



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

“PËR MIRATIMIN E LEJES SË ZHVILLIMIT PËR OBJEKTIN:
“NDËRTIMI I PARKUT FOTOVOLTAIK “GJORICA SOLAR PARK”,
ME KAPACITET TE INSTALUAR 40 MW DHE VEPRAVE
NDIHMESË”, ME VENDNDODHJE NË GJORICË, BASHKIA
BULQIZË, ME SUBJEKT ZHVILLUES SHOQËRINË
“INFOTELECOM-ALBSOLAR 4” SH.P.K”

MIRATOHET

KRYETARI I K.K.T.

Z. EDIRAMA

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

ZJ. BELINDA BALLUKU

Miratur me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 41, datë 29.05.2024

Zhvillues:

“Infotelecom-Albsolar 4” sh.p.k

Projektues:

“INFOTelecom” sh.p.k



Tabela e Përmbajtjes

1	Dispozita të Përgjithshme	2
1.1	Baza Ligjore	2
1.2	Përshkrim i zonës së studiuar	2
2	Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV).	3
2.1	Fragmente të hartave të PPV Bulqizë në lidhje me zonën në zhvillim.	4
2.2	Përputhshmëria me kategorinë e përdorimit të tokës sipas PPV-së;.....	5
3	Analiza e Gjendjes Ekzistuese	6
4	Rregullat e Zhvillimit të Territorit.	7
4.1	Funksionet dhe aktivitetet e propozuara.....	7
4.2	Pamja e Jashtme e Centralit Elektrik Fotovoltaiik.	8
4.3	Treguesit e Zhvillimit:.....	11
4.4	Distancat nga Kufiri i Pronës për Godinën e Nënstacionit:	11
4.5	Hapësirat e Lira dhe të Gjelbërta.	12
5	Rregullat e Rrjetit të Infrastrukturës.	12
5.1	Pozicionimi i shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave.	12



1 Dispozita të Përgjithshme

1.1 Baza Ligjore

Kjo rregullore e veçantë përcakton kushtet e përgjithshme të Lejes së Zhvillimit për objektin: **“Ndërtimi i parkut fotovoltaiik “Gjorica Solar Park”, me kapacitet te instaluar 40 MW dhe veprave ndihmese”, me vendndodhje në Gjoricë, Bashkia Bulqizë, me subjekt zhvillues shoqërinë “Infotelecom-Albsolar 4” 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.
- ✚ Vendimi i Këshillit të Ministrave Nr. 349, datë 12.06.2018 *“Për miratimin e masave mbështetëse për promovimin e përdorimit të elektricitetit nga burimet e rinovueshme të diellit dhe erës, si dhe procedurat për përzgjedhjen e projekteve për përfitim të tyre”,* të ndryshuar.

1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

Centrali Elektrik Fotovoltaiik **“Gjorica Solar Park 40MW”** me fuqi të instaluar 40MW, është parashikuar të ndërtohet në Zonën Kadastrale Nr. 1764, Pasuria Nr. 38/10, 38/11, 38/13, 38/15, 38/16, 38/22, 38/24, 38/25, 38/26, 38/27, Fshati Gjoricë e Poshtme, Njësia Administrative Gjoricë, Bashkia Bulqizë, Qarku Dibër, Shqipëri.

Toka e disponueshme për Centralin Elektrik Fotovoltaiik është 40.1ha (401808.00m²) ndërsa gjurma Projektit të propozuar gjithsej 17.49ha (174,979.71m²), rreth 60% e territorit është shfrytëzuar nga panelet fotovoltaike.

Map

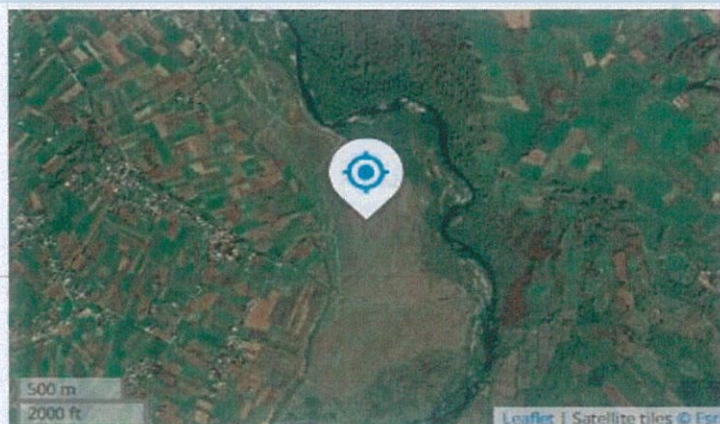


Figura 1.2-1 Pamje satelitore e vendndodhjes së impiantit fotovoltaiik “Gjorica Solar Park 40MW”.

