



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Kuvendi - Skupština - Assembly

Ligji Nr. 03/L-106

PËR NDRYSHIMIN E LIGJIT PËR PLANIFIKIMIN HAPËSINOR Nr. 2003-14

Kuvendi i Republikës së Kosovës,

Në mbështetje të nenit 65 (1) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës;

Duke marre parasysh aprovimin e Ligjit për Zonat e veçanta të Mbrojtura dhe nevojën për harmonizimin e plotë me Ligjin për Planifikimin Hapësinor miraton si vijon:

Miraton

LIGJ PËR NDRYSHIMIN E LIGJIT PËR PLANIFIKIMIN HAPËSINOR Nr. 2003-14

Neni 1

Neni 1 i Ligjit i nr. 2003/14 për planifikimin hapësinor (shpallur me Rregulloren e UNMIK-ut nr. 2003/30, datë 10.09.2003) ndryshohet e plotësohet si vijon:

1.1. Me këtë ligj rregullohen: kushtet dhe mënyra e planifikimit, rregullimit dhe zhvillimit të hapësirës, caktohen llojet dhe përmbajtja e planeve, hartimi dhe procedura për nxjerrjen e planeve, përcaktohen kompetencat e organeve qendrore dhe organeve të administratës lokale për nxjerrjen dhe zbatimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor, mbikëqyrja e zbatimit të ligjit si dhe masat dhe aktivitetet me të cilat sigurohet planifikimi dhe rregullimi i hapësirës së Kosovës.

1.2. Qëllimi i këtij ligji është të sigurojë zhvillim hapësinor të planifikuar, balancuar, të qëndrueshëm, qeverisje të mirë si dhe shfrytëzim dhe mbrojtje të hapësirës, si vlerë e përgjithshme nacionale.

Neni 2

Neni 2 te ndryshohet e plotësohet si vijon:

Fjalja e pare e nenit 2, e cila fillon me “Shprehjet kyçe” të fshihet.

“Plani hapësinor” nënkupton planin për rregullimin, shfrytëzimin dhe zhvillimin e hapësirës siç është: territori i komunës, zonës së veçantë dhe territorit të Kosovës. Plani hapësinor sipas këtij ligji është Plani Hapësinor i Kosovës, Planet Hapësinore për Zona të Veçanta dhe Plani Zhvillimor i Komunës. Ky plan përshkruan afatet kohore dhe përfshinë projeksionet reale të investimeve.

“Plan Urbanistik” nënkupton Plani Zhvillimor Urban dhe Planet Rregulluese Urbane.

Pas përkufizimit “vendbanim” të shtohet përkufizimi “Vendbanimet joformale” me këtë formulim:

“Vendbanimet joformale” janë vendbanime njerëzore të cilat nuk u mundësojnë banorëve të gëzojnë të drejtat e tyre për një standard të përshtatshëm të jetesës, në veçanti banim të përshtatshëm. Si të tilla, vendbanimet joformale mund të kenë karakteristikat si në vijim:

- a) zotërim joformal i pronësisë,
- b) qasje joadekuate ose privim në shërbime elementare,
- c) pjesëmarrje joadekuate ose mos pjesëmarrje në qeverisje dhe
- d) rrezikshmëri e lartë.

Përkufizimet **“Linja e Ndërtimit”** dhe **“Linja e Rregullimit”**, zëvendësohen me përkufizimet **“Vija e ndërtimit”** dhe **“Vija e rregullimit”**.

Përkufizimi i **“Planit Zhvillimor Urbanistik”** zëvendësohet me **“Planin Zhvillimor Urban”**.

Ne përkufizimin **“Ministria”** fjala **“Ambientit”** zëvendësohet me fjalën **“Mjedisit”**.

Përkufizimi **„Normativa urbanistike-teknike“** zëvendësohet me fjalët **„Normat teknike urbanistike“**.

Përkufizimi **“Ngastër Ndërtimore”** të zëvendësohet me fjalët **“Parcela Ndërtimore”**.

Përkufizimet: „Shfrytëzimi i tokës“, „Dokumentacioni urbanistik“, „Ngastra kadastrale“, „Punët përgatitore“ si dhe „Kushtet e ndërtimit“, fshihen.

Pas përkufizimit Zone e Mbrojtur Shtohet përkufizimi i mëposhtëm:

“Zonë e Veçantë e Mbrojtur” janë themeluar nga Ligji për Zonat e Veçanta të Mbrojtura. Zonë e Veçantë e Mbrojtur do të jetë një zonë e përcaktuar me hartë, ose me një zonë të përcaktuar që rrethon një monument, ndërtesë, grup ndërtesash, tërësi, fshat, ose qendër historike të qytetit që mund të mbrohet nga çdo zhvillim apo aktivitet i cili mund të dëmtojë kontekstin e tij historik, kulturor, arkitektural apo arkeologjik, mjedisin natyror apo kuadrin vizual estetik.

Neni 3

Ne Nenin 3, nen (a) pas fjalëve “burimet natyrore”, shtohen fjalët “trashëgiminë kulturore”.

Neni 4

Ne nenin 5, titulli i nenit ”Zbatimi i planeve hapësinore” zëvendësohet me ”Përgjegjësitë e institucioneve në planifikim hapësinor”.

Të shtohet paragrafi 5.4 si më poshtë:

Komunat themelojnë njësitë për planifikim hapësinor brenda 12 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji.

Neni 5

Ne nenin 6 pas paragrafit 3, shtohen tre paragrafë:

6.4. Anëtarë të Këshillit nuk mund të jenë zyrtarët, menaxherët, pronarët ose të punësuarit të personat juridik, të cilët gjatë kohës së hartimit të planit përkatës do të jenë të angazhuar në plan.

6.5. Këshilli i jep mendimet, propozimet dhe vërejtjet në dokumentet e planifikimit hapësinor dhe dokumenteve të tjera të përcaktuara me këtë ligj, të cilat i miraton Kuvendi i Komunës.

6.6. Në mungesë të kuadrit përkatës për formimin e Këshillit të ekspertëve të planifikimit, disa komuna mund të formojnë një Këshill të përbashkët të ekspertëve.

Neni 6

Të ndryshohet neni 7.3 si më poshtë:

7.3. Anëtarë të Këshillit nuk mund të jenë zyrtarët, menaxherët, pronarët ose të punësuarit të personat juridik, të cilët gjatë kohës së hartimit të planit përkatës do të jenë të angazhuar në plan.

Neni 7

Neni 8, paragrafi 3 ndryshohet si vijon:

8.3 Provimit profesional në fushën e planifikimit hapësinor dhe urban i nënshtrohen të gjithë personat të cilët kanë kryer studimet përkatëse dhe kanë së paku dy vjet përvojë pune në fushën e planifikimit hapësinor dhe urban.

Neni 8

Ne nenin 12 shtohen 2 paragrafë si ne vijim:

12.3 Si një përjashtim nga ky nen, Zonat e Veçanta të Mbrojtura të themeluara me ligjin mbi themelimin e Zonave të Veçanta të Mbrojtura identifikohen në Planin Hapësinor të Kosovës.

12.4 Nëse ka Zona të Veçanta të Mbrojtura brenda zonave të veçanta, Planet Hapësinore për zona të veçanta hartohen në pajtim me dispozitat e Ligjit mbi Themelimin e Zonave të Veçanta të Mbrojtura

Në nenin 12, paragrafi 5 fshihet fjala „së paku“.

Neni 9

Neni 13 ndryshohet e plotësohet si vijon:

Në paragrafin 1, fshihen fjalët ”brendshëm të”, fjalët “fshatit brenda” zëvendësohen me fjalët “rurale të”;

13.2. Komunat, brenda të cilave ekzistojnë Zona të Veçanta të Mbrojtura, implementojnë dispozitat e Ligjit për Zonat e Veçanta të Mbrojtura gjatë hartimit të Planeve të tyre të Zhvillimore të Komunës.

Paragrafi 5, fshihet;

Në paragrafin 7, fshihen fjalët “së paku”;

Në paragrafin 9, “15 ditë” zëvendësohen me “30 ditë”;

Pas paragrafit 9 shtohet paragrafi 10 si vijon:

13.10 Në rast se Ministria nuk e jep pëlqimin sipas afatit të paraparë në nenin 13.9, duhet të jepet arsyetim me shkrim për shkaqet e mosdhënies së pëlqimit.

Neni 10

Ne nenin 14 pas paragrafit 14.1 shtohet paragrafi 14.2 me përmbajtje si vijon:

14.2. Komuna siguron se Plani Zhvillimor Urban është në pajtim me mbrojtjet/garancitë e ofruara për Zonat e Veçanta të Mbrojtura sipas Ligjit mbi Themelimin e Zonave të Veçanta të Mbrojtura.

Paragrafi 7 fshihet dhe shtohen dy paragrafët e mëposhtëm:

14.8 Para finalizimit të Planit Zhvillimor Urban, Komuna e vë planin në dispozicion të publikut dhe agjencive, departamenteve e organeve të tjera për shqyrtim dhe komente. Kohëzgjatja e shqyrtimit dhe komenteve është tridhjetë (30) ditë.

