



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 "IDI 2005" SH.P.K

MIRATOHET
KRYETARI P.K.K.T.

Z. EDI RAMA

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGISË

Znj. BELINDA BALLUKU

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.12 Datë 26.12.2023

Projektues:

"ZENIT&CO" SH.P.K

Zhvillues:

"IDI 2005" 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

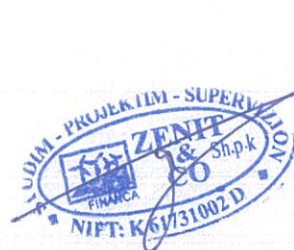
- 2.1 Seti i fragmenteve të hartave të PPV për zonën në zhvillim

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: **NDËRTIM I CENTRALIT GJENERUES TË ENERGJISË ELEKTRIKE FOTOVOLTAIKE ME KAPACITET 2MW "TEKSOEN 1", NJESIA ADMINISTRATIVE POVEÇË, BASHKIA FIER, ME SUBJEKT ZHVILLUES SHOQËRINË "IDI 2005"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 50 ha. Ajo ndodhet në një distancë prej 1 km në Jug të fshatit Povelce.

Terreni në të cilin do të shtrihet impianti fotovoltaik është një zonë 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 zonën kadastrale 3038 në parcelën me numër pasurie 38/4-A. 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

Impiantit Fotovoltaik “Teksoen 1” ndodhet ne pjesen juglindore te Fshatit Povelce, Bashkia Fier. Identifikimi I Pasurise: Zona Kadastrale nr. 3038 me sipërfaqe e pergjithshme e truallit 50000 m2 dhe me sipërfaqe qe do te perdoret per zhvillim prej 26877 m2.



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



Figura 2. Foto ku do te ndertohet Impjanti Fotovoltaik “Teksoen 1”

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: “NDËRTIM I CENTRALIT GJENERUES TË ENERGJISË ELEKTRIKE FOTOVOLTAIKE ME KAPACITET 2MW “TEKSOEN 1”, NJESIA ADMINISTRATIVE POVEÇË, BASHKIA FIER, ME SUBJEKT ZHVILLUES SHOQËRINË "IDI 2005" SH.P.K

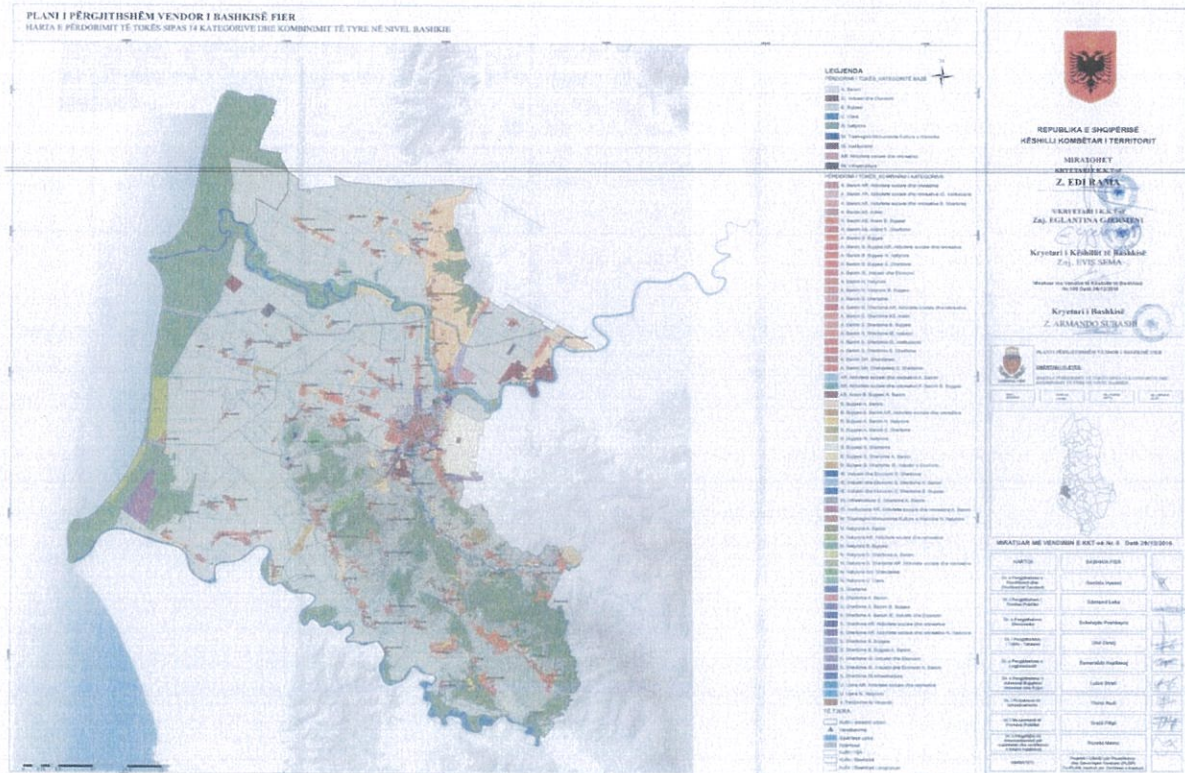
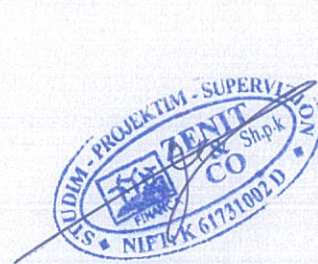


Figura 3. Harta e propozuar e kategorive të përdorimit të tokës



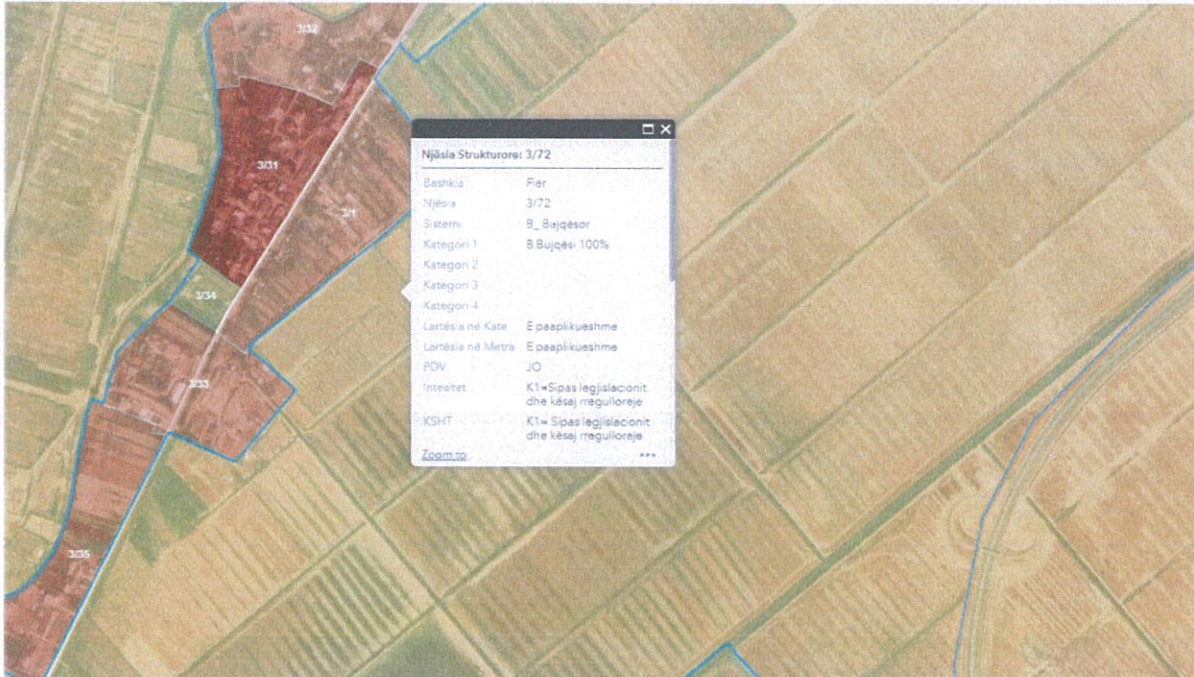


Figura 6. Kategoria e përdorimit të tokës

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 fotovoltaiik “TEKSOEN 1” energjia elektrike e prodhuar në vend do të rritet në masën rreth 3,043 mwh/vit.

Rritja ekonomike e pritshme nga prodhimi dhe shitja e energjisë elektrike pritet të jetë mesatarisht në vit rreth 35,513,857 leke 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 "Teksoen 1" 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 1552ton CO₂ 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 plastiken. 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.

3.1 Treguesit e Zhvillimit:

TREGUESIT E PRODHIMIT:

Kapaciteti i prodhimit(MW):	2MW
Prodhimi vjetor ienergjisë elektrike(MWh) :	3,043 MWh/vit

TREGUESIT E ZHVILLIMIT:

Sipërfaqe e përgjithshme prones:	50000 m ²
Sipërfaqe qe do te perdoret per zhvillim:	26877 m ²
Siperfaqja e Kabines se Transformatorit	50 m ²

TREGUES TEKNIK:

Zona Kadastrale: Z.K.3038; Nr. pasurie 38/4-A, në emër të:"IDI 2005"sh.p.k

Kufizimet

Veri: Rruge

Jug: Rruge

Lindje: Arre Nr.Pasurie 38/4

Perendim: Arre Nr.Pasurie 38/6

Distancat nga kufiri i Prones:

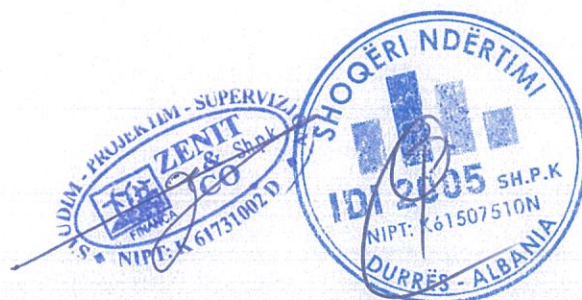
Veriu 5m

Lindja 0m

Jugu 10m

Perendimi 0m

Distancat nga aksi i Rruges 7.5m



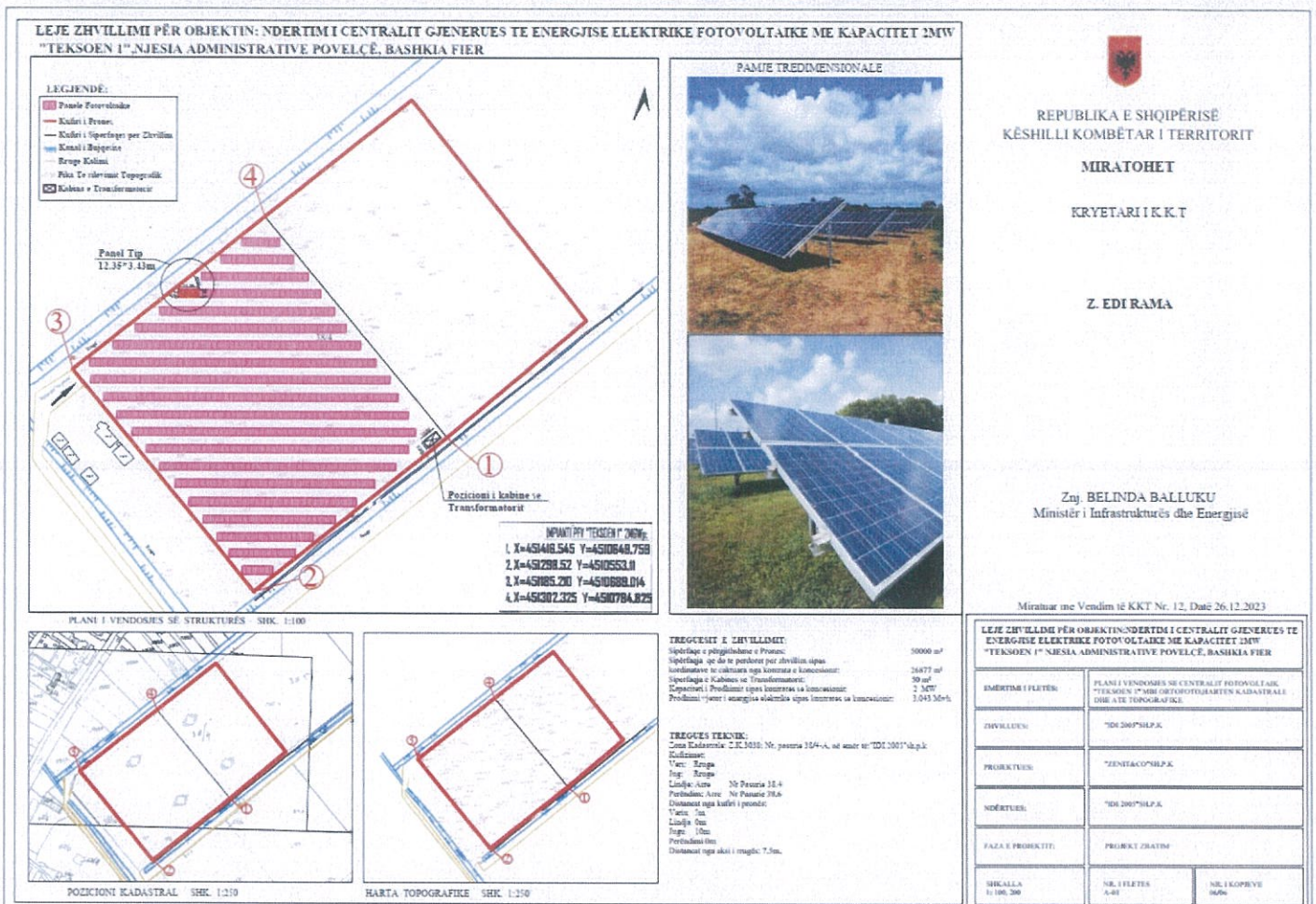


Figura.7 Planvendosja e strukturës që propozohet

4 Infrastruktura Ekzistuese

4.1 Si lidhet zhvillimi i propozuar me infrastrukturën ekzistuese?

Centrali Fotovoltaik “Teksoen 1” do të lidhet me rrugen ekzistuese të Fshatit Povelce në një distancë prej 160m nga kufiri i pronës. Në planimetrinë e mëposhtme paraqitet kjo lidhje deri në hyrje të pronës





Figura.8 Paraqitje grafike e impjantit Fotovoltaik “Teksoen 1” me infrastrukturen e zones

