



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

NR. 8/6 DATË 02 / 12 / 2021

PËR

MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK PROCEDURË E ASISTUAR” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT “MANASTIR RESORT - RESORT TURISTIK 2, 3 DHE 4 KATE ME PARKIME NËNTOKË”, ME SUBJEKT "ALB STAR" SH.P.K. NIPT J62903512W

Në mbështetje të Nenit 9, 17, 18, 21, 23 dhe 29 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 zhvillimin e një investimi i cili synon ndërtimin e një resorti, që do të ketë në përbërje hotel dhe struktura akomoduese me rreth 33 njësi të ndara me kapacitet total që variojnë nga 83-100 shtretër, restorant, bar, pishinë e jashtme etj.
- Projekti zë një sipërfaqe zhvillimi prej 53,467 m², pronë private, në Zonën Kadastrale 2297, në Ksamil, Bashkia Sarandë.
- Vlera e investimit të projektit të investimit “Manastir Resort - Resort Turistik 2, 3 dhe 4 kate me parkime nëntokë” i plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për

investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 28.000.000 (njëzet e tetë milion) Euro.

- Projekti i plotëson kriteret e punësimit të kërkuara nga legjislacioni për investimet strategjike, duke parashikuar të punësojë 180 persona.
- Projekti është i pajisur me Vendim të KKT Nr. 28, datë 28.12.2020, “Për miratim e lejes së zhvillimit për objektin “Resort Turistik 2, 3 dhe 4 kate me parkime nëntokë”, me vendndodhje në Bashkinë Sarandë.
- Projekti është i pajisur me leje ndërtimi miratuar me Vendim Nr. 9, datë 10.06.2021 “Për miratimin e lejes së ndërtimit për objektin “Resort Turistik 2, 3 dhe 4 me parkime nëntokë” me vendndodhje në Bashkinë Sarandë”.
- Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendim Nr. 3, datë 16.10.2017 ka miratuar “Planin e Përgjithshëm Vendor, Bashkia Sarandë”.
- Këshilli Kombëtar i Territorit, me Vendimin Nr. 6 datë, 28.12.2020 ka miratuar "Miratimin e rishikimit të Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Sarandë, të miratuar me Vendim Nr. 3, datë 16.10.2017 të KKT".
- KKT ka miratuar dhe “Rregulloret dhe parametrat cilësore për investimet strategjike në vendet e rëndësisë kombëtare për zhvillimin e turizmit".
- Nënkatëgoria e përdorimit të tokës për një nga zonat ku përfshihet projekti është shpallur Zonë me Përparësi Zhvillimin e Turizmit (ZPZT).

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 “Manastir Resort - Resort Turistik 2, 3 dhe 4 kate me parkime nëntokë”.
2. Projekti i investimit strategjik “Manastir Resort - Resort Turistik 2, 3 dhe 4 kate me parkime nëntokë” do të zhvillohet nga subjekti "Alb Star" sh.p.k. NIPT J62903512W.
3. Projekti i investimit strategjik parashikon realizimin e investimit në sektorin strategjik të turizmit.

4. Projekti i investimit strategjik do të zhvillohet në një sipërfaqe zhvillimi prej 53,467 m², pronë private, në Zonën Kadastrale 2297, në Ksamil, Bashkia Sarandë.
5. Projekti i investimit strategjik parashikon ndërtimin e një resorti, që do të ketë në përbërje hotel dhe struktura akomoduese me rreth 33 njësi të ndara me kapacitet total që variojnë nga 83-100 shtretër, restorant, bar, pishinë e jashtme etj.
6. Statusi “Investim/Investitor Strategjik Procedurë e Asistuar” i jepet projektit të investimit “Manastir Resort - Resort Turistik 2, 3 dhe 4 kate me parkime nëntokë”, për një periudhë 4 (katër) 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.
7. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, përkatësisht neni 21, neni 23 dhe neni 29 i Ligjit Nr.55/2015 “Për investimet strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, masat mbështetëse që i jepen projektit të investimit strategjik 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.
8. Në zbatim të nenit 29 të Ligjit Nr.55/2015, i ndryshuar, miratohet në parim masa mbështetëse e lejimit të përdorimit të brigjeve të detit si dhe zonës përkatëse të plazhit, por në asnjë rast për një afat më të gjatë se 30 (tridhjetë) vjet.

Koordinatat e përdorimit të bregut të detit, të cilat mund të vihen në dispozicion të këtij projekti investimi nëpërmjet një Vendimi të Këshillit të Ministrave, gjenden në hartën e Aneks 1 të këtij vendimi. Agjencia Kombëtare e Bregdetit konfirmon se nuk ka asnjë kontratë të nënshkruar për ushtrimin e veprimtarisë së stacionit të plazhit në këto koordinata.

Miratimi përfundimtar, si dhe tarifa e përdorimit të brigjeve të detit dhe të zonës përkatëse

së plazhit, në funksion të realizimit të projektit strategjik, do të përcaktohen nëpërmjet një Vendimi të Këshillit të Ministrave, pasi të jenë konfirmuar këto koordinata nga institucionet e përfshira në vlerësim.

