



Marrëveshje Kontraktuese

e lidhur ndërmjet

Komunës së Deçanit, Republika e Kosovës

dhe

KelKos Energy Sh.pk

***lidhur me shfrytëzimin e pronës së paluajtshme
të Komunës së Deçanit sipas Kontratës së Servitutit për ndërtimin
dhe operimin
e njesive gjeneruese hidroenergjetike
"Belaje", „Decan“ dhe „Lumbardhi II“***

1. Përkufizimet

Autorizimi për ndërtim	nënkupton autorizimin për ndërtim lidhur me Projektin, që do të lëshohet për Investitorin nga ZRRE-ja
Koncesion	nënkupton koncesionin për prodhimin e energjisë përmes hidrocentraleve për kohëzgjatjen e Periudhës së Koncesionimit që do të lëshohet nga ZRRE-ja
Periudha e Alokimi	nënkupton një periudhë prej fillimisht 40 vite, duke filluar nga dita në të cilën lëshohet koncesioni, me mundësi vazhdimi me vendim të përbashkët nga Palët
Leja e ndërtimit	nënkupton lejen e ndërtimit lidhur me Projektin, që do të lëshohet Investitorit nga MMPH-ja
Kontrata	nënkupton këtë dokument, duke përfshirë të gjitha shtojcat dhe anekset e saj
Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis (VNM)	nënkupton një pjesë përbërëse të lejes mjedisore ashtu siç është dorëzuar nga investitori pranë MMPH-së
Leja mjedisore	nënkupton lejen, përfshirë këtë kontratë si një pjesë integrale, që do të lëshohet për investitorin në përputhje me "Ligjin për Mbrojtjen e Mjedisit" nr 03/L-025, "Ligji mbi Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis" nr 03/L- 214 dhe "Ligji mbi Procedurën Administrative", Nr 02/L-28.
ZRRE-ja	nënkupton Zyrën e Rregullatorit të Energjisë së Kosovës
Investitori	nënkupton KelKos Energy Sh.pk
MMPH-ja	nënkupton Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor
Prona së paluajtshme komunale	nënkupton parcelat të Komunës së Deçanit, që janë alokuar për përdorim përmes një kontrate të Servitutit (Shtojca 1) dhe parcelat e Agjensionit Pyjor të Kosovës, që janë alokuar për KelKos Energy përmes një Kontrate dhe një Pëlqimi (Shtojca 2)
Komuna:	nënkupton Komunën e Deçanit, Kuvendi e saj dhe zyrtarët e saj qeverisës,
Pala	nënkupton një palë në këtë Kontratë, së bashku të referuara si Palët
Autorizimi preliminar për ndërtim	nënkupton një autorizim preliminar të lëshuar nga ZRRE-ja për Investitorin për ndërtimin e një kaskade të njesive gjeneruese hidroenergjetike përgjatë lumit Deçani, i përbërë nga Hidrocentrall i RI (HEC) Lumëbardhi II me një kapacitet të instaluar prej 5.5 MW, Njesinë e Re të Prodhimit të Energjisë

	(NjPE) Belaje me një kapacitet të instaluar prej 9.2 MW dhe NjPE-në e re Deçani me kapacitet të instaluar prej 8.4 MW. Kjo kaskadë e re hidroenergjetike përfshinë HEC-in ekzistues Lumbardhi, i cili operohet gjithashtu nga Investitori. Një vështrim topografik i kësaj kaskade i është bashkangjitur kësaj kontrate (Shtojca 2).
Projekti	nënkupton projektin e investimi të KelKos Energy Sh.p.k, i përbërë nga tri njësi gjeneruese hidroenergjetike përgjatë lumit Deçan dhe Albanski
Ligji i Pronës	Nënkupton „Ligjin e pronës dhe të drejtat e tjera sendore“ Nr. 03/L-154
Servituti	Nënkupton servitutin personal si e drejtë e investitorit për përdorimin e njësisë së pronës së paluajtshme, i cili ka qenë i ngarkuar dhe i jep të drejtën atij për shfrytëzimin e njësisë së pronës së paluajtshme në një mënyrë specifike sipas nenit nga 252 deri 264 të ligjit të pronës.
Leja Urbane	Nënkupton lejen urbane që i takon projektit, që i lëshohet investorit nga MMPH-ja
Leja Ujore	nënkupton lejen ujore lidhur me Projektin, që do të lëshohet për Investitorin nga MMPH-ja

2. Palët në këtë Kontratë

2.1 Komuna, përfaqësuar nga kuvendi komunal dhe kryetari i komunës, është Pala e cila me anë të kontratës së Servitutit jep pronën komunale në shfrytëzim për vendosjen e instalimeve të projektit dhe mbikëqyr zbatimin e drejtë të Projektit në përputhje me kushtet e parashikuara në këtë Kontratë.

2.2 Investitori, përfaqësuar nga drejtoret e saj Georg Woeber dhe Gerald Berger, është Pala i cili është përgjegjës për ndërtimin dhe operimin e projektit.

3. Prapavija kontraktuese

3.1 Alokimi i pronës së paluajtshme të Komunës së Decanit sic është përcaktuar në këtë kontratë është implementuar si kontratë servituti me 09 dhjetor 2011 (Nr. i Protokolit 6743) në përputhje me „Ligjin e pronës dhe të drejtat e tjera sendore“ Nr. 03/L-154, i miratuar nga Kuvendi i Kosovës me 25 qershor 2009 (Shtojca 1).

3.2 Dhënia e pronës së paluajtshme nga Agjensioni Pyjor i Kosovës sic është përcaktuar në këtë kontratë është implementuar si Kontratë dhe Pëlqim me datën 02 Shkurt 2012 (nr. i Ref. KE-63/12) në përputhje me nenin 4, paragrafin 13.7 të Udhëzimit Administrativ 10/2010, i ndryshuar nga Udhëzimi Administrativ 41/2006 të datës 27 dhjetor 2006 (Shtojca 2).

3.3 Bazuar në detajet teknike të ndërtimit, lista komplet e pronave të paluajtshme është prezantuar nga Investori me 06 dhjetor 2011 (Shtojca 3).

4. Pjesët e përfunduara të autorizimit të projektit dhe lejet e projektit

4.1 Me vendimin nr. V 296 2010 të datës 11 Nëntor 2010, ZRRE-ja ka lëshuar për Investitorin Autorizimin Preliminar për Ndërtim (Shtojca 4)

4.2 Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis i është prezantuar Komunës dhe publikut të gjërë si bazë për dëgjimin publik, i cili është zhvilluar me sukses me datën 14 Korrik 2011 në atë Komunë.

4.3 Departamenti i Urbanizmit të Komunës së Decanit ka përgaditur, duke u bazuar në dokumentacionin teknik të projektit, Kopjet e Planit për të gjitha parcelat që lidhen me kontratat më lartë (Shtojca 5)

4.4 Në përputhje me kuadrin ligjor për Lejen e Mjedisit është përgaditur një Raport i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis për projektin nga një grup i Inxhinierave civil të Kelagut dhe Tschernutter Consulting i datës 23 Mars 2011 (Shtojca 6).

4.5 Departamenti i Mjedisit i Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor ka lëshuar me datën 8 Dhjetor 2011 Lejen Mjedisore për parcelat të Kontratës së Servitutit (Nr. i protokoli 445/2/11) dhe me datën 4 mars 2012 ka lëshuar zgjerimin e Lejes Mjedisore duke përfshirë edhe parcelat në kontratën me Agjensionin Pyjor të Kosovës (Nr. i protokoli 445/3/12) (Shtojcat 7a, 7b).

4.6 Departamenti i Ujit të MMPH ka lëshuar me 09 shkurt 2012 lejen Ujore për hidrocentralet "Belaje" dhe "Decan" (nr. i Protokolit 1839-3/11) (Shtojcat 8a, 8b) dhe do ta lëshoj Lejen Ujore për hidrocentralin Lumbardhi II brenda disa javë.

