



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI I MINISTRAVE  
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

“PËR MIRATIMIN E LEJES SË ZHVILLIMIT PËR OBJEKTIN:  
"PARK FOTOVOLTAIK 50 MW" ME VENDNDODHJE NË SHEQ, BASHKIA  
FIER, ME SUBJEKT ZHVILLUES SHOQËRINË "NOVA SOLAR SYSTEM"  
SH.P.K.

MIRATOHET  
KRYETARI I K.K.T.



Z. EDËRAMA

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGIJË

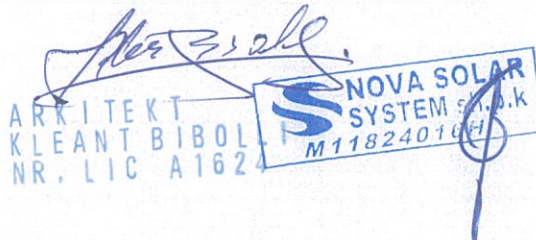
Znj. BELINDA BALLUKU



Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit, Nr. 13, datë 08.03.2023

Projektues:

ARK. KLEANT BIBOLLI LIC A.1624



## TABELA E PËRMBAJTJES SË DOKUMENTIT TË RREGULLORES SË VEÇANTË

1. Dispozita të Përgjithshme
  - 1.1 Baza Ligjore
  - 1.2 Përshkrim i zonës së studiuar
2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor
  - 2.1 Seti i fragmenteve të hartave të PPV për zonën në zhvillim
3. Aspekti ekonomik
4. Impakti i zhvillimit në mjedisin përreth
  - 4.1 Cili është impakti në mjedis?
  - 4.2 Si do të rikuperohet dëmi i shkaktuar?
  - 4.3 Si do të trajtohen inertet e nxjerra nga gërmimet?
  - 4.4 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit
5. Infrastruktura Ekzistuese
  - 5.1 Si lidhet zhvillimi i propozuar me infrastrukturën ekzistuese



## 1. Dispozita të Përgjithshme

### 1.1. Baza Ligjore

Kjo rregullore e veçantë përcakton kushtet e përgjithshme të Lejes së Zhvillimit për objektin: "PARK FOTOVOLTAIK 50 MW" ME VENDNDODHJE NË SHEQ, BASHKIA FIER, ME SUBJEKT ZHVILLUES SHOQËRINË "NOVA SOLAR SYSTEM" SH.P.K.

, bazuar në:

- Ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar nenit 7 dhe neni 28.
- Vendimin Nr. 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", i ndryshuar.
- Plani i Përgjithshëm Vendor Bashkia Fier, miratuar me Vendim Nr. 1, datë 26.01.2021 të Këshillit Kombëtar të Territorit. "Për miratimin e rishikimit të Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Fier, të miratuar me Vendimin nr. 5, datë 29.12.2016, të Këshillit Kombëtar të Territorit.



### 1.2. Përshkrim i zonës së studiuar

Zona e projektit ndodhet në perëndim të qytetit të Fierit, në një distancë afro 17 km prej tij. Ajo ndodhet në Ultësirën bregdetare ne fushen e Myzeqes, Sheq Marinas, Fier. Fshati më i afërt është fshati Darzez në territorin e të cilit ndodhet projekti, ne plazhin e Darzezes, Fier. Në një distancë prej jo më shumë se 10 km ndodhet fshati Povelçe dhe fshati Fushë, Bashkim dhe fshati Boçovë. Në anën perëndimore të zonës së projektit ndodhet kufiri tokësor me bregdetin Adriatik, në një distancë prej 2 km. Deri ne fillimin e viteve 90', fusha mbulohej nga nje rrjet i kompletuar ujitjeje dhe kullimi. Me pas, nje pjese e mire e rrjetit të ujitjes dhe kullimit u shkaterrua. Peisazhi bujqesor I rajonit te zones se projektit konsiderohet si habitat i krijuar nga njeriu ose krejtesisht artificial. Objektivi i ndertimit te ketij centrali është për të shfrytëzuar burimin e energjis diellore në këtë rajon, për të rritur prodhimin vendas të energjisë, për të përmirësuar parametrat e energjisë elektrike teknike, etj. Ndërtimi dhe menaxhimi i këtij centrali do të realizohet nga një staf profesionistësh të fushës së energjisë. Çmimi i energjisë elektrike do the jete sipas cmimeve te tregut mqs fuqia e instalimit te ketij Centrali eshte 50 MW ai mund te operoj ne trege te lire. Duke pare situaten aktualisht ne vend dhe kerkesen e madhe per energji elektrike mendohet qe tre vitet e para te operimit shoqeria te operoj me nje cmimi 110 euro / MWh. Pas tre vitesh per te qendruar brenda nje skenari mesatar llogaritjet do te kryhen me nje cmimi shitje prej 80 euro/MWh. Për të arritur prodhimtari optimale, të ardhurat marginale do të mbulojë kostot marginale te investimeve. Rezultat nga llogaritjet na tregojnë se fuqia e instaluar optimale e energjisë do të jetë 50 MW.

