



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

“PËR MIRATIMIN E LEJES SË ZHVILLIMIT PËR OBJEKTIN:
"IMPIANTI GJENERUES I ENERGJISË ELEKTRIKE FOTOVOLTAIKE ME
KAPACITET TË INSTALUAR 2 MW DHE VEPRAVE NDIHMËSE" ME
VENDNDODHJE NË ZONËN BITINCKË - BILISHT, ME SUBJEKT ZHVILLUES
SHOQËRINË "ERNI SOLAR"
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. 10, datë 26.12.2023

Projektues:

ARK. KLEANT BIBOLLI LIC A.1624

Zhvillues:

“ERNI SOLAR” SH.P.K.

ES ERNI
SOLAR
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 Seti i fragmenteve të hartave të PPV për zonën në zhvillim
3. Analiza e gjendjes ekzistuese / Aspekti ekonomik
 - 3.1 Pozicioni
 - 3.2 Impakti 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 Karakteristika të Impjantit
 - 4.5 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: "IMPIANTI GJENERUES I ENERGJISË ELEKTRIKE FOTOVOLTAIKE ME KAPACITET TË INSTALUAR 2 MW DHE VEPRAVE NDIHMËSE" ME VENDNDODHJE NË ZONËN BITINCKË - BILISHT, ME SUBJEKT ZHVILLUES SHOQËRINË "ERNI SOLAR" 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.
- Vendim i Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 24, datë 28.12.2022 "Për disa shtesa dhe ndryshime në Vendimin Nr. 12, datë 27.02.2019 të Këshillit Kombëtar të Territorit "Për miratimin e lejeve të zhvillimit/ndërtimit nga autoritetet e zhvillimit të territorit, në njësitë që i përkasin sistemeve urban (UB), bujqësor (B) dhe natyrore (N), të ndryshuar.

1.2. Përshkrim i zonës së studiuar

Zona e projektit ndodhet në veri të qytetit të Bilishtit, fshati Tren, në një distancë afro 2-3 km prej tij. Ajo ndodhet në zonën Jug lindore të Shqipërisë, në rajonin e Devollit. Në territorin e të cilit ndodhet projekti. Ky projekt është pjesë e një projekti më të madh fotovoltaikesh, në këto zone të cilat aktualisht janë në funksion me kapacitet të plote. Afërsia e projektit në fjalë me projektet e tjera ekzistuese, ben që një pjesë e infrastruktures së transmetimit, akumulimit të energjisë dhe shpërndarjes në rrjet, të jetë e gatshme. Në anën lindore të zonës së projektit ndodhen projektet e tjera ekzistuese fotovoltaike, të cilat të gjitha së bashku zënë një sipërfaqe prej rreth 18-20 hektare. Deri në fillimin e viteve 90', fusha këto të ishte e tarracuar dhe perdorej. 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 jo i krijuar nga njeriu ose krejtësisht natyral. 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. Për të arritur prodhimtari optimale, të ardhurat marginale do të mbulojnë kostot marginale të investimeve. Rezultatet nga llogaritjet na tregojnë se fuqia e instaluar optimale e energjisë do të jetë 2 MW, prodhimi vjetor i energjisë elektrike 3 300 M Wh/vit.

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 fotovoltaik.
- Përbëhet nga instalimi i njësisë të prodhimit të energjisë FV; Ndërtimi i nënstacionit elektrik dhe themeleve; gërmimi, krijimi i llogoreve dhe vendosja e kabllave; Rregullimi dhe instalimet



elektrike të paneleve; ndërtesa qendrore, zyra, magazina, parkimi. Faza e ndërtimit – Fillimi dhe mbarimi i punimeve

Kapaciteti Total: 2 MW (AC). Punimet pritet të fillojnë në fund të muajit Mars 2024. Kohëzgjatja totale e punimeve pritet të jetë 36 muaj.

