



PROVISIONAL INSTITUTIONS OF SELF GOVERNMENT

KUVENDI I KOSOVËS
СКУПШТИНА КОСОВА
ASSEMBLY OF KOSOVO

LIGJI Nr. 2003 / 14

LIGJI PËR PLANIFIKIMIN HAPËSINOR

Kuvendi i Kosovës,

Duke u bazuar në Rregulloren nr. 2001/9 të datës 15 maj 2001 mbi Kornizën Kushtetuese mbi Vetëqeverisjen e Përkohshme në Kosovë, veçanërisht nenet 5.1(l), 5.7, 9.1. 26 (a), dhe 9.3.3;

Me qëllim të promovimit të zhvillimit dhe planifikimit racioanl hapësinor, arritjes së drejtpeshimit në mes të zhvillimit dhe ruajtjes së siperfaqeve të hapura dhe mbrojtjes së mjedisit, dhe sjelljes së regjimit të planifikimit hapësinor të kosoves në përputhje me standardet evropiane dhe nderkombetare,

Miraton:

PJESA 1

KREU I
DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 1
Lënda e rregullimit

Me këtë ligj rregullohet planifikimi hapësinor në territorin e Kosovës.

Neni 2 Përkufizimet

Shprehjet kyçe të përdorura në këtë ligj kanë kuptimin sa vijon:

“Plani hapësinor” nënkupton planin për rregullimin dhe shfrytëzimin e territorit siç është territori i komunës, zonës, parkut nacional dhe territorit të Kosovës; ky plan përshkruan afatet kohore dhe përfshinë projeksionet reale të investimeve.

“Vendbanim” nënkupton zonën me karakter urban, toka bujqësore, qyteti dhe vendbanimi tjetër të cilin kuvendi i komunës e ka shpallur me karakter banimi;

“Qytet” nënkupton vendbanimi të cilin kuvendi i komunës, duke marrë për bazë shkallën e ndërtimit, veprimtaritë dhe karakteristikat tjera të karakterit urban, e ka përcaktuar si të tillë;

“Plani Hapësinor për Kosovën” nënkupton planin e përcaktuar me nenin 11;

“Plani hapësinor përzonë të veçantë” nënkupton planin e përcaktuar me nenin 12;

“Plani zhvillimor i komunës” nënkupton planin e përcaktuar me nenin 13;

“Plani zhvillimor urbanistik” nënkupton planin e përcaktuar me nenin 14;

”Plani rregullues urban” domethënë plani i tipit i cili është përshkruar në nenin 15 ;

“Shfrytëzimi i tokës” nënkupton destinimin ekzistues ose të propozuar për të cilën parcela e tokës shfrytëzohet;

“Zonë urbane” është toka me kufinjë të përcaktuar brenda suazave të së cilës është planifikuar ndërtimi urbanistik;

“Fshati” është vendbanimi në të cilin popullsia kryesisht merret me veprimtari bujqësore ;

“Tokë bujqësore “ është toka e destinuar për kultivimin e kulturave bujqësore ;

“Ministria” nënkupton Ministrinë e Ambientit dhe Planifikimit Hapësinor;

“Akt i veçantë” nënkupton një instruksion administrativ, udhëzim, direktivë ose vendim administrativ të lëshuar nga Ministria ose agjensitë ekzekutive;

“Dokumentacioni urbanistik” është tërësia e dokumenteve të cilën e përbëjnë: plani hapësinor, përkatësisht urbanistik; leja urbanistike; pëlqimi urbanistik; analizat, studimet dhe dokumenta të tjera të hartuara në kuadër të punëve përgatitore për planifikimin dhe rregullimin e hapësirës dhe që përmbajnë shënime mbi shfrytëzimin aktual dhe të munfshëm të territorit;

“Plani i infrastrukturës ” është paraqitja me plan e instalimeve dhe objekteve ekzistuese dhe të planifikuara nëntokësore dhe mbitokësore nga lëmi i: transportit, instalimeve elektrike, gazsjellësit, naftësjellësit, furnizimit me ujë dhe sistemet e ujërave të përdorura, telekomunikacionit dhe i instalimeve tjera;

“Toka ndërtimore” është toka në të cilën janë ndërtuar objektet në përputhje me planin rregullativ, përkatësisht urbanistik, ose me aktin tjetër të nxjerrë në bazë të këtij ligji është paraparë për ndërtimin e objekteve;

“Ngastra ndërtimore” është toka e parashikuar për ndërtimin e objekteve të përfshira me plan, që përbëhet nga një ose më shumë ngastra kadastrale ose pjesë të tyre;

“Lokacioni” është vendi në të cilin kryhen punimet ndërtimore në përputhje me planin e caktuar, ose me aktin tjetër të nxjerrë në bazë të këtij ligji;

“Ngastër Kadastrale” janë sipërfaqet e tokave bujqësore, pyjore, kullosa, tokat pyjore, të regjistruara në regjistrat kadastral ;

“Linjat e rregullimit” nënkuptojnë vijën kufizuese në mes të ngastrës së ndërtimit dhe të drejtës së shfrytëzimit të rrugës publike.