14.9 Në përfundim të kohës për shqyrtim dhe komente, drafti dorëzohet në Kuvendin Komunal për miratim përfundimtar, së bashku me një përmbledhje të shkurtër të komenteve të bëra gjatë debatit publik.

Neni 11

Ne Nenin 15 pas paragrafit 15.1 shtohen 3 paragrafë:

15.3 Para finalizimit të Planeve Rregulluese Urbane, Komuna e vë Projekt Planin në dispozicion të publikut, agjencive, departamenteve dhe organeve të tjera për shqyrtim dhe komente. Kohëzgjatja e shqyrtimit dhe komenteve është 30 ditë.

15.4 Në përfundim të kohës për shqyrtim dhe komente, projekt plani paraqitet në Kuvendin Komunal për miratim final, së bashku me një përmbledhje të shkurtër të komenteve të bëra gjatë debatit publik.

15.5. Planet Rregulluese Urbane hartohen në pajtim me garancitë e ofruara për Zona të Veçanta të Mbrojtura.

Neni 12

Neni 16.4, pika (a) të ndryshohet dhe të përmbajë:

- (a) Ministria, për planet hapësinore, të cilat do të miratohen nga Qeveria dhe Kuvendi i Kosovës;

Neni 18 – Baza e të dhënave të Planifikimit Hapësinor

Të shtohet:

18.5 Komuna themelon dhe mirëmban sistemin e planit hapësinor të komunës, i cili është i lidhur dhe në harmoni me sistemin e të dhënave në vend.

Neni 13

Në nenin 21 shprehja “aq sa është e mundur do të bëhen përpjekje” fshihet dhe zëvendësohet me shprehjen “ bëhen përpjekje” dhe paragrafi duket si më poshtë:

Ministria me Akt të Veçantë përcakton rregulla të veçanta dhe të domosdoshme për zbatimin e këtij ligji. Me rregulla bëhen përpjekje për të ruajtur mjedisin dhe për të promovuar vlerat e trashëgimisë kulturore e natyrore në përputhje me parimet dhe qëllimet e këtij ligji dhe Planin Hapësinor të Kosovës.

Neni 14

Ne nenin 22 Të shtohet:

22.2 Në përcaktimin e zonave për ndërtim në qytet dhe vendbanime të tjera sipas Paragrafit 1 të këtij Neni, në pajtim me Planin përkatës sipas këtij Ligji, vendbanimet joformale përfshihen dhe trajtohen me qëllim të rregullimi të tyre.

In nenin 22.3 fjalët ndërtime te zëvendësohen me fjalët ndërtesat.

Neni 22.3- Deri në miratimin e Planit Zhvillimor të Komunës, nuk mund të ndërtohet asnjë objekt që është në kundërshtim me destinimin e tokës pjellore bujqësore.

Neni 15

Neni 23 te ndryshohet si ne vijim:

Neni 23.6 - Nëse ndërtimi i propozuar i ndërtesës ose përmirësimi tjetër në parcelën e tokës nuk është në pajtim me kërkesat e Planit Rregullues Urban në zbatim ose nuk ju përmbahet kushteve

të përshtatshme të lokacionit, personi që propozon ndërtimin duhet të marrë pëlqimin e lokacionit nga autoritetet komunale së bashku me marrjen e lejes urbanistike sipas nenit 25. Procedurat për kërkimin e marrjes së pëlqimit për lokacion përcaktohen nga Ministria me Akt të Veçantë dhe janë në pajtim me mbrojtjen e trashëgimisë fetare dhe kulturore në Zonat e Veçanta të Mbrojtura.

Neni 16

Neni 24 ndryshohet si ne vijim:

24.1 Në raste të veçanta, kur ende nuk është miratuar Plani Zhvillimor i Komunës dhe/ose Planit Zhvillimor Urban dhe kur vonesat e mëtejshme në hartimin e Planit Zhvillimor Urban mund të çojnë në zhvillime të pakontrolluara në kundërshtim me interesat e komunitetit, Kuvendi komunal mund të miratojë kushtet e përkohshme për rregullimin hapësinor me vendim të motivuar dhe me pëlqimin e shprehur të Ministrisë. .

24.2 Për më tepër kushtet e përkohshme për rregullimin hapësinor në zona të veçanta marrin miratimin e autoriteteve kompetente për plane hapësinore për zona të veçanta.

