



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

---

**Ligji Nr. 04/L-174**

**PËR PLANIFIKIMIN HAPËSINOR**

**Kuvendi i Republikës së Kosovës,**

Në bazë të nenit 65 (1) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës,

Miraton

**LIGJ PËR PLANIFIKIMIN HAPËSINOR**

**KREU I**  
**DISPOZITAT E PËRGJITHSHME**

**Neni 1**  
**Qëllimi**

1. Qëllimi i këtij ligji është të sigurojë zhvillimin e qëndrueshëm dhe të baraspeshuar të planifikimit hapësinor për tërë territorin e Kosovës si vlerë e përgjithshme kombëtare, përmes qeverisjes së mirë, shfrytëzimit të përshtatshëm të tokës, mbrojtjes së mjedisit dhe trashëgimisë kulturore dhe natyrore.

2. Ky ligj ka për qëllim të sigurojë qeverisje të qëndrueshme, shfrytëzim efikas të fondeve publike, parakushte për zhvillim social dhe ekonomik të baraspeshuar, rregullim të qëndrueshëm të hapësirës, duke siguruar trajtim të barabartë, lëvizje të lirë dhe qasje adekuate në shërbimet publike për qytetarët.

**Neni 2**  
**Fushëveprimi**

Ky Ligj përcakton parimet bazë të planifikimit hapësinor, kushtet dhe mënyrën e zhvillimit dhe rregullimit hapësinor, llojet, ecuritë dhe përmbajtjen e planeve, përgjegjësitë e subjekteve

administrative të nivelit qendror dhe lokal për hartimin dhe zbatimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor, mbikëqyrjen administrative për zbatimin e këtij ligji, si dhe aktivitetet të cilat ndërmerren në planifikim hapësinor dhe rregullim territorial në Republikën e Kosovës.

### **Neni 3 Përkufizimet**

1. Shprehjet e përdorura në këtë ligj kanë këtë kuptim:

1.1. **Dokumenti i Planifikimit Hapësinor** –Plani hapësinor i Kosovës, Harta zonale e Kosovës, Plani hapësinor për zona të veçanta, Plani zhvillimor Komunal, Harta zonale e Komunës dhe Plani rregullues i hollësishëm, siç përkufizohen me këtë ligj dhe për të cilat sigurohet qasje publike përmes faqes së internetit të Ministrisë dhe komunave.

1.2. **Plani Hapësinor i Kosovës** - dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit qendror, në pajtim me dispozitat e nenit 12 të këtij ligji.

1.3. **Harta Zonale e Kosovës** - dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit qendror, në pajtim me dispozitat e nenit 13 të këtij ligji.

1.4. **Plani Hapësinor për Zona të Veçanta** – dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit qendror që vendos një organizim të posaçëm të zhvillimit, përdorim dhe regjim mbrojtës për zonat e veçanta të përcaktuara në Hartën zonale të Kosovës, në pajtim me dispozitat e nenit 14 të këtij ligji.

1.5. **Plani Zhvillimor Komunal** -dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit lokal, në pajtim me dispozitat e nenit 15 të këtij ligji.

1.6. **Harta Zonale e Komunës** –dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit lokal, në pajtim me dispozitat e nenit 16 të këtij ligji.

1.7. **Plani Rregullues i Hollësishëm** – dokumenti i planifikimit hapësinor i nivelit lokal, në pajtim me dispozitat e nenit 17 të këtij ligji.

1.8. **Vendbanim** – zonë me karakteristika urbane, fshat, qytet apo vendbanimin tjetër.

1.9. **Zonë Urbane** – zona e cila fizikisht formon pjesën e një qyteti dhe karakterizohet me pjesë të rëndësishme të sipërfaqeve të ndërtuara, densitetit të lartë të popullsisë dhe banimit, punësim dhe transport të konsiderueshëm dhe infrastrukturë tjetër. Zonat urbane mund gjithashtu të përmbajnë zona të gjelbra zakonisht të shfrytëzuara për qëllime rekreative.

1.10. **Zonë Rurale** – një sipërfaqe që karakterizohet me një sasi të ultë të ndërtimit, dendësisë së popullsisë, dhe të infrastrukturës teknike, publike dhe sociale, si dhe të punësimit përmes zhvillimit të agrikulturës, turizmit rural, qendrave shëruese dhe të prodhimitarisë që nuk ndot mjedisin rrethues.

1.11. **Zonë** – një grup të parcelave kadastrale fqinje me përcaktim të njëjtë të shfrytëzimit të tokës, zhvillimit apo të mbrojtjes dhe ruajtjes, duke përdorur përkufizimet e zonave në këtë ligj.

1.12. **Zonë Banimi** – sipërfaqe e caktuar kryesisht për qëllime të banimit.

1.13. **Perimetri** - kufiri zyrtar të një territori me karakteristika të përbashkëta, të zhvillimit, mbrojtjes dhe ruajtjes.

1.14. **Zonë Komerciale** – një sipërfaqe e caktuar për zhvillim të ndërtesave për zyre dhe/ ose ndërtesave komerciale.

1.15. **Zonë Industriale** – një sipërfaqe e caktuar për zhvillimin e ndërtesave për prodhimtari industriale.

1.16. **Zonë Teknologjike** – një sipërfaqe e caktuar për zhvillimin e arsimimit të lartë, kërkimeve shkencore dhe prodhimtarisë teknologjike.

1.17. **Zonë Bujqësore** – një zonë tokësore të caktuar për kultivim të kulturave bujqësore dhe blegtorale si: tokë e lërueshme, kopsht, pemishte, vreshtë, livadh, kullosë, pellg peshqish, moçal, etj.

1.18. **Zonë për Shfrytëzim të Përzier** – një zonë të caktuar për shfrytëzim të përzier të ndërtesave për banim, ndërtesave komerciale, bujqësore, industriale ose veprimtari tjera.

1.19. **Zonë Mbrojtëse** – një zonë përreth perimetrit të burimeve natyrore dhe të trashëgimisë kulturore të ndërtuar, që është shpallur nën mbrojtje që përcaktohet nga institucioni kompetent, në të cilën ndalohet çdo zhvillim apo aktivitet që mund të dëmtojë pamjen e kuadrit ose dëmtim tjetër të burimeve natyrore dhe të trashëgimisë kulturore.

1.20. **Sipërfaqe e Mbrojtur** – pjesa e territorit të përcaktuar për qëllime të ruajtjes së burimeve natyrore dhe të trashëgimisë kulturore, mbrojtje nga ndotja e mjedisit ose krijim të kushteve hapësinore për ushtrimin e papenguar të veprimtarisë si dhe sigurinë e banorëve dhe zonave përreth, e cila duhet të përcaktohet në Planin Hapësinor të Kosovës dhe Hartën Zonale të Kosovës dhe që mund të klasifikohet nga Ministria si Zonë e Veçantë.

1.21. **Zonë e veçantë e mbrojtur** – zonë e themeluar me Ligjin Nr. 03/L-039 për Zonat e Veçanta të Mbrojtura.

1.22. **Zonë e veçantë** – një zonë të identifikuar në Planin Hapësinor të Kosovës dhe Hartën Zonale të Kosovës që ka veçori specifike që kërkojnë një regjim të posaçëm organizativ, të përdorimit dhe mbrojtjes të zhvilluar nga Ministria përmes Planit Hapësinor për zona të veçanta.

1.23. **Parcela Kadastrale** – përkufizohet me Ligjin Nr.04-L-013 për Kadastrin dhe nënkupton sipërfaqen e tokës të identifikuar me numër të parcelës kadastrale dhe regjistruar në hartën kadastrale me sipërfaqe të vërtetë në hartën projektuese dhe

sipërfaqe të regjistruara në Regjistrin e të Drejtave në Pronë të Paluajtshme në bazë të Ligjit Nr. 2002/5 për për Themelimin e Regjistrin e të Drejtave në Pronë të Paluajtshme dhe Ligjit Nr.04/L- 009/2011 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit Nr.2002/5 për Themelimin e Regjistrin të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme.

1.24. **Vija rregulluese**- largësia nga kufiri i parcelës kadastrale të paraparë për ndërtimin e infrastrukturës teknike, në të cilin nuk lejohet asnjë lloj ndërtimi.

1.25. **Vija e ndërtimit** – largësia nga kufiri i parcelës kadastrale dhe vija rregulluese në të cilin lejohet ndërtimi i sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme.

1.26. **Shërbimet publike** – është një term i përgjithshëm për të caktuar shërbimet e ofruara nga autoritete publike drejtpërdrejt ose tërthorazi të infrastrukturës teknike, publike dhe sociale për qytetarët.

1.27. **Infrastruktura teknike** – shtrirje e rrugëve publike, ndërtesave, instalimeve nëntokësore dhe mbitokësore për furnizimin e energjisë elektrike dhe termike, rrjetit të ujësjellësit dhe kanalizimit, telekomunikacionit dhe instalimeve të tjera të ngjashme.

1.28. **Infrastruktura publike** – shtrirje e ndërtesave për shpërndarjen dhe mbledhjen e postës, kujdesin shëndetësor, arsimimin, administratën publike dhe shërbimeve të tjera të ngjashme.

1.29. **Infrastruktura sociale** – shtrirje e hapësirave dhe ndërtesave për zhvillimin e veprimtarive sportive dhe kulturore, peshkimit, gjuetisë bibliotekave, parqeve publike, qendrat e komuniteteve, institucionet e komunikimit publik dhe të tjera të ngjashme.

1.30. **Kushtet ndërtimore** – kushtet ndërtimore, si janë përcaktuar në nenin 21 të këtij ligji.

1.31. **Normat teknike të Planifikimit hapësinor** – dokumenti i cili përcakton kërkesat themelore për hartimin e të gjitha dokumenteve të planifikimit hapësinor.

