



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI I MINISTRAVE  
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

“NDËRTIMIN E IMPIANIT GJENERUES TË ENERGJISË ELEKTRIKE  
FOTOVOLTAIKE , ME KAPACITET TË INSTALUAR 2 MW , DHE VEPRAVE  
NDIHMËSE ME VENDODHJE NË POVELÇË , BASHKIA FIER , ME SUBJEKT  
ZHVILLUES SHOQËRINË “HYDROPOWER”Sh.p.k

MIRATOHET  
KRYETARI I K.K.T.

Z. EDIRAMA



MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

Znj. BELINDA BALLUKU



Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 21 , Datë 25.04 .2023

Projektues: LORED Sh.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

### 2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor

- 2.1 Përputhshmëria me kategorinë e përdorimit të tokës sipas PPV-së
- 2.2 Seti i fragmenteve të hartave të PPV për zonën në zhvillim

### 3. Analiza e Gjëndjes Ekzistuese

### 4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

- 4.1 Funkcionet dhe aktivitetet e propozuara
- 4.2 Pamja e Jashtme e Godinave / Trajtimi i Fasadave / Rifiniturave
- 4.3 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit
- 4.4 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta / vendparkimet

### 5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

- 5.1 Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave



## 1. Dispozita të Përgjithshme

### 1.1 Baza Ligjore

Kjo rregullore e veçantë përcakton kushtet e përgjithshme të Lejes së Zhvillimit për Objektivin: “NDËRTIMIN E IMPIANIT GJENERUES TË ENERGJISË ELEKTRIKE FOTOVOLTAIKE , ME KAPACITET TË INSTALUAR 2 MW , DHE VEPRAVE NDIHMËSE ME VENDODHJE NË POVELÇË , BASHKIA FIER , ME SUBJEKT ZHVILLUES CENTRAL SHOQËRINË “HYDROPOWER” Sh.p.k Me Vendndodhje Povelç, Bashkia Fier dhe Zhvillues HYDROPOWER” sh.p.k. bazuar në:

- *Kontratën për ndërtimin e centralit “HYDROPOWER 2MW”, me kapacitet të instaluar 2MW, me Nr.2775 NRep &Nr.878 Kol. Datë 23.09.2022 me Ministrinë e Infrastrukturës dhe Energjisë (MIE).*
- *Ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar.*
- *Vendimin Nr. 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar.*
- *Vendim Nr. 822, datë 7.10.2015 Për miratimin e rregullave dhe procedurave të ndërtimit të kapaciteteve të reja prodhuese të energjisë elektrike, që nuk janë objekti koncesioni*

### 1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

Zona e projektit është e vendosur në perëndim, pak kilometra larg qytetit të Fierit. Ajo ndodhet në Ultësirën bregdetare në fushën e Myzeqesë. Zona e studimit ndodhet në afërsi me plazhin e Darvezës. Deri në fillimin e viteve 90’, fusha mbulohej nga një rrjet i kompletuar ujitjeje dhe kullimi. Më pas, një pjesë e mirë e rrjetit të ujitjes dhe kullimit u shkatërrua. Pasazhi bujqësor I rajonit të Povelçës konsiderohen si habitat i krijuar nga njeriu ose krejtësisht artificial. Prona në të cilën zhvillohet projekti ka një sipërfaqe prej 22 067.2 m<sup>2</sup> dhe ka referencat ekzakte:

Zona kadastrave 3038; Nr. Pasurie 99/6

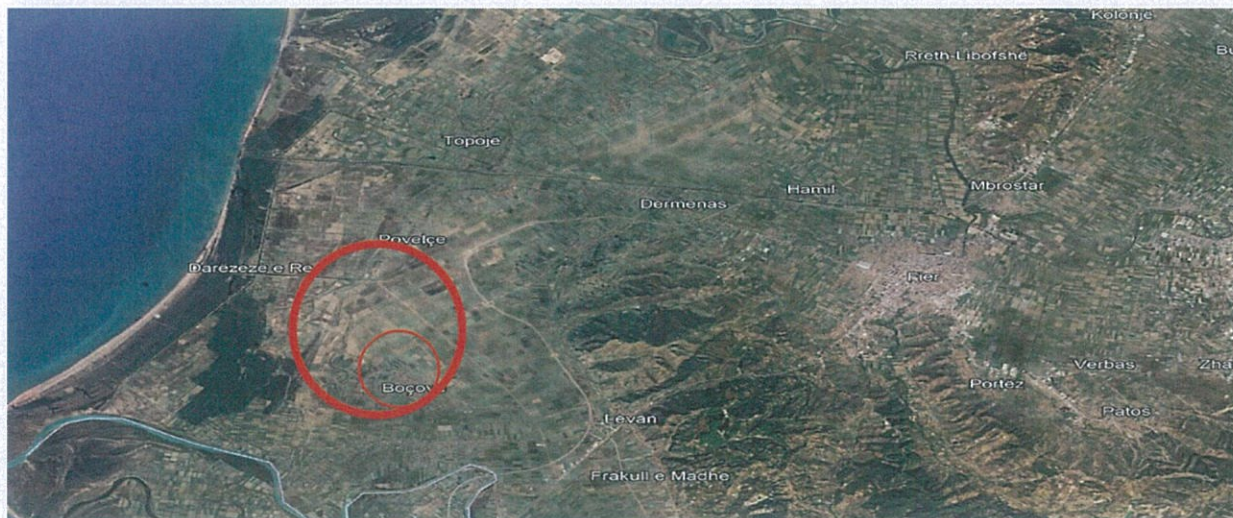


Figure 1-Pozicionimi gjeografik i zonës



Figure 2-Vendndodhja e zhvillimit

## 2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor

### 2.1 Përputhshmëria me kategorinë e përdorimit të tokës sipas PPV-së

Duke u bazuar në rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Fier, të miratuar pranë Këshillit Bashkiak Fier, me Vendim Nr.100, datë 06.12.2016, dhe pranë Këshillit Kombëtar të Territorit, me Vendim Nr.5, datë 29.12.2016.

Prona e parashikuar për ndërtimin e Central Fotovoltaik ka një bonitet të ulët të përshatëshëm për tipologjinë e projektit.

  
REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI I QARKUT FIER  
DREJTORIA E ADMINSTRIMIT DHE MBROJTJES SË TOKËS  
Nr. 703 prot. Fier, më 16/06/2022

#### VËRTETIM

Me anë e të cilit vërtetojmë se, mbështetur në të dhënat e vlerësimit të kategorisë së tokës bujqësore për ish-NB Povelçë, sektori Boçovë që disponohet në arkivën e DAMT pranë Këshillit të Qarkut Fier, rezulton se, pasuria nr.100/3, zk 3038 me sipërfaqe 31200m<sup>2</sup>, fshati Povelçë, përfshihet në ngastrën nr.21 të ish-NB Povelçë, sektori Boçovë. Është vlerësuar me 9.78ballë. Klasifikohet në kategorinë e X(dhjetë).

E lëshojmë këtë vërtetim sipas kërkesës së të interesuarit.

KRYETAR

Evis Sema



### 2.2 Seti i fragmenteve të hartave të PPV për zonën në zhvillim



Figure 3-Njësitë strukturore

<b>Bashkia</b>	<b>Fier</b>
<b>Njësia</b>	3/72
<b>Sistemi</b>	B_Bujqësor
<b>Kategoria 1</b>	B.Bujqësi 100 %
<b>Kategoria 2</b>	
<b>Kategoria 3</b>	
<b>Kategoria 4</b>	
<b>Lartësia në Kate</b>	E paaplikueshme
<b>Lartësia në metra</b>	E paaplikueshme
<b>PDV</b>	J0
<b>Intensiteti</b>	K1= Sipas legjislacionit dhe kësaj rregullorje
<b>KSHT</b>	K1= Sipas legjislacionit dhe kësaj rregullorje
<b>KSHR</b>	0%
<b>KSHP</b>	0%
<b>Kufizime Ligjore</b>	
<b>Sipërfaqe (ha)</b>	1,615.01
<b>Nënkategoria 1</b>	
<b>Nënkategoria 2</b>	
<b>Nënkategoria 3</b>	
<b>Nënkategoria 4</b>	
<b>Parcela_Minimale</b>	E paaplikueshme
<b>Perdorime të Lejuara</b>	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara
<b>Perdorime të Ndaluar</b>	Industri dhe ekonomi , perdorime të veçanta , ushtarake dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë kategorisë bazë bujqësi
<b>Kushte të tjera</b>	



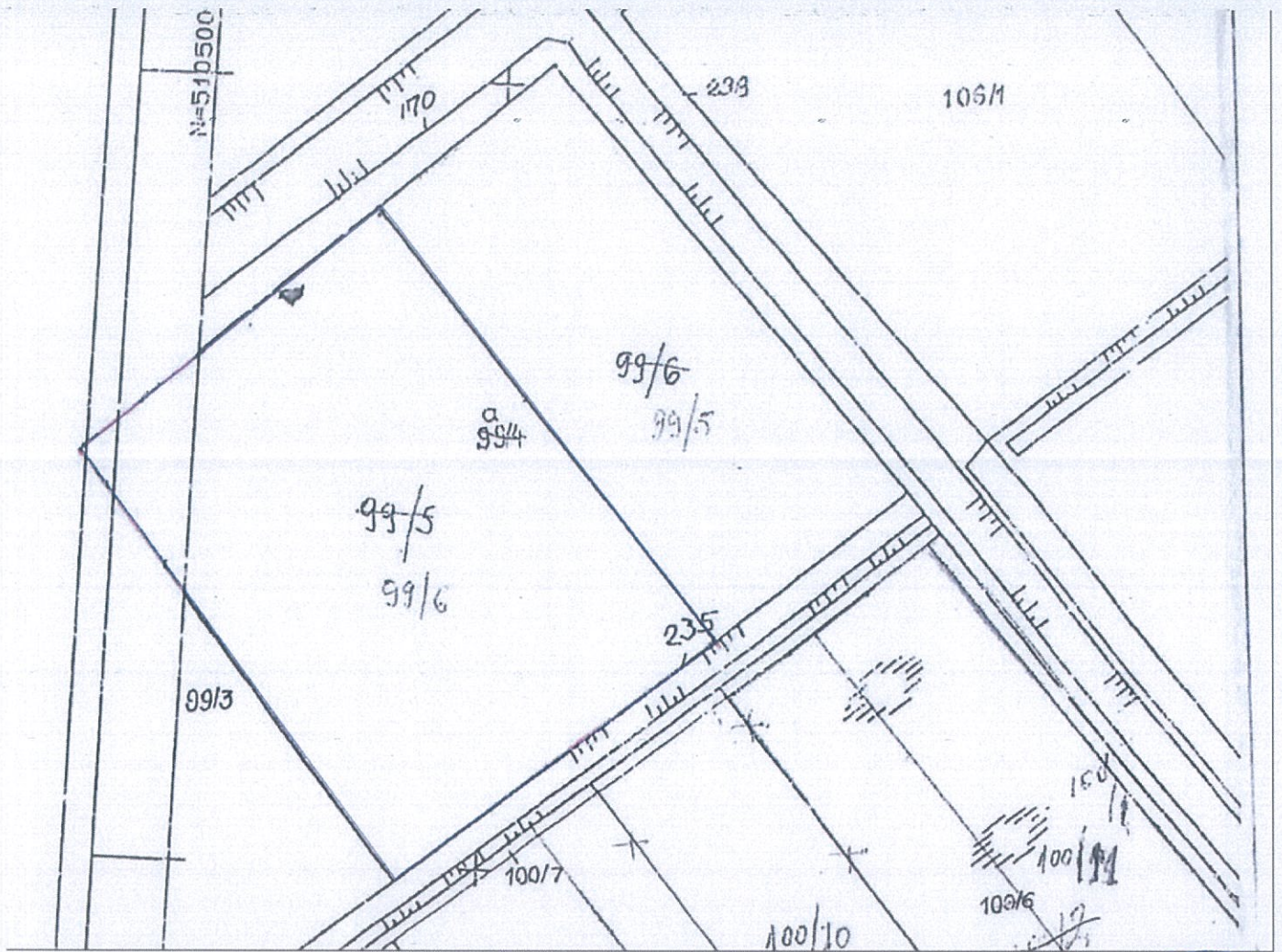


Figure 4-Pozicionimi Kadastral



### 3. Analiza e Gjendjes Ekzistuese

“NDËRTIMIN E IMPIANIT GJENERUES TË ENERGJISË ELEKTRIKE FOTOVOLTAIKE , ME KAPACITET TË INSTALUAR 2 MW , DHE VEPRAVE NDIHMËSE ME VENDODHJE NË POVELÇË , BASHKIA FIER , ME SUBJEKT ZHVILLUES CENTRAL SHOQËRINË “HYDROPOWER”Sh.p.k, shtrihet në Ultësirën bregdetare në fushën e Myzeqesë në afërsi me plazhin e Darzezes. Zona e propozuar për zbatimin e projektit ndodhet në afërsi të fshatit Povelçë, Fier. Prona në studim është e pozicionuar larg qendrave të banuara. Aktualisht prona është bosh, kufizohet me parcela të tjera të veshura me bimësi barishtore. Në këtë zonë mbizotërojnë tokat e kripura. Në afërsi kalon hidrovari i Darzezës.

Rruga e aksesit drejt pronës është rrugë parcele e pashtuar. Zona e projektit karakterizohet nga reliev fushor, me bimësi të varfër për shak se dominojnë tokat kripore.

Zona karakterizohet nga një rrjet i dendur i kanaleve të kullimit.



Figure 5-Gjendja Ekzistuese

### 4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

#### 4.1 Funkzionet dhe aktivitetet e propozuara

Subjekti zhvillues: “HYDROPOWER” sh.p.k nëpërmjet projektit propozon ndërtimin e një parku fotovoltaik me kapacitet 2 MW me qëllim prodhimin e energjisë elektrike nëpërmjet rrezatimit diellor.



Studimi është bazuar në të dhënat e rrezatimit diellor dhe modelimit kompjuterike që kryhet duke përdorur të dhënat. Raporti përfshin rezultatet e analizës së kushteve të rrezatimit PV dhe një vlerësim të prodhimit të energjisë.

