



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

“Ndërtimi, shfrytëzimi dhe administrimi i centralit gjenerues të energjisë elektrike fotovoltaike, me kapacitet prodhues 2 MW dhe veprave ndihmëse në pasurinë me Nr. 67/3, Zona kadastrale 3038, Povelcë, Bashkia Fier”

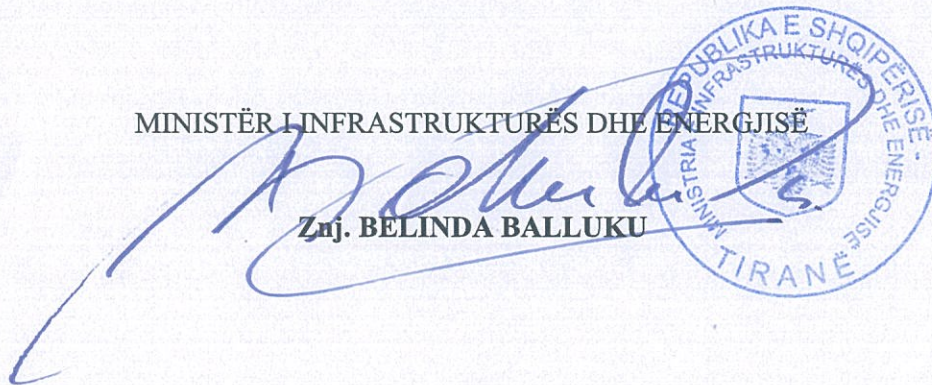
MIRATOHET
KRYETARI I K.K.T.

Z. EDI RAMA



MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

Znj. BELINDA BALLUKU



Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 25 Datë 25.04.2023

Projektues:
VEGA SOLAR shp. p. k



TABELA E PËRMBAJTJES SË DOKUMENTIT TË RREGULLORES SË VEÇANTË

1. Dispozita të Përgjithshme

- 1.1 Baza Ligjore
- 1.2 Përshkrim i zonës së studiuar
 - 1.2.2 Pozicioni
 - 1.2.2 Lloji i ndërhyrjes dhe masa e ndërhyrjes
- 1.2.3 Faza e ndërtimit - Fillimi dhe mbarimi i punimeve.
- 1.2.4 Vlera e investimit

2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor

- 2.1 Seti i fragmenteve të hartave të PPV për zonën në zhvillim

3. Aspekti Ekonomik

4. Projekti i Propozuar

- 4.1 Treguesit e Zhvillimit
- 4.2 Distanca nga Kufiri i Pronës për Godinën
- 4.3 Tregues Teknik
- 4.4 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta / vendparkimet

5. Impakti i zhvillimit në mjedisin përreth

- 5.1 Cili është impakti në mjedis?
- 5.2 Si do të rikuperohet dëmi i shkaktuar?
- 5.3 Si do të trajtohen inertet e nxjerra nga gërmimet?

6. Infrastruktura Ekzistuese




- 6.1 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: **“Ndërtimi, shfrytëzimi dhe administrimi i centralit gjenerues të energjisë elektrike fotovoltaike, me kapacitet prodhues 2 MW dhe veprave ndihmëse në pasurinë me Nr. 67/3, Zona kadastrale Nr. 3038, Povelcë, Bashkia Fier, nga shoqëria ALB SUN ENERGY” 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 15 km prej tij. Ajo ndodhet në Ultësirën bregdetare në fushën e Myzeqesë, Sheq Marinas, Fier. Fshati më i afert është fshati Darzez në territorin e të cilit ndodhet projekti, në plazhin e Darzezes, Fier. Në një distancë prej jo më shumë se 10 km ndodhet fshati Bocove dhe fshati Fushë dhe Bashkim. Në anën perëndimore të zonës së projektit ndodhet kufiri tokësor me bregdetin Adriatik, në një distancë prej 2 km.

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 një staf profesionistësh të fushës së energjisë.

Çmimi i shitjes së energjisë elektrike është përcaktuar në një tarifë fikse prej 97.21 Eur/MWh referuar Vendimit të Bordit të ERE Nr. 166, Datë 28.06.2022 "*Mbi përcaktimin e çmimit të blerjes së energjisë elektrike të prodhuar nga burimet e vogla të rinovueshme nga dielli me*



fuqi të instaluar deri 2 MW për vitin 2022” për 15 vitet e para (nga vënia në punë/fillimi i prodhimit të energjisë elektrike deri në fund të vitit të 15-të). Ndryshimet e mundshme në këtë nivel nga qeveria gjatë periudhës 15 vjeçare do të kenë një ndikim të rëndësishëm në vlerë;

1.2.1 Pozicioni

Projekti “ALB SUN” parashikohet të shtrihet në ultësirën jug-perëndimore, në pasurinë me Nr. 67/3, Zona kadastrale Nr. 3038, Povelcë, 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 3.12 hektarë në total. Toka ku do të zhvillohet projekti është tokë e kripur të cilën shoqëria “ALB SUN ENERGY” sh.p.k e ka siguruar nëpërmjet kontratës afatgjatë të qirasë Nr. 133 Rep, Nr. 42 Kol, datë 03.03.2022.

Map

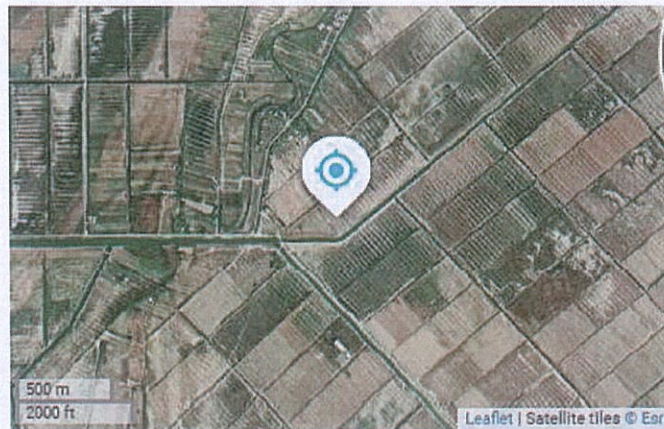





Figura 1. Pamje satelitore e vendndodhjes se impiantit fotovoltaik 2MW“ALB SUN”.




Zona e zhvillimit të projektit është e vendosur në afërsi të qytetit të Fierit, 14.2 km larg këtij qyteti dhe 46.7 km larg qytetit të Vlorës. Zona është e sheshtë dhe me akses në akset kryesore rrugore, të cilat janë rrugë të asfaltuara.

1.2.2 Lloji i ndërhyrjes dhe masa e ndërhyrjes.

Ndërhyrjet e parashikuara për ndërtimin e “Centralit gjenerues te energjise elektrike fotovoltaike ALB SUN” janë:

-  Gërmim & Mbushje;
-  Ndërtim strukturash beton arme dhe struktura metalike;
-  Instalimi i njësive të prodhimit të energjisë FV;



-  Ndërtimi i nënstacionit elektrik;
-  Rregullimi dhe instalimet elektrike të paneleve;
-  Ndërtesa qendrore, zyra, magazina, parkimi etj.

1.2.3 Faza e ndërtimit – Fillimi dhe mbarimi i punimeve.

Fillimi i punimeve do të jetë menjëherë pas marrjes së lejes së ndërtimit dhe do të zgjasë për 24 muaj.

1.2.4 Vlera e investimit

Vlera e investimit: 1,525,780.00 Euro.

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



Figura 1. Foto nga zona ku do të zhvillohet Projekti.



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 “Ndërtimi, shfrytëzimi dhe administrimi i centralit gjenerues të energjisë elektrike fotovoltaike, me kapacitet prodhues 2 MW dhe veprave ndihmëse në pasurinë me Nr. 67/3, Zona kadastrale Nr. 3038, Povelcë, Bashkia Fier, nga shoqëria ALB SUN ENERGY” sh.p.k”



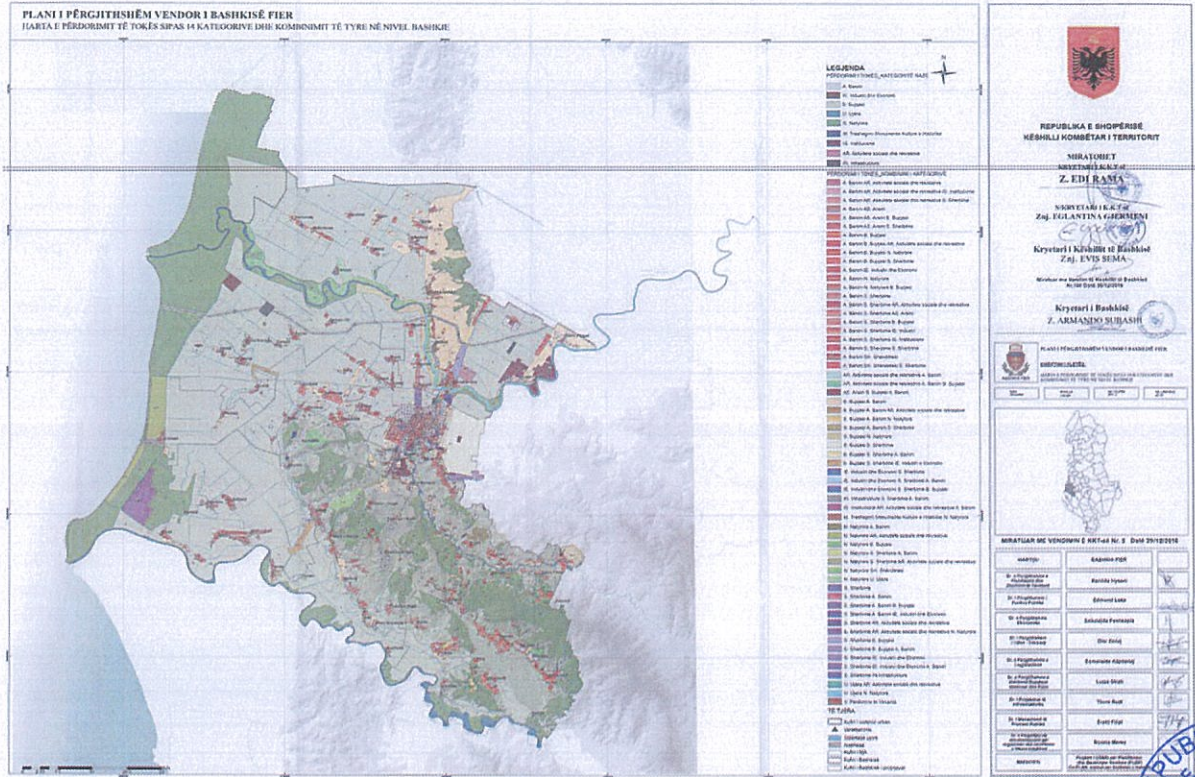


Figura 2. Harta e propozuar e kategorive të përdorimit të tokës

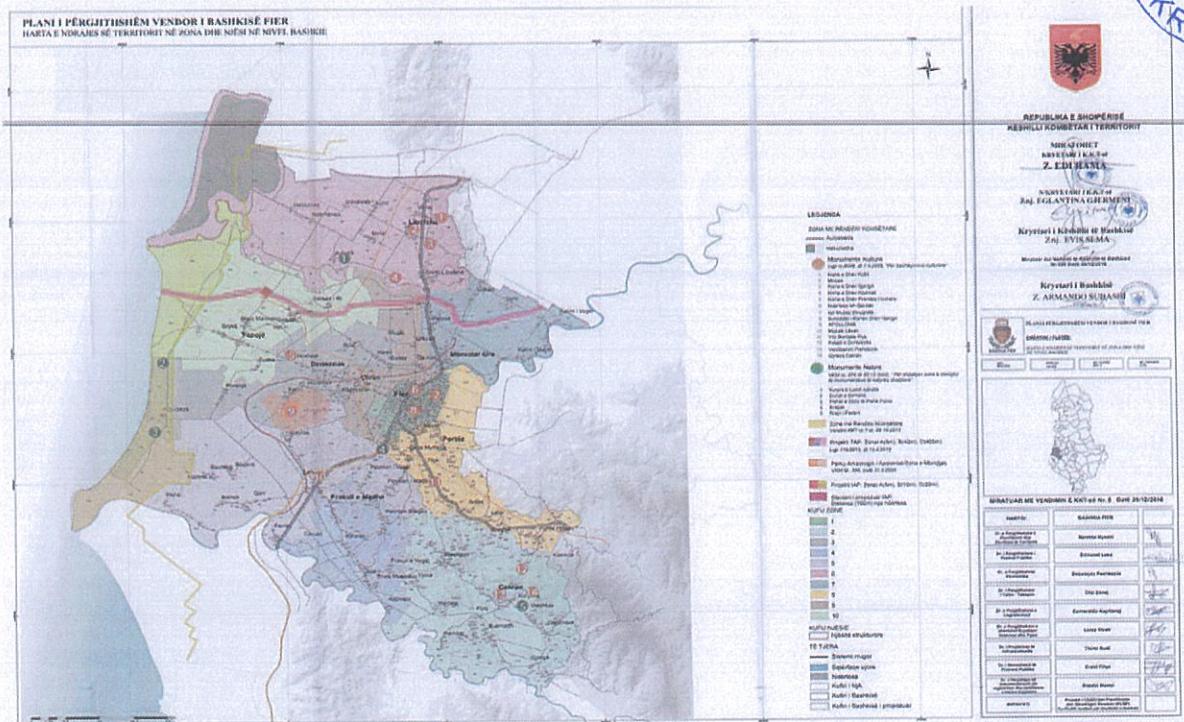


Figura 3. Harta e ndarjes ne zona dhe njesi

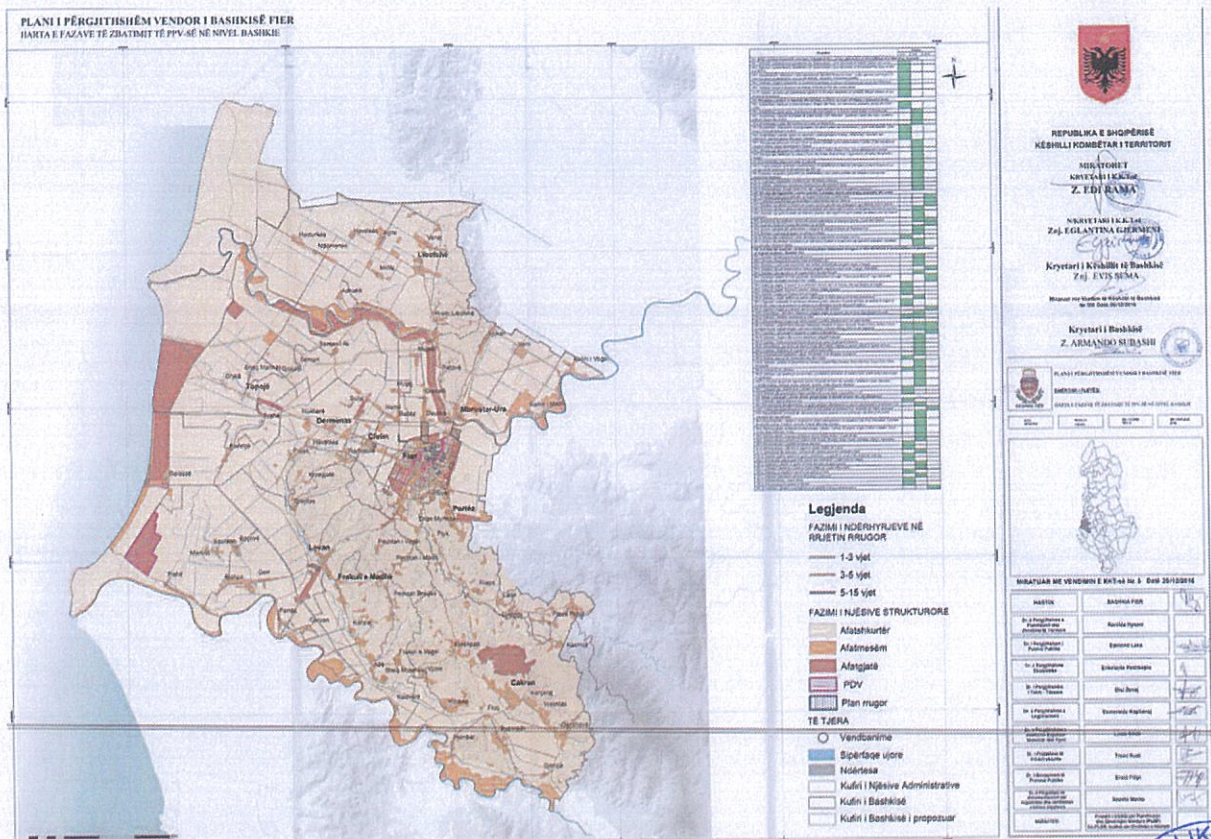





Figura 4. Harta e fazave te zbatimit te PPV.

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.

-  Gjatë kohës së ndërtimit do të hapen rreth 18 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 fotovoltaik “ALB SUN ENERGY” energjia elektrike e prodhuar në vend do të rritet në masën rreth 3,280,000 kWh/vit. Rritja ekonomike e pritshme nga prodhimi dhe shitja e energjisë elektrike pritet të jetë mesatarisht në vit rreth 318,848 € të 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 fotovoltaik “ALB SUN” është në përputhje të plotë me strategjine kombëtare për rritjen e kapaciteteve prodhuese te energjisë elektrike nga burime te 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 të qendrueshme dhe konkurruese;
- ▣ Pemirosimi kost-efektivitetit të sistemeve të furnizimit me energji elektrike;
- ▣ Prodhon energji elektrike pa ndotje të mjedisit, redukton emetimin e karbonit ne masen rreth 1552 ton CO₂ në vit;
- ▣ Kontribuon në rritjen e prodhimit vendas duke rritur pavaresinë nga importi i energjisë.

4 Projekti i Propozuar

Nr.	Kërkesa	Të dhënat
1	Emri Aplikuesit	Shoqëria “ALB SUN ENERGY” sh.p.k
2	Adresa Biznesit	Rruga “Faik Konica”, Pallati “Golden Park Residence”, Hyrja Nr.1. Kati Nr.1, Tirane
3	Qarku (projektit)	Fier
4	Bashkia (projektit)	Fier
5	Njësia Administrative (projektit)	Dërmenas
6	Fshati (projektit)	Povelçë
7	Sipërfaqe e projektuar e tokës	31200 m ²
8	Sipërfaqe modulesh	11767 m ²
9	Fuqia në dalje AC	2 MW
10	Prodhimi Mesatar Vjetor	3,280 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	3788 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 – Kushteve standarte të testimit)	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	1,525,780.00Euro
22	Rrezatimi mesatar diellor - GHI (Global Horizontal Irradiation) - DNI (Direct Normal Irradiation)	1.669,6 kWh/m ² 1.773,6 kWh/m ²
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	11 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 ₂ të evituara/shmangura
----	--	--

Tabela 1. Të dhënat e përgjithshme sipas kërkesave nga VKM Nr. 822, datë 07.10.2015¹, e ndryshuar²

4.1 Treguesit e Zhvillimit:

-  Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 31200 m²;
-  Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim: 31200 m²;
-  Sipërfaqe e përgjithshme e ndërtimit: 0 m²;
-  Sipërfaqe e pronës e zënë nga panelet fotovoltaike : 10899.2 m²;
-  Koeficienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim : 0 %;
-  Intensiteti i ndërtimit: 0;
-  Lartësia maksimale e strukturës së paneleve 2.52m;
-  Numri i kateve mbi tokë: 0 kate;
-  Numri i kateve nën tokë: 0 kate;
-  Fuqia e sistemit : 2MW.

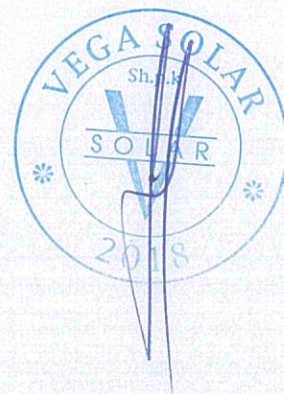
4.2 Distancat nga Kufiri i Pronës për Godinën:

-  Veri-Perëndim: 4.25 m - 16 m nga kufiri i pronës 211
-  Jug-Perëndim: 7 m - 9.65 m nga kufiri i pronës 67/1-A
-  Veri-Lindje: 8.95 m - 20.3 m nga kufiri i pronës 67/1-B
-  Jug-Lindje: 4.45m - 28.75 m nga kufiri i pronës 170



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

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



4.3 Tregues Teknik Zona Kadastrale Nr. 3038, Pasuria 67/3

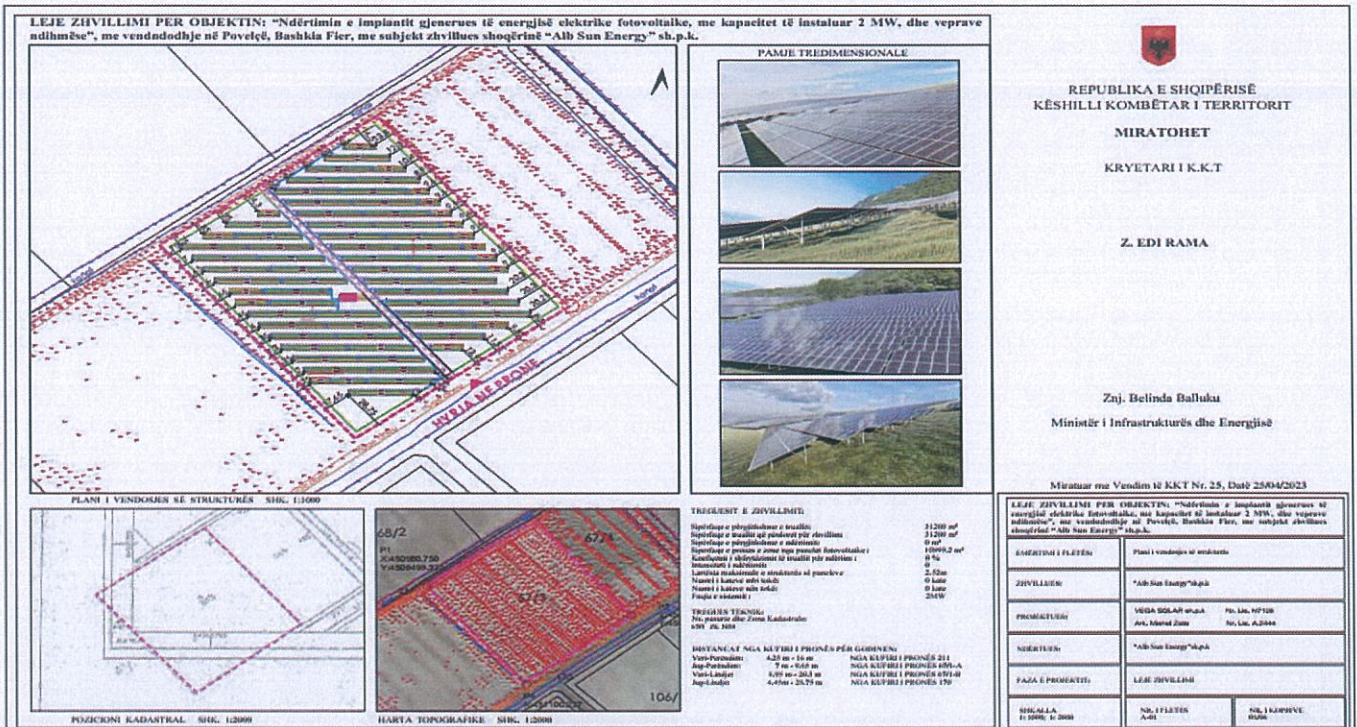


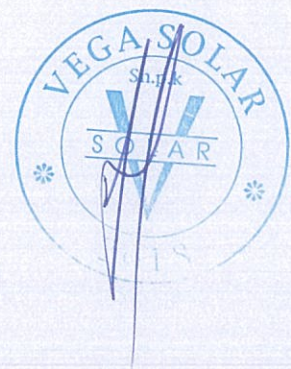
Figura. Planvendosja e strukturës që propozohet

5 Impakti i zhvillimit në mjedisin përreth

5.1 Cili është impakti në mjedis?

Impakt shumë minimal në mjedis gjatë procesit të ndërtimit.

- Impakt minimal gjatë 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.






5.2 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 operacionale, 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.

5.3 Si do të trajtohen inertet e nxjerra nga gërmimet?

Gjate fazës së ndërtimit, kontribuesit kryesor të emetimeve në ajër do të jenë burimet e levizshme 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 edo ndikim te mundshem ne mjedisin perreth.

6 Infrastruktura Ekzistuese

6.1 Si lidhet zhvillimi i propozuar me infrastrukturën ekzistuese?

Centrali Fotovoltaik i Shoqërisë “Alb Sun Energy” sh.p.k do të lidhet me rrjetin e shpërndarjes nëpërmjet zbarrave 35 kV të Nënstacionit Elektrik Povelçë. Linjat 35 kV Povelçë-Hoxharë dhe Povelçë-Kafaraj 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 Povelçë 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 për ndërtimin 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.



Zona ku do ndërtohet centralit fotovoltaik është në afërsi të rrugës Povelcë. Infrastruktura egzistuese lidhëse nga fshati Povelcë është 4.8 km larg godines. Zhvillimi i propozuar lidhet me infrastrukturen egzistuese pranë fshatit Povelcë. Gjatë fazes së parë të punimeve kjo rrugë është lidhur me sheshin e godines së centralit dhe me rrugët e brendshme të aksesit.