1.32. **Autoriteti i Planifikimit hapësinor** – Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor dhe autoritetin përgjegjës të Komunës për planifikim dhe menaxhim hapësinor, siç përcaktohet me këtë ligj.

1.33. **Ministria** – Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor.

1.34. **Komuna** – e përcaktuar me Ligjin Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale.

1.35. **“nstituti** – Instituti për Planifikim Hapësinor në kuadër të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor.

1.36. **Baza e të dhënave të Planifikimit Hapësinor** – përmbledhje digjitale qendrore e të gjitha dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe të dhënave tjera të përpunueshme, që janë përgatitur nga autoritetet e planifikimit hapësinor në pajtim me këtë ligj dhe përmban të dhëna për destinimin dhe rregullimin e shfrytëzimit të tokës

në territorin e Kosovës, si pjesë e Infrastrukturës Kombëtare e të dhënave hapësinore sipas Ligjit Nr. 04/L-013 për Kadastër.

1.37. **Të Dhënat Elementare Digjitale** – përmbajtja digjitale të tekstit dhe vizatimeve që duhet të shfrytëzohen gjatë hartimit të Planit Zhvillimor Komunal, Hartës Zonale të Komunës dhe Planit Rregullues të Hollësishëm.

1.38. **Pjesëmarrja Publike** - pjesëmarrja e një ose më shumë personave fizikë apo juridikë, pjesëmarrjen e shoqatave apo organizatave në hartimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor.

1.39. **Shqyrtimi publik** – ngjarje e hapur për pjesëmarrje publike, të zhvilluara në vende të përshtatshme nga autoriteti i planifikimit hapësinor, i cili përmes njoftim publik fton qytetarët, ekspertët dhe palët e interesuara për të parashtruar kundërshtimet, komentet apo sugjerimet, para finalizimit të dokumentit të planifikimit hapësinor.

1.40. **Njoftimi publik**- njoftim paraprak i palëve të interesuara dhe/ose publikut, për kohën, vendin dhe qëllimin e mbajtjes së shqyrtimit publik.

1.41. **Vendbanimet joformale** - vendbanime ku banorët nuk gëzojnë të drejtat e tyre për një standard të përshtatshëm të jetesës, të banimit dhe nuk kanë zotërim ligjor të pronës ose qasje adekuate në shërbimet publike dhe qeverisje, si dhe jetojnë në një mjedis me rrezikshmëri të lartë.

#### **Neni 4 Parimet**

1. Planifikimi hapësinor dhe rregullimi duhet të bazohen në parimet e mëposhtme:

1.1. promovimin e interesave të përbashkëta të qytetarëve të Kosovës, duke mbrojtur burimet natyrore, trashëgiminë kulturore dhe përkrahur zhvillim të qëndrueshëm;

1.2. promovimin e procesit demokratik të pjesëmarrjes publike dhe përfshirjen ndër-sektoriale në formulimin e strategjive zhvillimore dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor;

1.3. promovimin e transparencës së plotë në procesin e planifikimit dhe vendimmarrjes, duke siguruar qasje publike për palët e interesuara në të dhëna, harta, grafikone, të drejta dhe në të gjitha dokumentet e planifikimit hapësinor;

1.4. promovimin e kornizës themelore, transparente dhe të planifikuar të shfrytëzimit dhe zhvillimit, mbrojtjes së mjedisit, trashëgimisë kulturore, si dhe të drejtave pronësore;

1.5. promovimin e mundësive të barabarta të zhvillimit ekonomik, social dhe mjedisor për të gjithë qytetarët e Kosovës;

- 1.6. promovimin e cilësisë së lartë të jetesës dhe sistemeve të qëndrueshme për zhvillimin e vendbanimeve;
- 1.7. promovimin e planifikimit hapësinor të integruar përmes ecurive efikase;
- 1.8. promovimin e pjesëmarrjes publike në hartimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor;
- 1.9. promovimin e zhvillimit të balancuar dhe të qëndrueshëm bazuar në nevojat publike dhe ekonomike; dhe
- 1.10. promovimin e vazhdueshëm të harmonizimit me praktikat më të mira ndërkombëtare dhe me parimet Evropiane për zhvillim hapësinor
- 1.11. zhvillim të qëndrueshëm dhe proporcional të komunitetit, duke shfrytëzuar në mënyrë efikase fondet publike; dhe
- 1.12. parimet ndërkombëtare të planifikimit hapësinor, zhvillim të qëndrueshëm, dhe qeverisje në harmoni me normat e BE-së.

