



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI I MINISTRAVE  
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

LEJE ZHVILLIMI PËR OBJEKTIN: “NDËRTIMI I CENTRALIT GJENERUES TË ENERGISË ELEKTRIKE FOTOVOLTAIKE, ME KAPACITET TË INSTALUAR 2MW DHE VEPRAVE NDIHMËSE”, ME VENDNDODHJE NË NJËSINË ADMINISTRATIVE DERMENAS, BASHKIA FIER, ME SUBJEKT ZHVILLUES SHOQËRINË “G.S.K” SH.P.K

MIRATOHET  
KRYETARI I KËSHILLIT

Z. EDI RAMA

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGISË

Znj. BELINDA BALLUKU

Miratur me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.11 Datë 26.12.2023

Projektues:

BROS. Architects  
VEGA SOLAR sh.p.k

Zhvillues:  
G.S.K 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
- 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: **“NDËRTIMI I CENTRALIT GJENERUES TË ENERGJISË ELEKTRIKE FOTOVOLTAIKE, ME KAPACITET TË INSTALUAR 2MW DHE VEPRAVE NDIHMËSE”, ME VENDNDODHJE NË NJËSINË ADMINISTRATIVE DERMENAS, BASHKIA FIER, ME SUBJEKT ZHVILLUES SHOQËRINË “G.S.K” 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.
- ✚ Vendim Nr. 24, datë 28.12.2022 të Këshillit Kombëtar të Territorit " 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 njësite që i përkasin sistemeve urban (UB), bujqësor (B) dhe natyror (N) , të ndryshuar."

### 1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

Zona në të cilën mendohet të shtrihet projekti ka një sipërfaqe rreth 3 ha. Ajo ndodhet ne nje distance prej 2 km ne Jug te fshatit Povelce dhe ne nje distance rreth 3.5 km ne Veri-Perendim te fshatit Boçovë.

Terreni në të cilin do të shtrihet impianti fotovoltaik është një zone fushore e cila nuk është shfrytëzuar për kultivimin e kulturave bujqësore për shkak të cilesive të saj të kripura dhe mungesës së ujit. Impianti fotovoltaik është menduar të vendoset në parcelen me numer pasurie 93/4. Terreni i zgjedhur ka karakteristika të mira për realizimin e impianteve fotovoltaik të instaluar në tokë. Zhvillimi i projekt-propozimit nuk e prek rrjetin e ujitjes dhe kullimit.



### 1.3 Pozicioni

Projekti “GSK SOLAR PARK” parashikohet të shtrihet në ultësirën jug-perëndimore, në pasurinë me Nr. 93\4, Zona kadastrale Nr. 3038, 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 2.76 hektarë në total. Toka ku do të zhvillohet projekti është tokë e kripur të cilën shoqëria “G.S.K” sh.p.k e ka në pronësi e saj.



**Figura 1.** Pamje satelitore e vendndodhjes së impiantit fotovoltaik 2MW



## 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 propozimi i projektit:

**LEJE ZHVILLIMI PËR OBJEKTIN: “NDËRTIMI I CENTRALIT GJENERUES TË ENERGJISË ELEKTRIKE FOTOVOLTAIKE, ME KAPACITET TË INSTALUAR 2MW DHE VEPRAVE NDIHMËSE”, ME VENDNDODHJE NË NJËSINË ADMINISTRATIVE DERMENAS, BASHKIA FIER, ME SUBJEKT ZHVILLUES SHOQËRINË “G.S.K” SH.P.K**