“Linja e ndërtimit” nënkupton vijën kufizuese cila definon se ku është i lejuar ndërtimi në ngastrën ndërtimore ;

“Standarde urbanistike” janë normat e planifikimit hapësinor, kushtet dhe rregullat e përdorura gjatë hartimit të dokumentacionit të planifikimit;

“Normativa urbanistike-teknike” janë kushtet hapësinore ose teknike që përcaktojnë pozitën, raportet reciproke të infrastrukturës së ndërtesave dhe sigurinë e ndërtesave;

“Sipërfaqe e mbrojtur” janë sipërfaqet e burimeve të mbrojtura natyrore dhe mjedisore si dhe sipërfaqet bujqësore, trashëgimia e paluajtshme kulturore dhe arkeologjike;

“Zonë e mbrojtur” është pjesa e hapësirës e cila caktohet me qëllim të ruajtjes të burimeve natyrore, kulturore-historike dhe arkeologjike, të mbrojtjes nga ndotja të mjedisit jetësor ose sigurimi i kushteve hapësinore për ushtrimin pa pengesë të veprimtarisë dhe siguria e banorëve dhe e hapësirës për rreth;

“Punët përgatitore” janë kërkimet, analizat, përgatitja e të dhënave, informatave, dhe përkrahja teknike për nevojat e hartimit të dokumentacionit urbanistik;

“Kushtet e ndërtimit” janë kushtet që e përcaktojnë llojin, madhësinë, mënyrën e ndërtimit, kushtet e sigurisë dhe çdo kusht tjetër për ndërtimin e objekteve.

Neni 3 **Parimet**

Rregullimi dhe planifikimi hapësinor duhet të bazohet në këto parime të pranuar ndërkombëtare:

- a) Promovimin e interesave të përbashkëta të Kosovës duke mbrojtur resurset natyrore dhe duke mbështetur zhvillimin e qëndrueshëm.
- b) Promovimin e procesit demokratik të pjesëmarrës dhe përfshirjes në formulimin e strategjive zhvillimore dhe planeve fizike.
- c) Promovimin e transparencës së plotë në planifikim dhe procesin e marrjes së vendimeve duke iu lejuar pjesëmarrësve qasjen në të dhëna dhe hartat e nevojshme.
- d) Promovimin e të drejtave të barabarta ekonomike dhe shoqërore për të gjithë Kosovarët.

- e) Promovimin e kualitetit të përmirësuar të jetës dhe forma të balansuara të vendbanimeve.
- f) Promovimin e harmonizimit me parimet dhe planet e vazhdueshme të zhvillimit hapësinor Evropian
- g)

Neni 4
Zbatimi subsidiar

Për zbatimin e planeve hapësinore dhe urbanistike aplikohen dispozitat mbi procedurën e përgjithshme administrative, në qoftë se me këtë ligj nuk është rregulluar ndryshe.

KREU II
SUBJEKTET E PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Neni 5
Zbatimi i planeve hapësinore

5.1. Zbatimin e planeve hapësinore e siguron Kuvendi i Kosovës, Qeveria e Kosovës, si dhe kuvendet komunale me:

- (a) miratimin dhe zbatimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe zhvillimor;
- (b) sigurimin e përhershëm të kushteve materiale e të kushteve të tjera për përgatitjen dhe mbikëqyrjen e zbatimit të planeve;
- (c) marrjen e masave për përparimin e kushteve të hapësirës; dhe
- (d) miratimin e dokumentave të tjera të parashikuara me këtë ligj.

5.2. Ministria në përputhje me dispozitat e këtij ligji do të jetë përgjegjëse për:

- (a) Koordinimin e planifikimit hapësinor të Kosovës dhe propozimin e politikave zhvillimore hapësinore;
- (b) hartimin e dokumenteve relevante planifikuese dhe raporteve;
- (c) Rishikimin dhe monitorimin e dokumenteve planifikuese në gjithë territorin e Kosovës;
- (d) Rishikimin, monitorimin dhe harmonizimin e proceseve planifikuese në nivel komunal;
- (e) sigurimin e përputhshmërisë e procedurave planifikuese të parashikuara në pjesën e III-të, Kapitullin II të këtij ligji;
- (f) Ofrimin e këshillimeve dhe asistencës komunave në hartimin e planeve komunale hapësinore dhe të planeve rregulluese komunale;
- (g) Organizimin, menagjimin dhe mirëmbajtjen e bazës së të dhënave dhe shënimeve të planifikimit hapësinor për Kosovën;
- (h) Inkurajimin dhe sigurimin participimit të publikut në proceset vendim-marrëse planifikuese; dhe
- (i) Koordinimin me organizatat lokale dhe ndërkombëtare me qëllim të harmonizimit të planifikimit hapësinor në Kosovë me normat dhe standardet evropiane dhe ndërkombëtare të planifikimit.

5.3. Ministria në kuadër të autorizimeve të veta mund të themeloj Njësinë Organizative për planifikim hapësinor përgjegjëse për përgatitjen e planit hapësinor të Kosovës në përputhje me strategjinë zhvillimore planifikuese të Qeverisë. Ministria me akt të veçant. do ta obligoj Njësinë Organizative edhe me autorizime të tjera.

Neni 6

Këshilli i ekspertëve të planifikimit

- 6.1 Me qëllim të ofrimit të këshillave profesionale në procesin e hartimit të planeve komunale zhvillimore, planeve zhvillimore urbane dhe planeve rregulluese urbane, si dhe në procesin e zbatimit të këtyre planeve, kuvendi i komunës do të emëroj një Këshill ekspertësh të planifikimit.
- 6.2 Numri i anëtarëve, përbërja, mënyra e punës, dhe çështje të tjera me rëndësi për punën e këshillit të ekspertëve të planifikimit caktohet me aktin mbi formimin e tij.
- 6.3 Për kryerjen e disa punëve profesionale nga lëmia e planifikimit hapësinor kuvendi i komunës mund të angazhojë edhe persona tjerë fizik dhe juridik.

Neni 7

Këshilli për planifikim hapësinor

- 7.1 Me qëllim të sigurimit të kushteve për zhvillim të qëndrueshëm dhe të barabartë hapësinor të Kosovës, mbështetjes profesionale dhe shkencore të dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe të dokumenteve të tjerë, Qeveria e Kosovës e formon Këshillin për planifikim hapësinor të Kosovës (në tekstin e mëtejshëm: Këshilli), si trup konsultativ, të cilin e përbëjnë personat profesional, shkencor, publik dhe personat e tjerë.
- 7.2 Këshilli i jep mendimet, propozimet dhe vërejtjet në dokumentet e planifikimit hapësinor dhe dokumenteve të tjera të pëcaktuara me këtë ligj, të cilat i miraton Qeveria ose Kuvendi i Kosovës.
- 7.3 Antarë të Këshillit nuk mund të jenë zyrtarët, menaxherët, pronarët ose të punësuarit te personat juridikë të cilët i kryejnë punët profesionale të planifikimit hapësinor, siç janë arkitektët ose planerët të cilët janë përgjegjës për kryerjen e punëve për planifikim hapësinor sipas këtij ligji.
- 7.4 Numri i anëtarëve, përbërja, mënyra e punës, dhe çështje të tjera me rëndësi për punën e këshillit caktohen me akt të veçantë të cilin e nxjerr Qeveria me propozim të Ministrisë.

Neni 8

Subjektët tjerë të planifikimit hapësinor

- 8.1 Plane urbanistike mundë të hartojnë ndërmarrjet dhe personat tjerë juridik që kanë së paku dy ekspertëve të fushës së planifikimit urban dhe ekspertet e pavarur të cilet merren me çështje të planifikimit hapësinor.
- 8.2 Ekspertet nga paragrafi 8.1 për të ushtruar veprimtarinë e tyre duhet të kenë fakultetin përkatës dhe provimin e dhënë profesional, kurse personi juridik duhet të jetë i regjistruar në regjistrin përkatës të Kosovës apo të shtetit tjetër.
- 8.3 Personat që kanë kryer studimet përkatëse në fushën e planifikimit urban dhe kanë marrë thirrjen akademike master- magjistër ose doktor shkence do të lirohen nga detyrimi i dhënies së provimit profesional.

- 8.4 Programi, kushtet, mënyra e dhënies së provimit profesional dhe licensimit do të përcaktohen me akt të veçantë të cilin e miraton Ministri i Ministrisë së Ambientit dhe Planifikimit Hapësinor (tash e tutje Ministri).

PJESA 2

DOKUMENTET E PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

KREU I

LLOJET, PËRMBAJTJA DHE MIRATIMI I DOKUMENTEVE TË PLANIFIKIMIT HAPËSINOR

Neni 9

Nivelet e Planifikimit

Në Kosovë janë dy nivele të planifikimit hapësinor:

- (a) Planifikimi për territorin e Kosovës, dhe
- (b) Planifikimi për territorin e Komunave.

Neni 10

Llojet e planeve

- 10.1 Në nivel të Kosovës do ekzistojë Plani Hapësinor i Kosovës dhe Plani hapësinor për zona të veçanta.
- 10.2 Në nivel të komunës do të ekzistojë: Plani zhvillimor i Komunës; Plani Zhvillimor Urban dhe Plani Rregullativ Urban.

Neni 11

Plani Hapësinor për Kosovën

- 11.1 Ministria është përgjegjëse për të përgatitur projektin e lanit Hapësinor për Kosovën. Ministria mund të ngarkojë me detyra lidhur me përgatitjen e planeve Institutin, komunat, agjensitë tjera qeveritare dhe ekspertë tjerë.
- 11.2 Plani Hapësinor i Kosovës do të përcaktojë parimet dhe qëllimet afatgjata të planifikimit hapësinor për tërë territorin e Kosovës për një periudhë më së paku dhjetë vjeçare.
- 11.3. Plani Hapësinor i Kosovës është plan strategjik multisektorial i cili,:
- (a) Bazohet në vizionin dhe caqet strategjike të propozuara nga Ministria nëpërmes pjesëmarrjes publike.
 - (b) Promovon kushtet e mira të jetës, mundësi të barabarta ekonomike dhe mbrojtje të mjedisit; si dhe trashëgimisë natyrore, kulturore dhe arkeologjike;

- (c) Bazohet në raportet e sektorëve të rëndësishëm të përgatitura nga ministrinë kompetente të Qeverisë së Kosovës në bashkëpunim me Ministrinë;
 - (d) Bazohet në parimet ndërkombëtare të planifikimit hapësinor, zhvillimit të qëndrueshëm dhe qeverisjes së mirë me qëllim të harmonizimit me standardet Evropiane;
 - (e) Merr parasysh strategjitë zhvillimore për sektor të ndryshëm, përfshirë financat, arsimin e lartë dhe studimet, telekomunikacionin, transportet, minierat, prodhimin e energjisë, burimet natyrore, toka më cilësore, sportin, dhe rekreacionin;
 - (f) Përzakton afatet kohore reale dhe implikimet buxhetore të zbatimit;
 - (g) Përshkruan ndikimet e mundshme kulturore, sociale, ekonomike dhe mjedisore që rrjedhin nga zbatimi i planit.
- 11.4 Elementet tjera themelore të planit hapësinor të Kosovës, i përcakton ministri me akt të veçantë.
- 11.5 Para finalizimit të planit, Ministria do të vë projektin në dispozicion të publikut dhe agjensive tjera qeveritare për shqyrtim dhe komente. Koha për shqyrtim dhe komente duhet të jetë së paku gjashtëdhjetë (60) ditë.
- 11.6 Porsa të jetë finalizuar drafti, Ministria ia dorëzon Qeverisë atë për miratim paraprak dhe Qeveria ia procedon Kuvendit për aprovim përfundimtar.
- 11.7 Plani i Hapësinor i Kosovës i cili është miratuar do të publikohet në Gazetën Zyrtare të Kosovës.

Neni 12

Planet hapësinore për zona të veçanta

- 12.1 Ministria është përgjegjëse për të përgatitur projektet e planeve për zona të veçanta.
- 12.2 Planet hapësinore për zona të veçanta do të miratohen për zonat e identifikuara në Planin Hapësinor të Kosovës që janë me karakteristika të veçanta të cilat kërkojnë një regjim të veçantë të organizimit, zhvillimit, shfrytëzimit dhe mbrojtjes. Ato zona mund të përfshijnë: parqet nacionale, zonat me vlerë të veçantë natyrore, ekonomike, bujqësore, kulturore ose historike.
- 12.3 Planet e zonave të veçanta duhet të jenë në përputhje me parimet dhe qëllimet afatgjata të planit hapësinor për zona të veçanta për periudhën të paktën 10 vjeçare.
- 12.4 Elementet tjera themelore të planeve hapësinore për zona të veçanta, i përcakton Ministria me akt të veçantë.
- 12.5 Para finalizimit të planeve, Ministria do të vë projektet në dispozicion të publikut dhe institucioneve tjera qeveritare, përfshirë komunat për shqyrtim dhe komente. Koha për shqyrtim dhe komente duhet të jetë së paku gjashtëdhjetë (60) ditë, sipas procedurës së përcaktuar në nenin 19.
- 12.6 Porsa të jenë finalizuar draftet, Ministria ia dorëzon Qeverisë ato për miratim paraprak dhe Qeveria ia procedon Kuvendit për aprovim përfundimtar.
- 12.7 Planet hapësinore për destinime të veçanta të cilat janë miratuar do të publikohet në Gazetën Zyrtare të Kosovës.

Neni 13 **Plani Zhvillimor i Komunës**

- 13.1 Secila komunë është përgjegjëse për përgatitjen e Planit Zhvillimor të Komunës i cili mbulon territorin e brendshëm të saj. Ky plan është një plan strategjik multisektorial i cili përcakton caqet afatgjata të zhvillimit ekonomik, shoqëror dhe hapësinor. Plani zhvillimor i komunës duhet të përfshijë planin për zhvillim të zonave urbane, dhe fshatit brenda komunës.
- 13.2 Plani Zhvillimor i Komunës përfshinë të paktën periudhën 5 vjeçare.
- 13.3. Plani zhvillimor komunal do të përfshijë në pika të shkurtëra ndikimet shoqëro-ekonomike dhe mjedisore që dalin nga zbatimi i planeve të tij. Elemente të tjera esenciale të Planit Zhvillimor të Komunave mund të vendosen me anë të një Akti të veçantë të nxjerrë nga Ministria.
- 13.4. Plani Zhvillimor i Komunës duhet të jetë në përputhje me Planin Hapësinor të Kosovës.
- 13.5. Dy apo më tepër komuna mund të përgatisin planin e përbashkët zhvillimor.
- 13.6. Komunat mund të ngarkojnë me detyra agjensione, departamente e subjekte tjerë që kanë të bëjnë me përgatitjen e planeve zhvillimore komunale.
- 13.7. Para finalizimit të planeve zhvillimore, Komuna do të vë draftin në dispozicion të publikut dhe agjensive, departamenteve e subjektëve tjerë për shqyrtim dhe komente. Koha për shqyrtim dhe komente duhet të jetë së paku gjashtëdhjetë (60) ditë.
- 13.8. Porsa të ketë përfunduar shqyrtimi dhe komentet, drafti do të dorëzohet Kuvendit të Komunës për aprovim përfundimtar duke përfshirë përmbledhjen e shkurtër të komenteve të bëra gjatë shqyrtimit publik.
- 13.9. Organet komunale kanë për detyrë që para aprovimit përfundimtar të planit zhvillimor komunal një kopje e këtij plani të dërgohet në Ministri për tu verifikuar përputhshmëria e tij me planin hapësinor të Kosovës . Afati për dhënjen e pëlqimit nuk duhet të zgjasë më tepër se 15 ditë nga dita e marrjes së planit.

Neni 14 **Plani Zhvillimor Urban**

- 14.1 Të gjitha komunat duhet të përgatisin planin zhvillimor urban për të gjitha territoret urbane brenda territorit të komunës. Plani Zhvillimor Urban është plan strategjik multi-sektoral i cili përcakton synimet afatgjate për zhvillim dhe menaxhim të zonave urbane për periudhën prej së paku pesë (5) viteve.
- 14.2 Plani Zhvillimor Urban duhet të përcaktojë zhvillim të ekuilibruar dhe të qëndrueshëm të zhvillimit hapësinor të zonave urbane dhe duhet të bazohet në qeverisjen e mirë dhe zhvillimin e përgjithshëm ekonomik, social, ekologjik dhe kulturor.
- 14.3 Plani zhvillimor urban duhet të përmbaj tri pjesë: analizën e situatës socio-ekonomike dhe fizike; vetë planin; dhe strategjinë e zbatimit, përfshirë edhe afatin kohor dhe mekanizmat e paraparë të financimit.

- 14.4 Se cilat janë elementet që duhet t'i përmbaj Plani Zhvillimor Urban, më hollësisht, do të përcaktohet me akt të veçantë të Ministrisë.
- 14.5 Planit zhvillimor urban mund të përmbajë elemente të planit rregullues urban për pjesët e caktuara të territorit të përfshirë në planin zhvillimor të komunës. Në rastet e këtilla pushon nevoja për miratimin e planit rregullues urban sipas nenit 15.
- 14.6 Komunat mund të përgatisin planin zhvillimor urban si pjesë të planit zhvillimor të komunës ose si dokument të ndarë.
- 14.7 Kuvendi i komunës e miraton planin urban zhvillimor.

Neni 15

Planet Rregulluese Urbane

- 15.1 Me planet e rregulluese urbane caktohen kushtet për rregullimin e hapësirës si dhe rregullat e lokacionit të objekteve dhe ngastrat tokësore urbane. Planet rregulluese urbane do të definojnë zonat e ndërtimit dhe do të përfshijnë linjat e rregullimit, linjat e ndërtimit, normat teknike urbanistike dhe kushtet tjera lidhur me lokacionin e ndërtesave dhe ndërtet tjera në ngastrat tokësore urbane. Ministria me akt të veçant do të definojë përmbajtjen tjetër të domosdoshme dhe shkallën e planeve rregulluese urbane.
- 15.2 Secila komunë do t'i shqyrtojë dhe, nëse është nevoja, ndryshojë Planet Rregulluese Urbane çdo pesë vjet.

KREU II

HARTIMI I PLANEVE HAPËSINORE

Neni 16

Vendimet për hartimin e planeve hapësinore

- 16.1 Hartimi i Planit Hapësinor të Kosovës dhe i planit për zona të veçanta do të bëhet në përputhje me dispozitat e përcaktuara të nenit 11 dhe 12 të këtij ligji.
- 16.2 Hartimi i planit zhvillimor të komunës dhe i planeve për zonat urbane do të bëhet në përputhje me dispozitat e përcaktuara në nenin 13 dhe 14 të këtij ligji.
- 16.3 Propozimet dhe vendimet për nxjerrjen e planeve sipas nenit 16.1 dhe 16.2 duhet t'i përmbajnë të dhënat për:
- (a) llojin dhe kufijt e planit që hartohet;
 - (b) qëllimin e miratimit të planit;
 - (c) territorin që është përfshirë në plan;
 - (d) bartësin e hartimit të planit;
 - (e) mjetet e nevojshme dhe mekanizmat për hartimin e planit;
 - (f) kushtet dhe mënyrën e zbatimit të planeve hapësinore; dhe
 - (g) çështje të tjera me rëndësi për hartimin e planit hapësinor.

- 16.4 Mbi propozimet për marrjen e vendimeve mbi hartimin e planeve hapësinore mund të ngarkohet:
- (a) Ministria për planin hapësinor të cilin e nxjerr Qeveria ose Kuvendi i Kosovës, dhe
 - (b) Organi kompetent në nivelin komunal për punë të planeve hapësinore që duhet të miratohen nga kuvendet komunale.
- 16.5 Institucionet përgjegjëse për miratimin e planeve hapësinore sipas këtij ligji do t'i sigurojnë burimet financiare të domosdoshme për përgatitjen e tyre.

Neni 17

Planifikimi i ndërtimit të objekteve

- 17.1 Ndërtimi i objekteve mund të planifikohet vetëm në zonat ndërtimore, e përjashtimisht edhe jashtë zonat ndërtimore kur me këtë ligj kështu është përcaktuar.
- 17.2 Zonat ndërtimore përcaktohen me planet zhvillimore komunale, planet rregulluse urbane ose planet hapësinore për zona të veçanta.
- 17.3 Ndërtimi i objekteve mund të planifikohet jashtë zonës ndërtimore për nevojat e:
- (a) mbrojtjes popullore, civile, prodhimit dhe depozitimit të lëndëve plasëse;
 - (b) mbrojtjes nga zjarri dhe nga lëndët plasëse teknologjike;
 - (c) menaxhimit të burimeve ujore;
 - (d) transportit dhe infrastrukturave tjetër;
 - (e) ndërtesave për hulumtimin dhe shfrytëzimin e lëndëve të para minerale;
 - (f) rekreacionimit; dhe
 - (g) objekteve të veprimtarisë së bujqësisë, pylltarisë, të gjuetisë, të peshkatarisë dhe të turizmit rural.
- 17.4 Kërkesat për ndërtime jashtë zonave ndërtimore përfshihen në planin zhvillimor të komunës, në pajtim me kriteret dhe synimet e planeve hapësinore për zona me të gjera.

Neni 18

Baza e të dhënave të planifikimit hapësinor

- 18.1 Ministria do të themelojë dhe mirëmbajë një sistem të dhënave për planifikim hapësinor të Kosovës.
- 18.2 Baza e të dhënave do të përfmbajë shënimet mbi destinimin dhe rregullimin e hapësirës së vendbanimeve në territorin e Kosovës.
- 18.3 Baza e të dhënave është publike, përveç shënimeve që konsiderohen sekret zyrtar ose afarist.
- 18.4 Mënyra e mirëmbajtjes së të dhënave, si dhe obligimet e Autoriteteve publike, të personave tjerë juridikë dhe fizik lidhur me mbajtjen dhe dërgimin e dokumentave dhe të shënimeve që kanë të bëjnë me bazen e të dhënave, përcaktohet me akt të veçantë të Qeverisë.

Neni 19

Pjesmarrja dhe shqyrtimi publik

- 19.1 Planet hapësinore dhe zhvillimore të përgatitura në përputhje me këtë ligj do t'i nënshtrohen shqyrtimit publik dhe komentimeve para se këto plane të finalizohen.
- 19.2 Ministria dhe komunat organizojnë shqyrtimet publike të planeve hapësinore dhe zhvillimore të tyre në suaza të kompetencave që kanë.
- 19.3 Procedura e shqyrtimit publik do të rregullohet me akt të veçantë të Ministrisë. Si minimum ky akt duhet të marrë parasysh parimet vijuese të qeverisjes për pjesëmarrje publike:
- (a) Të gjitha procedurat e planifikimit hapësinor duhet të përgatiten në mënyrën e cila inkurajon pjesëmarrjen transparente publike;
 - (b) Të gjitha informatat e nevojshme për kuptimin e përmbajtjes së dokumenteve të planifikimit do t'i ofrohen publikut nëpërmes bazës së të dhënave të planifikimit hapësinor, Gazetës Zyrtare ose mjeteve të informimit publik në kohë të duhur para mbajtjes së takimeve apo konsultimeve.
 - (c) Pjesëmarrja publike duhet të jetë jodiskriminuese për gjinitë dhe komunitetet.
 - (d) Propozimet e planifikimit dhe zhvillimit hapësinor do të përmbajnë vlerësimin e ndikimit të tyre shoqëror, mjedisor dhe ekonomik;
 - (e) Afatet kohore duhet të mjaftojnë për diskutim publik pa shkaktuar vonesa të panevojshme.
- 19.4 Planet zhvillimore dhe hapësinore do të përfshijnë përmbledhjen e shkurtër të kundërshtimeve, propozimeve dhe komenteve të bëra gjatë shqyrtimeve publike. Planet do të përmbajnë arsyetimin e qartë të pranimit ose të refuzimit të këtyre projekteve.

Neni 20

Ndryshimet dhe plotësimet

Ndryshimet dhe plotësimet e planeve hapësinore dhe urbanistike bëhen sipas mënyrës dhe procedurës së përcaktuar për miratimin e tyre fillestar.

KREU III

RREGULLIMI I HAPËSIRËS DHE ZBATIMI I PLANEVE HAPËSINORE

Neni 21

Rregullimi i hapësirës

Ministria me akt të veçantë përcakton rregulla të veçanta dhe të domosdoshme për zbatimin e këtij ligji. Me rregulla, aq sa është e mundur, do të bëhen përpjekje të ruhet mjedisi dhe të promovohen vlerat e trashigimisë kulturore e natyrore në përputhje me parimet dhe qëllimet e këtij ligji dhe Planin Hapësinor të Kosovës.

Neni 22 Zbatimi i planeve

- 22.1 Ndërtimi i qyteteteve dhe vendbanimeve tjera do të bëhet në hapësirën e destinuar, ashtu siç është përcaktuar me nenet 14,15 dhe 17.
- 22.2 Nuk konsiderohet ndryshim dhe plotësim i planit detaj urbanistik në kuptim të këtij ligji: ndryshimi i kufijve të ngastrës individuale ndërtimore; ndryshimi i gabaritit të objekteve banesore, individuale dhe i pozitës së tyre në hapësirë; luajtja e vogël e trasës së rrugës së komunikacionit dhe të përçuesve të infrastrukturës, si dhe harmonizimet tjera të ngjashme të planit me të cilat arrihet zbatimi i tij racional. Këto ndryshime zbatohen në procedurën e përcaktimit të kushteve për rregullimin e hapësirës.
- 22.3 Deri në miratimin e planit zhvillimor të komunës, nuk mund të ndërtohen objektet të cilat janë në kundërshtim me destinimin e tokës pjellore bujqësore.
- 22.4 Me vendim të Kuvendit të Komunës, në përputhje me Ligjin për tokën bujqësore, do të caktohet toka bujqësore kualitative në të cilën nuk mund të ndërtohen objektet në pajtim me paragrafin 22.3 të këtij neni.

Neni 23 Kushtet e lokacionit dhe parcela ndërtimore

- 23.1 Organi kompetent komunal i emëruar nga Kuvendi Komunal duhet t'i përcaktojë kushtet e lokacionit.
- 23.2 Kushtet e lokacionit, varësisht nga lloji i ndërhyrjes në hapësirë kanë të bëjnë me:
 - (a) formën dhe madhësinë e ngastrës ndërtimore dhe të ndërtesave;
 - (b) shfrytëzimin e tokës ose shfrytëzimet e autorizuara të parcelave të tokës;
 - (c) rregullat për vendosjen e një ose më tepër ndërtesave në ngastrën ndërtimore;
 - (d) mënyrat e ndërlidhjes së ndërtesave me infrastrukturën e nevojshme;
 - (e) masat për mbrojtjen e mjedisit, natyrës dhe vlerave kulturore e historike;
 - (f) kushtet tjera të përcaktuara me planet urbane dhe hapësinore për ndërhyrje në hapësirë (obligimi i largimit të ndërtesave ekzistuese dhe riaftësimi i ngastrave, rendin e punimeve, detyrimi i studimit të trollit dhe punë të ngjashme, në pajtim me Ligjin mbi eksproprijimin.
- 23.3 Parcelat ndërtimore do të përcaktohen në pajtim me planin e parcelimit i cili është pjesë përbërëse e planit rregullues urban dhe ndërtimi i objekteve e zhvillimi i punëve tjera në to do të bëhet në përputhje me dispozitat e përcaktuara në nenet 14, 15 dhe 17.
- 23.4 Parcelat duhet të lidhen me rrugën publike në sipërfaqen dhe formën që mundëson ndërtimin, rregullimin dhe shfrytëzimin e hapësirës, në pajtim me planin përkatës urbanistik dhe kushtet për rregullimin e hapësirës.
- 23.5 Nëse ndërtimi i propozuar i ndërtesës ose përmirësimi tjetër në parcelën e tokës është në pajtim me kërkesat e Planit Rregullativ Urban dhe i përmbahet kushteve të përshtatshme të lokacionit, personi që propozon ndërtimin ka të drejtë të marrë lejen urbanistike sipas nenit 26 pa kërkuar marrjen e pëlqimit për lokacion ose miratim tjetër nga autoritetet komunale.

- 23.6. Nëse ndërtimi i propozuar i ndërtesës ose përmirësimi tjetër në parcelën e tokës nuk është në pajtim me kërkesat e Planit Rregullativ Urban ose nuk ju përmbahet kushteve të përshtatshme të lokacionit, personi që propozon ndërtimin duhet të merr lejën urbanistike sipas nenit 26. Procedurat për kërkimin e marrjes së pëlqimit për lokacion do të përcaktohen nga Ministria me akt të veçantë.

Neni 24

Kushtet e përkohshme për rregullimin e hapësirës

- 24.1 Kuvendi komunal mund të aprovoj kushtet e përkohshme të ndërtimit edhe para miratimit të planit zhvillimor komunal dha planit rregullativ të komunës.
- 24.2 Ndërtesat dhe ndërtimet tjera që egzistojne para miratimit të planit zhvillimor urban dhe planin rregullues urban nuk mund të kërkohet të jenë në perputhje me planet derisa pronarët ose shfrytëzuesit e tyre të ndërmarrin rekonstruktimin ose meremetimin.
- 24.3 Ndryshimi i destinimit themelor të shfrytëzimit të objekteve ekzistuese mund të bëhet vetëm me lejen e organit të administratës, kompetent për punët e urbanizmit e në pajtim me planin përkatës urbanistik.

Neni 25

Kopja e planit

Autoriteti komunal kometent duhet t'u siguroj kopje të planit hapësinor të gjithë atyre që e kërkojnë atë. Autoriteti komunal mund ta caktoj një tarifë të arsyeshme për çdo kopje.

Neni 26

Leja urbanistike

- 26.1 Autoriteti kompetent i komunës duhet t'u lëshojë lejen urbanistike secilit aplikues derisa propozimi për ndërtim përputhet me dispozitat e këtij ligji, ligjet tjera dhe planet zhvillimore komunale e planet rregulluese komunale. Procedura e lëshimit të lejes urbanistike rregullohet me akt të veçantë të Ministrisë.
- 26.2 Leja e urbanistike vlen dy vjet prej ditës së lëshimit të saj dhe mund të vazhdohet edhe për dy vjet të tjera në qoftë se nuk është ndryshuar pjesa e planit hapësinor në bazë të të cilit është lëshuar leja.
- 26.3 Me propozimin e personit sipas kërkesës së të cilit është lëshuar leja urbanistike, autoriteti komunal mund të ndryshojë apo plotësojë lejën sipas procedurës së përcaktuar për lëshimin e saj.