## **KREU II**

### **NIVELET E PLANIFIKIMIT HAPËSINOR, DOKUMENTET DHE SUBJEKTET PËRGJEGJËSE NË NIVEL QENDROR DHE LOKAL**

#### **Neni 5**

#### **Nivelet e Planifikimit dhe dokumentet e planifikimit hapësinor**

1. Në Kosovë janë dy nivele të planifikimit hapësinor :

1.1. Planifikimi i nivelit qendror për tërë territorin e Kosovës përmes dokumenteve të planifikimit hapësinor, siç janë:

- 1.1.1. Plani hapësinor i Kosovës;
- 1.1.2. Harta zonale e Kosovës; dhe
- 1.1.3. Planet hapësinore për zona të veçanta.

1.2. Planifikimi i nivelit lokal për tërë territorin e komunave përmes dokumenteve të planifikimit hapësinor, siç janë:

- 1.2.1 Plani zhvillimor Komunal;
- 1.2.2. Harta zonale e Komunës; dhe
- 1.2.3. Planet rregulluese të hollësishme.

## **Neni 6**

### **Subjektet Përgjegjëse**

1. Subjektet përgjegjëse që ushtrojnë funksionet, kompetencat dhe përgjegjësitë përkatëse, që bazohen në legjislacionin në fuqi për çështje të planifikimit hapësinor janë:

1.1. në nivel qendror:

1.1.1 Kuvendi i Kosovës;

1.1.2 Qeveria e Kosovës; dhe

1.1.3. Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor;

1.2. në nivel lokal:

1.2.1. Kuvendi Komunal; dhe

1.2.1. autoriteti komunal përgjegjëse për planifikim dhe menaxhim hapësinor.

## **Neni 7**

### **Përgjegjësitë e Kuvendit të Kosovës në Planifikimin Hapësinor**

1. Kuvendi i Kosovës në pajtim me dispozitat e këtij ligji është përgjegjës për aprovimin e mjeteve financiare të alokuara nga Qeveria e Kosovës për zbatimin e këtij ligji.

2. Kuvendi i Kosovës është përgjegjës për aprovimin përfundimtar të:

2.1. propozim vendimeve për hartimin e Planin hapësinor të Kosovës dhe të Planeve hapësinore për zona të veçanta pasi të aprovohen nga Qeveria e Kosovës;

2.2. Planin Hapësinor të Kosovës, pasi të aprovohet nga Qeveria e Kosovës.

2.3. Hartës zonale të Kosovës pasi të aprovohet nga Qeveria e Kosovës.

2.4. Planet Hapësinore për Zona të Veçanta pasi të aprovohen nga Qeveria e Kosovës; dhe

3. Kuvendi i Kosovës në pajtim me dispozitat e këtij ligji, në baza vjetore, shqyrton Raportin Monitorues për Zbatim të qëllimeve dhe të objektivave të deklaruara në Planin hapësinor të Kosovës, Hartën zonale të Kosovës dhe Planet hapësinore për zona të veçanta të përgatitur nga Qeveria.

4. Të gjitha dokumentet e planifikimit hapësinor të miratuar nga Kuvendi i Kosovës do të publikohen në Gazetën zyrtare të Kosovës.

## **Neni 8**

### **Përgjegjësitë e Qeverisë së Kosovës në Planifikimin Hapësinor**

1. Qeveria e Kosovës në pajtim me dispozitat e këtij ligji është përgjegjëse për alokimin e mjeteve financiare për:

- 1.1. hartimin e Planit hapësinor të Kosovës
- 1.2. hartimin e Hartës zonale të Kosovës;
- 1.3. hartimin e Planeve hapësinore për zona të veçanta;
- 1.4. zbatimin e synimeve dhe objektivave siç janë përcaktuar në Planin hapësinor të Kosovës;
- 1.5. masat e veprimit siç janë përcaktuar në Hartën zonale të Kosovës;
- 1.6. zbatimin e synimeve, objektivave dhe masave të veprimit, siç janë përcaktuar në Planet Hapësinore për Zona të Veçanta; dhe
- 1.7. krijimin dhe mirëmbajtjen e Bazës së të dhënave të Planifikimit hapësinor

2. Qeveria e Kosovës është përgjegjëse për:

- 2.1. shqyrtimin dhe aprovimin e Planit hapësinor të Kosovës para se të dorëzohet për aprovim në Kuvend të Kosovës;
- 2.2. shqyrtimin dhe aprovimin e Hartës zonale të Kosovës,
- 2.3. shqyrtimin dhe aprovimin e Planeve hapësinore për zona të veçanta, para se të dorëzohen për aprovim në Kuvend të Kosovës;
- 2.4. shqyrtimin dhe aprovimin e revidimit të Hartës zonale të Kosovës,
- 2.5. shqyrtimin dhe aprovimin e revidimit të Planeve Hapësinore për zona të veçanta; dhe
- 2.6. shqyrtimin dhe aprovimin e dokumenteve tjera të parapara me këtë ligj.

3. Qeveria e Kosovës në baza vjetore harton Raportin Monitorues të Zbatimit të qëllimeve dhe të objektivave të deklaruara në Planin Hapësinor të Kosovës dhe Planet hapësinore për zona të veçanta.

4. Qeveria Kosovës rregullisht koordinon dhe harmonizon politikat dhe strategjitë sektoriale të Ministrive relevante.

5. Qeveria e Kosovës bashkërendon grumbullimin e raporteve për zhvillim strategjik të secilit sektor Qeveritar dhe të njëjtat raporte ia dorëzon Ministrisë gjashtë (6) muaj para se të filloj hartimi i Planit hapësinor të Kosovës dhe Harta zonale e Kosovës.



## **Neni 9**

### **Përgjegjësitë e Ministrisë në Planifikimin Hapësinor**

1. Ministria në pajtim me dispozitat e këtij ligji është përgjegjëse për:

1.1. përgatitjen e politikave për fushëveprimin e planifikimit hapësinor;

1.2. hartimin dhe koordinimin e kornizës ligjore të planifikimit hapësinor; dhe

1.3. përgatitjen e propozim-vendimeve për hartimin e Planit Hapësinor të Kosovës dhe Hartës zonale të Kosovës dhe Planet hapësinore për zonat e veçanta, si dhe për revidimin e tyre. Propozim-vendimit i bashkëngjitet programi për hartimin dhe menaxhimin e procesit të planifikimit, i cili përmban të dhënat në vijim :

1.3.1. llojin dhe përkufizimin e dokumentit të planifikimit hapësinor;

1.3.2. qëllimin e hartimit;

1.3.3. kufirin e territorin;

1.3.4. subjektin përgjegjës për hartim;

1.3.5. mjetet dhe mekanizmat e nevojshëm për hartimin;

1.3.6. kushtet dhe mënyrën e zbatimit; dhe

1.3.7. çështje tjera të rëndësishme për hartim.

1.4. hartimin dhe bashkërendimin e:

1.4.1. Planit hapësinor të Kosovës për çdo tetë (8) vite;

1.4.2. Hartës zonale të Kosovës nëntë (9) muaj pas miratimit përfundimtar të Planit hapësinor të Kosovës;

1.4.3. revidimit të Hartës zonale të Kosovës katër (4) vite pas miratimit përfundimtar të tij, sipas procedurës së përcaktuar për hartimin dhe miratimin e tyre paraprak, në rast se nga të gjitha masat e parapara në Hartën zonale të Kosovës për këtë periudhë, më pak se dyzet (40%) të janë zbatuar; dhe

1.4.4. Planeve Hapësinore për zona të veçanta, në bashkëpunim me ministrinë, komunat dhe institucionet përkatëse.

1.5. bashkërendimin e objektivave të autoriteteve qendrore në planifikim hapësinor dhe territorial, në Planin Hapësinor të Kosovës, Hartën Zonale të Kosovës dhe Planet Hapësinore për Zona të Veçanta;

1.6. të inkurajuar dhe siguruar që pjesëmarrja e publikut është përfshirë në procesin e hartimit dhe të zbatimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor;

1.7. themelimin, organizimin, menaxhimin dhe mirëmbajtjen e bazës së të dhënave të Planifikimit Hapësinor, me të gjitha dokumentet e planifikimit hapësinor të nivelit qendror dhe lokal, të cilat janë miratuar nga Autoritetet e Planifikimit Hapësinor, si dhe të dhënat tjera shtesë të cilat ndërlidhen me planifikimin hapësinor;

1.8. plotësimin e Bazës së të dhënave të Planifikimit Hapësinor me dokumentet e planifikimit hapësinor pesëmbëdhjetë (15) ditë pas aprovimit të tyre përfundimtar;

1.9. zhvillimin e hulumtimeve dhe vlerësimeve të planifikimit hapësinor dhe sugjeron Qeverisë masat që duhet ndërmarrë për të përmirësuar kornizën ligjore dhe ecurinë e hartimit dhe të zbatimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor;

1.10. zhvillimin e trajnimeve për sektorin publik dhe privat që ushtrojnë veprimtari në fushën e planifikimit hapësinor, për zbatimin e këtij ligji dhe të akteve nënligjore përkatëse;

1.11. përcaktimin e kushteve ndërtimore dhe dhënien e lejes së ndërtimit për ndërtime brenda sipërfaqes së mbrojtur; dhe

1.12. bashkërendimin me komunat, organizatat lokale dhe ndërkombëtare me qëllim të harmonizimit të planifikimit hapësinor në Kosovë me normat e BE-së dhe ndërkombëtare.

2. Ministria siguron që hartimi i dokumenteve të planifikimit hapësinor në nivelit lokal është në pajtim me dispozitat e këtij ligji, përmes ofrimit të ndihmës teknike Autoritetit përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor, duke:

2.1. dorëzuar të dhënat digjitale bazë dhe normat teknike të planifikimit hapësinor që duhet të shfrytëzohen gjatë hartimit të Planit zhvillimor komunal dhe Hartës zonale të komunës, dhe planet rregulluese të hollësishme

2.2. zhvilluar trajnime për shfrytëzimin e të dhënave digjitale bazë dhe normave teknike të planifikimit hapësinor para se të fillojë hartimi i Planit zhvillimor Komunal dhe Hartës Zonale të Komunës;

2.3. bashkërenduar vlerësimin e përputhshmërisë së Planit zhvillimor komunal dhe Hartës Zonale të Komunës dhe përputhshmërinë me planin hapësinor të Kosoves dhe Hartës zonale të Kosoves, si dhe të revidimit të tyre me të dhënat digjitale bazë dhe normat teknike të planifikimit hapësinor dhe me vendim njofton autoritetin përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor për:

2.3.1 miratimin e Planit Zhvillimor Komunal dhe Hartës zonale të komunës brenda tridhjetë (30) ditëve nga dita e dorëzimit;

2.3.2. kërkesën për ndryshime dhe plotësime të Planit zhvillimor komunal dhe Hartës Zonale të Komunës brenda tridhjetë (30) ditëve nga dita e dorëzimit; dhe

2.3.3. miratimin e Planit zhvillimor komunal dhe Hartës zonale të komunës të përmirësuar, që përmban ndryshimet dhe plotësimet e kërkuara brenda dhjetë (10) ditëve nga dita e dorëzimit.

3. Të gjitha institucionet publike në nivel qendror dhe lokal janë të obliguara të ndihmojnë Ministrinë me dokumentacion mbështetës të sektorëve të ndryshëm, të cilat janë të nevojshme për përgatitjen e Planit hapësinor të Kosovës dhe Hartën zonale të Kosovës.

4. Ministria për hartimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor mund të sigurojë edhe donacione nga institucionet vendore dhe ndërkombëtare, përpos burimeve financiare të alokuara nga Qeveria.

5. Ministria me akt nënligjor përcakton normat teknike të Planifikimit hapësinor të cilat duhet të zbatohen në hartimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor.

6. Ministria me akt nënligjor përcakton fushëveprimin dhe përgjegjësitë e Institutit për Planifikim Hapësinor.

## **Neni 10**

### **Përgjegjësitë e Kuvendit Komunal në Planifikimin Hapësinor**

1. Kuvendi Komunal në pajtim me dispozitat e këtij ligji është përgjegjës për aprovimin e mjeteve financiare të alokuara nga Komuna për zbatim të këtij ligji.

2. Kuvendi Komunal është përgjegjës për:

2.1. aprovimin e propozim vendimit për hartimin e Planit zhvillimor Komunal, Hartën zonale të Komunës, si dhe të Planeve Rregulluese të Hollësishme;

2.2. aprovimin e Planit zhvillimor Komunal dhe Hartën zonale të Komunës, pasi të aprovohet nga Drejtoritë sektoriale të Komunës në dy fazat vijuese të hartimit:

2.2.1. pas përfundimit të Planit Zhvillimor Komunal; dhe

2.2.2. pas përfundimit të Hartës Zonale të Komunës.

2.3. aprovimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme, pasi të aprovohen nga Drejtoritë sektoriale të Komunës;

2.4. revidimin e Hartës Zonale të Komunës, pasi të aprovohet nga Drejtoritë sektoriale të Komunës;

2.5. revidimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme, pasi të aprovohen nga Drejtoritë sektoriale të Komunës;

2.6. dokumentet tjera të parapara me këtë ligj.

3. Kuvendi Komunal në baza vjetore shqyrton Raportin monitorues të zbatimit të qëllimeve dhe të objektivave të deklaruara në Planin zhvillimor Komunal dhe Hartën zonale të Komunës, si dhe Planet rregulluese të hollësishme të përgatitur nga Drejtoratet sektoriale të Komunës.

## **Neni 11**

### **Përgjegjësitë e Autoritetit Përgjegjës Komunal për Planifikim dhe Menaxhim Hapësinor**

1. Autoriteti përgjegjës Komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor në pajtim me dispozitat e këtij ligji, është përgjegjëse për:

1.1. zhvillimin hapësinor, përmes hartimit dhe zbatimit të qëllimeve dhe objektivave të deklaruara në dokumentet e planifikimit hapësinor;

1.2. hartimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor në përputhje të plotë me Planin hapësinor të Kosovës, Hartën zonale të Kosovës dhe me normat teknike të planifikimit hapësinor;

1.3. përgatitjen e propozim-vendimeve për hartimin e Planit hapësinor të Komunës dhe Hartës Zonale të Komunës dhe Planet Hapësinore për Zonat e veçanta, si dhe për revidimin e tyre. Propozim-vendimit i bashkëngjitet programi për hartimin dhe menaxhimin e procesit të planifikimit, i cili përmban të dhënat në vijim:

1.3.1. llojin dhe përkufizimin e dokumentit të planifikimit hapësinor;

1.3.2. qëllimin e hartimit;

1.3.3. kufirin e territorit;

1.3.4. subjektin përgjegjës për hartimin;

1.3.5. mjetet dhe mekanizmat e nevojshëm për hartim;