24.3 Këto kushte të përkohshme duhet të miratohen sipas kushteve të mëposhtme:

- a) zona e konsideruar për zhvillim nuk është në mbrojtje nga ndonjë ligj tjetër dhe/ose për shkak të vlerës së saj mjedisore, kulturore, historike, dhe/ose sociale
- b) nevoja për urbanizimin e zonës i përgjigjet fillimisht interesave ekonomike, sociale dhe kulturore të komunitetit i cili është banor i përhershëm i asaj zone
- c) sapo të miratohen nga Kuvendi komunal, kushtet e përkohshme për urbanizim i nënshtrohen shqyrtimit publik të komunitetit para finalizimit të tyre;
- d) kushtet për shqyrtim dhe komentim publik të cilat janë në zbatim për planet hapësinore do të zbatohen edhe ndaj vendimeve për kushte të përkohshme.

24.5 Me kushtet e përkohshme sipas paragrafit 1 të këtij neni përcaktohen forma dhe madhësia e parcelës së ndërtimit, distancat mes linjave rregulluese, linjave të ndërtimit, infrastrukturës rrugore dhe infrastrukturës tjetër me interes të përgjithshëm, vendosja e objekteve të ndërtimit në lidhje me objektet e kufizuara me kufijtë e ngastrave fqinje të ndërtimit, kushtet e mbrojtjes mjedisore dhe metodat e qasjes në infrastrukturën e nevojshme.

24.6 Ndërtimi i bërë në pajtim me kushtet e rregullimit hapësinor sipas Paragrafit 1 të këtij Neni, përfshihen në Planin përkatës Rregullues Urban.

24.7 Ndryshimi i destinimit themelor të shfrytëzimit të objekteve ekzistuese mund të bëhet vetëm me lejen e organit kompetent në fushën e urbanizimit, në pajtim me planin përkatës, me propozim të organit përkatës për urbanizëm, të miratuar nga një vendim i Kuvendit Komunal.

Neni 17

Në nenin 26.1 fjala “ i komunës” të fshihet dhe neni do të duket si më poshtë:

26.1 Autoritetet duhet t’i 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.

Të ndryshohen paragrafët e mëposhtëm si vijon:

26.2 Ministria e lëshon lejen urbanistike për objektet me rëndësi për vendin.

26.3 Ministria me akt të veçantë do të përcaktojë objektet me rëndësi për vendin për të cilat ajo e lëshon lejen urbanistike.

26.4 Kundër vendimit mbi refuzimin e lejes urbanistike të cilën e lëshon Ministria, mund të ngrihet konflikt administrativ.

Në paragrafin 3, fjala “komunal” zëvendësohet me fjalën “kompetent” dhe paragrafi do të duket si më poshtë:

Me propozimin e personit sipas kërkesës së të cilit është lëshuar leja urbanistike, autoriteti kompetent mund të ndryshojë apo plotësojë lejen sipas procedurës së përcaktuar për lëshimin e saj.

Neni 18

Neni 27 ndryshohet e plotësohet si vijon:

Titulli i nenit 27 “Refuzimi i propozimit për dhënien e lejes urbanistike“, zëvendësohet me “Refuzimi i kërkesës për dhënien e lejes urbanistike“.

Në paragrafin 27.2 fshihet fjala „komunal“ në fillim, fjalët “lejes së ndërtimit” zëvendësohen me fjalët “leje urbanistike” dhe “21 ditëve” zëvendësohet me “30 ditëve”. Neni 27.2 do të duket si më poshtë:

Organi kompetent ose do të lëshoj lejen urbanistike ose do ta refuzojë atë, duke përfshirë sqarimin me shkrim të arsyeve të refuzimit, brenda 30 ditëve nga dita e pranimit të kërkesës për lëshimin e lejes së ndërtimit.

Neni 19

Neni 32 ndryshohet e plotësohet si vijon:

Subjektet e planifikimit hapësinor dhe urbanistik të komunës do të hartojnë planet hapësinore dhe urbanistike brenda afatit prej 12 muajve nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji si dhe akteve përcjellëse nënligjore.

Neni 20

Neni 34 ndryshohet e plotësohet si vijon:

Qeveria e Kosovës dhe Ministria nxjerrin akte të veçanta dhe harmonizojë aktet ekzistuese, më së voni brenda një afati prej gjashtë muajsh nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

Neni 21

Shtimi i një neni të ri si më poshtë:

Implementimi i nenit 14 të ndryshimeve dhe plotësimit të këtij ligji fillon pas sigurimit të mjeteve potenciale buxhetore të donatorëve, në shumën e pasqyruar në deklaratën financiare të Departamentit të Buxhetit të konsoliduar.

Neni 22

Ky Ligj hyn në fuqi ditën e publikimit të tij në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

Ligji Nr. 03/L-106
10 nëntor 2008

Kryetari i Kuvendit të Republikës së Kosovës,

Jakup KRASNIQI