



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI I MINISTRAVE  
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

PËR MIRATIMIN E LEJES SË ZHVILLIMIT PËR OBJEKTIN :  
“NDËRTIMIN, SHFRYTEZIMIN DHE ADMINISTRIMIN E CENTRALIT GJENERUES TË  
ENERGJISË ELEKTRIKE FOTOVOLTAIKE, ME KAPACITET TË INSTALUAR 2MW DHE  
VEPRAVE NDIHMËSE”, ME VENDNDODHJE NË SHEQ MARINAS, NJESIA  
ADMINISTRATIVE TOPOJË, BASHKIA FIER, ME SUBJEKT ZHVILLUES  
SHOQËRINË "MAGNA SOLAR POWER" SH.P.K.

MIRATOHET  
KRYETARI I K.K.T.

Z. EDI RAMA



MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

Znj. BELINDA BALLUKU



Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 24 Datë 25.04.2023

Projektues:

VEGA SOLAR sh.p.k  
BROS. Architects



## TABELA E PËRMBAJTJES SË DOKUMENTIT TË RREGULLORES SË VEÇANTË

1. Dispozita të Përgjithshme
  - 1.1 Baza Ligjore
  - 1.2 Përshkrim i zonës së studiuar
  - 1.3 Pozicioni
2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor
  - 2.1 Seti i fragmenteve të hartave të PPV për zonën në zhvillim
3. Projekti i Propozuar
  - 3.1 Treguesit e Zhvillimit
  - 3.2 Distanca nga Kufiri i Pronës për Godinën
  - 3.3 Tregues Teknik
4. Infrastruktura Ekzistuese
  - 4.1 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 "Ndërtimin, shfrytëzimin dhe administrimin e centralit gjenerues të energjisë elektrike fotovoltaike, me kapacitet të instaluar 2MW dhe veprave ndihmëse", me vendndodhje në Sheq Marinas, Njesia Administrative Topojë, Bashkia Fier, me subjekt zhvillues shoqërinë "Magna Solar Power" sh.p.k. bazuar në:

- ✦ Ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", indryshuar 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.
- ✦ Vendimi Nr. 822, datë 7.10.2015 Për miratimin e rregullave dhe procedurave të ndërtimit të kapaciteteve të reja prodhuese të energjisë elektrike.
- ✦ Kontrata Nr. repertori 10939 , Nr. Koleksioni 4910 e datës 01/08.2022 për ndërtimin, shfrytëzimin dhe administrimin e centralit gjenerues të energjisë elektrike fotovoltaike, me kapacitet prodhues 2MW dhe veprave ndihmëse, në fshatin Sheq Marinas, njësia administrative Topojë, Bashkia Fier, Qarku Fier, nga shoqëria " Magna Solar Power" sh.p.k.

### 1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

Zona në të cilën mendohet të shtrihet projekti ka një sipërfaqe rreth 37400 m<sup>2</sup>. Ajo ndodhet në një distancë prej 3.6 km në veri perëndim të fshatit Gryke .

Terreni në të cilin do të shtrihet impianti fotovoltaik është një zonë fushore e cila nuk është shfrytëzuar për kultivimin e kulturave bujqesore për shkak të cilesive të saj të kripura dhe mungesës së ujit. Terreni i zgjedhur ka karakteristika të mira për realizimin e impianteve fotovoltaik të instaluar në tokë.

Deri në fillimin e viteve 90', fusha mbulohej nga një rrjet i kompletuar ujitjeje dhe kullimi. Me pas, një pjesë e mirë e rrjetit të ujitjes dhe kullimit u shkatërrua. Peisazhi bujqësor i rajonit të zonës së projektit konsiderohet si habitat i krijuar nga njeriu ose krejtësisht artificial. Objektivi i ndërtimit të këtij centrali është për të shfrytëzuar burimin e energjisë 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 nje staf profesionistësh të fushës së energjisë.

### 1.3 Pozicioni

Projekti “MAGNA SOLAR PARK ” parashikohet të shtrihet në ultësirën jug-perëndimore, në pasurinë me Nr. 286/7, Zona kadastrale Nr. 3058, Bashkia 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 3.74 hektarë në total. Toka ku do të zhvillohet projekti është tokë e kripur të cilën shoqëria “MAGNA SOLAR POWER” sh.p.k e ka siguruar nëpërmjet kontratës afatgjatë të qirasë Nr. 470 Rep, Nr. 219 Kol, datë 05.04.2022.



Figura 1.Pamje satelitore e vendndodhjes se impiantit fotovoltaik 2MW





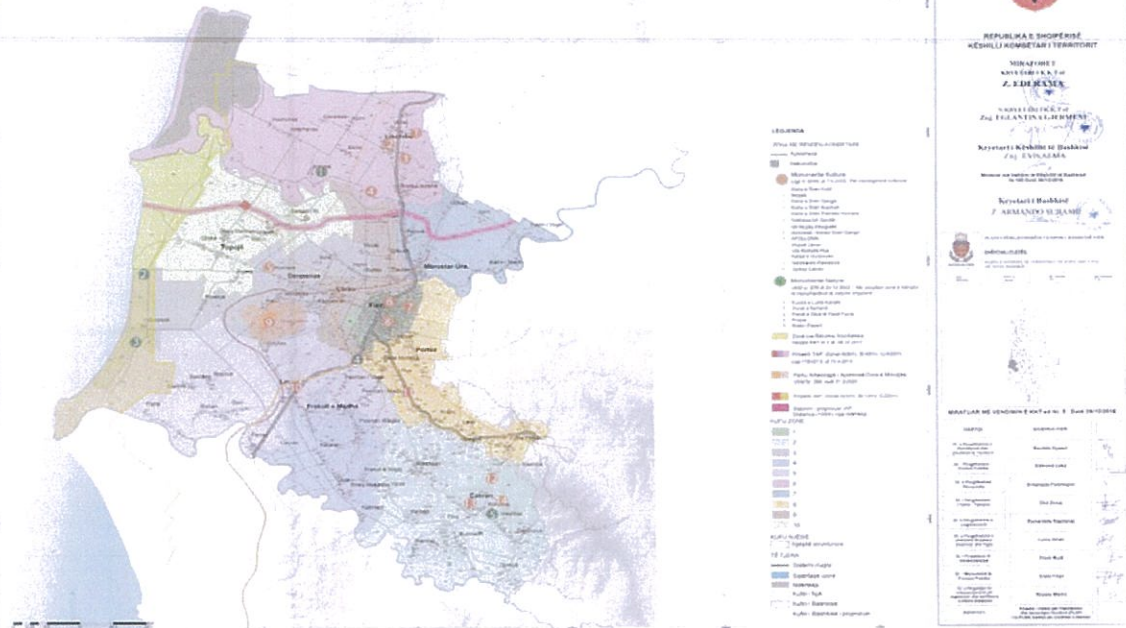


Figura 3. Harta e ndarjes ne zona dhe njesi

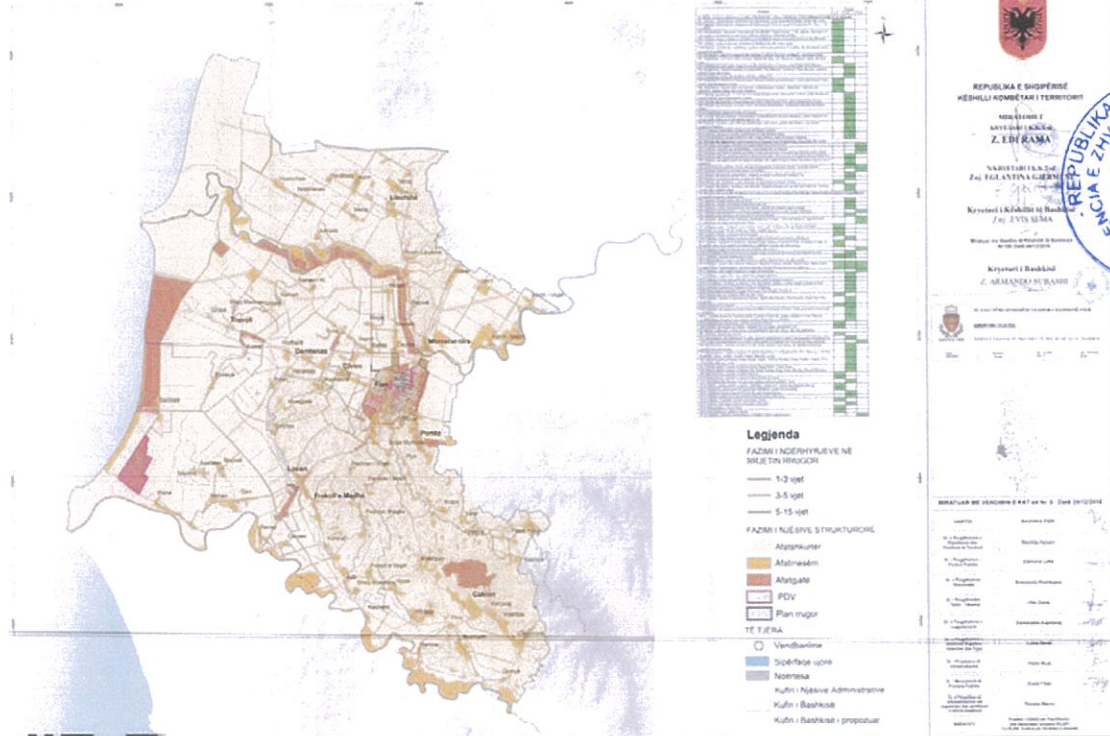


Figura 4. Harta e fazave te zbatimit te PPV.





Figura 5. Ekstrakt i njësisë strukturore.



### 3 Projekti i propozuar

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.

- ✦ Gjatë kohës së ndërtimit do të hapen rreth 20 vende të reja pune për një periudhë 2-vjecare.
- ✦ Gjatë kohës së operimit do të jenë të punësuar rreth 6 specialist dhe puntorë.
- ✦ Me ndërtimin e centralit fotovoltaiik “ALB SUN ENERGY” energjia elektrike e prodhuar në vend do të rritet në masën rreth 3,319,000 kWh/vit. Rritja ekonomike e pritshme nga prodhimi dhe shitja e energjise elektrike pritet te jete mesatarisht në vit rreth 318,848 € te ardhura bruto.
- ✦ Sasia prej 2% e energjise elektrike vjetore te prodhuar nga impianti do ti jepet shtetit ne forme Royalty (pa pagesë).

Ndërtimi dhe operimi i centralit fotovoltaiik “MAGNA SOLAR POWER” është në përputhje të plotë me strategjinë kombëtare për rritjen e kapaciteteve prodhuese të energjisë elektrike nga burime të rinovueshme.

- ✦ 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 tëqendrueshme dhe konkurruese;
- ✦ Permiresimi kost-efektivitetit të sistemeve të furnizimit me energji elektrike;



- ✚ Prodhon energji elektrike pa ndotje të mjedisit, redukton emetimin e karbonit ne masen rreth 1552ton CO<sub>2</sub> në vit;
- ✚ Kontribuon në rritjen e prodhimit vendas duke rritur pavaresinë nga importi i energjisë.
- ✚ 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.

Nr.	Kërkesa	Të dhënat
1	Emri Aplikuesit	Shoqëria "MAGNA SOLAR POWER" sh.p.k
2	Adresa Biznesit	Rruga "Shyqyri Brari", Pallati "Rreli", Kopshti Botanik, Hyrja Nr.1. Apartamenti 5 Tirane
3	Qarku (projektit)	Fier
4	Bashkia (projektit)	Fier
5	Njësia Administrative (projektit)	Topoje
6	Fshati (projektit)	Topoje
7	Sipërfaqe e projektuar e tokës	37400 m <sup>2</sup>
8	Sipërfaqe modulesh	8220 m <sup>2</sup>
9	Fuqia në dalje AC	2 MW
10	Prodhimi Mesatar Vjetor	3,319 MWh/Vit
11	Tipi i burimit gjenerues të energjisë	LUXOR EcoLine Half CELL 660 Wp
12	Lloji i qelizës	Monokristalinë, Bifacial
13	Numri i njësive gjeneruese	3030 copë





14	Kapaciteti i njësisë gjeneruese	660Wp
15	Afati i pritshëm i vënies në punë	2024
16	Jetëgjatësia e pritshme e burimit	25 vite
17	Numri i orëve të punës në vit	2055 orë/vit
18	Rendimenti i burimit gjenerues(sipas STC – Kushtevstandartetëtestimit)	deri në 21.46%
19	Standarti fizik i modulit	2384x1303x35mm Pesha = 34.0kg 132 qeliza
20	Niveli i tensionit në dalje të gjeneratorit (inverterave)	800 V AC, 3W+PE
21	Vlera e parashikuar e investimit total	97,170,000 ALL
22	Rrezatimi mesatar diellor - GHI (Global Horizontal Irradiation) - DNI (Direct Normal Irradiation)	1.669,6 kWh/m <sup>2</sup> 1.773,6 kWh/m <sup>2</sup>
23	Prodhimi Specifik Vjetor	1644 kWh/kWp/vit
24	Këndi Optimal i panelit	25°
25	Orientimi i Parkut	Jug
26	Tipi i Inverterit	On-Grid Sungrow 250 kW SG250-HX
27	Numri i Inverterave	9 copë
28	Përlllogaritja e emetimit të gazeve të efektit serë nga burimet gjeneruese dhe nëse ato janë ne përputhje me normat.	1552.754 ton/vit CO <sub>2</sub> të evituara/shmangura



**Tabela 1.** Të dhënat e përgjithshme sipas kërkesave nga VKM Nr. 822, datë 07.10.2015<sup>1</sup>, e ndryshuar<sup>2</sup>

<sup>1</sup><http://qbz.gov.al/eli/vendim/2015/10/07/822>

<sup>2</sup><http://qbz.gov.al/eli/vendim/2016/10/12/718>





## 4 Infrastruktura Ekzistuese

### 4.1 Si lidhet zhvillimi i propozuar me infrastrukturën ekzistuese?

Centrali Fotovoltaik i Shoqërisë “Magna Solar Power” sh.p.k do të lidhet me rrjetin e shpërndarjes nëpërmjet zbarrave 35 kV të Nënstacionit Elektrik Hoxharë e re . Linjat 35 kV Povelçë-Hoxharë kanë kapacitete të mjaftueshme për transmetimin e flukseve (2MW) që do të injektohen nga ky burim alternativ. Lidhja e këtij impianti me zbarrat 35 kV të Nënstacionit Elektrik Hoxharë e re do të bëhet me trakt të rregullt 35 kV, çelës të kompletuar me mbrojtje dhe komandim dhe ndarës ajror të dukshëm.

Infrastruktura rrugore përshkon zonën dhe do të shërbejë edhe përndërtimin dhe operimin e veprave të centralit fotovoltaik. Veprat e centralit fotovoltaik nuk prekin sistemet ekzistuese të ujësjellësve dhe veprave të tjera në zonën e ndërtimit.