1.4. koordinimin me Drejtorive Sektoriale dhe burimeve njerëzore brenda komunës për hartimin e Planit Zhvillimor Komunal për çdo tetë (8) vite;

1.5. hartimin e Hartës Zonale të Komunës, në përputhje me Hartën zonale të Kosovës dhe normat teknike të planifikimit hapësinor, nëntë (9) muaj pas miratimit përfundimtar të Planit Zhvillimor Komunal, përmes:

1.5.1. koordinimit të drejtorive sektoriale dhe burimeve njerëzore brenda komunës; ose

1.5.2. konkursit të projektimit, në përputhje me Ligjin Nr. 03/L-241 për Prokurimin Publik në Republikën e Kosovës;

1.6. hartimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme, në përputhje me Hartën zonale të Komunës, normat teknike të planifikimit hapësinor, dispozitat e Ligjit Nr. 03/L-039 për Zonat e veçanta të mbrojtura, përmes:

1.6.1. koordinimit të drejtorive sektoriale dhe burimeve njerëzore brenda komunës; ose

1.6.2. konkursit të projektimit, në përputhje me Ligjin Nr. 03/L-241 për Prokurimin Publik në Republikën e Kosovës.

1.7. revidimit të Hartës zonale të Komunës katër (4) vite pas miratimit përfundimtar të tij, sipas procedurës së përcaktuar për hartimin dhe miratimin e tyre paraprak, në rast se nga të gjitha masat e parapara në Hartës zonale të Komunës për këtë periudhë, më pak se dyzet përqind (40%) të janë zbatuar;

1.8. zhvillimin e trajnimit nga përfaqësues të Ministrisë për shfrytëzimin e të dhënave digjitale bazë që do të përdoren gjatë hartimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor;

1.9. dorëzimin dhe prezantimin e Planit zhvillimor komunal dhe Hartës zonale të Komunës në Ministri, për ta verifikuar përputhshmërinë me Planin hapësinor të Kosovës, Hartën zonale të Kosovës dhe normat teknike të planifikimit hapësinor, në tri fazat vijuese:

1.9.1. para shqyrtimit publik të Planit zhvillimor komunal;

1.9.2. para shqyrtimit publik të Hartës zonale të Komunës;

1.9.3. para përfshirjes së të dhënave në bazën e të dhënave të konsoliduar të planifikimit hapësinor.

1.10. rishikimin dhe monitorimin e zbatimit të objektivave të parashtruara në dokumentet e planifikimit hapësinor në tërë territorin e komunës;

1.11. ofrimin e të gjitha dokumenteve të planifikimit hapësinor brenda shtatë (7) ditëve pas miratimit të tyre nga Kuvendi komunal dhe informacioneve përkatëse ministrisë dhe sigurimin e saktësisë dhe kompletimin e të dhënave të përfshira në Bazën e të dhënave të Planifikimit Hapësinor;

1.12. inkurajimin dhe sigurimin e pjesëmarrjes publike në procesin e hartimit dhe të zbatimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor;

1.13. bashkërendimin me ministrinë me qëllim të harmonizimit të planifikimit hapësinor me legjislacionin ekzistues në Kosovë;

1.14. informimin vjetor në Ministri për gjendjen e Planit zhvillimor komunal dhe Hartën zonale komunale dhe Planet rregulluese të hollësishme dhe gjendjen e zbatimit të tyre;

1.15. njoftimit publik dhe shqyrtimit publik para se të finalizohet Plani Zhvillimor Komunal, Harta zonale e Kosovës dhe Planet rregulluese të hollësishme; dhe

1.16. shqyrtimin paraprak të kërkesave për ndryshimin e kufijve ekzistues të parcelave kadastrale, para vendimit përfundimtar nga autoriteti përgjegjës për kadastrë.

2. Autoriteti përgjegjës për planifikim dhe menaxhim hapësinor siguron që Plani Zhvillimor Komunal dhe Harta zonale e Komunës përfshin:

2.1. të dhënat grafike të Planit Hapësinor të Kosovës dhe Hartës zonale të Kosovës; dhe

2.2. të gjitha Planet Rregulluese Urbane dhe Planet Rregulluese të Hollësishme, të miratuara paraprakisht.

3. Të gjitha institucionet publike në nivel qendror dhe lokal janë të obliguara të ndihmojnë autoritetin përgjegjës për planifikimin dhe menaxhimin hapësinor, me dokumentacion mbështetës të sektorëve të ndryshëm, të cilat janë të nevojshme për përgatitjen e Planit Hapësinor të Kosovës dhe Hartën zonale të Kosovës.

## **KREU III DOKUMENTET E PLANIFIKIMIT HAPËSINOR**

### **Neni 12 Plani Hapësinor i Kosovës**

1. Plani Hapësinor i Kosovës është një dokument multi-sektorial i cili identifikon në aspektin hapësinor politikat zhvillimore sociale, ekonomike dhe mjedisore me qëllim të krijimit të zhvillimit të qëndrueshëm dhe të balancuar në tërë territorin e Kosovës.