Projekti i Centralit Fotovoltaik 2MW për kompaninë HYDROPOWER” sh.p.k është realizuar nëpërmjet programit kompjuterik të licencuar PV\*SOL Premium 2020 (R8) duke u bazuar në të dhëna reale të rrezatimit diellor për zonën e projektit.

#### Karakteristikat e impiantit

• Energjia e gjeneratorit PV (Rrjeti AC)	3,600,000 kWh
• Rrjeti i furnizimit	3,600,000 kWh
• Vlera e performancës (PR)	86.4 %
• Shmangia e Emetimit të karbonit CO <sub>2</sub>	1,638,096 kg / vit
• Tipi i sistemit	Sistem PV i lidhur në rrjet pa konsum
• Modulet PV	550 Wp - Si monocrystalline (v2)
• Anësimi	31 °
• Orientimi	Jug 180 °
• Tipi i instalimit	Montimi - Terren
• Sipërfaqja e gjeneratorit PV	11,000 m <sup>2</sup>



#### 4.2 Pamja e Jashtme e Godinave / Trajtimi i Fasadave / Rifiniturave

Objekt kryesor i projekti përbehet nga impianti i prodhimit të energjisë. Pamje e impiantit paraqitet më poshtë:



Figure 6-Impianti Fotovoltaik

Ne Impiantin fotovoltaik Hydropower nuk do të ketë godine .

Sipërfaqja do të shfrytëzohet vetëm për vendosjen e moduleve fotovoltaike dhe strukturave mbajtëse

#### 4.3 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit

##### TREGUES E PRODHIMIT

Kapaciteti i prodhimit (MW):	N = 2 MW
Prodhimi vjetor i energjisë elektrike (kWh):	E = 3600 MWh/vit

##### TREGUESIT E ZHVILLIMIT:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	22 067.2 m <sup>2</sup>
Sipërfaqe zene nga panelet (gjurma )	11 000 m <sup>2</sup>
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemimit:	3.00 m
Zona Kadastrale Nr.:	3038
Numri i pasurisë:	99/6



##### Koordinatat e parcelës KRGJSH

<u>Nr</u>	<u>E(m)</u>	<u>N(m)</u>
<u>1</u>	450981.35	4509210.76
<u>2</u>	451071.31	4509289.87
<u>3</u>	451191.59	4509159.37
<u>4</u>	451090.50	4509075.49

