

UDHËZIM
Nr.8, datë 10.12.2010

**PËR PËRCAKTIMIN E KUSHTEVE DHE TË PROCEDURAVE TË DHËNIES TË SË DREJTËS
SUBJEKTEVE JURIDIKE, PËR MARRJEN, NË DISPOZICION, TË SIPËRFAQEVE TË
PARASHIKUARA PËR NDËRTIMIN E OBJEKTEVE E ZHVILLIMIN E VEPRIMTARISË
PËRKATËSE NË ZONËN ENERGJETIKE DHE INDUSTRIALE, TË PORTO-ROMANOS,
DURRËS**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës, nenit 21 të ligjit nr.10 081, datë 23.2.2009, “Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar dhe të pikës 3 të vendimit nr.703, datë 23.4.2008 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e studimit “Zhvillimi i integruar (në sinergji) i zonës energjetike dhe industriale të Porto-Romanos, Durrës, infrastruktura dhe konturet e saj”, me propozimin e Zëvendëskryeministrit dhe Ministër i Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, Këshilli i Ministrave

UDHËZON:

1. Subjektet, që kërkojnë të ndërtojnë dhe të përdorin objekte ose instalime energjetike dhe industriale, si dhe objekte shërbimesh në funksion të tyre, në sipërfaqet e truallit të përfshira në zonën energjetike dhe industriale të Porto-Romanos, Durrës, në vazhdim e quajtur “Zona”, brenda vijave kufizuese të përcaktuara sipas masterplanit të “Zonës” të miratuar me vendimin nr.2, datë 14.7.2009 të KRRTRSH-së “Për miratimin e masterplanit për zhvillimin e integruar të zonës energjetike dhe industriale të Porto-Romanos, Durrës, infrastruktura dhe vija kufizuese e saj”, në vazhdim të quajtur “Masterplani” dhe në rast se veprimtaria që kërkohet të realizohet nuk trajtohet në mënyrë specifike nëpërmjet ndonjë akti tjetër ligjor ose nënligjor, kanë të drejtën të pajisen me autorizimin përkatës, sipas kushteve dhe procedurave të përcaktuara në këtë udhëzim.

2. Ministria përgjegjëse për veprimtarinë energjetike dhe industriale, në vazhdim e quajtur “Ministria”, të informojë për zonat e përcaktuara për ndërtimin dhe përdorimin e objekteve energjetike dhe industriale sipas skemës së vendosjes së tyre në hapësirat e përcaktuara me vendimin e nr.703, datë 23.4.2008 të Këshillit të Ministrave “Për miratim e studimit “Zhvillimi i integruar (në sinergji) i zonës energjetike dhe industriale të Porto-Romanos, Durrës, infrastruktura dhe konturet e saj”, në vazhdim të quajtur “Studimi”, si dhe për sipërfaqet për ndërtimin e tyre, sipas “Masterplanit”, të miratuar me vendimin nr.2, datë 14.7.2009 të KRRTRSH-së.

Informimi të bëhet nëpërmjet publikimit të një materiali përmbledhës për “Masterplanin” dhe këtij udhëzimi në faqen e internetit të Ministrisë së Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës.

Informimi të bëhet edhe në median e shkruar dhe elektronike, si dhe nëpërmjet seminareve promovuese që do të zhvillohen një herë në vit.

3. Ministria në bazë të dokumentacionit që disponon për “Masterplanin”, të vërë në dispozicion të shoqërive të interesuara informacionin e nevojshëm për hartimin e projekteve, kundrejt një pagese prej 10 000 (dhjetë mijë) lekësh.

4. Objektet energjetike dhe industriale që do të kërkohen për t’u ndërtuar në “Zonë” duhet të jenë të njëjta ose brenda natyrës dhe fushave të veprimtarive në përputhje me parashikimet në “Studim”, dhe në “Masterplan”.

Në “Zonë”, në përputhje me kapacitetet e parashikuara në “Masterplan” për një objekt energjetik ose industrial, mund të ndërtohen dhe shfrytëzohen nga subjekte të ndryshme disa objekte të së njëjtës natyrë, kapaciteti i përbashkët i të cilave është i përafërt me kapacitetin e parashikuar në “Masterplan” për këtë lloj veprimtarie.

5. Në sipërfaqet e tokës që janë përfshirë brenda kontureve të “Zonës”, sipas “Masterplanit”, nuk do të lejohet dhënia e lejeve dhe miratimeve për ndërtimin e objekteve për veprimtari prodhuese ose shërbimesh, të cilat nuk u përkasin fushave të energjetikës, industrisë dhe shërbimeve, sikurse përcaktohen në qëllimin dhe objektin e “Studimit”.

6. Për ndërtimin e infrastrukturës së transportit rrugor dhe të atij teknologjik të produkteve dhe mallrave, me investime publike ose private në sipërfaqet e tokës që janë në pronësi shtetërore, në kuadër të “Zonës”, toka do të merret në përdorim pa shpërblim për të gjithë periudhën, gjatë së cilës investitori do të

ketë të drejtë për atë infrastrukturë transporti rrugor ose teknologjik.

Kur toka është në pronësi private, marrëdhëniet ndërmjet investitorit, që do të ndërtojë infrastrukturë transporti rrugor ose teknologjik, dhe pronarit të tokës, do të zgjidhen ndërmjet palëve në përputhje me dispozitat e kuadrit ligjor në fuqi.

7. Shoqëritë e interesuara, që kërkojnë të marrin, në dispozicion, për një periudhë të caktuar kohe një sipërfaqe në “Zonë”, me qëllim përgatitjen e të gjitha praktikave dhe dokumentacionit të nevojshëm për ndërtim e përdorim të objekteve energjetike e industriale dhe zhvillimin e veprimtarive përkatëse në sipërfaqet e truallit të përcaktuara në “Masterplan”, duhet të paraqesin në “Ministri” kërkesën të shoqëruar me dokumentacionin e mëposhtëm:

- a) dokumentacionin që vërteton se subjekti është person juridik në formën e shoqërisë anonime;
- b) projektidenë për llojin dhe destinacionin e objektit që kërkohet të ndërtohet, teknologjinë që do të përdoret, si dhe kapacitetin prodhues;
- c) lejen e mjedisit të veprimtarisë, bazuar në Vlerësimin Strategjik Mjedisor, si dhe në studime dhe vlerësime mjedisore për “Zonën”;
- ç) skemat e zonës ku kërkohet të ndërtohet objekti, si dhe sipërfaqen e saj në m²;
- d) skemë-idenë e lidhjes së objektit me infrastrukturën e transportit dhe me infrastrukturën energjetike në rajon;

dh) dokumentet që përcaktojnë marrëdhëniet që kanë këto shoqëri për sipërfaqen e tokës, në të cilën parashikohet ndërtimi i objektit, si dhe infrastrukturën lidhëse të tij;

e) vlerësimin e përafërt financiar për investimin që do të realizohet, si dhe dokumentin bankar për të vërtetuar mundësitë financiare për përballimin e vlerës së investimit të parashikuar;

ë) dokumentacionin e duhur për të treguar përvojën në fushën e ndërtimit dhe të përdorimit të objekteve e të teknologjive të njëjta ose të përafërta me teknologjinë që do të realizojë, nëse subjekti e zotëron një përvojë të tillë, ose mënyrën se si mund ta sigurojë atë.

8. Trajtimi i kërkesave dhe i dokumentacionit të paraqitur nga subjektet e interesuara, sipas përcaktimit në pikën 7 të këtij udhëzimi, bëhet nga strukturat përgjegjëse të “Ministritë”. Ministri përgjegjës për veprimtarinë energjetike dhe industriale, në vazhdim i quajtur “Ministri”, urdhëron ngritjen e një grupi pune që do të bëjë vlerësimin e kërkesës dhe të dokumentacionit të paraqitur nga subjekti kërkuar. Si rregull, grupi i punës drejtohet nga zëvendësministri që mbulon fushën e veprimtarisë ku përfshihet dhe objekti, për të cilin është paraqitur kërkesa.

Në përbërje të grupit të punës mund të thirren për të marrë pjesë edhe ekspertë të institucioneve të varësisë të “Ministritë”, si dhe nga strukturat përkatëse të ministritë përgjegjëse për veprimtarinë e ndërtimit dhe të transportit, të ministritë përgjegjëse për mjedisin.

Në varësi të natyrës së objektit dhe të teknologjisë që do të përdoret, struktura përgjegjëse e “Ministritë” mund të kërkojë edhe një vlerësim oponent nga institucione ose ekspertë të fushës përkatëse për projektidenë e objektit, si dhe, sipas rastit, mund të marrë mendim nga strukturat përkatëse të ministritë përgjegjëse për veprimtarinë e ndërtimit dhe të transportit, të ministritë përgjegjëse për mjedisin ose të institucioneve të tjera.

9. Trajtimi i kërkesave nga strukturat përgjegjëse të “Ministritë”, si dhe realizimi i vlerësimit të tyre nga grupi i punës i ngritur me urdhër ministri, përfshirë edhe verifikimin e dokumentacionit të paraqitur nga subjekti në mbështetje të “Masterplanit”, bëhen brenda një periudhe jo më shumë se një muaj nga data e paraqitjes së kërkesës, si më poshtë vijon:

a) Në përfundim të vlerësimit, në rastin kur ai konsiderohet i pranueshëm, nëpërmjet praktikës institucionale, i propozohet “Ministrit” t’i japë subjektit kërkuar “autorizimin” për vënien në dispozicion të sipërfaqes për ndërtimin e objektit dhe instalimin e teknologjisë përkatëse në zonën e kërkuar.

Dhënia e “autorizimit” duhet të bëhet brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data kur grupi i punës ka përfunduar vlerësimin e kërkesës së paraqitur nga subjekti.

b) Në rast se, sipas vlerësimit që i bëhet aplikimit të paraqitur nga subjekti, rezulton se shtrirja hapësinore, natyra dhe destinacioni i veprimtarisë së objektit që kërkohet të ndërtohet në një sipërfaqe të caktuar të “Zonës”, nuk janë sipas kushteve të “Masterplanit”, por objekti i përket fushave të energjetikës e industrisë dhe për këtë sipërfaqe nuk ka një propozim alternativ sipas kushteve të “Masterplanit”, dhe grupi i punës e vlerëson të pranueshëm këtë aplikim, në këtë rast i propozohet “Ministrit” që t’i japë subjektit kërkuar “autorizimin” për vënien në dispozicion të sipërfaqes për ndërtimin e objektit dhe instalimin e teknologjisë përkatëse në zonën e kërkuar sipas propozimit përkatës.

Në këtë rast është e domosdoshme që në përbërje të grupit të punës, që do të bëjë vlerësimin e aplikimit të paraqitur nga subjekti i interesuar, të marrin pjesë përfaqësues nga strukturat përkatëse të ministritë përgjegjëse për veprimtarinë e ndërtimit dhe të transportit, të ministritë përgjegjëse për mjedisin,

si dhe të Ministrisë së Financave.

Dhënia e autorizimit duhet të bëhet brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data kur grupi i punës ka përfunduar vlerësimin e kërkesës së paraqitur nga subjekti.

c) Në rast se, pas përfundimit të vlerësimit, rezulton se objekti që kërkohet të ndërtohet dhe teknologjia që do të instalohet në të nuk janë të fushave të energjetikës dhe të industrisë, dhe nuk janë në përputhje me destinacionin e përcaktuar në “Masterplan”, grupi i punës dhe strukturat përgjegjëse të “Ministrisë” i paraqesin “Ministrit” argumentimin e vlerësimit, duke propozuar që t’i kthehet subjektit praktika përkatëse, shoqëruar me arsyetimin për këtë qëndrim.

ç) Në rast se rezulton se subjekti nuk ka plotësuar qoftë edhe njëën nga kërkesat e pikës 7 të këtij udhëzimi, atëherë subjektit i kthehen dokumentet për plotësim.

Në rastin kur subjekti nuk është dakord me këtë vlerësim të “Ministrisë”, i kërkon Këshillit të Ministrave të shqyrtojë pretendimet e tij, si dhe mund të ndjekë rrugën e ankimit në gjykatë.

10. Për rastet kur për të njëjtën sipërfaqe paraqiten njëkohësisht (brenda periudhës që bëhet vlerësimi i kërkesave), më shumë se një aplikim, të cilat i plotësojnë kërkesat e pikës 7 të këtij udhëzimi, grupi i punës i ngritur për vlerësimin e kërkesave i paraqet “Ministrit” sugjerimin për trajtimin mbi bazën e konkurrimit të këtyre kërkesave. Procedurat e konkurrimit të jenë të ngjashme me ato të koncesioneve.

11. Në përmbajtje të “autorizimit” që do t’i jepet subjektit kërkues duhet të përcaktohen:

a) Emri dhe personaliteti juridik i shoqërisë që paraqet kërkesën.

b) E drejta e subjektit për të investuar në zonën përkatëse, në përputhje me “Masterplanin”, duke identifikuar territorin për investim. Procedurat e dhënies së sheshit dhe lejes së ndërtimit duhet të kryhet në përputhje me ligjet nr.8405, datë 17.9.1998 “Për urbanistikën”, të ndryshuar, si dhe ligjin nr.8652, datë 31.7.2000 “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, të ndryshuar.

c) Afati kohor, brenda të cilit duhet të përfundojë përgatitja e dokumentacionit të nevojshëm për marrjen e lejeve ose autorizimeve të nevojshme të parashikuara në legjislacionin shqiptar në fuqi, për ndërtimin, vënien në funksionim dhe përdorimin e objektit që kërkohet të ndërtohet.

Ky afat, në çdo rast, nuk mund të jetë më shumë se 2 (dy) vjet.

ç) Mënyra e lidhjes së objektit dhe të infrastrukturës së tij të transportit dhe asaj teknologjike, me infrastrukturën e transportit dhe energjetike të “Zonës”, si dhe të rajonit.

d) Mënyra dhe forma e marrjes në përdorim ose pronësi të tokës në zonën ku do të ndërtohet objekti, si dhe infrastruktura që do të lidhë këtë objekt me atë të “Zonës” dhe të rajonit.

Në rast se infrastruktura lidhëse që do të ndërtohet do të jetë e përbashkët me atë të objekteve të tjera ose me infrastrukturën publike, do të specifikohen detyrimet që ka subjekti për tokën dhe ndërtimin e infrastrukturës, duke respektuar “Masterplanin”.

Në autorizim do të referohen (citohen) edhe marrëveshje ose kontrata të mëparshme që mund të kenë lidhje me objektin ose infrastrukturën që trajtohet në rastin konkret.

dh) marrëdhëniet me infrastrukturën portuale, të ndërtuar në përputhje me kërkesat e ligjit. nr.9298, datë 28.10.2004 “Për ratifikimin e marrëveshjes së koncesionit, të formës “BOT”, për ndërtimin dhe shfrytëzimin e infrastrukturës portuale të naftës, gazit dhe nënprodukteve të tyre në zonën bregdetare të Porto-Romanos, Durrës”, të ndryshuar, si dhe me instalimet bregdetare për transportimin dhe depozitimin e naftës, gazit dhe nënprodukteve të tyre në “Zonë” (depozitat dhe tubacionet me pajisjet përkatëse), në rast se kjo është një kërkesë e teknologjisë që do të instalojë dhe do të përdorë subjekti.

12. Në rastin kur i gjithë trualli ose një pjesë e tij, mbi të cilin do të ndërtohen objektet energjetike ose industriale, është pronë publike që zotërohet nga organet e pushtetit qendror ose organet e pushtetit vendor, subjekti e merr atë në zotërim sipas procedurave të përcaktuara në aktet nënligjore në fuqi, nëpërmjet kontratës përkatëse, me kushtin që në rastin kur nuk merret leja e ndërtimit në KRRTRSH, kjo kontratë është e pavlefshme.

13. Në rastin kur toka, mbi të cilën do të ndërtohen objektet energjetike ose industriale, si dhe infrastruktura e transportit dhe e teknologjisë, është pronë private, në përbërje të “Zonës” së përcaktuar me “Masterplanin”, dhe subjektet nuk arrijnë në marrëveshje me pronarët, atëherë subjekti i interesuar mund të paraqesë në “Ministri” kërkesën për shpronësimin për interes publik, në zbatim të pikës 2 të nenit 9 të ligjit nr.8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimin dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë, pronë private, për interes publik”, të ndryshuar.

Ministria përgjegjëse për veprimtarinë energjetike dhe industriale ndjek procedurat e shpronësimit në përputhje me kriteret dhe afat e përcaktuara të legjislacionit në fuqi.

14. Në rast se brenda afatit të përcaktuar në shkronjën “c” të pikës 11 të këtij udhëzimi, subjekti nuk ka përfunduar praktikën dhe dokumentacionin për fillimin e punimeve për ndërtimin e objektit energjetik ose industrial në përputhje me kushtet e përcaktuara në autorizim, sipas së cilit i ishte vënë në

dispozicion sipërfaqja përkatëse në “Zonë”, subjekti e humb këtë të drejtë dhe kjo sipërfaqe toke është e lirë për t’iu vënë në dispozicion ndonjë shoqërie tjetër, nëse do të ketë kërkesa.

15. Ministri i Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, referuar në qëllimin dhe objektin e studimit “Zhvillimi i integruar (në sinergji) i zonës energjetike dhe industriale të Porto-Romanos, Durrës, infrastruktura dhe konturet e saj”, të miratuar me vendimin nr.703, datë 23.4.2008 të Këshillit të Ministrave, si dhe të “Masterplanit për zhvillimin e integruar të zonës energjetike dhe industriale të Porto-Romanos, Durrës, infrastruktura dhe vija kufizuese e saj”, të miratuar me vendimin nr.2, datë 14.7.2009 të KRRTRSH-së, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga hyrja në fuqi e këtij udhëzimi, të përcaktojë njësitë ose strukturat që do të bëjnë trajtimin dhe vlerësimin e kërkesave e të dokumentacionit që do të paraqitet nga subjekte të ndryshme për marrjen, në dispozicion, të sipërfaqeve të parashikuara për ndërtimin e objekteve dhe zhvillimin e veprimtarisë përkatëse në “Zonë”.

16. Ngarkohen Ministria e Ekonomisë, Tregtisë dhe Energjetikës, Ministria e Punëve Publike dhe Transportit dhe Ministria e Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit të Ujërave, për zbatimin e këtij udhëzimi.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha