. Operatori i sistemit përcakton kriteret dhe kushtet teknike që duhet të plotësohen për lidhjen me rrjetin.</p> <p>Për sa i përket kostove për lidhjen me rrjetin. Kostot e plota për lidhjen me rrjetin ekzistues mbuloohen nga pala që kërkon të lidhet në rrjet. Në llogaritjen e kostos së lidhjes merren në konsideratë pika e lidhjes dhe kapaciteti i saj, qëllimi i synuar, modeli i konsumit, kostot që lidhen me përforcimin ose përmirësimin e infrastrukturës ekzistuese ose përmirësimin e operimit të rrjetit që mund të nevojitet për lidhjen, statusi i përdoruesit të rrjetit, si dhe karakteristika të tjera të lidhjes. Kur lidhja realizohet prej operatorit të sistemit, kostot e lidhjes parapaguhën nga pala kërkuese, bazuar në rregulloren për</p>			
--	--	--	--	--	--

			<p>procedurat e lidhjeve të reja. Operatori i Sistemit të Transmetimit ose Operatori i Sistemit të Shpërndarjes, në rast mungese të kapaciteteve të nevojshme për lidhjen e përdoruesve të rinj, mund të hyjë në marrëveshje me palën kërkuese për përmirësimin e sistemit, në mënyrë që të bëhet e mundur lidhja e kërkuar, me kusht që kostot të përballohen nga pala kërkuese. Kjo marrëveshje duhet të miratohet nga ERE, pas propozimit nga operatorët e rrjetit. Në rast të lidhjes së përdoruesve të rinj të rrjetit, pronësia e aseteve të lidhjes që i shtohen rrjetit ekzistues është e përdoruesit, deri në amortizim të plotë të aseteve apo në përfundim të autorizimit të dhënë, bazuar në marrëveshjen e lidhjes, nënshkruar ndërmjet palëve. Pas amortizimit të plotë të aseteve të lidhjes, pronësia e tyre kalon tek operatori i rrjetit. Lidhjet operohen prej operatorëve të rrjetit, të cilët kanë përgjegjësi për mirëmbajtjen e tyre. Kostoja për mirëmbajtjet paguhet prej përdoruesit.</p> <p>Neni 29</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>Aksesi i palëve të treta</p> <p>1. Operatori i Sistemit të Transmetimit dhe Operatori i Sistemit të Shpërndarjes garantojnë aksesin në rrjet për të gjithë klientët dhe përdoruesit e sistemit, mbi baza transparente, jodiskriminuese dhe bazuar në tarifata e miratuara dhe të publikuara nga ERE. Prodhuesit, që prodhojnë energji nga burime të rinovueshme, kanë përparësi në aksesin në rrjetet elektrike.</p> <p>2. Operatori i Sistemit të Transmetimit dhe Operatori i Sistemit të Shpërndarjes mund të refuzojnë aksesin në rrjetin e tyre, në rast se mungon kapaciteti i nevojshëm. Vendimi për refuzimin e aksesit në rrjet duhet të jetë i arsyetuar, të bazohet në kushte teknike dhe ekonomike objektive dhe duhet të marrë në konsideratë detyrimin e shërbimit publik si dhe detyrimet për mbrojtjen e klientëve fundorë, të përcaktuara nga ky ligj. Vendimi për refuzimin e aksesit i njoftohet palës së interesuar.</p> <p>3. Në rast se një pale të interesuar i është refuzuar aksesin në rrjet, ajo mund</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>të kërkojë fillimin e procedurës për zgjidhje të mosmarrëveshjes pranë ERE-s.</p> <p>4. Në rast refuzimi të aksesit, ERE, nëpërmjet operatorit të rrjetit, i siguron palës së interesuar informacionin shtesë të nevojshëm.</p>			
<p>Furnizimi me ujë të pijshëm: tubacione DN 150 me presion 4-5 bar le marrë nga ujësjellësi i qytetit (përdorim civil, kuzhina, kundra zjarrit, etj.)</p>	PO	MIE	<p>AKUM në zonën në të cilën mendohet të ndërtohet objekti: "Drymades Beach Resort", Gjilekë, HIMARË" po implementon projektin "Furnizimi me ujë i zonave turistike Drimadhes, Dhërmi dhe përmirësimi i rrjetit të ujësjellësit të fshatit Dhërmi", i cili përputhet me masat mbështetëse të cilat kërkon subjekti.</p>			
<p>Për telefoninë / sinjalet rrjet me fibër optike.</p>	PO	MIE	<p>Lidhur me sigurimin e lidhjes telefonike sqarohet se shërbimet e komunikimeve elektronike ofrohen nga sektori privat. Subjekti do lidhë kontrate me në nga operatorët e tregut të cilët ofrojnë shërbimin, që operojnë në zonë për të siguruar lidhjen telefoni/internet në godinën që do ndërtojë. Për sa i takon infrastrukturës së brendshme për rrjetet e komunikimit është</p>			

			obligim ligjor i ndërtuesit.			
Shkarkimet e ujërave të zeza: Kolektor publik i kanalizimeve me pjerrësi adekuate diametër 50mm dhe lidhje me shkarkimet e hotelit me diametër 300 mm mundësisht nga graviteti. Nëse kjo nuk është e mundur të kufizohen shkarkimet me presion të ulët dhe të instalohet një stacion pompimi i përshtatshëm, i vulosur dhe e ventiluar drejt pjesës së jashtme.	PO	MIE MTM	AKUM në zonën në të cilën mendohet të ndërtohet objekti: “Drymades Beach Resort”, Gjilekë, HIMARË" po implementon projektin “Impiant i Trajtimi i Ujërave të Ndotura dhe sistemi KUZ, Drimadhë, Dhërmi”, i cili përputhet me masat mbështetëse të cilat kërkon subjekti.			
Për rrjetin rrugor, do të ishte e përshtatshme dhe e nevojshme të kryhet një hulumtim i mëtejshëm, me udhëzime, diagrame dhe vizatime, duke iu referuar aty ku është e mundur projekteve të urbanizimit në zhvillim që do të zhvillohen nga autoritet kompetente. Këto dokumente me pas janë thelbësore që të vlerësojnë në mënyrë të përshtatshme parashikimet e sistemit rrugor lokal dhe të vlerësohen infrastrukturat	PO me kusht	MIE	MIE nëpërmjet Autoritetit Rrugor Shqiptar (ARRSH) administron asetet e rrjetit rrugor kombëtar .Shoqëria “Bluebay” shpk duhet të marrë autorizimet përkatëse pranë ARRSH për mbi hyrje-daljet në rrugët kombëtare, nëse ka, në përputhjeje me dispozitat e Kodit Rrugor dhe akteve të tjera ligjore. Pa autorizimin e entit pronar të rrugës nuk mund të përcaktohen hyrje dhe degëzime të reja të rrugës për te objektet anësore dhe as lidhje të reja me rrugë të përdorimit publik a privat.			

kryesore të transportit dhe lidhjet me aeroportet ekzistuese / në projektim.						
--	--	--	--	--	--	--

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA