



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA LEZHË

DREJTORIA E BUJQËSISË, UJITJES DHE ADMINISTRIMIT TË PYJEVE
SEKTORI I MENAXHIMIT TË PYJEVE DHE KULLOTAVE

Nr 17616/ prot.

Lezhë, më: 14-09-2026

RELACION

Mbi procedurën e dhënies në përdorim të sipërfaqeve për ndërtimin e aerogjeneratorëve dhe impianteve fotovoltaike, si dhe përdorimin e rrugëve automobilistike dhe linjave elektrike

Të nderuar Këshilltarë!

Shoqëria **KIRAÇ GREEN ENERGY** shpk ka dorëzuar kërkesën e datës 23.07.2026 për rishikim/ndryshim të vendimit të Këshillit të Bashkisë Lezhë numër 18 datë 29.02.2024. Sektori i Menaxhimit të Pyjeve dhe Kullotave në Drejtorinë e Bujqësisë Ujitjes dhe Administrimit të Pyjeve, Bashkia Lezhë, pasi shqyrtoi kërkesën i ka kërkuar shoqërisë plotësimin e dokumentacionit lidhur me hartat e sipërfaqeve mbi të cilat mendohet të zhvillohet parku eolik dhe fotovoltaike, përfshirë infrastrukturën ndihmëse (rrugë auto dhe linja elektrike).

Kjo shoqëri i është drejtuar Bashkisë Lezhë më një kërkesë në vitin 2024, për marrjen në përorim të disa sipërfaqeve në zonën e Zadrimes dhe Ungrejit për ndërtimin e parkut eolik dhe nëpërmjet vendimit numër 18 datë 29.02.2024, Këshilli i Bashkisë Lezhë ka dhënë miratimin për përdorimin e sipërfaqeve të kërkuara për ndërtimin e parkut eolik. Më pas kjo shoqëri i është drejtuar Komitetit të Investimeve Strategjike për të marrë statusin e investitorit strategjik dhe me këtë rast ka ndryshuar projektin në këtë zonë, pasi ka planifikuar në ndërtojë një park të integruar energjetik për të cilin ka paraqitur studimin dhe hartën e re për vendosjen e aerogjeneratorëve, paneleve diellore, rrugëve të aksesit dhe rrjetin elektrik. Sipërfaqet e kërkuara në kërkesën e sipërcituar ndryshojnë projektin dhe lidhur me këtë fakt lind nevoja e rishikimit të vendimit të Këshillit të Bashkisë për sa i përket ndryshimit të sipërfaqeve të kërkuara dhe vlerës që rezultojnë nga sipërfaqet që pretendon të marrë në përdorim.

Relacioni që i bashkangjitet Projekt-Vendimit ka për qëllim paraqitjen e procedurës që duhet të ndiqet për rastet e dhënies në përdorim të sipërfaqeve të tokës dhe infrastrukturës për realizimin e projekteve në fushën e energjisë së rinovueshme, konkretisht për:

- * ndërtimin dhe instalimin e aerogjeneratorëve;
- * ndërtimin dhe instalimin e impianteve fotovoltaike;

* përdorimin e rrugëve automobilistike për aksesin, ndërtimin, mirëmbajtjen dhe administrimin e impianteve;

* përdorimin e linjave elektrike për transmetimin dhe lidhjen e energjisë së prodhuar me rrjetin elektrik.

Dhënia në përdorim realizohet në përputhje me legjislacionin në fuqi, dokumentacionin tekniko-ligjor dhe kushtet e përcaktuara në aktet administrative dhe kontraktuale përkatëse.

2. Përshkrimi i sipërfaqeve dhe objekteve që jepen në përdorim

Në kuadër të zhvillimit të projektit energjetik, identifikohen sipërfaqet dhe pasuritë që nevojiten për realizimin e veprës.

Në mënyrë të përmbledhur, përdorimi i tyre ndahet në këto kategori:

a) Sipërfaqe për aerogjeneratorët 5.54ha

Sipërfaqet e përcaktuara për instalimin e aerogjeneratorëve përdoren për vendosjen e kullave, themeleve, pajisjeve ndihmëse dhe elementeve të tjera të nevojshme për funksionimin e impiantit.

b) Sipërfaqe për impiantet fotovoltaike 10.7 ha

Sipërfaqet e përcaktuara për impiantet fotovoltaike përdoren për vendosjen e paneleve fotovoltaike, strukturave mbajtëse, inverterëve, kabllove, pajisjeve të transformimit dhe elementeve të tjera të nevojshme për prodhimin dhe transmetimin e energjisë elektrike.

c) Përdorimi i rrugëve automobilistike 8.78 km

Rrugët dhe akset e aksesit përdoren për transportin e materialeve dhe pajisjeve, realizimin e punimeve të ndërtimit, si dhe për aksesin periodik të mjeteve gjatë mirëmbajtjes dhe operimit të impianteve.

d) Përdorimi i linjave elektrike 0.81 km

Sipërfaqet e nevojshme për kalimin, vendosjen dhe mirëmbajtjen e linjave elektrike përdoren për realizimin e infrastrukturës së transmetimit të energjisë së prodhuar nga impiantet deri në pikën përkatëse të lidhjes me rrjetin.

3. Procedura e dhënies në përdorim

Procedura fillon me identifikimin e pasurive dhe sipërfaqeve të nevojshme për realizimin e projektit.

Për çdo pasuri evidentohen të dhënat identifikuese, përfshirë sipërfaqen, vendndodhjen, numrin e pasurisë dhe statusin juridik të saj.

Pas identifikimit të pasurive, kryhet verifikimi i dokumentacionit të pronësisë dhe i mundësisë ligjore për vënien e tyre në përdorim.

Në vijim, përcaktohen sipërfaqet që do të përdoren për secilin komponent të projektit, duke bërë dallimin ndërmjet:

1. sipërfaqeve për instalimin e aerogjeneratorëve;
2. sipërfaqeve për impiantet fotovoltaike;
3. sipërfaqeve/segmenteve të rrugëve për akses;
4. sipërfaqeve të nevojshme për kalimin dhe përdorimin e linjave elektrike.

Për secilën kategori përcaktohen kushtet e përdorimit, kohëzgjatja, të drejtat dhe detyrimet e palëve, si dhe çdo detyrim financiar që rrjedh nga përdorimi i pasurisë, sipas akteve ligjore dhe administrative në fuqi.

4. Dokumentacioni

Në funksion të procedurës, dokumentacioni shoqërues duhet të përmbajë, sipas rastit:

- * kërkesën e subjektit për vënien në përdorim të pasurive;
- * dokumentacionin e identifikimit dhe regjistrimit të subjektit;
- * dokumentacionin teknik të projektit;
- * planvendosjen dhe hartat përkatëse;
- * listën e pasurive dhe sipërfaqeve që kërkohen për përdorim;
- * dokumentacionin e pronësisë/statusit juridik të pasurive;
- * aktet administrative dhe lejet/autorizimet përkatëse;
- * projektin e infrastrukturës elektrike;
- * dokumentacionin lidhur me rrugët dhe aksesin;
- * dokumentacion tjetër të kërkuar nga legjislacioni dhe institucioni kompetent.

Dokumentacioni verifikohet nga strukturat përgjegjëse përpara vijimit të procedurës së dhënies në përdorim.

5. Përcaktimi i sipërfaqeve dhe kushteve të përdorimit

Sipërfaqet që do të jepen në përdorim përcaktohen mbi bazën e nevojave reale të projektit dhe dokumentacionit teknik të miratuar.

Në rastin e aerogjeneratorëve dhe impianteve fotovoltaike, sipërfaqja e përdorimit duhet të përfshijë vetëm hapësirat e nevojshme për ndërtimin, instalimin, operimin dhe mirëmbajtjen e veprës.

Për rrugët automobilistike përcaktohen segmentet dhe kushtet e përdorimit, duke garantuar aksesin për ndërtimin dhe mirëmbajtjen e impianteve.

Për linjat elektrike përcaktohet korridori i kalimit dhe sipërfaqet e nevojshme për vendosjen e shtyllave, kabllove dhe pajisjeve përkatëse, si dhe për kryerjen e punimeve të mirëmbajtjes.

