



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

LEJE ZHVILLIMI PËR OBJEKTIN: "NDËRTIMIN E IMPIANTIT FOTOVOLTAIK
"SUNNY SIDE ENERGY", ME KAPACITET TË INSTALUAR 100MW ,VEPRAVE
NDIHMËSE DHE LINJA E TRASMETIMIT", ME VENDNDODHJE NE DARZEZË,
BASHKIA FIER, ME ZHVILLUES SHOQËRIA " SUNNY SIDE ENERGY".

MIRATOHET
KRYETARI I K.K.T.

Z. EDIRAMA

MINISTËR INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

Znj. BELINDA BALLUKU

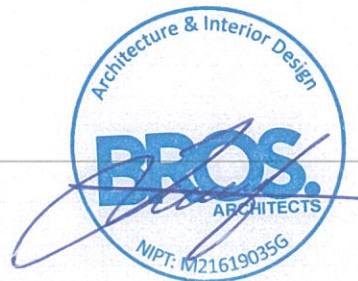
Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 25 Datë 08.11.2024

Projektues:

VEGA
ENERGY
NUIS: M22220006L

VEGA SOLAR
BROS. Architects

Zhvillues:
Sunny Side Energy



SUNNY SIDE ENERGY
SH.P.K.
NIPT : M34504202R
KRUJE - ALBANIA

XHP

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: **LEJE ZHVILLIMI PËR OBJEKTIN: "NDËRTIMIN E IMPIANTIT FOTOVOLTAIK "SUNNY SIDE ENERGY", ME KAPACITET TË INSTALUAR 100MW ,VEPRAVE NDIHMËSE DHE LINJA E TRASMETIMIT", ME VENDNDODHJE NE DARZEZË, BASHKIA FIER, ME ZHVILLUES SHOQËRIA " SUNNY SIDE ENERGY".**
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 prej 935,873m². Ajo ndodhet në një distancë prej 2.3 km në Veri-Perendim të fshatit Povelce dhe në një distancë rreth 2.5 km në Veri të fshatit Darzezë.

Koordinatat gjeografike: 40°44'41.6"N 19°23'26.7"E

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 cilësive të saj të kripura dhe mungesës së ujit. Terreni i zgjedhur ka karakteristika të mira për realizimin e impianteve fotovoltaike të instaluar në tokë. Zhvillimi i projekt-propozimit nuk e prek rrjetin e ujitjes dhe kullimit.

1.3 Pozicioni

Projekti “Sunny Side Energy” do të shtrihet në një sipërfaqe rreth 93.5 ha.

Impianti fotovoltaiik do te zhvillohet ne parcelat me numer pasurie :

42/2, 42/5, 42/6, 42/7, 42/11, 42/15, 42/16, 42/17, 43/1, 45/2, 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/6, 46/9, 28/3, 46/12, 46/13, 46/14, 42/4, 48/3, 48/9, 32/1, 32/2, 30/3, 42/18, 45/5, 47/1, 47/2, 47/7, 30/2, 42/1, 28/7, 47/8, 47/9, 48/1, 48/2, 48/5, 48/6, 28/2, 28/9, 28/8, 32/3, 32/4, 31/2, 31/4, 31/7, 29/7, 28/4, 28/6, 29/8, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/6, 45/4, 45/3. (Zona Kadastrale 1451)

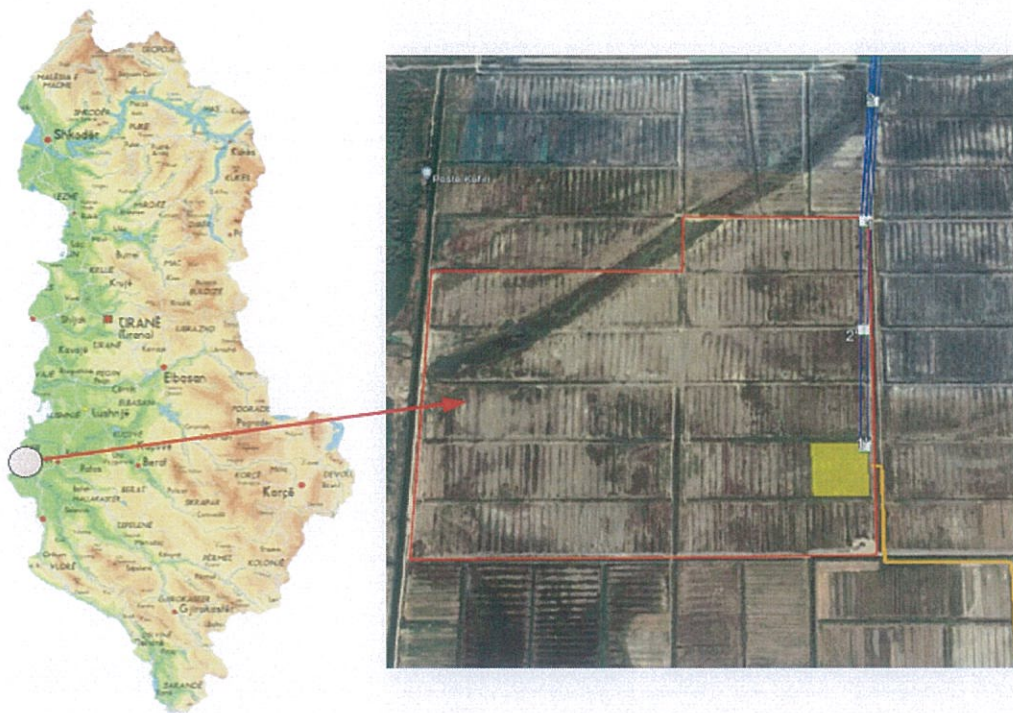


Figura 1.Pamje satelitore e vendndodhjes së impiantit fotovoltaiik



Figura 2.Fotografi të zonës

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:

NDËRTIMIN E IMPIANTIT FOTOVOLTAIK "SUNNY SIDE ENERGY", ME KAPACITET TË INSTALUAR 100MW ,VEPRAVE NDIHMËSE DHE LINJA E TRASMETIMIT", ME VENDNDODHJE NE DARZEZË, BASHKIA FIER, ME ZHVILLUES SHOQËRIA " SUNNY SIDE ENERGY".

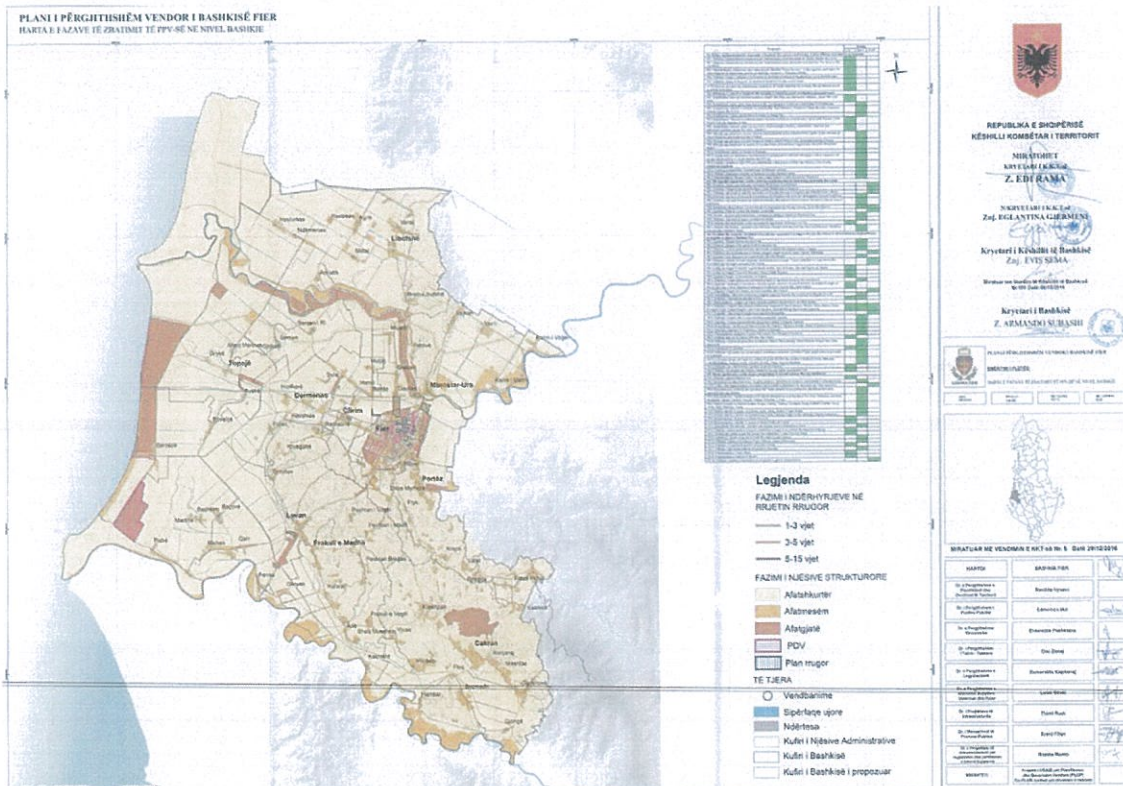


Figura 5. Harta e fazave të zbatimit të PPV.

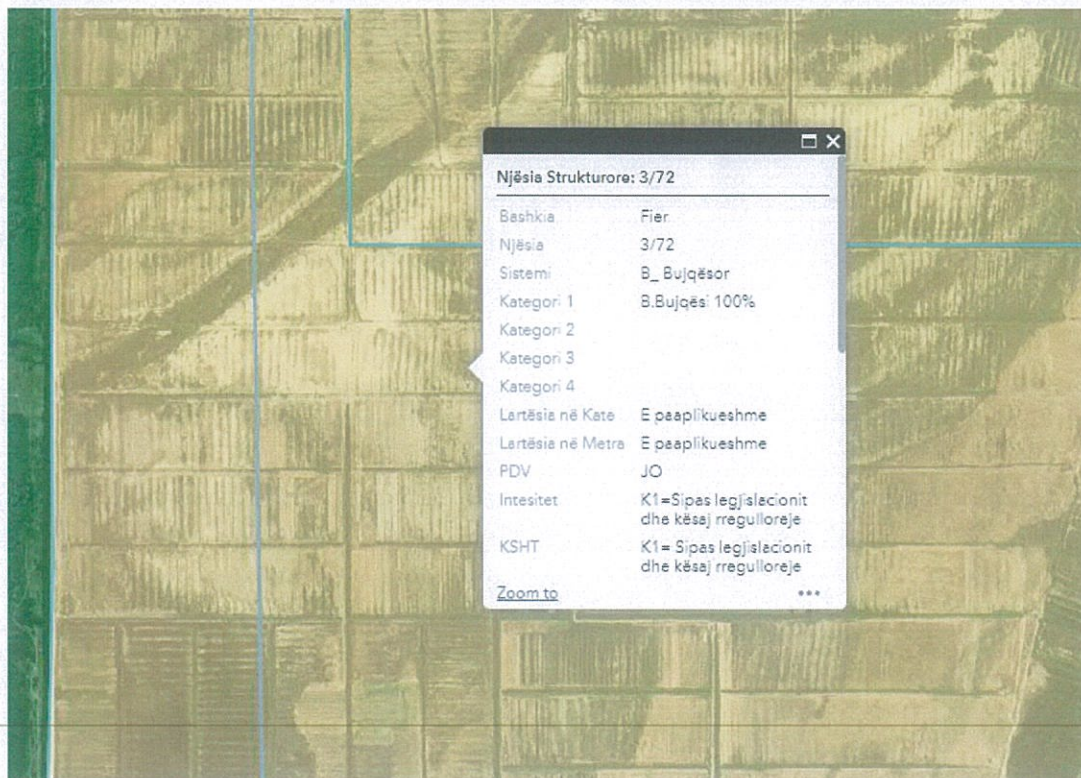


Figura 6. Kategoria e përdorimit të tokës

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 fotovoltaik “Sunny Side Energy” sh.p.k energjia elektrike e prodhuar në vend do të rritet në masën rreth 191,076 MWh/vit

Ndërtimi dhe operimi i centralit fotovoltaik “Sunny Side Energy sh.p.k” është në përputhje të plotë me strategjinë kombëtare për rritjen e kapaciteteve prodhuese të energjisë elektrike nga burime të 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;
- ✚ Përmirësimi i kost-efektivitetit të sistemeve të furnizimit me energji elektrike;
- ✚ Prodhon energji elektrike pa ndotje të mjedisit, redukton emetimin e karbonit në masën rreth 1552 ton/vit CO₂ ;
- ✚ 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, 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 "Sunny Side Energy" sh.p.k
2	Adresa Biznesit	Tirane Tirane Rruga "Luigj Gurakuqi", Pasuria Nr.6/596/ND, Zona Kadastrale 8150, vol.59, fq.29, Tiranë
3	Qarku (projektit)	Fier
4	Bashkia (projektit)	Fier
5	Njësia Administrative (projektit)	Dërmënas
6	Fshati (projektit)	Povelce
7	Sipërfaqe e projektuar e tokës	935,873 m ²
8	Sipërfaqe modulesh	539,062 m ²
9	Fuqia në dalje AC	100 MW
10	Prodhimi Mesatar Vjetor	191,076 MWh/vit
11	Tipi i burimit gjenerues të energjisë	Trina Solar's Vertex N Bifacial 700Wp
12	Lloji i qelizës	Monokristalinë, Bifacial
13	Numri i njësive gjeneruese	171,430 copë
14	Kapaciteti i njësisë gjeneruese	700Wp
15	Afati i pritshëm i vënies në punë	2025-2026
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 testimi)	deri në 21.46%
19	Standarti fizik i modulit	2,384 x 1,303 x33 mm Pesha = 38.3 kg

20	Niveli i tensionit në dalje të gjeneratorit (inverterave)	3P/PE ,800Vac
21	Vlera e parashikuar e investimit total	4,384,285,155.00 ALL
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	191,076 MWh/vit
24	Këndi Optimal i panelit	25°
25	Orientimi i Parkut	Jug
26	Tipi i Inverterit	SUNGROW SG350 kVA
27	Numri i Inverterave	298 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

3.1 Treguesit e Zhvillimit:

TREGUESIT TEKNIK TE PARKUT FOTOVOLTAIK:

Kapaciteti i Prodhimit (MW): 100 MW
Sipërfaqe e truallit e zënë nga panelet fotovoltaike 539,062 m²

TREGUESIT E ZHVILLIMIT TË NENSTACIONIT:

Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 37,500m²
Sipërfaqe e gjurmës së godinave : 1028.75m²
Sipërfaqe ndertimi mbi tokë e godinave 1028.75m²
Numri maksimal i kateve: 1K
Lartësia maksimale e strukturës nga niveli i kuotës së sistemit: 4.55 m

TREGUES E PRONAVE TË PARKUT FOTOVOLTAIK DHE NËNSTACIONIT:

-Parku fotovoltaik

Nr. pasurie : 42/2, 42/5, 42/6, 42/7, 42/11, 42/15, 42/16, 42/17, 43/1, 45/2, 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/6, 46/9, 28/3, 46/12, 46/13, 46/14, 42/4, 48/3, 48/9, 32/1, 32/2, 30/3, 42/18, 45/5, 47/1, 47/2, 47/7, 30/2, 42/1, 28/7, 47/8, 47/9, 48/1, 48/2, 48/5, 48/6, 32/3, 32/4, 31/2, 31/4, 31/7, 29/7, 28/4, 28/6, 29/8, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/6, 45/4, 45/3 (Zona Kadastrale 1451)

-Nënstacioni

Nr. pasurie : 28/8, 28/2, 28/9 (Zona Kadastrale 1451)

TREGUESIT E ZHVILLIMIT TË LINJËS SË TRANSMETIMIT:

Numri i shtyllave :

9 shtylla

Gjatësia e linjës :

4243m

TREGUES E PRONAVE TË LINJËS SË TRANSMETIMIT:

Nr. pasurie : 29/ 7 , 30/1 , 32/4 , 33/1

Zonë Kadastrale 1451

548/1 , 160/6 , 69/1 , 73/9 , 74/11 Zonë Kadastrale 3358

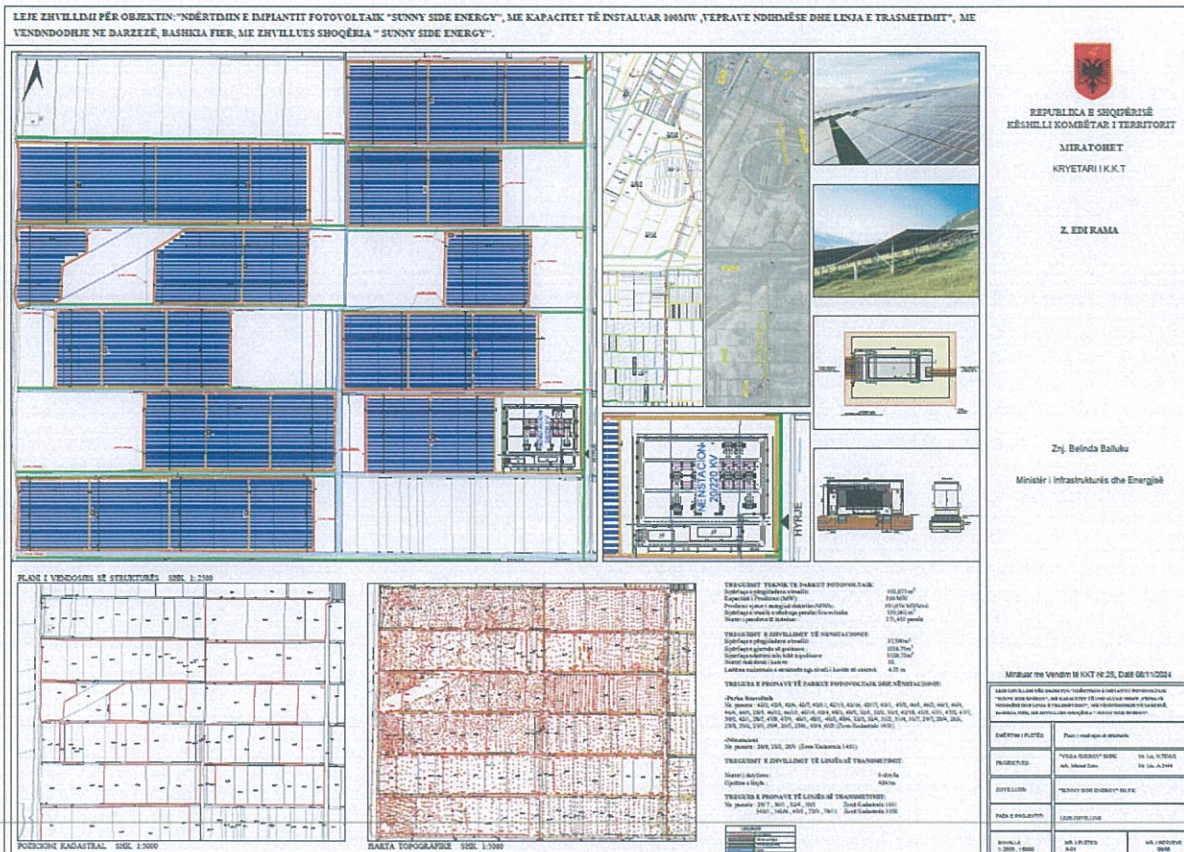


Figura 7. Planvendosja e strukturës që propozohet

4 Infrastruktura Ekzistuese

4.1 Si lidhet zhvillimi i propozuar me infrastrukturën ekzistuese?

Projekti për ndërtimin e impiantit fotovoltaiik Sunny Side Solar Park do të zhvillohet në zonën fushore ndërmjet fshatit Povelce dhe Darzezë në njësinë administrative Dërmënas, Fier. Lidhja e impiantit me sistemin energjetik do të realizohet nëpërmjet nënstacionit të ri 220/35/20 kV Sunny Side Energy dhe linjës 220kV me dy qarqe e me pike lidhje nënstacionin 400/220/110 kV Hoxhare. Pozicioni gjeografik i linjës shtrihet në perëndim të qytetit të Fierit, duke filluar nga parku fotovoltaiik dhe vijon në drejtimin verior për të arritur në nënstacionin Hoxharë pranë fshatit Topojë. Lartësia mbi nivelin e detit në zonën ku kalon linja varion nga -1 deri në +2 m. Traseja e linjës konsiderohet fushore dhe e lehtë për tu aksesuar.



Figura 8. Paraqitje grafike e lidhjes së parkut me infrastrukturën ekzistuese dhe nënstacionin.