Fshati Gjoricë e Poshtme (zona në të cilën do të implementohet centrali), është kryeqendra Njesisë Administrative Gjoricë, Pjesë e Bashkisë Bulqizë. Fshati Gjoricë e Poshtme ndodhet në pjesën veriore të Njesisë Administrative Gjoricë. Njësia administrative Gjoricë shtrihet në pjesën verilindore të Bashkisë Bulqizë, në anën e majtë të rrjedhjes së lumit Drin i Zi. Në lindje kufizohet me Maqedoninë e Veriut, në perëndim me njësinë administrative Shupenzë, në veri me njësinë administrative Maqellarë dhe në jug me njësinë administrative Ostren.

Zona e Projektit është e vendosur në afërsi të qytetit të Bulqizës, 25.1 km larg këtij qyteti dhe km larg qytetit të Dibrës. Zona është me akses në akset kryesore rrugore, të cilat janë rrugë të asfaltuara. Fshati **Gjoricë e Poshtme** është i vendosur rreth 25.1km në veri-lindje të kësaj qytetit të Bulqizës. Ky fshat është një nga zonat me potencialin më të lartë diellor në nivel për zhvillimin e teknologjive fotovoltaike në këtë rajon.

Nisur nga vete karakteristikat morfologjike të territorit, nuk presupozohet të ketë zhvillime të fenomeneve gjeodinamike negative. Kjo zonë falë këtyre karakteristikave është e përshtatshme për këtë lloj investimi.



Figura 1.2-2 Foto aktuale nga zona e Projektit.



2 Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV).

Më poshtë paraqiten të gjitha hartat nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Mallakastër, në të cilat do të ndërtohet projekti “Ndërtimi i parkut fotovoltaiik “Gjorica Solar Park”, me kapacitet te instaluar 40 MW dhe veprave ndihmese”, me vendndodhje në Gjoricë, Bashkia Bulqizë, me subjekt zhvillues shoqërinë “Infotelecom-Albsolar 4” sh.p.k”

Më poshtë paraqiten të gjitha hartat nga Plani i Përgjithshëm Vendor i bashkisë Bulqizë, në të cilat mendohet se propozimi i projektit, do të jetë funksional dhe në përputhje të plotë me të gjitha kërkesat e zhvillimit të zonës në të ardhmen.

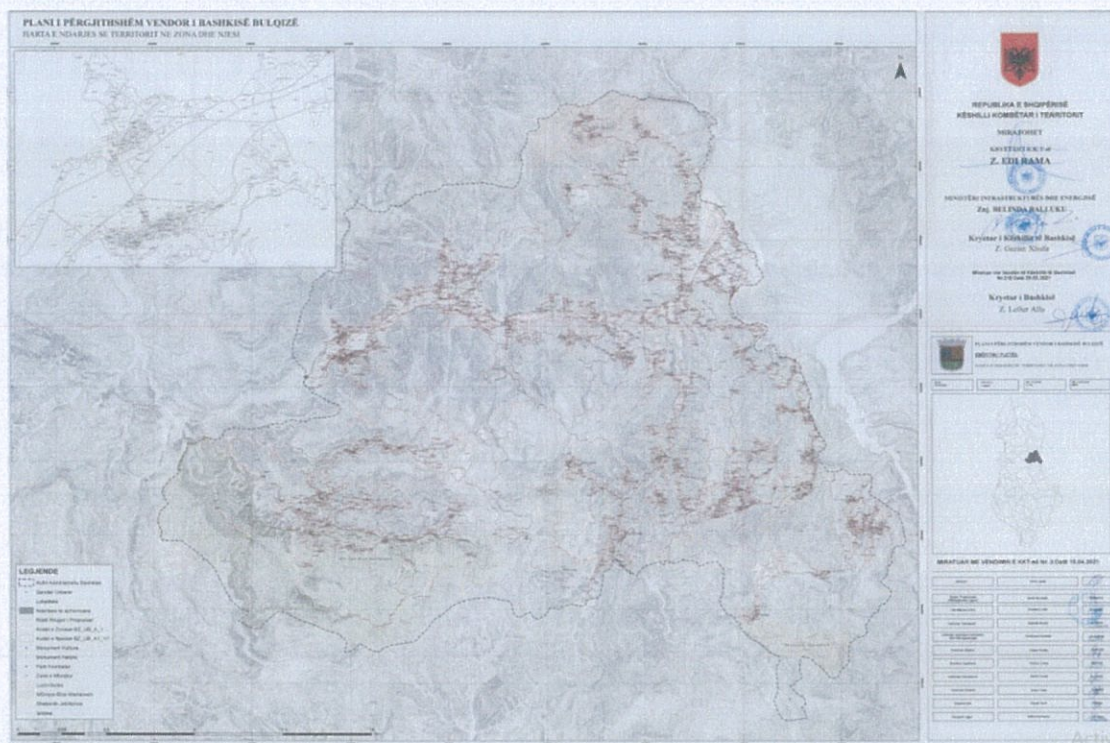


Figura 2. Harta e ndarjes në zona dhe njësi.

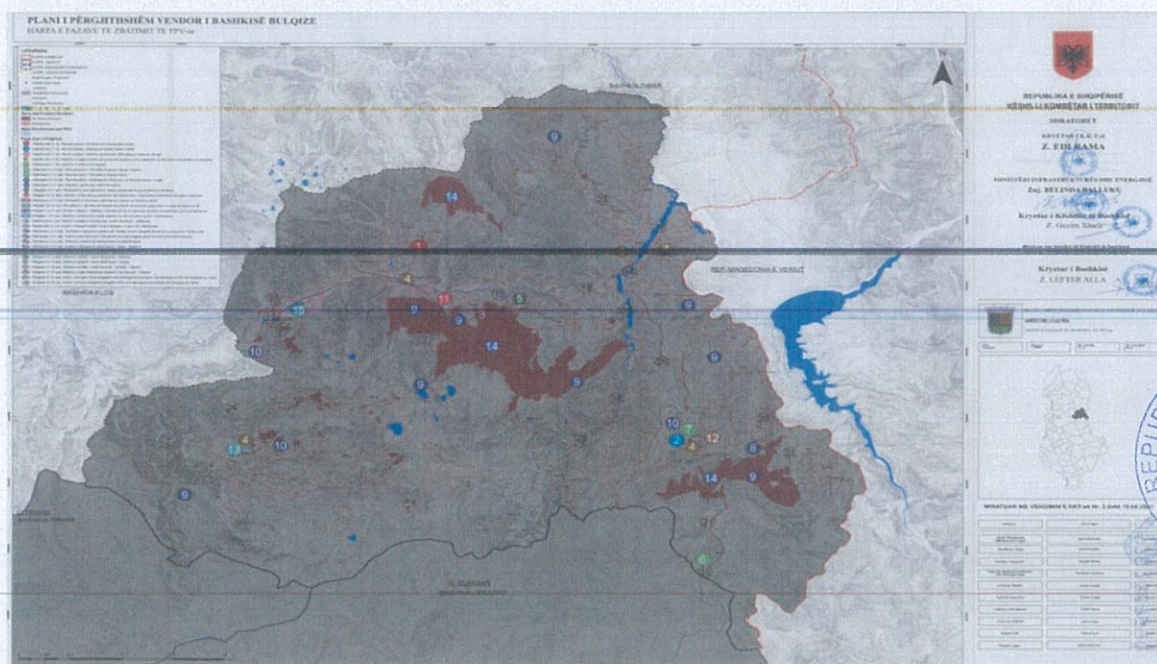


Figura 4. Harta e fazave të zbatimit të PPV.

2.2 Përputhshmëria me kategorinë e përdorimit të tokës sipas PPV-së;

Duke u bazuar në rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të bashkisë Bulqizë, të miratuar pranë Këshillit Kombëtar të Territorit në Vendimin Nr. 3, Datë 15.04.2021 “Për Miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Bulqizë”, janë Vlerësuar dhe Respektuar të gjitha kategoritë e përdorimit të Tokës që propozon plani si dhe parametrat e zhvillimit të saj.

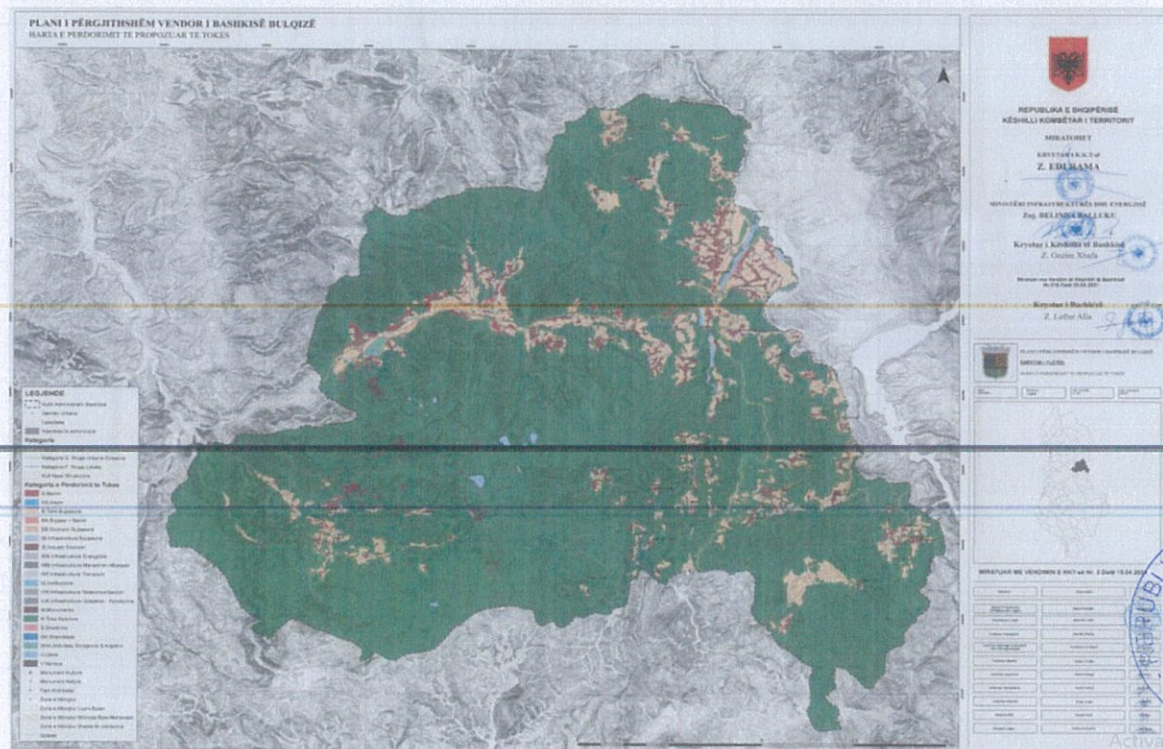


Figura 2.1-1 Harta e propozuar e kategorive të përdorimit të tokës nga Planit i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Bulqizë.

3 Analiza e Gjendjes Ekzistuese

Zona e Projektit ndodhet midis fshatit Gjoricë e Epërme në Jug-Perëndim në një distancë prej 3.8 km, në Veri-Perëndim kufizohet nga fshati Gjoricë e Poshtme kurse në pjesën lindore, Veri-Lindore dhe Jug-Lindore kufizohet me Drinin e Zi.

Centrali Elektrik Fotovoltaik “Gjorica Solar Park 40MW” me fuqi të instaluar 40MW, është parashikuar të ndërtohet në Zonën Kadastrale Nr. 1764, Pasuria Nr. 38/10, 38/11, 38/13, 38/15, 38/16, 38/22, 38/24, 38/25, 38/26, 38/27, Fshati Gjoricë e Poshtme, Njësia Administrative Gjoricë, Bashkia Bulqizë, Qarku Dibër, Shqipëri.

Në këto prona nuk ndodhen ndërtesa ekzistuese, të regjistruara dhe informale.



Figura 3-1 Foto nga gjendja ekzistuese e zonës së Projektit “Gjorica Solar Park 40MW”.



Figura 1-1 Planvendosja e Centralit Elektrik Fotovoltaik “Gjorica Solar Park 40MW”.

4.2 Pamja e Jashtme e Centralit Elektrik Fotovoltaik.

Projekti i Parkut Fotovoltaik 40MW është i përbërë nga 67800 moduleve fotovoltaike me fuqi 590Wp të Modelit LONGI Solar LR7-72HGD dhe Inverterat të tipit Sungrow Power Supply SG350HX-40A.

Konkretisht në zonën e projektit do të zhvillohen këto aktivitete:

a) Strukturat e Montimit.

- Strukturat e montimit dallohen në përgjithësi në dy kategori themelore, dmth strukturat e **montimit fikse** dhe strukturat me sistem ndjekje, trackers. Strukturat me sistem ndjekje rregullojnë këndin e moduleve fotovoltaike në bazë të pozitës së tyre me diellin, në mënyrë që të përfitojë rendimentin më të lartë të mundshme të energjisë. Kështu, këto instalime përfshijnë komponentët që lëvizin, të cilat korrespondojnë me kërkesat shtesë të energjisë dhe nevojat për mirëmbajtje.
- Strukturat montuese do të jenë të fiksuara në tokë duke përdorur pajisje të veçanta themeli, të cilat supozohet të jenë të përshtatshme për llojin e tokës që mbizotëron në atë vend. Duke përdorur rezultatet e sondazhit gjeologjik (studimit të tokës) të llojit dhe kushteve të tokës do të përcaktohet në mënyrë të detajuar lloji më i përshtatshëm i themelit.

b) Instalimi i paneleve fotovoltaike – 67800 copë - Modeli LONGI Solar LONGI CMD-144BDS -590Wp.

- Panelet fotovoltaike të tipit MONOCRYSTALLINE, model **LONGI Solar LONGI CMD-144BDS -590Wp, Monocrystalline, Bifacial** janë të lidhura në 125 nën-bloqe (invertera) me rreth 546 module/panelet secila. Një modul = 590Wp. Dimensionet e një moduli janë 2382×1134×30mm, vendosen në strukturat mbajtëse të përbëra nga materiale me kualitetin të lartë të tilla si çeliku i galvanizuar apo çelik inoksi për kënde. Fiksimi është bërë duke përdorur themele betoni në formë shtylle me vidhosje.

c) Instalimi i inverterave – 125 copë – Modeli Sungrow Power Supply SG350HX-40A.

- Modulet e tipit **LR7-72HGD-590Wp** do të shpërndahen në 125 nën-bloqe, ku lidhen me rreth 546 module/panelet secila.
- Dalja nga inverterat kërkon një rritje të tensionit për të arritur nivelin e tensionit të rrjetit AC. Transformatori rritës i tensionit merr voltazhin e daljes nga inverterat (800V) dhe e rrit deri në 35kV, i cili me pas mblidhet dhe rritet përsëri në nën-stacionin “Gjorica Solar Park 40MW” deri në tensionin e kërkuar të rrjetit prej 110 kV në N/Stacionin 110/10 kV, Shupenzë.



d) Nënstacioni Ngritës “Gjorica Solar Park 40MW” 35/110 kV.

- Nënstacioni do të projektohet për të transformuar energjinë e prodhuar me tension 35kV nga Parku Fotovoltaik FV dhe për ta transformuar atë deri në 110 kV. Pastaj me anë të linjës eletrike 110 kV do të transferohet kjo energji deri në Nënstacionin 110/10Kv Shupenzë. Linja 110 kV dhe Transformatori i Energjisë do të instalohen në një Nënstacionin Elektrik, ndërsa pajisjet 35kV do të instalohen në dhomat e Kontrollit së bashku me sistemet e komandimit, mbrojtjes dhe kontrollit.
- Nënstacioni do të jetë në përputhje dhe do të zbatojë standardet më konforme të Republikës së Shqipërisë dhe ndërkombëtare të sigurisë, mjedisit dhe teknike.
- Nënstacioni do të ketë një dhomë Kontrolli që do të akomodojë pajisjet e tensionit të mesëm, shërbimet ndihmëse, bateritë, sistemin e furnizimit me energji, sistemin SCADA, sistemin e komunikimit dhe sistemet e kontrollit dhe mbrojtjes. Instalimet e plota të ndriçimit duhet të sigurohen nga brenda dhe nga jashtë në të gjitha ndërtesat, dhe në të gjitha zonat e Nënstacionit.
- Dhoma e Kontrollit do të jetë një ndërtesë murature me dimensione dhe arkitekturë të përshtatshme për të marrë të gjitha pajisjet dhe për të lejuar funksionimin e tyre. Në dhomën e kontrollit do të instalohen pajisjet e mëposhtme:

- ✚ Pajisjet e tensionit të mesëm;
- ✚ Sistemet e Sigurisë;
- ✚ Sistemet e Monitorimit;
- ✚ Sistemet e Komunikimit;
- ✚ Transformuesit dhe Siguresat (AC & DC);

- Nënstacioni do të kufizohet nga një gardh i cili do të ketë për qëllim të caktojë zonën dhe të parandalojë hyrjen e njerëzve të paautorizuar dhe kafshëve të mëdha në objektet.
- Gardhe me një lartësi prej 1.20m, prej tela çeliku të galvanizuar të veshur me plastikë, do të ngrihen në mure rrethuese 0.80m të larta (mbi nivelin e tokës, duke mos përfshirë themelin), të bëra prej betoni të armuar. Lartësia totale e gardhit mbi nivelin e tokës do të jetë minimalisht 2.0m. Hyrja kryesore do të jetë me barriera dhe e komanduar elektronikisht.

e) Instalimi Transformatorit të Fuqisë 35/110 kV - (copë 1x38MVA, ONAN/ONAF).

- Është parashikuar instalimi i një transformatori me fuqi transformatorike 1x38MVA (ONAN/ONAF) , për të bërë rritjen e tensionit nga 35kV në 110kV.

f) Instalimi i një Trakt Transformatori 110 kV.

- Është parashikuar instalimi i një trakti për lidhjen e transformatorit 110/35 kV (me fuqi të instaluar 1x38 MVA).



g) Instalimi i dy Trakteve të Linjës 110 kV.

- Është parashikuar edhe instalimi i dy trakteve për linjën 110 kV, ajrore rreth 4.15km, nga nenstacioni 35/110kV, i Centralit Elektrik Fotovoltaik Gjorica Solar Park 40MW, deri në Nënstacionin 110/10kV Shupenzë.

h) Kabull Solar DC – 1x6mm² H1Z2Z2-K – Black dhe 1x6mm² H1Z2Z2-K – Red.

- Është parashikuar të përdoret kabull solar DC 1x6mm² H1Z2Z2-K – Black dhe 1x6mm² H1Z2Z2-K – Red, për të bërë lidhjen e stringjeve të moduleve me inverterat.

i) SCADA (Supervisory Control and Data Acquisition /Kontrolli Mbikëqyrës dhe Marrja e të Dhënave)

- Projekti do të kërkojë gjithashtu një ndërtesë për të akomoduar pajisjet SCADA (Supervisory Control and Data Acquisition /Kontrolli Mbikëqyrës dhe Marrja e të Dhënave) për komandimin, kontrollin dhe mbrojtjen e Projektit. Kjo do të drejtohet nga teknikët e punësuar për kontrollimin, funksionimin dhe mirëmbajtjen e Projektit.

j) Rugë aksesi brenda zonës së ndërtimit

- Rilevim dhe shtrim me çakëll/zhavor

k) Gjelbërimi i ulët rrethues dhe brenda zonës së projektit

- Shkurre rreth zonës së projektit deri në 1m dhe bimë barishtore në brendësi të zonës së projektit.

l) Rrethimi

- Për arsye sigurie dhe për mbrojtjen kundër vjedhjes centrali do të rrethohet me gardh. Gardhi, ka një lartësi prej 1.8m me tel me gjemba dhe rreth 4m distancë nga modulet.

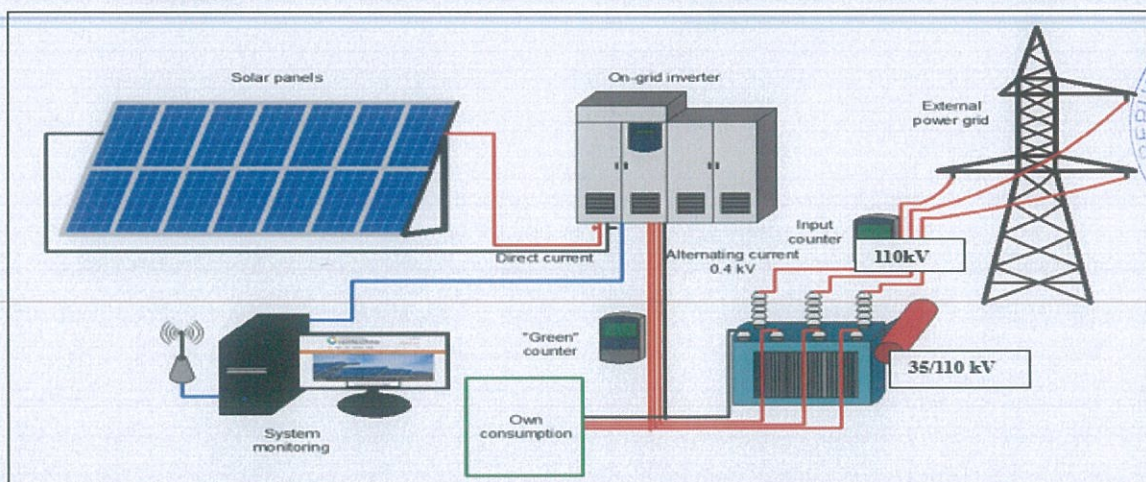


Figura 4.1-1. Paraqitja skematike e impiantit PV “Gjorica Solar Park 40MW”.



Figura 4.1-1. Paraqitja skematike e një Impianti PV.

4.3 Treguesit e Zhvillimit:

- ✚ Sipërfaqja totale e pronës: **401,808 m²**;
- ✚ Sipërfaqja totale në plan e paneleve: **158,762 m²**;
- ✚ Raporti i sipërfaqes në plan të paneleve me sipërfaqen e tokës së parkut (GCR): **39.51 %**;
- ✚ Lartësia maksimale e strukturës mbi tokë (Nënstacioni Elektrik): **5.62 m**;
- ✚ Sipërfaqja e godinës së Nënstacionit Elektrik: **346.80m²**;
- ✚ Sipërfaqja e platformës së Nënstacionit Elektrik: **3354.75 m²**;
- ✚ Lartësia minimale e paneleve nga toka: **0.8m**;
- ✚ Fuqia e Instaluar: **40MWp DC (35.6MWp AC)**;
- ✚ Prodhimi Vjetor: **62,440,389 kWh/vit.**

4.4 Distancat nga Kufiri i Pronës për Godinën e Nënstacionit:

- ✚ Veri: Distanca minimale nga kufiri i pronës: **1.95m**;
- ✚ Perëndim: Distanca minimale nga kufiri i pronës: **11.35 m**;
- ✚ Jug: Distanca minimale nga kufiri i pronës: **2.37 m**;
- ✚ Lindje: Distanca minimale nga kufiri i pronës: **356.08m.**

Zona Kadastrale Nr. 1764, Pasuria Nr. 38/10, 38/11, 38/13, 38/15, 38/16, 38/22, 38/24, 38/25, 38/26, 38/27, Fshati Gjoricë e Poshtme, Njësia Administrative Gjoricë, Bashkia Bulqizë, Qarku Dibër, Shqipëri





Figura 5.1-2 Ortofoto e rrugeve te aksesit per ne zonen e projektit “Gjojrica Solar Park”.

Zona e Projektit “Gjojrica Solar Park” është e aksesueshme në të gjithë pjesën Veri-Perëndimore dhe Perëndimore të saj me rrugë aksesi të cilat devijojne nga Rruga e Arbrit, aksese të cilat aktualisht janë të pa asfaltuara.