6. Kontrata/Akti i dhënies në përdorim pas zhvillimit të procedurës së garës dhe shpalljes së fituesit.

Pas përfundimit të verifikimeve dhe plotësimit të dokumentacionit të nevojshëm, përgatitet akti ose kontrata përkatëse e dhënies në përdorim.

Në këtë akt përcaktohen në mënyrë të qartë:

- * pasuritë dhe sipërfaqet që jepen në përdorim;
- * qëllimi i përdorimit;
- * kohëzgjatja;
- * të drejtat dhe detyrimet e palëve;
- * kushtet financiare;
- * përgjegjësitë për ndërtimin dhe mirëmbajtjen;
- * detyrimet për mbrojtjen e mjedisit;
- * kushtet për rikthimin e sipërfaqes pas përfundimit të përdorimit;
- * rastet e zgjidhjes së kontratës/aktit;
- * përgjegjësitë për dëmet eventuale të shkaktuara gjatë përdorimit.

7. Kontrolli dhe monitorimi

Gjatë periudhës së përdorimit, subjekti duhet të respektojë destinacionin e përcaktuar të pasurisë dhe kushtet e kontratës/aktit të dhënies në përdorim.

Strukturat përgjegjëse kanë të drejtë të kontrollojnë respektimin e kushteve të përdorimit dhe zbatimin e detyrimeve të përcaktuara në dokumentacionin përkatës.

Çdo ndryshim i sipërfaqes, destinacionit apo mënyrës së përdorimit duhet të bëhet vetëm në përputhje me procedurat dhe autorizimet përkatëse.

8. Përfundime

Nga sa më sipër, rezulton se dhënia në përdorim e sipërfaqeve për ndërtimin e aerogjeneratorëve dhe impianteve fotovoltaike, si dhe përdorimi i rrugëve automobilistike dhe linjave elektrike, duhet të realizohet mbi bazën e një procedure të dokumentuar dhe transparente.

Procedura duhet të garantojë identifikimin e saktë të pasurive, verifikimin e statusit juridik, përcaktimin e sipërfaqeve të nevojshme, respektimin e kërkesave teknike dhe mjedisore, si dhe përcaktimin e qartë të të drejtave dhe detyrimeve të palëve.

Për sa më sipër, propozohet vijimi i procedurës përkatëse për miratimin e dhënies në përdorim të pasurive dhe infrastrukturës së cituar në projekt-vendim, në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe aktet administrative përkatëse.

Baza ligjore:

Ligji nr.139 datë 17.12.2015 "Për Vetëqeverisjen vendore".

Ligji nr.8480, datë 27.05.1999 "Përfunksionimin e organeve kolegjiale të administratës shtetërore dhe enteve publike".

Ligji nr. 107/2014 datë 31.7.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit".

Ligji nr. 57/2020 datë 30.4.2020 "Për Pyjet".

VKM-në nr.888 datë 27.12.2022 "Për rastet e dhënies në përdorim dhe për ndryshimin e kategorisë së përdorimit, procedurat dhe dokumentacioni përkatës për ndryshimet e sipërfaqeve dhe pakësimin në volum nga fondi pyjor kombëtar apo zgjerimin e tyre".

VKM-në nr. 559 datë 29.07.2022 "Për përcaktimin e çmimeve dhe tarifave për dhënien në shfrytëzim/përdorim të fondit pyjor kombëtar, për veprimtari ekonomike, si dhe për prodhimet drusore dhe jodrusore pyjore".

Udhëzimin e Ministrit të Mjedisit Nr.1, datë 9.06.2016 "Për rregullat, procedurat e kërkimit, të shqyrtimit e miratimit të kërkesave për dhënie në përdorim të fondit pyjor dhe kullësor publik".

Udhëzimit Nr. 1, datë 26.01.2017, të Ministrit Mjedisit, "Përmbajtjen e kadastrës së fondit pyjor dhe kullësor kombëtar".

Duke pritur miratimin tuaj ju falenderojmë për mirëkuptimin!

Hartoi relacionin

Ing. Artan PALUSHI



DREJTORI

Paulin Gjergji



KRYETARI
Pjerin NDREU

