



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VECANTË
“PËR MIRATIMIN E LEJES SË ZHVILLIMIT PËR OBJEKTIN: “IMPIANT GJENERUES I
ENERGJISË ELEKTRIKE FOTOVOLTAIKE "VOLTZ", ME VENDNDODHJE NË
BASHKINË FIER, ME SUBJEKT ZHVILLUES "VOLTZ SOLAR" SHPK

MIRATOHET

KRYETARI K.K.T.

Z. EDI RAMA

Ministër i Infrastrukturës dhe Energjisë

Z. Enea Karakaçi

Miratur me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 34, Datë 29.05.2024

PROJEKTUES:

“GR ALBANIA” sh.p.k.

Deslinda Mammoh

ZHVILLUES:

"VOLTZ SOLAR" SHPK

Zorana Mite



TABELA E PËRMBAJTJES SË DOKUMENTIT TË RREGULLORES SË VECANTË

1. Dispozita të Përgjithshme

- 1.1 Baza ligjore
- 1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor

- 2.1 Përputhshmëria me kategorinë e përdorimit të tokës sipas PPV-së
- 2.2 Seti i fragmenteve të hartave të PPV-së për zonën në zhvillim

3. Analiza e Gjendjes ekzistuese

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

- 4.1 Funksionet dhe aktivitetet e propozuara
- 4.2 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt- propozimit
- 4.3 Pajisjet kryesore të impiantit
- 4.4 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

- 5.1 Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturës



1. Dispozita të Përgjithshme

1.1 Baza Ligjore

Kjo Rregullore e Veçantë përcakton kushtet e përgjithshme dhe rregullat specifike të zhvillimit për objektin "Impiant gjenerues i energjisë elektrike fotovoltaike "VOLTZ", me vendndodhje në Bashkinë Fier, me subjekt zhvillues "VOLTZ SOLAR" shpk, bazuar në:

- 1) Ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar neni 7 dhe neni 28.
- 2) Vendimin Nr. 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave "Për Miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", i ndryshuar
- 3) Plani i përgjithshëm Vendor i Bashkisë Fier (i ndryshuar), miratuar me vendimin nr. 5, datë 29.12.2016 të Këshillit Kombëtar të Territorit.

1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

"Impiant gjenerues i energjisë elektrike fotovoltaike "VOLTZ". Vendndodhja e objektit të propozuar është në zonën Kadastrale 3038, Bashkia Fier.

Projekti pozicionohet në Bashkinë Fier, në zonën e Darzezës, konkretisht në afërsi të Povelçës, në një territor me reliev të ulët. Zona e zhvillimit përfshin dy pasuri kryesore në Z.K. 3038, me sipërfaqe të përgjithshme trualli prej 198,700.00 m².