Neni 27

Refuzimi i propozimit për dhënie e lejes urbanistike

- 27.1. Organi kompetent do ta refuzojë kërkesën për lëshimin e lejes urbanistike me vendim në qoftë se:
- (a) projekti i propozuar nuk është në pajtim me këtë ligj ose planet, rregullorët dhe dokumentet tjerë të kërkuar sipas këtij Ligji; ose
 - (b) aplikuesi nuk i dërgon dokumentat e nevojshme ose nuk i aplikon studimet e ndikimeve në mjedis dhe natyrë kur kjo është përcaktuar.
- 27.2. Organi kompetent komunal ose do të lëshoj lejen urbanistike ose do ta refuzoj atë, duke përfshirë sqarimin me shkrim të arsyeve të refuzimit, brenda 21 ditëve nga dita e pranimit të kërkesës për lëshimin e lejes së ndërtimit.
- 27.3. Aplikuesi mund të ankohet kundër vendimit të Ministrisë për refuzim të kërkesës për leje urbanistike mbrenda 15 ditëve nga pranimi i vendimit. Ministria shqyrton ankesën dhe nxjerr vendim për aplikuesin brenda 30 ditësh, nga dita që është bërë ankesa. Aplikuesi mund të ankohet kundër vendimit të Ministrisë në pajtim me ligjin në zbatim.

Neni 28

Hartimi i studimit të ndikimeve në mjedis dhe në natyrë

- 28.1 Autoriteti kompetent komunal do të përcaktojë nëse projekti i propozuar kërkon përgatitjen e studimit të ndikimit të mjedisit dhe natyrës sipas Ligjit mbi Mbrojtjen e Mjedisit.
- 28.2 Mënyra dhe procedura sipas së cilës duhet të realizohet studimi i ndikimit në mjedis do të bëhet në përputhje me dispozitat e Ligjit mbi Mbrojtjen e Mjedisit.

KREU IV MBIKËQYRJA

Neni 29

Mbikëqyrja administrative

Ministria do të jetë përgjegjëse për mbikëqyrjen e zbatimit të këtij Ligji dhe të akteve tjera të veçanta të nxjerra në bazë të tij.

Neni 30

Inspektimi

Qeveria me propozim të Ministrisë do të nxjerr akt të veçantë me të cilin do të rregulloj mbikëqyrjen, ndëshkimet dhe marrjen e masave të përcaktuara më këtë ligj.

KREU V
DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE

Neni 31

Zbatueshmëria e planeve ekzistuese

Deri në miratimin e Planit Hapësinor të Kosovës dhe të planeve të tjera hapësinore dhe urbanistike do të zbatohen planet ekzistuese hapësinore dhe urbanistike në qoftë se nuk janë në kundërshtim me dispozitat e këtij Ligji.

Neni 32

Afatet kohore për përgatitjen e planeve

Subjektët e planifikimit hapësinor dhe urbanistik të komunës do t'i miratojnë planet hapësinore dhe urbanistike brenda afatit prej 18 muajve nga dita e hyrjes në fuqi të këtij Ligji dhe akteve përcjellëse nënligjore, e pas skadimit të këtij afati Ministria do të sigurojë hartimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe urbanistik në shpenzime të komunës. Procedura e hartimit dhe e miratimit të planeve hapësinore dhe urbanistike të komunës e filluar para hyrjes në fuqi të këtij Ligji, do të vazhdojë sipas dispozitave të këtij Ligji.

Neni 33

Përputhshmëria e planeve hapësinore

Planet hapësinore dhe urbanistike të nxjerra deri në ditën e hyrjes në fuqi të këtij Ligji do të aplikohen në pjesët që nuk janë në kundërshtim me dispozitat e këtij ligji dhe me planet e nxjerra në bazë të këtij Ligji. Këto plane hapësinore dhe urbanistike do të harmonizohen me dispozitat e këtij ligji brenda afatit prej 6 muajve prej ditë së hyrjes në fuqi të këtij Ligji, e pas skadimit të këtij afati, pushon të vlejë plani hapësinor përkatësisht urbanistik që nuk është harmonizuar me këtë Ligj.

Neni 34

Aktet e veçanta

Qeveria e Kosovës dhe Ministria do të nxjerrë aktet të veçanta të parashikuara me këtë Ligj më së voni brenda afatit prej një viti prej ditës së hyrjes në fuqi të këtij Ligji.

Neni 35

Planifikuesit profesionalë

Personat juridikë të regjistruar për kryerjen e punëve profesionale të planifikimit hapësinor dhe urbanistik dhe arkitekti i autorizuar i cili në mënyrë të pavarur kryen punët profesionale të planifikimit hapësinor dhe urbanistik, që i kanë kryer këto punë deri në hyrjen në fuqi të këtij Ligji, e vazhdojnë punën sipas këtij Ligji

Neni 36
Zëvendësimi

Pas hyrjës në fuqi të këtij Ligji, Ligji e deritanishëm mbi Planifikimin dhe Rregullimin e Hapësirës i Kosovës pushon së vepruari.

Neni 37
Gjuha

Në rast të ndonjë paqartësie lidhur me interpretimit të këtij ligji, do të konsiderohet teksti në gjuhën shqipe si primar.

Neni 38
Hyrja në fuqi

Ky Ligj hyn në fuqi pasi që të miratohet nga Kuvendi i Kosovës dhe në ditën e shpalljes nga Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm të Kombeve të Bashkuara.

Ligji nr. 2003 / 14
03 .07. 2003

Kryetari i Kuvendit të Kosovës,

akademik Nexhat Daci