4.7 Në përputhje me kuadrin ligjor për Zonën e Vecantë të Mbrojtur (ZVM) të Manastirit të Decanit, përfaqësuesi civil ndërkombëtar Peter Feith ka keshilluar Ministrin Gashi të MMPH në një shkresë të datës 15 shtator 2011 në lidhje me implementimin e projektit brenda ZVM (shtojca 9a). Pas këtij rekomandimi nga ICO, Komuna e Decanit ka kërkuar nga Manastiri i Decanit me një shkresë të datës 20 Janar 2012 (Nr. i protokolit 193) pëlqimin e tyre formal për projektin (Shtojca 9 b). Manastiri i Decanit e dha pëlqimin formal për projektin në një shkresë kthimi për Komunën e Decanit me datën 30 janar 2012 (Shtojca 9 c). Departamenti

i Urbanizmit të MMPH lëshoj me datën 16 shkurt 2012 Lejen Urbanistike për hidrocentralet „Belaje” dhe „Decan” (nr. i Protokoli 371/12) (Shtojca 10). Pas marrjes së lejës Ujore për hidrocentralin „Lumbardhi II”, Leja Urbanistike do të lëshohet poashtu.

4.8 Agjencia e Menaxhimit Emergjent e Ministrisë së Punëve të Brendshme ka lëshuar me 10 janar 2012 Lejen për Mbrojtjen kundër Zjarrit (Nr. i Protokollit 01/01) (Shtojca 11).

4.9 Komuna e Decanit konfirmon në një shkresë sqaruese të datës 31 Janar 2012 (Nr. i Protokoli 287) që në përputhje me kuadrin ligjor Leja e Ndërtimit duhet të lëshohet nga MMPH (Shtojca 12).

4.10 Konsultuesi ndërkombëtar i Inxhinierisë Civile Tschernutter ka përgaditur në përputhje me kuadrin ligjor të lejës së ndërtimit të datës 16 shkurt 2012 një Raport revidimi për dizajnin e projektit dhe planin e implementimit të të tri hidrocentraleve „Belaje”, „Decan” dhe „Lumbardhi II” (Shtojca 13).

4.11 Departamenti i Ndërtimit lëshoj me 2 mars 2012 Lejen Preliminare për Ndërtim për hidrocentralet „Belaje” dhe „Decan” (Nr. i Protokollit 1868/11) (Shtojca 14). Pas Marrjes së Lejës së Ujit dhe Urbanistike për hidrocentralin „Lumbardhi II”, Leja e ndërtimit do të lëshohet poashtu.

4.12 Dokumentacioni i kompletuar i ndërtimit të këtij projekti, sic është dorzuar në Departamentin e ndërtimit të MMPH, është bashkangjitur në këtë kontratë (Shtojcat 18,19).

5. Kushtet paraprake

5.1 Kushtet paraprake në vijim duhet të plotësohen për vlefshmërinë e kësaj kontrate.:

- a. Leshimi i Autorizimit të Ndërtimit nga ZRRE
- b. Aprovimi i Projektit dhe kontratave nga Bordi i Kelagut dhe të Kelag International.

6. Kontrata e Servitutit

6.1 Alokimi i Pronës së paluajtshme nga Komuna e Decanit është rregulluar përmes një Kontrate të Servitutit (Shtojca 1).

6.1.1 Komuna duhet ta ndermerr pa vonesë regjistrimin e këtij servituti në regjistrin e të drejtave të pronës së paluajtshme (në regjistrin e tokave) duke u bazuar në dokumentacionin e ekzekutimit teknik, i bashkangjitur në këtë kontratë, dhe sipas nenit 261 paragrafi 1 dhe neni 253 paragrafi 2 të Ligjit të Pronës; dhe

6.1.2 Në përputhje me nenin 14 paragrafi 1 pika 14.3 të Ligjit mbi Vetëqeverisje Lokale, Nr. 03/L-040.

6.2 Palet pajtohen që pas një kërkesë nga investitori një zgjatje e kontratës së Servitutit për 10 vite shtesë do të garantohet nga Komuna duke miratuar një vendim përkatës.

6.3 Pavarësisht klauzolës 6.2, palet pajtohen që një zgjatje (de-facto) e periudhës së Alokimit bazuar në një kontratë të re të servitutit për 40 vite tjera me kushtet dhe pika të njëjta si kjo kontratë do të bëhet sipas parakushte që:

- Rinovimi i makinensë dhe instalimeve tjera të projektit, sic kërkohen për operimin e projektit, janë kompletuar; dhe
- Investori vazhdon të plotësoj kërkesat e kësaj kontrate dhe të konzesionit të ZRRE.

7. Detyrimet e Investitor ndaj Komunës gjatë dhe pas përdorimit / Kompenzimi:

7.1 Alokimi i Pronës së Paluajtshme Komunale për Investitorin ndodh kundrejt një kompenzimit, i cili është definuar si vijon:

7.1.1 një rritje të ndjeshme të vlerës së Pronës së Paluajtshme Komunale.

7.1.2 Investitori do të ndërmarrë realizimin e veprimeve të përcaktuara në kapitulin 5 të Vendimit të Komunës së Deçanit (Shtojca A)

7.1.3 Obligimet e Investitori do të interpretohen në përputhje me detajet teknike të përcaktuara në përshkrimin e planifikimit teknik e Lejes së Ndërtimit dhe vendimi komunal që lëshohet njëherë në përputhje me kuadrin ligjor për taksën vjetore që duhet të paguhet për kontratën e Servitutit (Shtojca 17)..

8. Të Ndryshme

8.1 Komuna është e liruar nga çdo përgjegjësi për pronë e paluajtshme përpos atyre që janë nën kontratën e Servitutit..

8.2 Investitori deklaron se ai ka një preferencë për kontraktorë vendor dhe personelin vendor për shërbimet që kërkohen gjatë fazës së ndërtimit dhe operimit të Projektit, por është i kërkuar që gjithmonë të veproj në përputhje me Ligjet në lidhje me prokurimin e shërbimeve.

8.3 Investitori do të kërkojë të mbështesë projektet lokale sociale dhe kulturore me nënshkrimin përkatës të një marrëveshjeje me shkrim ndërmjet Investitorit, Komunës dhe me miratimin e Bordit të Kelag International (Shtojca 15).

8.4 Të dyja Palët bien dakord të raportojë rregullisht për ecurinë e duhur të punimeve të ndërtimit të Projektit në MMPH si Institucion i lëshimit të Lejes Mjedisore.

8.5 Çdo amendament i kësaj kontrate do të përgatiten në formë të shkruar, do të kërkojë pëlqimin në mes të Komunës dhe Investitori dhe do të bëhet pjesë integrale e kësaj kontrate me nënshkrimin dhe miratimin e saj nga autoritetet kompetente, siç percaktohet me këtë kontratë dhe me ligjet përkatëse.

8.6 Kontrata hyn në fuqi dhe implementimit i saj është valide vetëm pas realizimit të të gjitha kushteve paraprake, të cilat dalin nga neni 4 të kësaj kontrate.

Prishtinë / Deçan, më 16 Mars 2012

Rasim Selmanaj

Kryetari i Komunës së Deçanit

Shtojcat A, 1-19 siç janë përmendur



Shtojca A – Vendimi Mostër i Komunës së Deçanit

*Vendim nga Komuna e Deçanit
në lidhje me alokimin e pronës së paluajtshme komunale për
KelKos Energjisë Sh.p.k.*

1. Emri i shfrytëzuesit të pronës së paluajtshme publike komunale:

KelKos Energjisë Sh.p.k.
Rr. Zagrebi 19/22
10000 Prishtinë / Kosovë

2. Aktiviteti që do të ushtrojë në pronën e paluajtshme publike komunale:

Gjenerimin e hidroenergjisë në tri njësitë e mëposhtme:

- HEC Lumbardhi II (5,5 MW), duke përfshirë edhe një rezervuar uji
- NJPE Belaje (9,2 MW)
- NJPE Deçan (8,4 MW)

3. Përshkrimi i pronës së paluajtshme komunale të alokuar për shfrytëzim:

Lista e parcelave të pronës së paluajtshme komunale, të cilat do të alokohen si Servitutë për përdorim me këtë projekt, është e bashkangjitur si Shtojca A. Cdo alukim është valid vetëm atëherë, nëse përgjegjësia administrative e një autoriteti tjetër, përpos asaj të komunës, është e përjashtuar.