##### Distancat nga kufiri i pronës:

Nga Veriu:	4.8 m
Nga Jug:	4.9 m
Nga Lindje:	5.0 m
Nga Perëndimi:	3.8 m

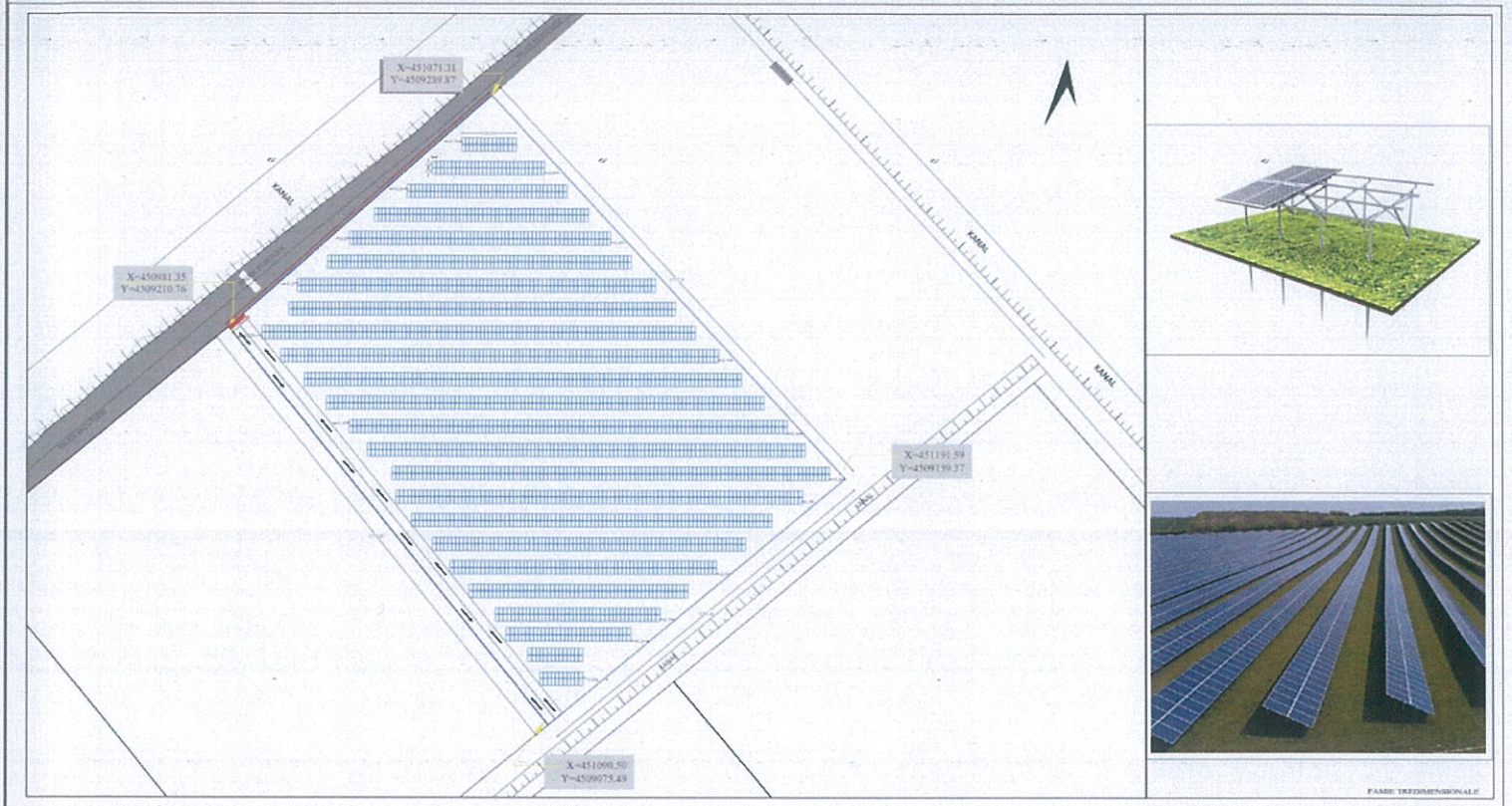


Figure 7- Plan vendosja e Projektit



## 5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

### 5.1 Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave

Rruga e aksesit drejt pronës është rrugë parcele e pashtuar. Zona e projektit karakterizohet nga relief fushor, me bimësi të varfër për shak se dominojnë tokat kripore.