Pozicioni

Projekti "Nova Solar System" parashikohet të shtrihet në ultësirën jug-perëndimore, në zonën e Sheq Marinas, Fier, një nga zonat me nivelin më të lartë të rrezatimit diellor në vend. Sipërfaqja totale e tokës së këtij projekti planifikohet të jetë afërsisht 52 hektarë në total. Toka ku do të zhvillohet projekti është tokë e kripur dhe është ne pronesi te Investitorit.

Nuk kërkohet PPA nga Qeveria Shqiptare dhe Energjia e prodhuar do të tregtohet në treg të lirë.

Lloji i ndërhyrjes dhe masa e ndërhyrjes

- Ndërtimi dhe operimi i një parku fotovoltaiik.
- Përbëhet nga instalimi i njësisive të prodhimit të energjisë FV; Ndërtimi i nënstacionit elektrik dhe themeleve; gjurmimi, krijimi i llogoreve dhe vendosja e kabllave; Rregullimi dhe instalimet elektrike të paneleve; ndërtesa qëndrore, zyra, magazina, parkimi. Faza e ndërtimit – Fillimi dhe mbarimi i punimeve

Kapaciteti Total: 50 MW (AC). Punimet pritet të fillojnë në fund të muajit Mars 2023.

Kohëzgjatja totale e punimeve pritet të jetë 36 muaj.

Vlera e investimit

Investimi në projektin e Parkut Fotovoltaiik “Nova Solar System”, përfshin me një kapacitet të instaluar prej rreth 50 MW (AC), projektohet të arrijë afërsisht në 32.5 milion Euro.

Financimi i projektit do të kryhet nga vetë investitorët dhe Bankat të cilat kanë shprehur gatishmëri të financimit të projektit.



*Fig. 1 Vendodhja e sheshit*

## **2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor**

### **2.1. Seti i fragmenteve të hartave të PPV për zonën në zhvillim**

Më poshtë paraqiten të gjitha hartat nga plani i përgjithshëm vendor i Bashkisë Fier, në të cilat mendohet se propozimi i projektit "PARK FOTOVOLTAIK 50 MW" ME VENDNDODHJE NË SHEQ, BASHKIA FIER, ME SUBJEKT ZHVILLUES SHOQËRINË "NOVA SOLAR SYSTEM" SH.P.K. prezantuar në dosierin e projektit bashkëlidhur, do të jetë funksional, dhe në përputhje me kërkesat e zhvillimit të zones në të ardhmen.



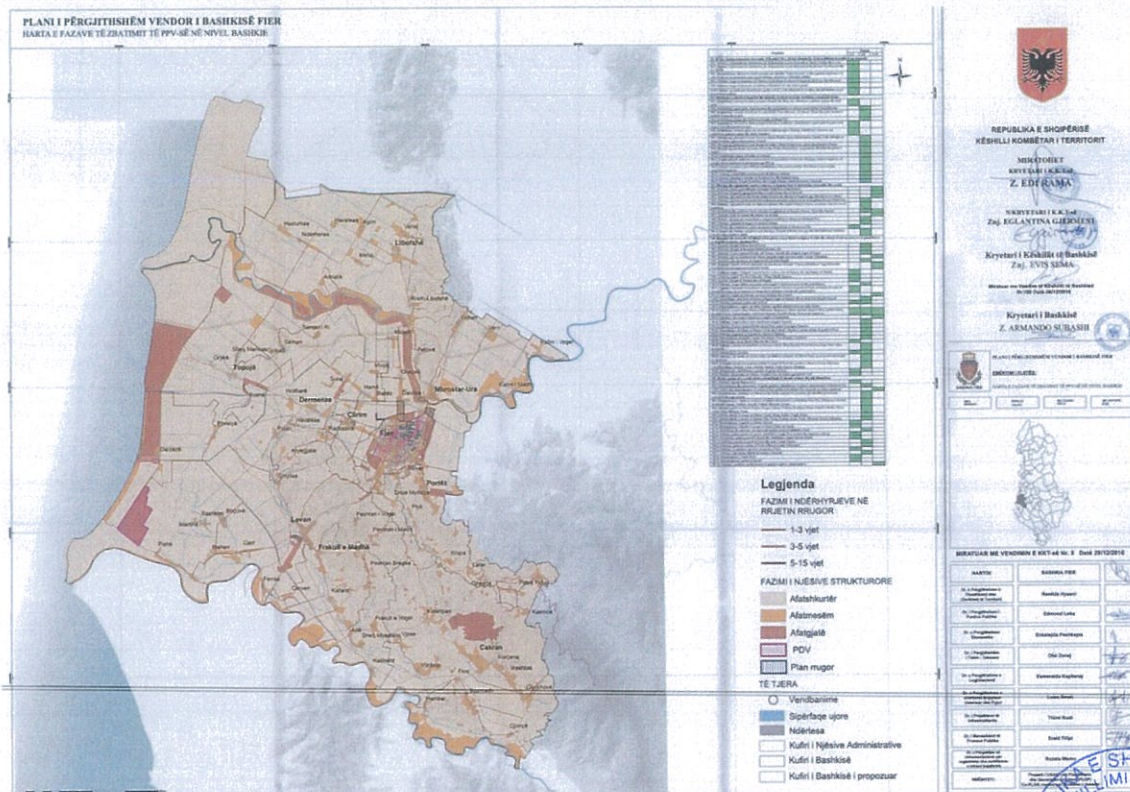


Fig. 4. Harta e fazave te zbatimit te PPV

### 3. Aspekti ekonomik

Projekti mund të sjellë ndikime pozitive në zonë për shkak të rritjes direkte dhe indirekte të punësimit në zonë dhe më gjerë, si dhe rritjes së shpenzimeve të punëtorëve. Do të ndikojë në hapjen e vendeve të punës gjatë fazës së ndërtimit si dhe gjatë asaj të operimit të projektit. Parashikohet që gjatë fazës së ndërtimit të punësohen rreth 120 persona, kurse gjatë fazës së operimit pritet të jenë të paktën 13 punonjës të përhershëm.

Rritja ekonomike e pritshme nga produktet që pritet të prodhohen; Projekti do të ndikojë pozitivisht në rritjen ekonomike të vendit, duke rritur të ardhurat nga prodhimi dhe eksporti i energjisë, duke rritur kërkesën për shërbimeve vendase në ndërtim dhe operim si dhe duke krijuar punësim e mirëqënie në zonën në fjalë.

Ky projekt pritet të jetë një nder projektet më të mëdha fotovoltaike në Shqipëri, duke kontribuar drejt minimizimit të gjurmës së karbonit në Shqipëri dhe në rajon e duke sjellë Shqipërinë më pranë realizimit të objektivave të vendosur nga Bashkimi Europian në lidhje me diversifikimin e burimeve të energjisë. Projekti përputhet edhe me shumë prej parimeve udhëheqëse të Strategjisë Kombëtare Shqiptare për Energjinë 2018-2030, si:

- Rritja e vazhdimësisë dhe sigurisë së furnizimit me energji, duke siguruar rritjen e mirëqenies;
- Zhvillimi i burimeve të brendshme energjitike të energjisë primare në një mënyrë të qëndrueshme dhe konkurruese;
- Përmirësimi i kost-efektivitetit të sistemeve të furnizimit me energji elektrike;
- Arritja e objektivave në lidhje me burimet e rinovueshme të energjisë dhe efikasitetin e energjisë, të përcaktuara në Planet Kombëtare të Veprimit për Efikasitetin e Energjisë dhe Burimet e Rinovueshme të Energjisë;

#### **4. Impakti i zhvillimit në mjedisin përreth**

##### **4.1. Cili është impakti në mjedis?**

Impakt shumë minimal në mjedis gjatë procesit të ndërtimit.

- Impakt minimal gjate procesit të pastrimit të paneleve.
- Për shkak të natyrës pasive të impianteve FV diellore, nuk ka emisione ose mbetje të gjeneruara gjatë operimit të projektit, nuk ka pajisje ose makineri të konsiderueshme që gjenerojnë zhurmë dhe nuk do të ketë materiale të rrezikshme që të ruhen në zonën e Projektit.

##### **4.2. Si do të rikuperohet dëmi i shkaktuar?**

Panelet FV dhe strukturat ndihmëse përbëhen nga materiale të riciklueshme, përfshirë qelqin, materialin gjysmëpërçues, çelikun, betonin, drurin, aluminin, bakrin dhe plastikën. Kur Projekti FV të arrijë fundin e jetës së tij operationale, pjesët përbërëse do të çmontohen dhe riciklohen. Projekti do të çmontohet dhe çaktivizohet duke përdorur pajisje konvencionale me ndikim minimal në mjedis. Këto materiale do të riciklohen ose hidhen në mënyrë të sigurt në përputhje me të gjitha ligjet dhe rregulloret në fuqi në kohën e çmontimit.

##### **4.3. Si do të trajtohen inertet e nxjerra nga gërmimet?**

Gjate fazës së ndërtimit, kontribuesit kryesor të emetimeve në ajër do të jenë burimet e lëvizshme apo të palëvizshme nga pajisjet që funksionojnë me karburant, nga përdorimi i makinerive të rënda etj,

- Gjate fazes se funksionimit nuk do te kete ndikime ne cilesine e ajrit si pasoje e funksionimit te objektit.
- Mbetjet gjate fazes se ndertimit do te trajtohen sipas ligjit nr.10463, date 22.09.2011 “Per Menaxhimin e Integruar te Mbetjeve” Sipas Vleresimit, sasia me e madhe e mbetjeve qe pritet jane dherat e tepert te germuar.
- Gjate ketij projekti, qellim kryesor eshte minimizimi i ndikimeve kudo qe do te jete e mundur, per te shmangur keshtu cdo ndikim te mundshem ne mjedisin perreth.



## 4. Projekti i Propozuar

- Funksionet dhe aktivitetet e propozuara të strukturave
- Teknologjia e Përdorur**  
Janë parashikuar modele të ndryshme të paneleve fotovoltaike (Monokrisatline, Polikristaline, Film i Hollë, Bifaciale, Etj) dhe invertera varg (string). Në momentin e zbatimit synohet përthithja e teknologjive të fundit në fushën e energjisë diellore.  
Sipas Skenarit Bazë:

Paneli	Fuqia e Panelit	Wp	670Wp
	Teknologjia e Panelit		German Technology
	Eficientia e Panelit	%	21.31
	Modeli i Panelit		ECO LINE HALF CELL BIFACIALM132/650-670W
	Prodhuesi i Panelit		LUXOR
Inverter	Jetëgjatësia e Panelit	Vjet	25-30
	Fuqia e Inverterit	kVA (AC)	350
	Teknologjia e Inverterit		String
	Modeli i Inverterit		INGECON SUN 350TL M
	Prodhuesi i Inverterit		INGETEAM (Spain)
	Tensioni në Dalje	V (AC)	800

Sapo objekti të jetë i plotë dhe funksional, pritet që ai të ketë një jetëgjatësi prej afërsisht 30 vjet.

- Treguesit e zhvillimit :
  - Sipërfaqja totale e sheshit 52ha (520,000m<sup>2</sup>)
  - Koeficienti i shfrytëzimit 0%
  - Intensiteti i ndërtimit 0.00
  - Lartësia e strukturave 3.5m
  - Nr. i kateve 1Kt

Fig. 5. Projekti i Parkut Fotovoltaik



Fig. 6. Vendodhja e Projektit të propozuar

### 4.4. Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit

#### TREGUESIT E ZHVILLIMIT TË PROJEKTIT

- Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 501 279 m<sup>2</sup>
- Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim: 501 279 m<sup>2</sup>
- Sipërfaqe e truallit e zënë nga struktura (stacioni): 530 m<sup>2</sup>
- Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim: 0.1 %
- Intensiteti i ndërtimit: 0.001
- Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit: 4.45 m
- Numri i kateve mbi tokë: 1 kat



**TREGUES TEKNIK:**

Zona Kadastrale: Z.K. 3358; Nr. pasurie 11/6, 12/8, 13/5, 114/1, në pronësi të "NOVA SOLAR SYSTEM".

Zhvillues: "NOVA SOLAR SYSTEM" sh.p.k.  
 Subjekt Ndërtues: "NOVA SOLAR SYSTEM" sh.p.k.

**5. Infrastruktura Ekzistuese**

**5.1. Si lidhet zhvillimi i propozuar me infrastrukturën ekzistuese?**

**Ndërlidhja e Rrjetit:** Në mënyrë që të lejohet ndërlidhja e Parkut Fotovoltaik me Rrjetin Kombëtar Shqiptar, është konsideruar ndërtimi i një Nënstacioni Elektrik dhe Linja e Evakuimit të cilat do të jenë pjesë e Lehtësive të Ndërlidhjes me OST.

Energjia do të prodhohet në 800 V nga inverterat dhe do të rritet deri në 35 kV në Zonën e Transformatorëve. Pastaj, energjia e prodhuar nga Parku Fotovoltaik do të grumbullohet në Nënstacion në 35 kV dhe do të rritet deri në 220 kV me anë të transformatorëve të tjerë.

Deri ku shtrihet Infrastruktura ekzistuese?

Si do të realizohet lidhja e zhvillimit me infrastrukturën ekzistuese?

Investimet e parashikuara

Për të siguruar hyrjen në zonën e Projektit nga rruga publike e afërt, do të duhet të përgatitet një rrugë e shkurtër hyrëse (500-600 m) në nivele që do të jenë të pranueshme për transportin e pajisjeve, materialeve dhe njerëzve.

Të gjithë instalimet e jashtme të sistemit të shkarkimeve të ujërave të zeza do të bëhet me tuba PEHD me vjaska (rrullësor). Të gjithë instalimet e brendshme të sistemit të shkarkimit të ujërave të zeza do të bëhet me tuba PE, me got, shtrëngimi me gominë.

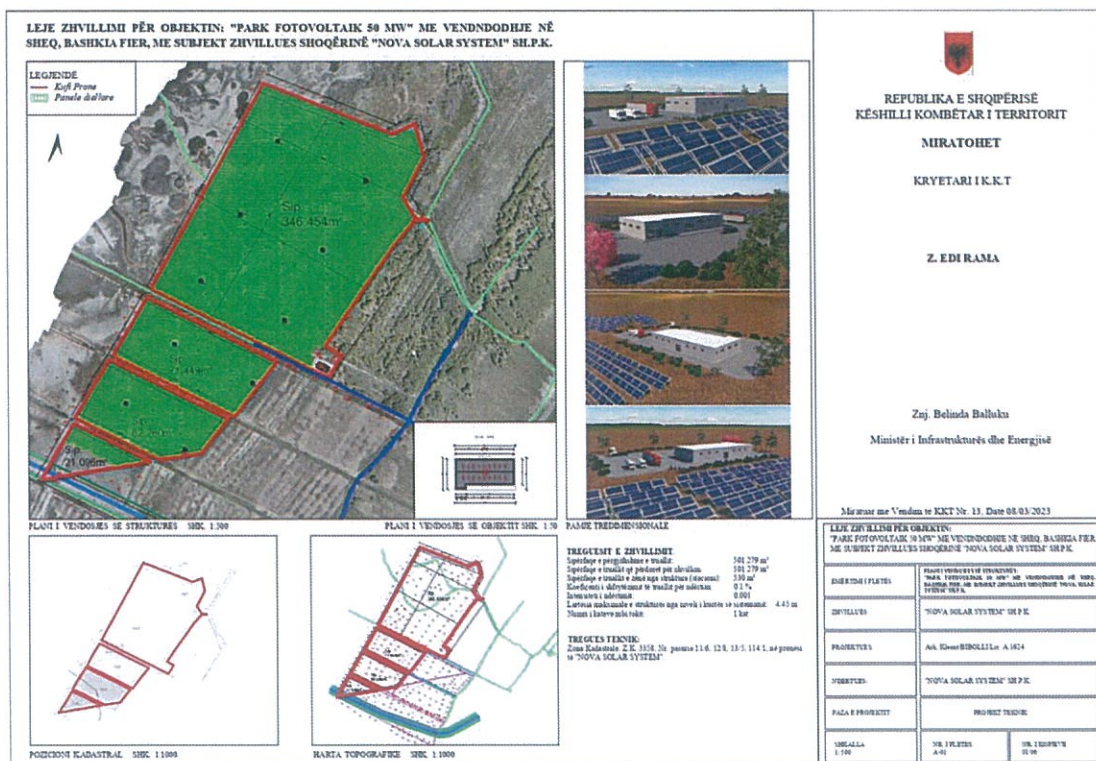


Fig. 12. Planvendosja e strukturës që propozohet