Të gjitha detajet rreth përdorimit të infrastrukturës së parcelave janë përshkruar në dokumentacionin për Lejen e Ndërtimit, e cila i është dorëzuar MMPH-së dhe ZRRE-së dhe e cila do të jetë pjesë përbërëse e Autorizimit për Ndërtim.

4. Periudha kohore dhe vendi i pronës së dhënë për shfrytëzim:

Prona e paluajtshme komunale (parcelat), siç përshkruhet në nenin 3 të kësaj kontrate do t'i alokohet shfrytëzuesit si një servitutë sic përshkruhet në nenin 1 të kësaj kontrate për një kohëzgjatje prej fillimisht 40 vjetësh, dhe i nënshtrohen në mënyrë eksplicite vazhdimi sipas kushteve të dakorduara nga Komuna e Deçanit dhe KelKos Energy Sh.p.k. në kontratën e Servitutit të datës 9 dhjetor 2011 (nr i Protokolit 6743).

5. Detyrimet e KelKos Energy Sh.p.k. ndaj Komunës:

- (a) Zbatimin e të gjitha masave të mbrojtjes së mjedisit, ashtu siç përcaktohet në Raportin e Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis.
- (b) Riparimi dhe restaurimin e të gjitha ndikimeve mjedisore gjatë ndërtimit dhe operimit, ashtu siç përcaktohet në Raportin e Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis.
- (c) Renovimin e rrugëve publike në mes të centralit të ri energjetik Deçani dhe HEC Lumbardhi (rreth 10 km). Aplikimin e një sipërfaqeje asfalti në koordinim me ICO dhe udhëheqjen e Manastirit të Deçanit (Shtojca 16).
- (d) Renovimin dhe ri-instalimin e linjave të furnizimit me ujë të pijshëm, nga luginat e Deçanit në qytetin e Deçanit.
- (e) Instalimin e një linje nëntokësore të energjisë përgjatë rrugës së luginës së Deçanit, duke zëvendësuar linjën ekzistuese sipërfaqësore energjetike.
- (f) Instalimin e një kabloje nëntokësore me fibra qelqi për të dhëna dhe lidhje telefonike në mes të hidrocentralit Deçani dhe HEC Lumbardhi.
- (g) Renovimin e rrugës publike ndërmjet HEC Lumbardhi dhe rezervuarit të ri të liqenit Lumbardhi II (rreth 6 km).
- (h) Ndërtimin e një rruge të qasjes përgjatë anës jugore të rezervuarit të ri të liqenit Lumbardhi II.
- (i) Sigurimin e një ndërtimi të ri të rezervuarit të liqenit Lumbardhi II dhe rrugëve të qasjes të ndërtuara rishtazi për transport publik dhe shfrytëzim turistik dhe në lidhje me kufizimet ekzistuese.
- (j) Sigurimin e furnizimit me energji në qytetin e Deçanit, gjatë orëve ndërprerjes së energjisë nga KEK-u, bazuar në strukturën e tarifave të KEK-ut. Kjo dispozitë i nënshtrohet kushteve që
 - a) Investitorit t'i lëshohet një licencë tregtare nga ZRRE-ja
 - b) Qyteti i Deçanit t'i caktohet titulli i entitetit konsumator nga ZRRE-ja
 - c) Komuna t'i caktojë Investitorit leje për të ndërtuar një linjë të energjisë që lidhë nënstacionin e distribuimit të Projektit dhe një ndërseksioni qendror të vendosur në një vend të përshtatshëm të rrjetit të furnizimit me energji elektrike të Deçanit.

Detyrimet e mësipërme të Investitorit do të interpretohet në përputhje me detajet teknike të përcaktuara në përshkrimin e planifikimit teknik të Lejes së Ndërtimit.

miratuar nga Komuna e Deçanit

me 16 Mars 2012


Kryetari i Komunes së Deçanit