9. Mënyrat, procedurat, afatet dhe organet zbatuese për ofrimin e masave mbështetëse përcaktohen në planin e veprimit, që i bashkëlidhet këtij vendimi.
10. Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit strategjik “Manastir Resort - Resort Turistik 2, 3 dhe 4 kate me parkime nëntokë” 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.
11. Ngarkohet Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, pasi të bëjë verifikimin e koordinatave të brigjeve të detit si dhe të zonës përkatëse të plazhit, sipas Aneks 1 të këtij vendimi, të propozojë në Këshillin e Ministrave Vendimin "Për lejimin e përdorimit të brigjeve në funksion të realizimit të projektit investues strategjik "Manastir Resort - Resort Turistik 2, 3 dhe 4 kate me parkime nëntokë".
12. Referuar Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 575, datë 24.06.2015 “Për miratimin e kërkesave për menaxhimin e mbetjeve inerte”, ngarkohet Bashkia Sarandë për përcaktimin e vend depozitimit të mbetjeve inerte.
13. Referuar Ligjit Nr. 91/2013 “Për Vlerësimin Strategjik Mjedisor”, ngarkohet Bashkia Sarandë të përfshijë projektin e investimit strategjik në Vlerësimin Strategjik Mjedisor.
14. Ngarkohet Bashkia Sarandë për rishikimin e Planit të Detajuar Vendor, për përshtatjen e njësive strukturore sipas treguesve të rinj të miratuar, referuar projektit të investimit strategjik në fjalë.
15. Ngarkohet Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura për të saktësuar kufijtë e shtrirjes së këtij projekti me kufijtë e ekosistemit natyror/ligatinor “Butrint” të shpallur “Park Kombëtar” dhe për të konfirmuar nëse njësitë strukturore ku do të zhvillohet investimi strategjik ndodhen jashtë kufirit të këtij Parku.
16. Ngarkohet Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve për monitorimin e Planit të

Veprimi, të miratuar me këtë vendim.

17. Vendimi i Komitetit të Investimeve Strategjike, në asnjë rast nuk do të konsiderohet investim, qoftë sipas kuadrit vendas ashtu edhe atij ndërkombëtar, në fuqi në Republikën e Shqipërisë, duke qenë se miraton në parim realizimin e një projekti investimi, materializimi i të cilit do të bazohet në përmbushjen e detyrimeve dhe kushteve që parashikojnë legjislacionet sektoriale në fuqi.
18. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë dhe i njoftohet investitorit .

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

PLANI I VEPRIMIT

PËR REALIZIMIN E PROJEKTIT STRATEGJIK “MANASTIR RESORT - RESORT TURISTIK 2, 3 DHE 4 KATE ME PARKIME NËNTOKË”

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 monitorohet 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 “Manastir Resort - Resort Turistik 2, 3 dhe 4 kate me parkime nëntokë”

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “*Manastir Resort - Resort Turistik 2, 3 dhe 4 kate me parkime nëntokë*”, 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 **“Manastir Resort - Resort Turistik 2, 3 dhe 4 kate me parkime nëntokë”** 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 investitori:

Investitori "Alb Star" sh.p.k. me NIPT J62903512W, kur paraqiti projektin e investimit tek AIDA, në përputhje me legjislacionin ka specifikuar edhe listën e procedurave, shërbimeve dhe masat mbështetëse që kërkon për realizimin e tij.

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 faza. Detyrimet sipas institucioneve përgjegjëse	Dokumentacioni i nevojshëm që duhet të paraqesë subjekti	Afati	Kosto
Në përputhje me nenin 29 të Ligjit nr. 55/2015 “Për Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, kërkohet marrja në përdorim e brigjeve të detit dhe zonës përkatëse të plazhit.	Po	MTM AKB BASHKIA SARANDË	AKB konfirmon se nuk ka asnjë kontratë të nënshkruar për ushtrimin e veprimtarisë së stacionit të plazhit në këto koordinata.			
Mundësimin e lidhjes me rrjetin ekzistues të energjisë elektrike dhe sigurimi i kapacitetit të fuqisë dhe lidhjes për zhvillimin normal të aktivitetit të kompleksit.	Po me kusht	MIE AKZM BASHKIA SARANDË	Të shfrytëzohet rrjeti elektrik ekzistues duke e fuqizuar atë, të mos shtrihet rrjet tjetër brenda territorit të zonës së mbrojtur të PK “Butrint”.			
Furnizimi me ujë të pijshëm për një kapacitet të mjaftueshëm për kompleksin duke mundësuar lidhjen dhe furnizimin me ujë në rrjetin e Bashkisë Sarandë.	Po me kusht	MIE AKZM BASHKIA SARANDË	Investimet e kryera në ujësjellës nga AKUM, janë marrë në dorëzim dhe shfrytëzohen nga Sh.A. Ujësjellës Kanalizime Sarandë. Duke qene se zona e zhvillimit të objektit ndodhet në juridiksionin e Sh.A. UK Sarandë, Investitori duhet t’i drejtohet UK Sarandë për pikën e			

			<p>lidhjes së ujësjellësit dhe pikën e shkarkimit të KUZ. Në investimet e kryera nga AKUM është ujësjellësi i Ksamilit që e merr ujin nga pus shpimet e Vrionit, ku linja e dërgimit kalon pranë zonës ku do të zhvillohet projekti. Gjithashtu, në fushën e Vrionit është ndërtuar dhe Impianti i Trajtimit të ujërave të zeza, në të cilin trajtohen ujërat e zeza të qytetit Sarandë.</p> <p>Të shfrytëzohet rrjeti ekzistues për furnizimin me ujë të pijshëm; të mos shtrihet rrjet tjetër brenda territorit të zonës së mbrojtur të PK “Butrint”; të mos hapet rrjet i ri për largimin e ujërave të ndotura por të lidhet me infrastrukturën ekzistuese KUZ.</p>			
--	--	--	--	--	--	--

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA