

Ky dokument nuk është prova. Prova janë bajtët e ruajtur: HTML-ja e faqes, pamja e saj, dhe zinxhiri i hash-eve që i lidh. Kjo dëshmi është paraqitja e tyre, e prodhuar automatikisht. Verifikohet me kodin më poshtë **pa na pyetur ne**.

ARTIKULLI

TITULLI	Dosja Zverneci/ Zbulohet pse qeveria i tha jo planit të parë për të mbrojtur natyrën, rezidenca e hotele d eri në 8 kate! Publikohet marrëveshja me Kushner për Sazanin - Shqiptarja.com
ADRESA	https://shqiptarja.com/lajm/dosja-zverneci-zbulohet-pse-qeveria-i-tha-jo-planit-te-pare-per-te-mbrojtur-natyren-rezidenca-e-hotele-deri-ne-8-kate-publikohet-marreveshja-me-kushner-per-sazanin?r=kh1
BURIMI	shqiptarja.com
GJENDJA	online

KOHA

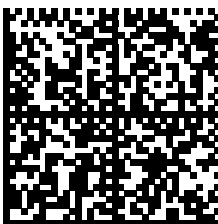
KAPUR NGA NE	3 tetor 2026, 16:27:14 UTC <i>Dritarja jonë e pasigurisë: ± 300 s — intervali me të cilin e kontrollojmë këtë burim.</i>
DEKLARUAR NGA PORTALI	3 tetor 2026, 16:25:51 UTC <i>Koha e deklaruar vjen nga pala që po vlerësohet. Ora jonë nuk preket prej saj, dhe të dyja shfaqen këtu të ndara.</i>

HASH-ET · SHA-256

PËRMBAJTJA	0bdbd7e77dfe7b9f51be5de3f2226729f8acf51acdb9a3b674ccf46dc17f585b
TEKSTI	1317e104e20544b9fc71495f13f79eb1e6601158515a8438a5e35ec6072de06d
PAMJA	5af32c8aa51c5e4f6455899a5fdbc5cef0b84acb1894d3f5f1cb5b4584255e71

ZINXHIRI I PROVËS

KJO HYRJE	1621049a49620cc375047f20ab3e0c05bc67fe1f491b536016ae814be14c6cd8
E MËPARSHMJA	—
RRËNJA MERKLE	—
ANKORIMI	nuk është ankoruar ende <i>Kjo hyrje nuk është përfshirë ende në asnjë pemë Merkle të dërguar. Zinxhiri i hash-eve provon rendin dhe integritetin; koha jo.</i>



SKANOJE PËR TA VERIFIKUAR

Kodi të nxjerr te eksploruesi i STAMLES. Ai regjistër nuk është yni: nëse serveri ynë bie nesër, vula mbetet aty ku është.

Faqja tregon njërën nga tri gjendjet — **nuk u gjet**, **në radhë**, ose **e konfirmuar** me bllokun, rrënjën Merkle dhe transaksionin në Polygon. Krahajo hash-in që gjen atje me atë të shtypur më lart: nëse përputhen, kjo kapje ekzistonte para asaj ore, dhe ne nuk mund ta kishim ndryshuar pas saj.

<https://scan.stamles.eu/verify/1621049a49620cc375047f20ab3e0c05bc67fe1f491b536016ae814be14c6cd8>

PAMJA E FAQES

Renderuar nga HTML-ja jonë e ruajtur, jo nga rrjeti. **Riprodhon kopjen tonë, jo pamjen e atëhershme:** stilet dhe imazhet e largëta mund të mos ekzistojnë më ose të kenë ndryshuar.

Motori: chromium-stored+assets · dritarja 1280×1024 px



POP 5

Lajmet më të lexuara të 5 minutave të fundit



Liga e Kombeve/ Gafa e Berishës i kushton shtetëritë Shqipërisë, Finlanda mposht 2-1 kuqezingët! Tërbohen futbollistët e Maran: Arbitri na mohoi penaltinë (VIDEO)

Politikë

Dosja Zvërneci/ Zbulohet pse qeveria i tha jo planit të parë për të mbrojtur natyrën, rezidenca e hotele deri në 8 kate! Publikohet marrëveshja me Kushner për Sazanin

Dokumentet e publikuara në "Pasqyrën e Flamingove" për projektet turistike në Sazan dhe Zvërnec nxjerrin në pah përmasat e ndërtimeve të propozuara, kushtet për përdorimin e pronës shtetërore dhe shqetësimet për ndikimin në mjedis, që çuan qeverinë të kërkojë një studim më të thelluar mjedisor pranë Lagunës së Nartës. Ndërkohë në Sazan jashtë përjashtuar nga gjurma të gjitha zonat me risk në një memorandum bashkëpunimi që zbulohet për herë të parë, mes qeverisë dhe kompanisë së Kushner.

■ Prezantohet 'Pasqyra e Flamingove', qeveria publikon dokumentet e investimeve në Sazan dhe Zvërnec! Rama: Së shpejti 'dosja' e Kayos

■ Dokumentet për Sazanin/ Nga shpallja investitor strategjik te kostot e pastrimit që i kaluan shtetit! 2,651 m² plazh për resortin, jo në zonë të mbrojtur



Projekti i resortit në Sazan



Isa Myzyraj

3 Tetor, 18:01 | Përditësimi: 3 Tetor, 18:27

Share Tweet



Në dokumentet zyrtare të publikuara për herë të parë për projektin në Zvërnec në "Pasqyra e Flamingos", zbulohet arsyeja pse plani fillestar i investitorit, i shtrirë në zonë të mbrojtur, u refuzua nga qeveria. Arsyeja kryesore: ndikimi në mjedis, në një zonë që ka duna, shpendë migratorë dhe biodiversitet të rrallë, e po ashtu dhe rreziku për ndotjen e ujërave dhe të lagunës së Nartës.

1. Arsytet dhe konsideratat kryesore ku është mbështetur ky vendim:

Në mbështetje të Ligjit Nr. 12/2015 "Për disa ndryshime në Ligjin Nr. 10 440", datë 7.7.2011 "Për vlerësimin e ndikimit në mjedis", Neni 9, "Projektet që i nënshtrohen procedurës së thelluar të vlerësimit të ndikimit në mjedis",

Pika 1. Procedurës së thelluar të vlerësimit të ndikimit në mjedis i nënshtrohen:

- projektet e listuara në shtojcën I;
- Aktiviteti duhet t'i nënshtrohet Procedurës së Thelluar të VNM-së, për arsye si më poshtë:
 - Projekti është kompleks, përfshin ndërtimin e një Masterplani. Brënda një sipërfaqeje shumë të madhe, ku Sipërfaqe totale 2 658 150 m², Sipërfaqe e njollës 531 630 m²
 - Brenda këtij projekti gjëndet zona buferike dhe koridori i parë ekologjik i dunave të

reses (dunat pyjore, dunat bregdetare dhe dunat embrionale) të cilat morojnë vendbanimin nga rritja e nivelit të detit dhe kërcënimet mjedisore ndaj zhvillimit.

- Projekti shtrihet në Zonë të mbrojtur. Përdorimi aktual i tokës është peizazh natyror. Zona e propozuar bën pjesë në zonën e kategorisë Toka dhe Peisazh Ujor i Mbrojtur dhe rrethohet nga zona të kategorizuara si Natyrë.
- Subjekti investues do të realizojë një projekt të integruar i cili ka ndikime komplekse në mjedis.
- Zona e propozuar për ndërtim është pjesë e një Zone Kyçe për Biodiversitetin (KBA) dhe Zonë të Rëndësishme për Shpendët (IBA), brenda zonës KBA/IBA të Gjirit të Vlorës, Karaburunit dhe Malit të Çikës.
- Ujërat përreth gjirit kanë habitate me vlerë ekologjike dhe jetike për gjitarin detar më të rrezikuar globalisht, fokën e Mesdheut. Bregdeti rreth Sazanit karakterizohet nga livadhe të gjera nënujore me Posidonia, të cilat janë thelbësore për biodiversitetin dhe klimën.

Kliko këtu për të lexuar arsyet e plota pse u kthye leja e parë për Zvërnecin



[Sh]
.com

LEXO EDHE:

Duart që kthejnë historinë në kujtime, artizanët e Butrintit sjellin traditën përmes suvenireve me dru e lëvozhga veze: Kam rritur 7 fëmijë me këtë punë (VIDEO)

Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura, me një vendim të 15 majit të vitit 2026, konfirmon se sipërfaqja e projektit ndodhet brenda Peizazhit të Mbrojtur "Pishë Poro-Nartë" dhe prek monumentet natyrore "Laguna Limopuo" dhe "Kodrat Molasike të Zvërnecit". Çdo zhvillim, sipas institucionit, duhet të respektojë statusin e mbrojtjes dhe objektivat për ruajtjen e biodiversitetit, ndaj kërkohet vlerësim i thelluar mjedisor.

Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura shprehet Bazuar në dokumentacionin në aplikim, sipërfaqja ku do të zhvillohet projekti "Zvërnec Peninsula - Kompleks Multifunksional, banimi, shërbimesh, hotelerie, rekreacion, marina, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 kate", me vendndodhje në Zvërnec, Vlorë me zhvillues "Zvërnec South Adriatic Development" dhe aplikues "Dritan Bratko", me nr. Aplikimi AN050520260103, ndodhet në zonën e mbrojtur PMU/T "Pishë Poro-Nartë", shpallur me VKM-në Nr. 596, datë 25.09.2024 "Peizazh i Mbrojtur Ujor/Tokësor" (Kategoria V) të zonës "Pishë Poro - Nartë". Gjithashtu sipërfaqja e projektit prek dhe monumentet natyrorë "Laguna Limopuo" dhe "Kodrat Molasike të Zvërnecit", shpallur me VKM-në

nr. 187, datë 25.03.2021 "Për disa ndryshime dhe shtesa", të VKM nr. 303, datë 10.05.2019 "Për miratimin e listës së rishikuar të përditësuar, të monumenteve të natyrës shqiptare".

Për më sa më sipër, duke u bazuar në Ligjin 81/2017 "Për zonat e mbrojtura", i ndryshuar me Ligjin Nr. 21/2024 "Për disa shtesa dhe ndryshime në Ligjin Nr. 81/2017 "Për zonat e mbrojtura", Neni 17, Neni 20, Neni 26, pika 5, Neni 33 si dhe VKM-në Nr. 596, datë 25.09.2024, çdo zhvillim i propozuar duhet të jetë në përputhje të plotë me statusin e mbrojtjes, me kufizimet dhe kriteret ligjore në fuqi për zonat e mbrojtura dhe objektivat për ruajtjen e biodiversitetit, peizazhit natyror dhe integritetit ekologjik të zonës.

Bazuar në nenin 20 pika 4: Veprimtaritë, që ndryshojnë përdorimin e territorit si ndërtimet, trajtimin i ujërave të zeza në ferma, ndërtimi i autostradave, i kanaleve lundruese dhe i zonave urbane, si dhe veprimtari të ngjashme me këto, lejohen të ushtrohen vetëm nëse subjekti që kërkon të kryejë veprimtarinë është pajisur me leje nga Këshilli Kombëtar i Territorit. Bashkëlidhur gjeni hartën.

Foto nga arsyet e plota pse u kthye leja e parë për Zvërnecin

Kompleksi "Zvërnec Peninsula" ka zhvillues shoqërinë "Zvërnec South Adriatic Development" që lidhet me dhëndrin e Presidentit [Donad Trump](#), [Jared Kushner](#). Dokumentet zbulojnë saktësisht çfarë do të ketë në 1.7 milionë metra katrorë ndërtim, në rreth 266 hektarë truall. 771 mijë m² janë për rezidenca, 292 mijë m² për hoteleri, me struktura deri në 8 kate me lartësi maksimale 39 metra. Do të ketë gjithashtu hapësira rekreative dhe marinë.

Person Juridik: "ZVERNEC SOUTH ADRIATIC DEVELOPMENT" SH.P.K

Nr. NIPT-i: M42013024Q

Adresa e selisë: Bulevardi "Bajram Curri", Europen Trade Center, kati 12, Tiranë.

Personi përgjegjës: Isida Cela

Për të zhvilluar projektin: "Zvërnec Peninsula - Kompleks multifunksional, banimi, shërbimesh, hotelerie, rekreacion, Marina, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 kate"

Vendndodhja: Zvërnec, Bashkia Vlorë

Të dhëna teknike:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit 2,658,150 m²

Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim 2,658,150 m²

Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (gjurma) 531,630 m²

Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit 1,700,000 m²

Sipërfaqe ndërtimi mbi tokë 1,063,260 m²

Sipërfaqe ndërtimi në tokë 630,740 m²
Sipërfaqe ndërtimi mbi tokë për rezidencë 770,864 m²
Sipërfaqe ndërtimi mbi tokë për hoteleri 292,396 m²
Koeficienti i shfrytëzimit të truallit (KSH) 20%

Plani për Zvërmecim

SAZANI

Një projekt i ngjashëm, por në ishullin e Sazanit, do të ndërtohet drejtpërdrejt nga Jared Kushner, siç sqarohet në dokumentet e publikuara në Pasqyrën e Flamingove, nuk është në zona të mbrojtura.

Në Sazan nuk ka monumente kulturore, por Instituti Kombëtar i Trashëgimisë Kulturore kërkon të bëhet një vëzhgim, pasi zona konsiderohet me potencial të lartë arkeologjik nënujor. Gjetjet me rëndësi mund të kërkojnë ndryshimin e projektit, me shpenzime të investitorit.



REPUBLICA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E EKONOMISË, KULTURËS DHE INOVACIONIT
INSTITUTI KOMBËTAR I TRASHËGIMISË KULTURORE

Nr. 875/Prot.

Tiranë më 13.06.2024

Lënda: Kthim përgjigje

AGJENCISË SHQIPTARE TË ZHVILLIMIT TË INVESTIMEVE
DREJTORIA E INVESTIMEVE
Rruga "Skerdilajd Llagami", Nd. 1, H. 6, Tiranë

Në përgjigje të kërkesës suaj me Nr. 754 Prot., datë 03.06.2024, administruar pranë Institutit Kombëtar të Trashëgimisë Kulturore (IKTK) me nr. 875 Prot., datë 05.06.2024, nga ku kërkohet informacion për zonat objekt interes investimesh, konkretisht në ishullin e Sazanit, Bashkinë Vlorë, sipas hartës dhe koordinatave bashkëlidhur shkresës, nëse prek apo klasifikohet sipas ndonjë kategorie të veçantë të ruajtjes së trashëgimisë kulturore, Ju bëjmë me dije se:

Nga shqyrtimi dhe verifikimi i vendndodhjes së zonës, sipas hartës dhe koordinatave bashkëlidhur shkresës, në linjën ku kërkohet të bëhet ndërhyrje, nuk ndodhen objekte me status "monument kulture", "zonë historike" dhe as sipërfaqe me status "zonë arkeologjike" ose "zonë e mbrojtur".

Nga verifikimi i kryer në hartën e monumenteve të kulturës rezultojnë se Pasuritë kulturore më të afërta në raport me gjurmën e propozuar për zhvillim janë:

1. Zona e Mbrojtur e Triportit afërsisht 9.06 km larg në vijë ajrore;
2. Manastiri i Shën Mërisë në fshatin Zvërmec, Monument Kulture Kategorisë e I, afërsisht 9.69 km larg në vijë ajrore.

Gjithashtu risjellim në vëmendjen tuaj se rezultatet e projektit: "Survey në brigjet shqiptare" nga Adrian Anastasi dhe Jeffrey Royal, kjo zonë konsiderohet me potencial të lartë arkeologjik nënujor. Në këtë projekt janë evidentuar gjetje arkeologjike.

Ishulli i Sazanit është Zonë e Mbrojtur Natyrore sipas VKM Nr.59, datë, 26.01.2022, "Për miratimin e ndryshimit të statusit dhe të sipërfaqes së ekosistemeve natyrore park kombëtar (kategoria II) të zonave të mbrojtura mjedisore".

Kliko këtu për të lexuar dokumentin e plotë

Në memorandumin e bashkëpunimit që zbulohet për herë të parë, mes institucioneve shqiptare dhe kompanisë së Jared Kushner, përcaktohet qartë në faqen të saj se 4 investitori nuk duhet të cenojë sipërfaqen ujore rreth ishullit, duke qenë se bën pjesë pjesërisht në Parkun Kombëtar Detar "Karaburun-Sazan". Po ashtu, investitori do të përjashtojë nga gjurma e projektit, monumentet e natyrës "Barriera koralore e grykës së Djallit" dhe "Faleza e Sazanit" si dhe zonën që mbetet në Planin e Vendorsjes dhe Përhapjes të Forcave të Armatosura.

MEMORANDUM MIRËKUPITIMI

Sot më 21.02.2025 nënshkruhet ky Memorandum Mirëkuptimi ("MM") i cili përcakton me mirëkuptimin ndërmjet palëve termat dhe kushtet, si më poshtë vijon:

- 1) "Albanian Investment Corporation", shoqëri aksionare me adresë në Rr. "Ibrahim Rugova", Sky Tower Business Centre, Zyra 7/1, Tiranë, Shqipëri, me numër identifikimi të shoqërisë NIPT M01917011D, përfaqësuar në këtë Memorandum nga znj. Elira Kokona, si Drejtor Ekzekutiv.
- 2) "Albanian Seaports Development Company" SH.A., shoqëri aksionare e themeluar në Republikën e Shqipërisë, me adresë në Durrës, Republika e Shqipërisë, me numër identifikimi të shoqërisë NIPT M21929501T, përfaqësuar në këtë Memorandum nga Z. Alban Binaj, si Administrator i shoqërisë.

Të cilët veprojnë së bashku në cilësinë e përfaqësuesve të Qeverisë së Shqipërisë ("Pala Shtet" ose "Pala e Qeverisë")

DHE

"ATLANTIC INCUBATION PARTNERS" LLC, një kompani e themeluar sipas ligjit të SHBA, me numër identifikimi (EIN) 92-3329707, përfaqësuar në këtë Memorandum nga Z. Asher Abesera, në cilësinë e personit të autorizuar, ("Investitori").

(Secila nga palët referuar më poshtë si "Palë" dhe së bashku si "Palët").

PARATHËNIE:

(A) Komiteti i Investimeve Strategjike ("KIS") me Vendimin nr. 23 datë 30.12.2024 ("Vendimi i KIS"), në përputhje me ligjin 55/2015 "Për Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë", i dha me kusht dhe paraprakisht statusin "Investim strategjik, Procedurë e veçantë" projektit të investimit "RESORTI TURISTIK – ISHULLI I SAZANIT" ("Projekti"), i propozuar nga "Atlantic Incubation Partners LLC", një kompani e themeluar sipas ligjit të SHBA, me numër identifikimi (EIN) 92-3329707, në cilësinë e Investitorit.

PALËT

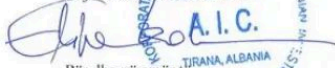
"Pala Shtet"

Për dhe në emër të

"Albanian Investments Corporation" SH.A.

Drejtor Ekzekutiv

Znj. Elira Kone



Për dhe në emër të

"ALBANIAN SEAPORTS DEVELOPMENT COMPANY" SH.A.

Administratori

Z. Alban Binaj



"Investitori"

Për dhe në emër të

"Atlantic Incubation Partners"

Përfaqësues i Autorizuar

Asher Abesera



6

Kliko këtu për të lexuar memorandumun e plotë

Vendimi nr. 23 i Komitetit të Investimeve Strategjike, i datës 30 dhjetor 2024, parashikon një investim 1.4 miliardë euro nga shoqëria amerikane "Atlantic Incubation Partners LLC". Projekti përfshin në një sipërfaqe ndërtimi 45 hektarë, struktura akomoduese elitare, rezidenca, zona gastronomike dhe përmirësimin e marinës turistike. Zhvillimi do jetë në tri faza dhe parashikon rreth 1,000 vende pune. Sipërfaqja për stacione plazhi me shezlongje do të jetë 2,651 m² dhe jo në zonë të mbrojtur.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË KOMITETI I INVESTIMEVE STRATEGJIKE

V E N D I M

NR. 23, DATË 30 / 12 / 2024

P Ë R

MIRATIMIN E STATUSIT "INVESTIM/INVESTITOR STRATEGJIK
PROCEDURË E VEÇANTË" PËR PROJEKTIN E INVESTIMIT "RESORTI
TURISTIK – ISHULLI I SAZANIT" ME SUBJEKT APLIKUES "ATLANTIC
INCUBATION PARTNERS LLC" SHOQËRI E TË DREJTËS AMERIKANE ME
NR. IDENTIFIKIMI (EIN) 92-3329707

Në zbatim të neneve 8, 9, 17, 18, 22, 25, 27, 30 dhe 31 të Ligjit Nr. 55/2015, "Për Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë", i ndryshuar; Kreut I të Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1023, datë 16.12.2015 "Për nënsektorët strategjikë dhe zonat me përparësi zhvillimi"; Kreut II, pika 8 e Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1026, datë 16.12.2015 "Për vlerësimin e dokumentacionit të investimeve strategjike"; Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 1030, datë 16.12.2015 "Për organizimin dhe formën e pjesëmarrjes së shtetit në investimet strategjike dhe rregullat për krijimin, funksionimin e administrimin e Fondit të Pasurive të Paluajtshme për Mbështetjen e Investimeve Strategjike (FPPMIS)"; Vendimit të Këshillit të Ministrave Nr. 785, datë 07.10.2020 "Për miratimin e Memorandumit të Bashkëpunimit Ekonomik për projektet dhe blerjet në Shqipëri, ndërmjet Shqipërisë dhe Shteteve të Bashkuara të Amerikës", Komiteti i Investimeve Strategjike, me propozim të Agjencisë Shqiptare të Zhvillimit të Investimeve (AIDA),

VLERËSOI:

- Projekti i investimit është në përputhje me kriteret e parashikuara në nenin 8 të Ligjit Nr. 55/2015, i ndryshuar, dhe Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 1023, datë 16.12.2015 "Për nënsektorët strategjikë dhe zonat me përparësi zhvillimi";

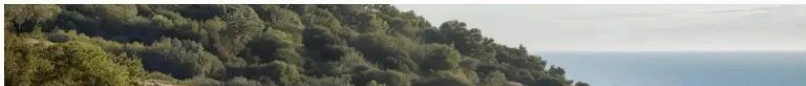
- Procedura e vlerësimit të projektit bazohet në nenin 25 të Ligjit Nr.55/2015, i ndryshuar, në Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 1026, datë 16.12.2015 “Për vlerësimin e dokumentacionit të Investimeve strategjike” dhe në Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 1030, datë 16.12.2015 “Për organizimin dhe formën e pjesëmarrjes

Kliko këtu për të lexuar vendimin e plotë për shpalljen investitor strategjik

Rendit zhvillimet sipas orarit: [Të Fundit](#)

Ora 15:24

‘Flamingo Mirror’ zbardh dokumentet për Sazanin/ Nga shpallja investitor strategjik te kostot e pastrimit që i kaluan shtetit! 2,651 m² plazh për resortin, jo në zonë të mbrojtur



Pamja këtu është e ri-koduar për ta futur në dokument. Artefakti autoritar është skedari WebP i ruajtur, dhe hash-i i tij është ai i shtypur te faqja e parë — pra dallimi është i verifikueshëm, jo i fshehur.