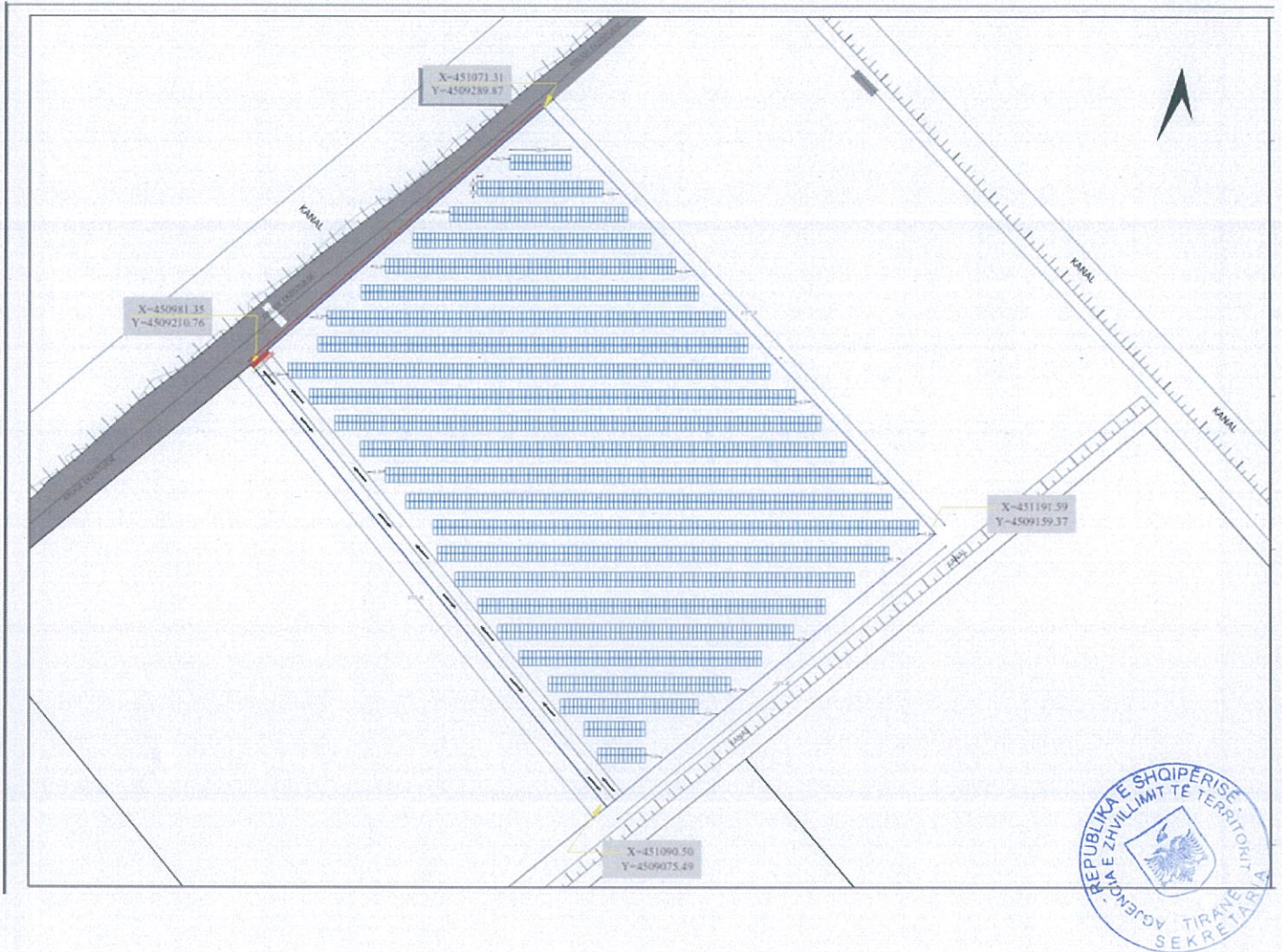


Figure 8 Pozicioni I impianit ne raport me infrastrukturen ekzistuese.