



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

NR. 21, DATË 21 / 11 /2024

PËR

**MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK  
PROCEDURË E VEÇANTË” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT “LËKURSI”  
ME SUBJEKTE APLIKUESE TDT & PARTNERS SH.P.K ME NUIS L61814005P  
DHE TECHNO-ALB SH.P.K ME NUIS K71822006R**

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 SE:**

- Në fillim të aplikimit, subjekti dorëzoi pranë AIDA-s dokumentacionin e projektit, i cili përfshinte realizimin e një kompleksi të madh turistik, i cili shtrihet ZK 8642, në një gjurme me sipërfaqe prej 67,9 ha në zonën e Lëkursit, Bashkia Sarandë. Projekti parashikonte realizimin e zonave të hotelerisë, zonave rezidenciale dhe shërbimeve të ndryshme.
- Subjektet kanë ndarë projektin me faza dhe për fazën e parë projekti është pajisur me Leje Zhvillimi me vendimin e KKT nr. 23 datë 09.07.2024, “Resort multifunksional, banim hotel dhe shërbime”, faza 1, me vendndodhje në zonën e Lëkursit, Bashkia Sarandë, me subjekt zhvillues shoqërinë “TDT & Partners” sh.p.k, dhe me Leje Ndërtimi me vendimin e KKT nr. 05, datë 04.10.2024, “Resort multifunksional, banim hotel dhe shërbime” faza

1, me vendndodhje në zonën e Lëkursit, Bashkia Sarandë, me subjekt zhvillues shoqërinë “TDT & Partners” sh.p.k.

- Faza e Parë e projektit parashikon ndërtimin dy hoteleve me 5\*, një zone rezidenciale dhe një zone komerciale me sipërfaqe totale prej 15, 1 ha. Projekti në pjesën më të madhe të tij përfshin komponentë që i përkasin sektorit së turizmit, si hotel, vilat në funksion të hotelit, ambiente shërbimi, bare e restorante, si dhe shërbime të tjera relaksi e rekreacioni.
- Vlera e investimit për projektin e plotë të propozuar parashikohet të jetë 447,100, 000 Euro (katërqind e dyzet e shtatë milion e njëqind mijë) Euro dhe numri i të punësuarve parashikohet të jetë 150 (njëqind e pesëdhjetë) punonjës.
- Projekti propozohet të realizohet nga subjektet TDT & Partners sh.p.k NUIS L61814005P dhe TECHNO-ALB sh.p.k NUIS K71822006R.
- Subjektet për fazën e parë të projektit, e cila shtrihet në pronë private me sipërfaqe 15,1 ha, kanë vënë në dispozicion të Sekretariatit Teknik dokumentacionin e përditësuar të marrëveshjeve me pronarët e pasurive të paluajshme pronë private, të cilat preken nga investimi potencial.

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 “Lëkurs” i propozuar nga subjektet TDT & Partners sh.p.k NUIS L61814005P dhe TECHNO-ALB sh.p.k NUIS K71822006R për fazën 1 të projektit sipas gjurmës lejes së ndërtimit gjendur në Aneks 1 të këtij vendimi.
2. Projekti i investimit strategjik parashikon realizimin e investimit në sektorin strategjik të turizmit.
3. Statusi “Investim/Investitor strategjik procedurë e veçantë” i jepet projektit të investimit “Lëkursi”, për një periudhë 3 (tre) vjeçare.

4. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, përkatësisht neni 22 dhe neni 24 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 e drejta akses në infrastrukturë mbështetëse në bazë të legjislacioneve sektoriale.
5. Mënyrat, procedurat, afatet dhe organet zbatuese për ofrimin e masave mbështetëse përcaktohen edhe në planin e veprimit që i bashkëlidhet këtij vendimi.
6. Në rast se përgjatë zhvillimit dhe zbatimit të projektit investues strategjik “Lëkursi” 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.
7. Ngarkohet Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve për monitorimin e zbatimit nga ana e autoriteteve publike të masave të përfshira në Planin e Veprimit, të miratuar me këtë vendim.
8. 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.
9. Vendimi i Komitetit të Investimeve Strategjike publikohet dhe regjistrohet në Regjistrin e Investimeve Strategjike dhe i njoftohet investitorit nga Agjencia Shqiptare e Zhvillimit të Investimeve, në rolin e saj të Sekretariatit të Komitetit të Investimeve Strategjike.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

**KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE**

**KRYEMINISTRI**

**EDI RAMA**

**ZËVENDËSKRYEMINISTËR**

**MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË**

**BELINDA BALLUKU**

**MINISTËR I EKONOMISË KULTURËS DHE INOVACIONIT**

**BLENDI GONXHJA**

**MINISTËR I FINANCAVE**

**PETRIT MALAJ**

**MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT**

**MIRELA KUMBARO**

**MINISTËR I BUJQËSISË DHE ZHVILLIMIT RURAL**

**ANILA DENAJ**

**AVOKATI I PËRGJITHSHËM I SHTETIT**

## PLANI I VEPRIMIT

### PËR REALIZIMIN E PROJEKTIT STRATEGJIK “LËKURSI”

#### *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 “Lëkursi”*

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “Lëkursi”, 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 **“Lëkursi”** 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:

Investitorët TDT & Partners sh.p.k NUIS L61814005P dhe TECHNO-ALB sh.p.k NUIS K71822006R kur paraqitën projektin e investimit strategjik tek AIDA, në përputhje me legjislacionin kanë 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:

<b>Masat e kërkuara</b>	<b>Rekomandimi</b>	<b>Institucioni përgjegjës</b>	<b>Procedura për masën e kërkuar e detajuar ne faza. Detyrimet sipas institucioneve përgjegjëse</b>	<b>Dokumentacioni i nevojshëm që duhet të paraqesë subjekti</b>	<b>Afati</b>	<b>Kosto</b>
Kryerje e procedurave me prioritet dhe brenda afateve të përshpejtuara, në përputhje me legjislacionin	Po	AIDA	Ligj 55/2015 i ndryshuar dhe aktet nënligjore në zbatim		Sipas legjislacionit të investimeve strategjike.	

për investimet strategjike;						
Asistencë 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;	Po	AIDA dhe organe të tjera kompetente.	<p>-Investitori paraqet tek AIDA dokumentacionin e nevojshëm që kërkohet nga legjislacioni sektorial për miratimin e ;icencave/lejeve/autorizimeve</p> <p>- AIDA përcjell dokumentacionin e paraqitur nga investitori pranë organeve kompetente për miratimin e tyre, brenda 5 ditëve pune.</p> <p>- Organet kompetente Vlerësojnë dokumentacionin dhe brenda 15 ditëve pune, japin licencat/lejet/autorizimet.</p> <p>- Për shkaqe të arsyeshme që lidhen me kompleksitetin e licencave, afati mund të shtyhet vetëm një herë, për një periudhë kohe 15 ditë pune.</p> <p>- Organet kompetente nëse konstatojnë se dokumentacioni është i paplotësuar, i kërkojnë subjektit investues, vetëm një herë, me shkrim, brenda 10 ditëve pune nga data e marrjes së dosjes, plotësimin e të gjithë dokumentacionit dhe të dhënat e kërkuara, duke listuar kërkesat nëmënyrë specifike</p>		20 ditë	Në varësi të legjislacionit sektorial për llojin e lejes, licencës dhe autorizimit
Mbështetje e investimit me infrastrukturë mbështetëse	Po me kusht		<p>Aksesi në infrastrukturë të mundësohet nga subjekti.</p> <p>Subjekti duhet të ketë parasysh pas miratimit për mundësinë për lidhjen me infrastrukturën dytësore duke përfshirë lidhjen me pikat ekzistente të energjisë “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</p>			

		<p>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 kontraktojnë 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 parapaguhet nga pala kërkuese, bazuar në rregulloren për 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</p>			
--	--	---	--	--	--



		<p>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 tarifat 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 të</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>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>Ndërkohë që paraqitja e dokumentacionit të plotë tekniko ligjor sipas legjislacionit në fuqi është përgjegjësi e zhvilluesit të projektit.</p> <p>MIE nepermjet Autoriteti Rrugor Shqiptar (ARRSH) administron vetëm asetet e rrjetit rrugor kombëtar.</p> <p>Shoqeria, duhet te marre autorizimet përkatëse pranë ARRSH mbi hyrje daljet ne rruget kombetare, nëse ka dhe nëse do ti nevojiten, ne përputhjeje me dispozitat e Kodit Rrugor dhe akteve te tjera ligjore.</p> <p>Per çeshtjen e ujesjelles kanalizimeve: Te kihet parasysh qe ne momentin e zbatimit te investimeve, te bashkepunohet me Sh.A Ujesjelles-Kanalizime vendore, per pikat e lidhjes se Furnizimit me Uje - KUZ dhe detajet perkatese te tyre.</p>			
--	--	---	--	--	--

**KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE**

**KRYEMINISTRI**

**EDI RAMA**

**ZËVENDËSKRYEMINISTËR**

**MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË**

**BELINDA BALLUKU**

**MINISTËR I EKONOMISË KULTURËS DHE INOVACIONIT**

**BLENDI GONXHJA**

**MINISTËR I FINANCAVE**

**PETRIT MALAJ**

**MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT**

**MIRELA KUMBARO**

**MINISTËR I BUJQËSISË DHE ZHVILLIMIT RURAL**

**ANILA DENAJ**

**AVOKATI I PËRGJITHSHËM I SHTETIT**

**ODISE MOÇKA**

**SEKRETARIATI TEKNIK I KIS**

**LAURA PLAKU (SARO)**