



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

NR. 1/5 DATË 29 / 03 / 2021

PËR

MIRATIMIN E STATUSIT “INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK PROCEDURË E ASISTUAR” PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT "BANYAN TREE HOTEL RESORT" ME SUBJEKT APLIKUES SHOQËRIA "DAST" SH.A., ME NIUS K81401501G

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:

- Subjekti aplikues propozon zhvillimin e një investimi kompleks, të përbërë nga: Resort me disa kate, me taraca, me kapacitet 184 dhoma (standarde, duplex, suita dhe vila), si dhe do të ofrojë restorante, bare, pishina, SPA, palestër, salla konferencash, zona të dedikuara për fëmijët, parking dhe shumë mjedise të tjera çlodhëse e rekreative që do të plotësojnë të gjitha standardet në fuqi për certifikimin si “Hotel me 5 yje.
- Projekti zë një sipërfaqe zhvillimi prej 16,000 m², në Zonën Kadastrale 1481, parcela nr. 166/2 mes zonës së Drimadhës dhe Palasës Bashkia Himarë.

- Vlera e investimit të projektit "Banyan Tree Hotel Resort" plotëson kriteret e parashikuara nga legjislacioni për investimet strategjike dhe parashikohet të jetë 24,184,990 (njëzet e katër milion e njëqind e tetëdhjetë e katër mijë e nëntëqind e nëntëdhjetë) Euro.
- Projekti plotëson kriteret e punësimit të kërkuara nga legjislacioni për investimet strategjike, duke parashikuar të punësojë 184 persona.
- Projekti është planifikuar të realizohet i plotë në një fazë të vetme me një kohëzgjatje 2 (dy vjeçare).
- Hartimi i projektit dhe masterplanit është realizuar nga studio arkitekturore ndërkombëtare.
- Subjekti ka lidhur kontratë me brand ndërkombëtar.
- Këshilli Kombëtar i Territorit me Vendimin Nr. 5 datë 10.06.2020 ka miratuar “Rishikimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Himarë”. Nënkatëgoria e përdorimit të tokës për një nga zonat ku përfshihet projekti është shpallur Zonë me Përparësi Zhvillimi e Turizmit (ZPZT).
- Referuar VKM Nr. 708, datë 21.11.2018, të ndryshuar, zona në fjalë i ka kaluar në përgjegjësi administrimi ministrisë përgjegjëse për turizmin.
- Në përputhje me Ligjin Nr. 107/2014 “ Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, Këshilli Kombëtar i Territorit më datë 26.01.2021, ka miratuar Vendimin Nr. 16 “Leje Zhvillimi për objektin: “Banyan Tree Hotel – Resort”, me vendndodhje në Dhërmi, Bashkia Himarë, me subjekt zhvillues shoqërinë “DAST” sh.a.”, i cili është aktualisht në proces zbardhjeje.

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 “Banyan Tree Hotel Resort”.
2. Projekti “Banyan Tree Hotel Resort” do të realizohet nga subjekti "DAST" sh.a. me

NIUS K81401501G.

3. Projekti strategjik parashikon realizimin e investimit në sektorin strategjik të turizmit.
4. Projekti parashikohet të zhvillohet në një sipërfaqe prej 16,000 m², në Zonën Kadastrale 1481, parcela nr. 166/2 , mes zonës së Drimadhës dhe Palasës Bashkia Himarë.
5. Projekti parashikon realizimin e një resorti me disa kate, me taraca, me kapacitet 184 dhoma (standarde, duplex, suita dhe vila), si dhe do të ofrojë restorante, bare, pishina, SPA, palestër, salla konferencash, zona të dedikuara për fëmijët, parking dhe shumë mjedise të tjera çlodhëse e rekreative që do të plotësojnë të gjitha standardet në fuqi për certifikimin si “Hotel me 5 yje.
6. Statusi “Investim/Investitor strategjik procedurë e asistuar” i jepet projektit të investimit “Banyan Tree Hotel 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.
7. Në përputhje me legjislacionin për investimet strategjike, përkatësisht neni 21, neni 23, 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 masa mbështetëse e konsolidimit të tokës;
 - 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.

Miratimi përfundimtar, koordinatat e sakta 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 përcaktohen nëpërmjet një Vendimi të Këshillit të Ministrave, sipas parashtrimeve të hartës në Aneksin 1 të dokumentacionit që ka dorëzuar subjekti për aplikim.

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 “Banyan Tree Hotel 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. Projekti i investimit dhe zhvillimi i tij të realizohen në përputhje me legjislacionin dhe të ruhet i paprekur monumenti i natyrës “ Shpella e Piratëve” shpallur me VKM nr. 303, datë 10.05.2019.
12. Ky vendim i njoftohet investitorit si dhe publikohet në regjistrin e investimeve strategjike.
13. Ngarkohet Agjencia Shtetërore e Kadastrës për vijimin e regjistrimit fillestar të zonës dhe për paraqitjen dhe përditësimin e të gjitha ndryshimeve të nevojshme në regjistrin kadastral lidhur me zonën në zhvillim.
14. Ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë dhe Ministria e Turizmit dhe Mjedisit për të propozuar në Këshillin e Ministrave VKM "Për lejimin e përdorimit të brigjeve në funksion të realizimit të projektit investues strategjik " Banyan Tree Hotel Resort".
15. Ngarkohet Bashkia Himarë për hartimin e planeve lidhur me infrastrukturën mbështetëse të zonës.
16. Referuar Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 575 datë 24.06.2015 “Për miratimin e kërkesave për menaxhimin e mbetjeve inerte” ngarkohet Bashkia Himarë për përcaktimin e vend depozitimit të mbetjeve inerte.
17. Referuar Ligj Nr. 91/2013 “Për Vlerësimin Strategjik Mjedisor”, ngarkohet Bashkia Himarë të përfshijë projektin e investimit në Vlerësimin Strategjik Mjedisor.

18. 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 “BANYAN TREE HOTEL 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 “Banyan Tree Hotel Resort”

Ky plan veprimi për realizimin e Projektit të Investimit “*Banyan Tree Hotel 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 “**Banyan Tree Hotel 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 "DAST" sh.a. me NIUS K13127202W 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 faza. Detyrimet sipas institucioneve përgjegjëse	Dokumentacioni i nevojshëm që duhet të paraqesë subjekti	Afati	Kosto
Dhënia në përdorim përmes një kontrate afatgjatë e plazhit publik, sipas parashtrimeve të Hartës në Aneksin 1 të projektit.	Po me kusht	MFE MTM BASHKIA HIMARË	Kjo masë miratohet nëpërmjet një VKM që propozohet nga MFE dhe MTM	Identifikim të gjendjes kadastrale e juridike të sipërfaqes në fjalë.		

<p>Realizimi nga ana e Qeverisë së Shqipërisë i investimit për të siguruar lidhjen me rrjetin ekzistues rrugor, sipas detajeve të Aneksit 2 – Relacion për Lidhjen me Rrjetin Rrugor Ekzistues;</p>	<p>Po me kusht</p>	<p>MFE MTM BASHKIA HIMARË</p>	<p>AKZM: Po me kusht. Gjatë kryerjes së punimeve, mjetet dhe makineritë të mos prekin në zonë të mbrojtur. Bashkia Himarë: Duke qenë se kjo zonë kërkon një plan të detajuar sidomos për rrjetin rrugor të brendshëm dhe në lidhjen që duhet të bëhet që kjo zonë të lidhet me rrugët kryesore nacionale. Pra një plan të rrjeteve rrugore fillimisht</p>			
<p>Realizimi nga ana e Qeverisë së Shqipërisë i investimeve për të siguruar lidhjen me rrjetet ekzistuese të ujësjellësit dhe kanalizimeve, sipas detajimit në Aneksin 3 – Relacion për Lidhjen me Rrjetin e Ujësjellësit dhe Kanalizimeve;</p>	<p>Po me kusht</p>	<p>MIE</p>	<p>AKZM: Po me kusht. Rrjeti i ujësjellësit të mos shtrihet në zonë të mbrojtur (të mundësojë zhvendosjen nga zona buferike) Bashkia Himarë: Kërkohet realizimi i një projekti ujësjellës kanalizime ku të përfshihet edhe kjo zonë me mbulimin me këtë rrjet sepse ky zhvillim është i pari në këtë zonë.</p>			
<p>Realizimi nga ana e Qeverisë së Shqipërisë i</p>	<p>Po me kusht</p>	<p>MFE</p>	<p>MIE: Subjekti duhet të paraqesë projektin</p>			

<p>investimeve për të siguruar lidhjen me rrjetin ekzistues elektrik, sipas detajeve të shfaqura në Aneksin 4 – Relacion për Lidhjen me Rrjetin Elektrik Ekzistues..</p>			<p>elektrik për lidhjen me rrjetin ekzistues dhe miratimin paraprak nga OSHEE sh.a. për lidhje me rrjetin, sipas procedurës së Ligji 43/2015 "Për sektorin e energjisë elektrike".</p> <p>AKZM: Po me kusht.</p> <p>Rrjeti elektrik të mos shtrihet brenda territorit të MN-së (të mundësojë zhvendosjen nga zona buferike).</p>		
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

KRYETARI I KOMITETIT TË INVESTIMEVE STRATEGJIKE

KRYEMINISTRI

EDI RAMA