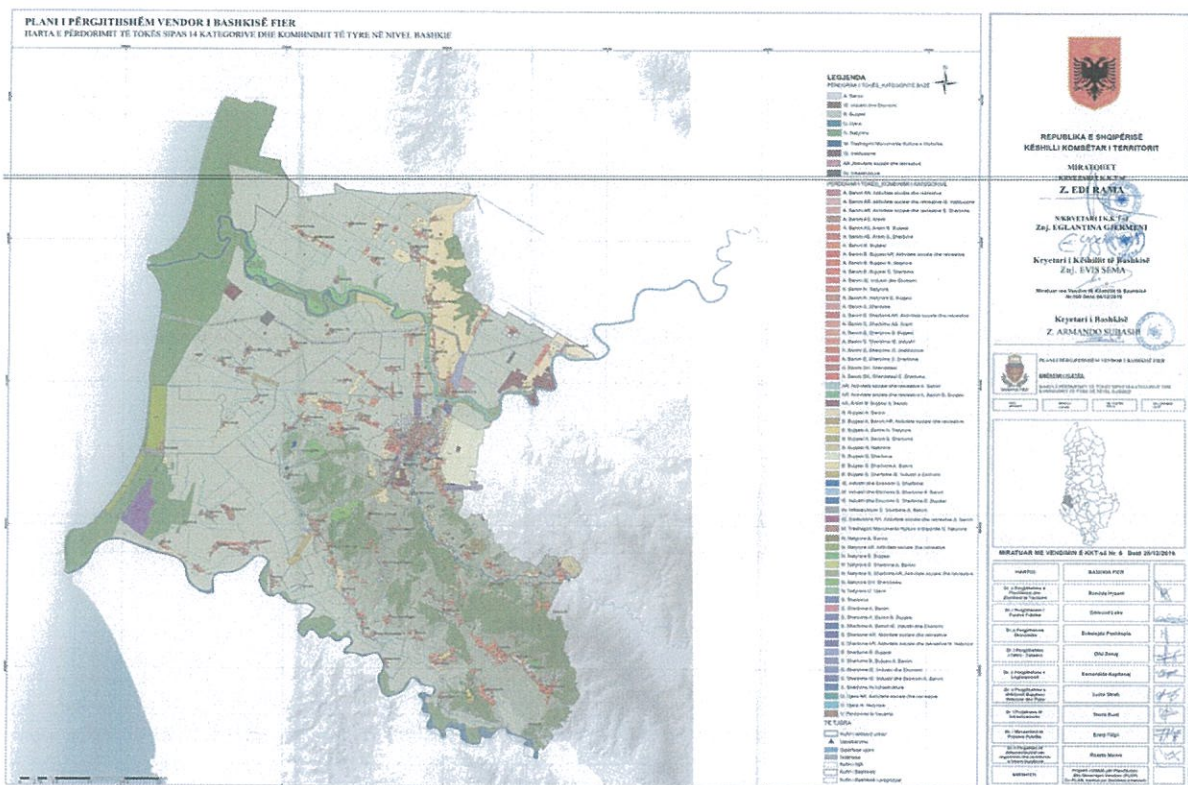


Figura 2. Harta e propozuar e kategorive të përdorimit të tokës



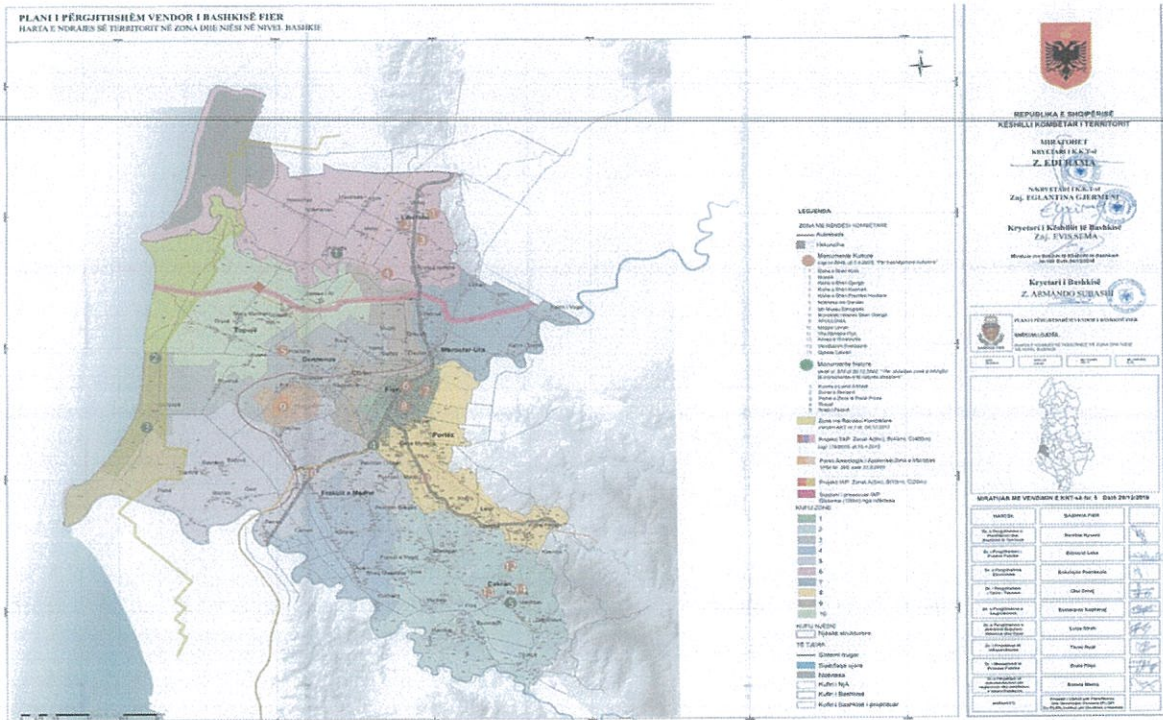


Figura 3. Harta e ndarjes në zona dhe njësi

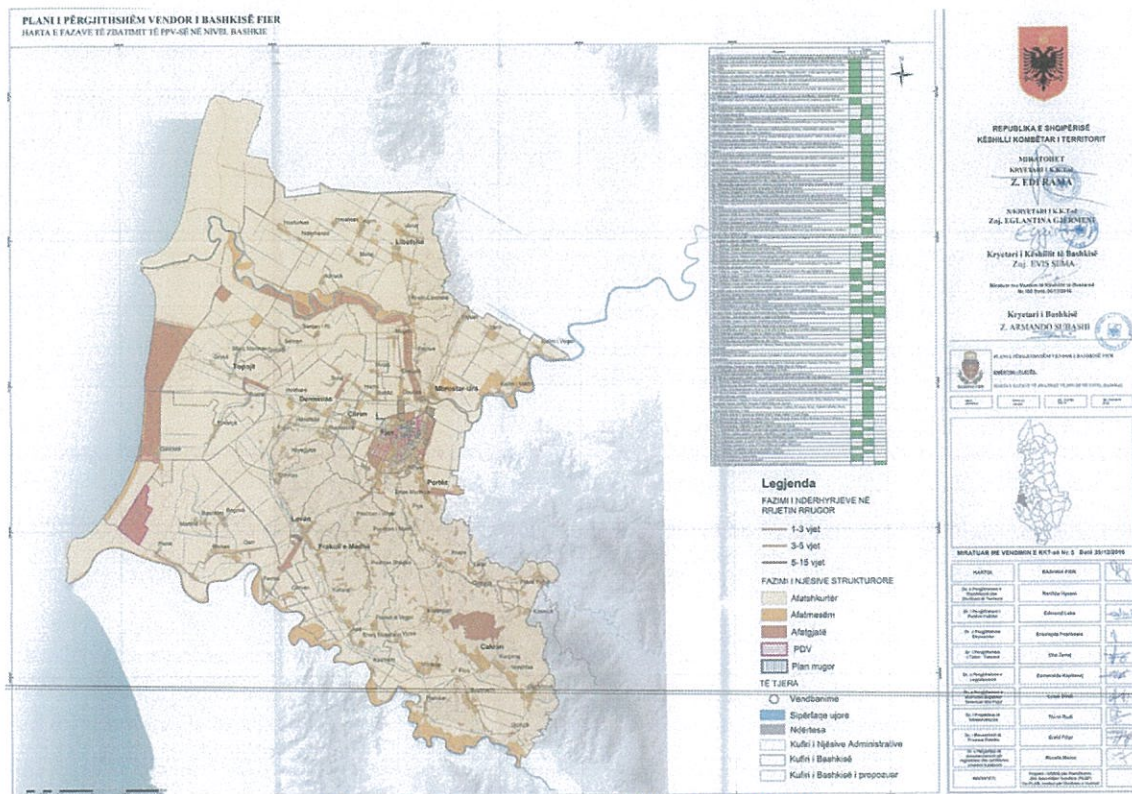
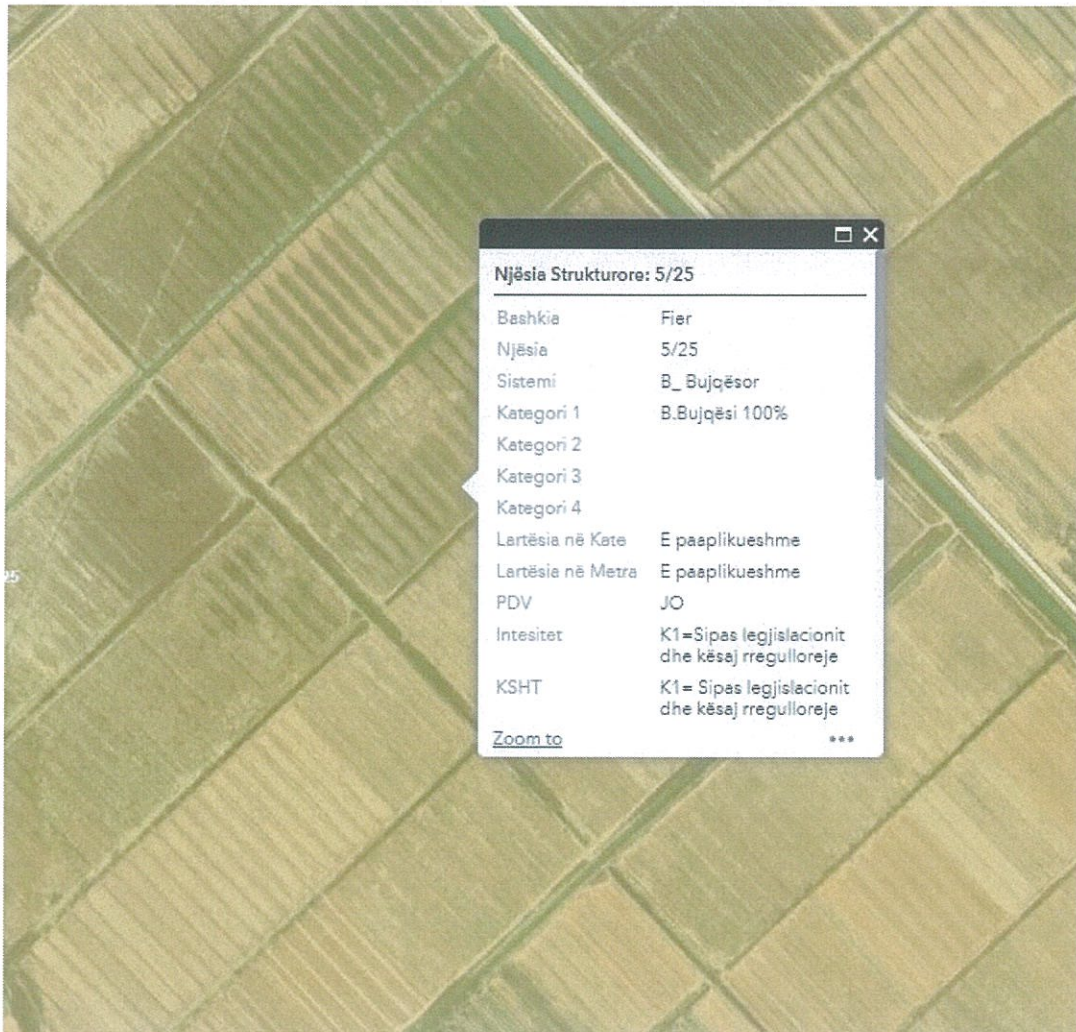


Figura 4. Harta e fazave të zbatimit të PPV.





**Figura 5.** Kategoria e përdorimit të tokës

### 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 fotovoltaik "G.S.K" sh.p.k energjia elektrike e prodhuar në vend do të rritet në masën rreth 3,249,977 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 të prodhuar nga impianti do ti jepet shtetit në formë Royalty (pa pagesë).

Ndërtimi dhe operimi i centralit fotovoltaik “GSK sh.p.k” 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 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 1552 ton 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 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.

Nr.	Kërkesa	Të dhënat
1	Emri Aplikuesit	Shoqëria “G.S.K” sh.p.k
2	Adresa Biznesit	Tirane, Rr. E Barrikadave,Pasuria nr5\735 1-2,ZK 8360
3	Qarku (projektit)	Fier
4	Bashkia (projektit)	Fier
5	Njësia Administrative (projektit)	Povelce
6	Fshati (projektit)	Povelce
7	Sipërfaqe e projektuar e tokës	27600 m <sup>2</sup>





8	Sipërfaqe modulesh	10447 m <sup>2</sup>
9	Fuqia në dalje AC	2 MW
10	Prodhimi Mesatar Vjetor	3,249,977 kWh/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	3570 copë
14	Kapaciteti i njësisë gjeneruese	705Wp
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 standartetë 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	138,443,8172 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	8 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>

### 3.1 Treguesit e Zhvillimit:

#### TREGUESIT E PRODHIMIT:

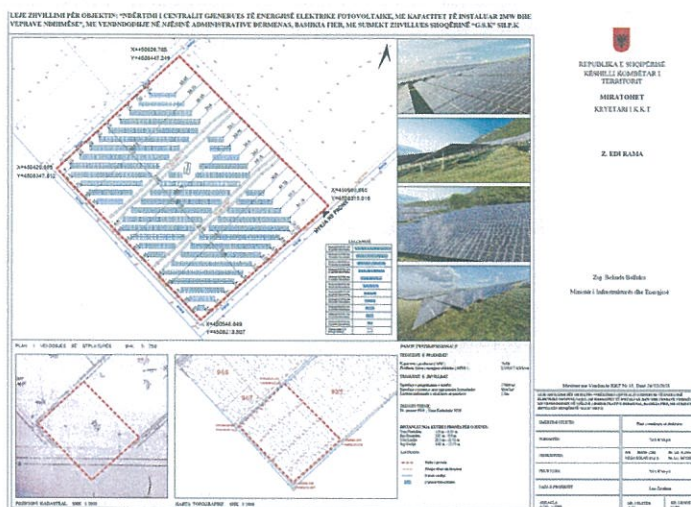
Kapaciteti i prodhimit ( MW ) : 2MW  
 Prodhimi vjetor i energjisë elektrike ( MWh ) : 3,249,977 kWh/vit

#### TREGUESIT E ZHVILLIMIT:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 27600 m<sup>2</sup>  
 Sipërfaqe e pronës e zenëngapanelet fotovoltaike : 10447m<sup>2</sup>  
 Lartësia maksimale e strukturës së paneleve 2.5m

#### TREGUESI TEKNIK:

Nr. pasurie 93/4 ; Zona Kadastrale 3038



**Figura.** Planvendosja e strukturës që propozohet

<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 “G.S.K” sh.p.k do të lidhet me rrjetin e shpërndarjes nëpërmjet zbarrave 35 kV të Nënstacionit Elektrik të parkut ekzistues “ EZ5 Solar Park”. 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.



**Figura.** Paraqitje grafike e aksesit të pronës.