Koordinatat e zonës: 40° 73' 28.3" N dhe 19° 41' 36.5" E



Figura 1 - Vendndodhja e objektit



Figura 3. Harta e vizionit strategjik

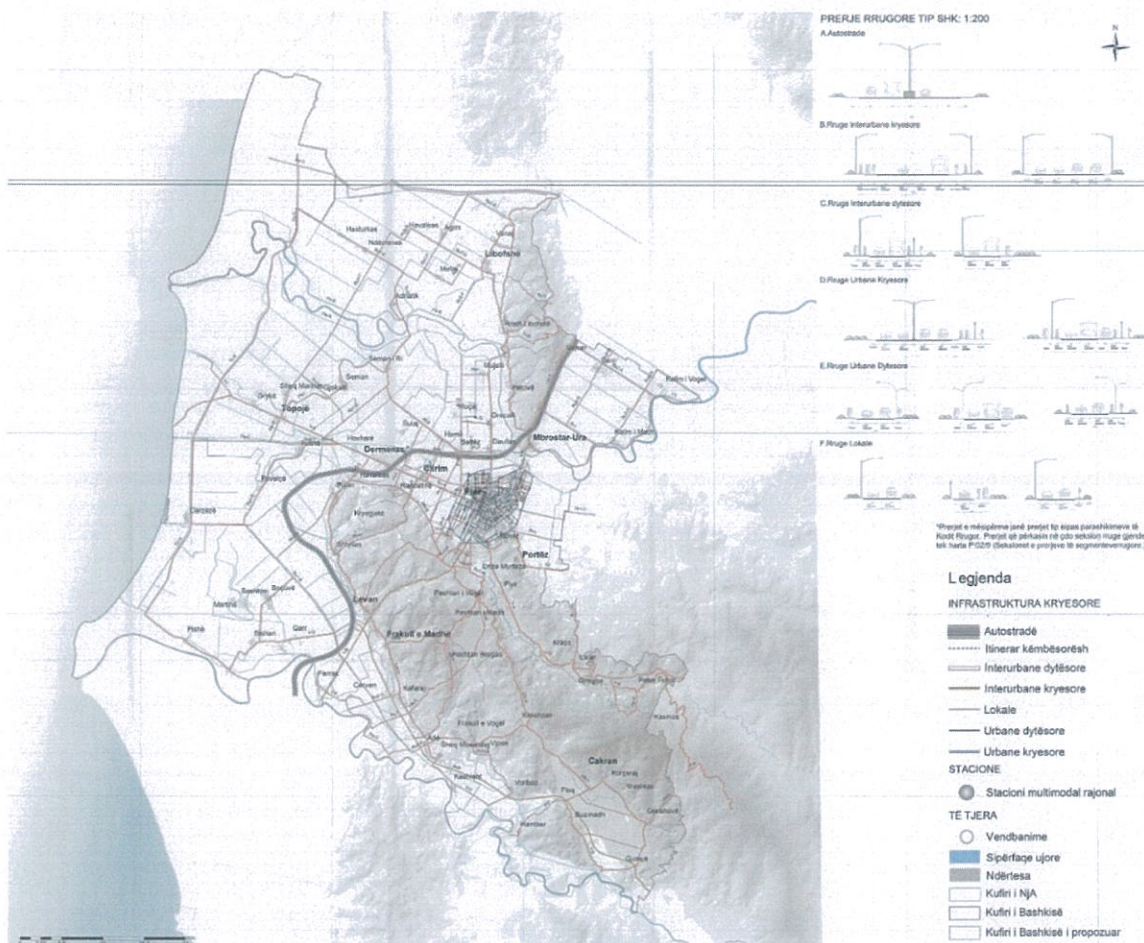


Figura 4. Harta e infrastrukturave të transportit

3. Analiza e Gjendjes Ekzistuese

Objekti “Impiant gjenerues i energjisë elektrike fotovoltaike “VOLTZ”, pozicionohet në zonën e Darzezës, konkretisht në Povelçë, në zonën Kadastrale 3038, Bashkia Fier. Shtrihet në dy parcela, me një sipërfaqe totale prej 19.87 ha, ka një aksesibilitet të mirë rrugor, dhe rrethohet nga pasuri me karakter bujqësor, toka arë.

Pozicioni është strategjik pasi rrezatimi diellor që arrin tek modulet fotovoltaike ndryshon nëse ka kodra ose male në horizont. Këto pengesa fizike bllokojnë komponentin e rrezes së rrezatimit gjatë disa periudhave të ditës dhe do kanë ndikim edhe në komponentin difuz të rrezatimit diellor. Prandaj, profili i horizontit ndikon drejtpërdrejt në rendimentin e energjisë së impiantit fotovoltaike.





Figure 5. Vendndodhja e parcelës ne raport me qytetin e Fierit





Figure 6. Foto nga zona



4. Rregullat e Zhvillimit te Territorit

4.1 Funksionet dhe aktivitetet e propozuara

Sipërfaqe e truallit është 198,700 m², ndërkohe sipërfaqja njollës totale qe do të zënë panelet do të jetë 79,920.00 m², ku do te vendosen gjithsej, 31968 panele fotovoltaike dhe 3 gjeneratorë, me një sipërfaqe gjurme totale prej 52.5m². Lartësia maksimale qe arrijnë panelet nga niveli i tokës është 3.5m.

Projekti parashikon ne total vendosjen dhe montimin e 31968 paneleve fotovoltaike LONGi HiMo-9 655W , me dimensione 2382x1134x30mm.

4.2 Përcaktimin e treguesve për zhvillim te projekt- propozimit

- Sipërfaqe e përgjithshme e truallit: 198 700.00 m²
- Sipërfaqe e zonës e zënë nga panele (gjurma): 79 920.00 m²
- Sipërfaqe e zonës e zënë nga gjeneratorët: 52.5 m²
- Lartësia maks. e strukturës se paneleve nga niveli i tokës: 3.5 m

4.3 Pajisjet kryesore te impiantit PV

Pajisjet kryesore të përdorura për të shndërruar energjinë diellore në energji elektrike janë:

- Modulet fotovoltaike, të cilat shndërrojnë rrezatimin diellor në rrymë të vazhduar.
- Gjurmuesi me një aks, i cili mbështet dhe orienton modulet FV për të minimizuar këndin e rënies midis rrezeve të diellit që vijnë dhe sipërfaqes së moduleve PV gjatë ditës.
- Inverterat e stringjeve, të cilët konvertojnë rrymën DC nga modulet fotovoltaike në AC.
- Transformatorët e fuqisë, të cilët rrisin nivelin e tensionit nga i ulët në të mesëm.
- Stacionet e energjisë, të cilat mbajnë pajisjet e nevojshme për të kthyer energjinë DC në AC.

Konfigurimi elektrik i impiantit PV shihet në Figurën 6.

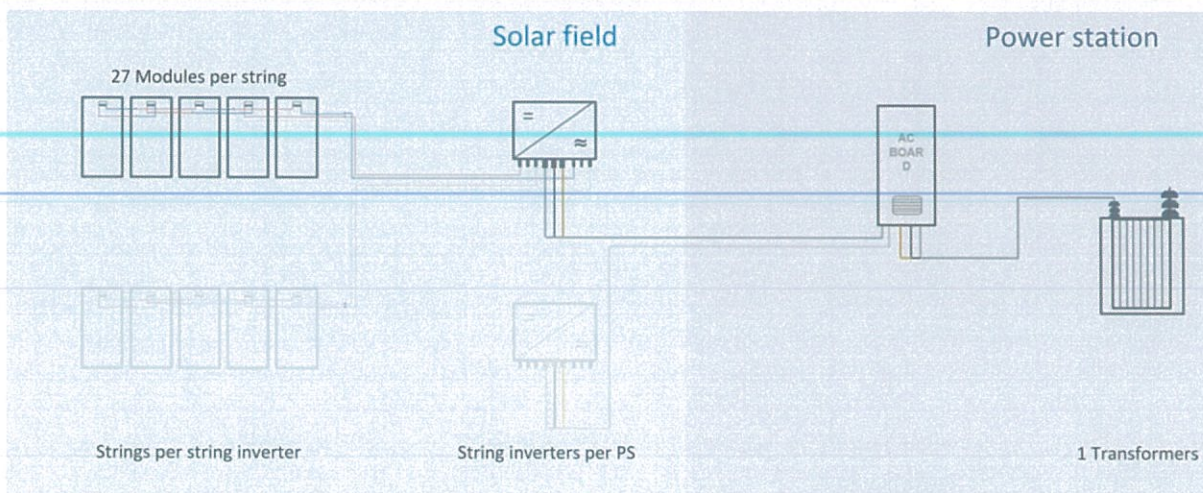


Figure 7. Diagrami i thjeshtuar i konfigurimit elektrik



4.4 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta

Ne lidhje me kufizimin e pronës dhe objektit ne propozojmë, një perimetër total prej 3420.91 m gardh me zinxhir që rrethon zonat e ndryshme të impiantit fotovoltaik. Gardhi ka të paktën 2.0 m lartësi dhe 3.0 m midis shtyllave. Për çdo 50.0 m gardh, instalohet një shtyllë drite me lartësi 4.0 m dhe një sistem barrierë mikrovalësh. Për çdo 100.0 m gardh, instalohet një shtyllë kamerash me lartësi 6.0 m.

Për projektimin e impiantit fotovoltaik në studim, janë përdorur rrugë me gjatësi 4.0 m. Këto rrugë kanë një gjatësi totale prej 1642.81 m.

Parcela në pjesën me të madhe të saj do i nënshtrohet vetëm vendosjes së paneleve të ngritura nga niveli i tokës, kështu që sipërfaqja ekzistuese e tokës nuk do të mbulohet.



5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

5.1 Pozicionimi i shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturës

Aksesi kryesor për në parcela do të realizohet në orientimin perëndimor për parcelën me nr. Pasurie 11/31 dhe në orientimin lindor për parcelën me nr. Pasurie 48/30, nga rrugë dheu të cilat lidhen me rrugën Interurbane dytësore të Povelçës.

Parcelat përshkohen nga rrugë të brendshme me gjerësi 4m, dhe distancat nga kufiri i pronës të vendosjes së paneleve janë 6m, duke ndihmuar dhe në mirëmbajtjen dhe aksesimin sa më të lehtë të gjithë parcelës.

Kanalet rrugore të përdorura për kullimin dhe për kanalizimin e ujit vendosen në një rën anë të rrugëve.