Vlera e investimit;

Investimi në projektin e Parkut Fotovoltaik “Erni Solar”, përfshin me një kapacitet të instaluar prej rreth 2 MW (AC), projektohet të arrijë afërsisht në 2.5 milion Euro.

Financimi i projektit do të kryhet nga vetë investitorët dhe Bankat të cilat kanë shprehur gatishmërinë e 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 Devoll, në të cilat mendohet se propozimi për Leje Zhvillimi për objektin: "IMPIANTI GJENERUES I ENERGJISË ELEKTRIKE FOTOVOLTAIKE ME KAPACITET TË INSTALUAR 2 MW



DHE VEPRAVE NDIHMËSE" ME VENDNDODHJE NË ZONËN BITINCKË - BILISHT, ME SUBJEKT ZHVILLUES SHOQËRINË "ERNI SOLAR" 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. 2. Harta e propozuar e kategorive të përdorimit të tokës

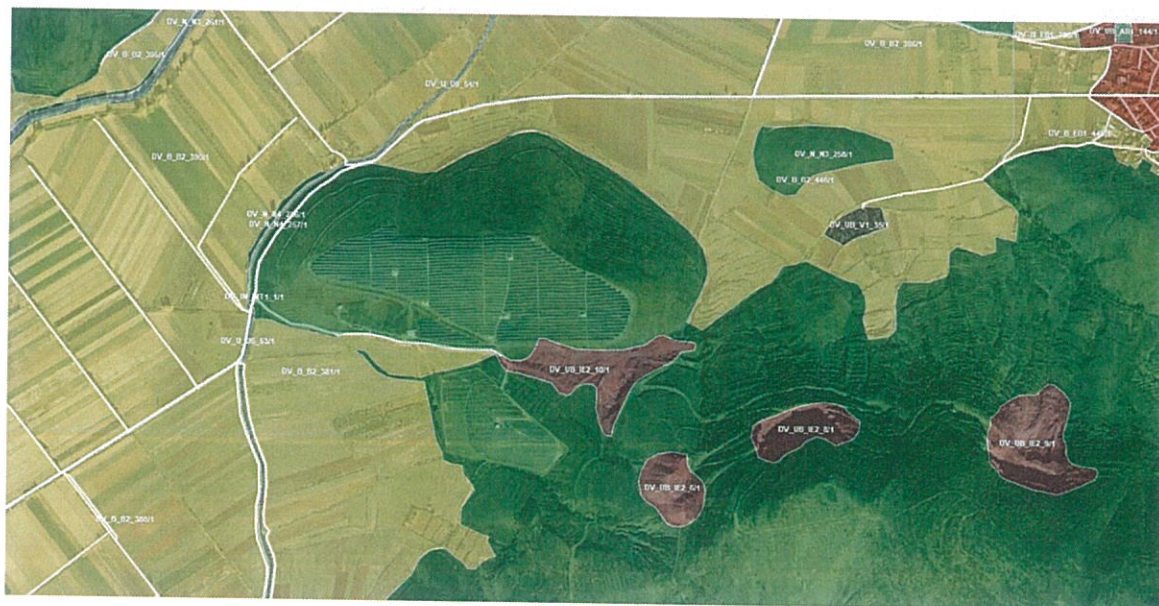


Fig. 3. Harta e ndarjes ne zona dhe njesi



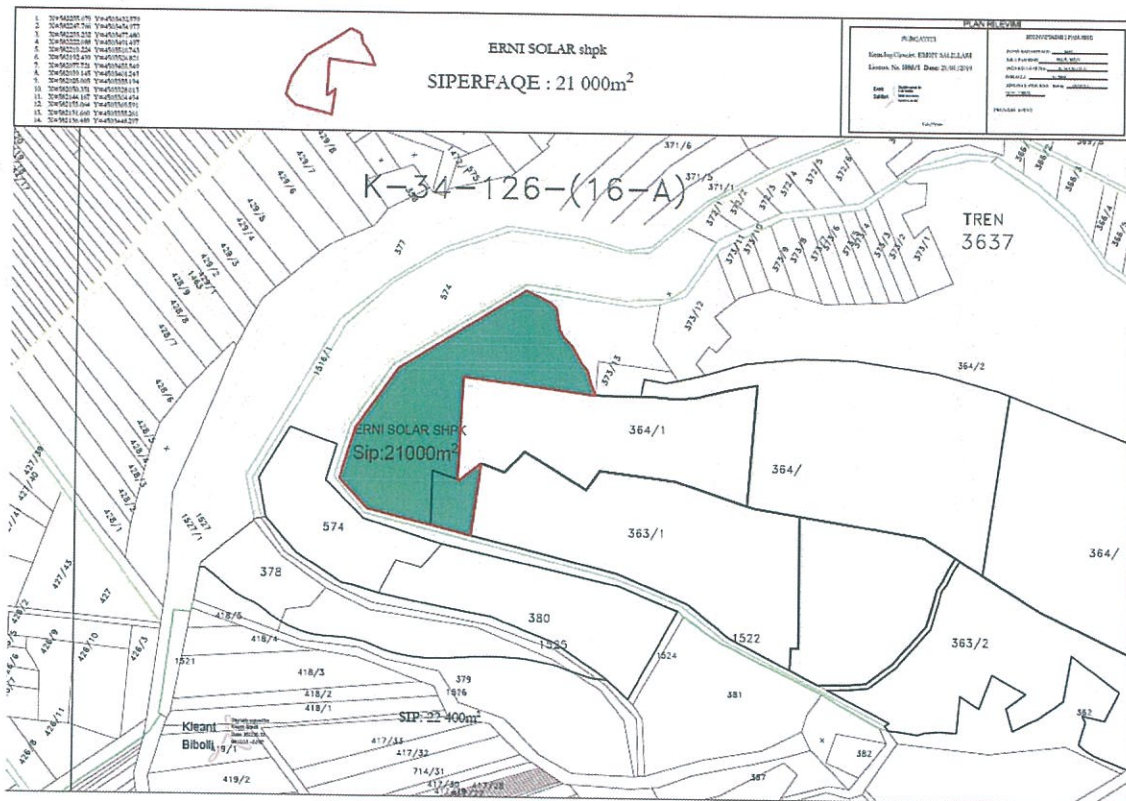


Fig. 4. Harta e fazave te zbatimit te PPV

3. Analiza e gjendjes ekzistuese / Aspekti ekonomik

3.1 Pozicioni

Projekti “ERNI SOLAR” parashikohet të shtrihet në një koder ne afersi te fshatit Tren, te Bilishtit, ne zonen e Devollit, një nga zonat me nivelin më të lartë të rrezatimit diellor në vend. Sipërfaqja totale e tokës së këtij projekti planifikohet të jetë afërsisht 2 hektarë në total. Toka ku do të zhvillohet projekti është tokë “pa frut”, pjesa me e madhe e saj eshte ne pronesi te Bashkise Devoll, te cilen Kompania “RTS” e ka marre me qera dhe ja ka dhene po me qera Kompanise “ERNI SOLAR”, ndersa nje pjese tjetere e pronave jane pronesi private e shoqerise “NTSP” edhe kto te kontraktuara me qera nga “ERNI SOLAR”.

3.2 Impakti 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 50 persona, kurse gjatë fazës së operimit pritet të jenë të paktën 7 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 mirëqenie në zonën në fjalë.

Ky projekt pritet të jetë një nder projektet më te mëdha fotovoltaike në Zonë, 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 European 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 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.

4.3. Si do të trajtohen inertet e nxjerra nga gjermimet?

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.





Fig. 5. Projekti i Parkut Fotovoltaik

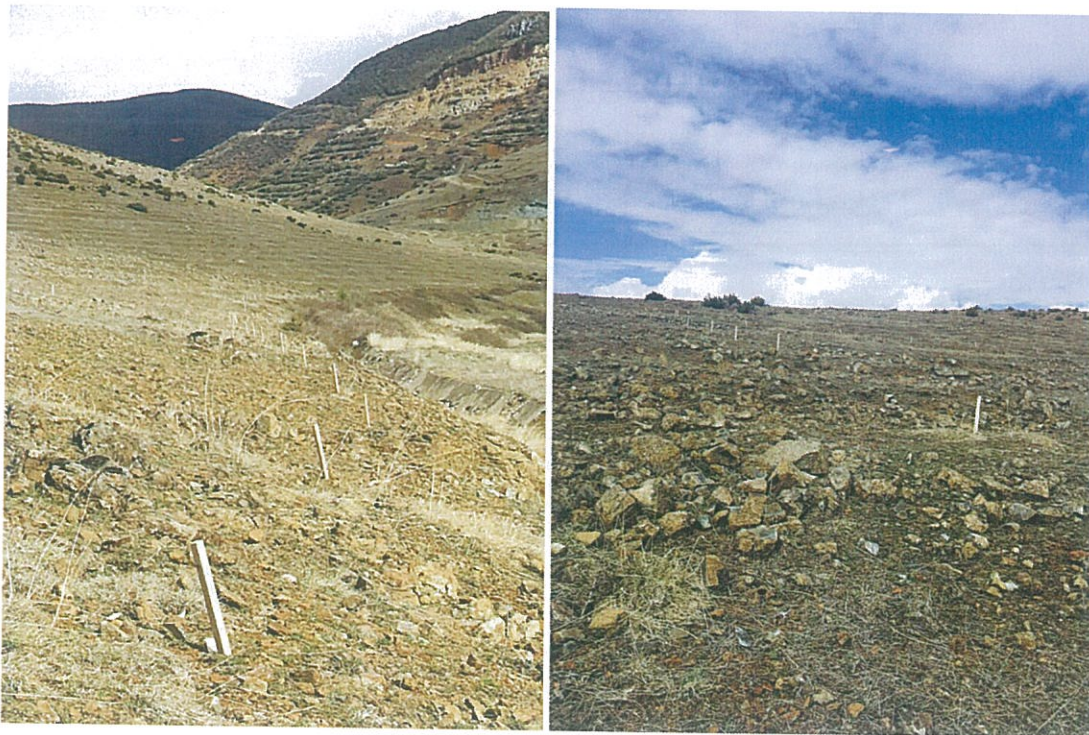


Fig. 6. Vendodhja e Pojektit te propozuar



4.4. Karakteristikat e impiantit

• Energjia e gjeneratorit PV (Rrjeti AC)	3,015,738 kWh
• Rrjeti i furnizimit	3,015,738 kWh
• Prodhimi specifik vjetor	1,466.10 kWh/kWp
• Vlera e performancës (PR)	80.59 %
• Shmangia e Emetimit të karbonit CO ₂	1,357,535 kg / vit
• Tipi i sistemit	Sistem PV i lidhur në rrjet pa konsum
• Modulet PV	3582 x 550 Wp - Si monocrystalline (v2)
• Anësimi	25 °
• Orientimi	Jug 180 °
• Tipi i instalimit	Montimi - Terren
• Sipërfaqja e gjeneratorit PV	10 187 m ²

4.5. Përcaktimet e treguesve për zhvillim të projekt - propozimit

TREGUESIT E ZHVILLIMIT TË PROJEKTIT

1. Sipërfaqe e përgjithshme e truallit:	21 000 m ²
2. Sipërfaqe e truallit që përdoret për zhvillim:	21 000 m ²
3. Fuqia e instaluar i impiantit:	2 MW
4. Prodhimi vjetor i energjise elektrike:	3 300 M Wh/vit
5. Lartësia maksimale e strukturave (panele fotovoltaike):	2.5 m

TREGUES TEKNIK:

Zona Kadastrale: Z.K. 3637;

Nr. pasurie 363/1 (nga e cila përdoren 2000m²) dhe 364/1 (nga e cila përdoren 19000m²) në pronësi të "BASHKIA - DEVOLL"

Zhvillues: "ERNI SOLAR" sh.p.k.

Subjekt Ndërtues: "ERNI SOLAR" sh.p.k.

5. Infrastruktura Ekzistuese

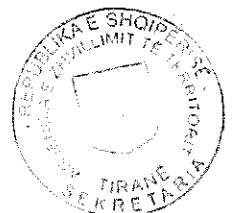
5.1. Si lidhet zhvillimi i propozuar me infrastrukturën ekzistuese?

Ndërlidhja e Rrjetit:

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.

Infrastruktura rrugore:

Për të siguruar hyrjen në zonën e Projektit nga rruga publike e afërt, do të duhet të përgatitet një rrugë e shkurtër hyrëse (100-150 m) në nivele që do të jenë të pranueshme për transportin e pajisjeve, materialeve dhe njerëzve.



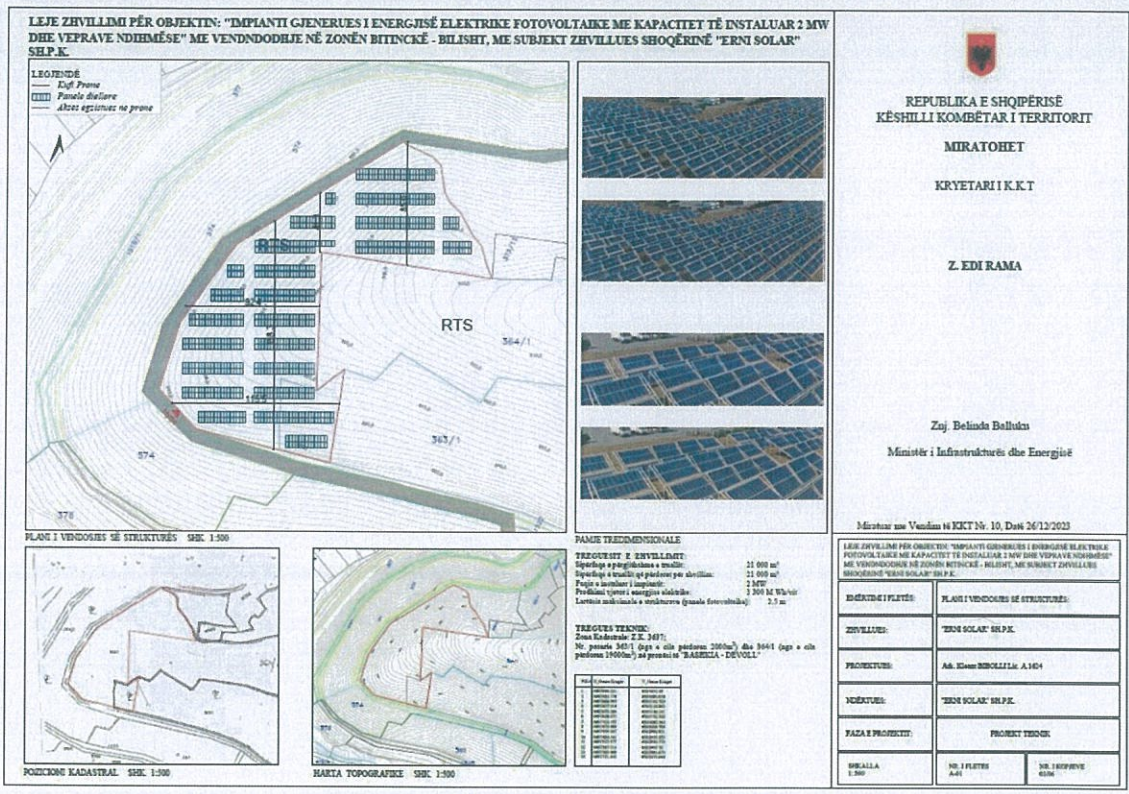


Fig. 12. Planvendosja e strukturës që propozohet