2. Në mënyrë që të përcaktohen prioritetet e qëndrueshme strategjike, Plani Hapësinor i Kosovës shqyrton dhe vlerëson gjendjen ekzistuese të:

2.1. të dhënave demografike të vendit;

2.2. shfrytëzimit të burimeve të zhvillimit ekonomik në raport me objektivat e planeve zhvillimore strategjike të sektorëve Qeveritar;

2.3. infrastrukturës ekzistuese teknike të nivelit qendror në raport me objektivat e planeve zhvillimore strategjike të sektorëve Qeveritar;

2.4. infrastrukturës ekzistuese publike të nivelit qendror në raport me objektivat e planeve zhvillimore strategjike të sektorëve Qeveritar;

2.5. infrastrukturës ekzistuese sociale të nivelit qendror në raport me objektivat e planeve zhvillimore strategjike të sektorëve Qeveritar;

2.6. kërcënimeve nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësive tjera si dhe ndotjet dhe degradimin e mjedisit dhe

2.7. sipërfaqeve të mbrojtura, Zonave të Veçanta dhe Zonave të Veçanta të Mbrojtura.

3. Planit Hapësinor i Kosovës përcakton vizionin, parimet, objektivat dhe prioritetet e zhvillimit strategjik mbi të cilat bazohet hartimi i Hartës Zonale të Kosovës.

4. Objektivat e planeve zhvillimore strategjike të sektorëve të ndryshëm të Qeverisë, për administratë publike, arsim, shkencë dhe teknologji, bujqësi, pylltari, zhvillimit rural, siguri publike, trashëgimi kulturore, ngjarje kulturore, sport, mjedis, mirëqenie sociale, shëndetësi, infrastrukturë, ekonomi, tregti, industri, telekomunikacion, transport publik, prodhim të energjisë elektrike dhe termike, burime natyrore dhe minerale, etj.

5. Ministria me akt nënligjor përcakton elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Planit Hapësinor të Kosovës.

### **Neni 13** **Harta Zonale e Kosovës**

1. Harta Zonale e Kosovës është një dokument multi-sektorial që përmes grafikoneve, hartave dhe tekstit përcakton hollësisht llojin, destinimin, shfrytëzimin e planifikuar të hapësirës dhe masat e veprimit të cilat bazohen në kohëzgjatje dhe projeksione të arritshme të investimeve publike dhe private për tërë territorin e Kosovës, për një periudhë së paku tetë (8) vjeçare;

2. Harta Zonale e Kosovës përcakton sipërfaqet dhe masat për:

2.1. zhvillimin ekonomik;

2.2. zhvillimin e zonave bujqësore, rezidenciale, komerciale, industriale, teknologjike dhe për shfrytëzim të përzier, dhe kushtet ndërtimore;

2.3. përmirësimin e infrastrukturën teknike të nivelit qendror;

2.4. përmirësimin e infrastrukturës publike të nivelit qendror;

2.5. përmirësimin e infrastrukturës sociale të nivelit qendror;

2.6. përmirësimin e sigurisë publike të nivelit qendror;

2.7. mbrojtje nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë tjera si dhe ndotja e degradimi i mjedisit;

2.8. zvogëlimin dhe minimizimin e rreziqeve nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë e tjera,

2.9. sipërfaqet e mbrojtura, Zonat e Veçanta dhe Zonat e Veçanta të Mbrojtura;

2.10. dispozitat e zbatimit; dhe

2.11. dispozitat e monitorimit të zbatimit.

3. Hartimi i Hartës Zonale të Kosovës bazohet në:

3.1. deklaratën e vizionit, parimeve dhe pikësnyimeve sektoriale të zhvillimit strategjik;

3.2. krijimin e kushteve të mira të jetesës, mundësi të barabarta ekonomike dhe mbrojtje të mjedisit si dhe të trashëgimisë natyrore, kulturore dhe arkeologjike;

4. Ministria me akt nënligjor përcakton elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Kosovës.

#### **Neni 14**

#### **Planet Hapësinore për Zona të Veçanta**

1. Planet Hapësinore për Zona të Veçanta përgatiten për zonat e identifikuara në Planin Hapësinor të Kosovës dhe Hartën Zonale të Kosovës, që janë me karakteristika të veçanta dhe kërkojnë regjim të posaçëm organizativ, zhvillimor, përdorues dhe mbrojtës. Zonat e tilla mund të përfshijnë parqe kombëtare dhe zona tjera me vlerë unike natyrore, ekonomike, minerale, bujqësore dhe të trashëgimisë kulturore.

2. Planet Hapësinore për Zona të Veçanta përcaktojnë deklaratën e vizionit, parimet dhe pikësnyimet sektoriale të zhvillimit strategjik, si sipërfaqet dhe masat për:

2.1. zhvillimin ekonomik;

2.2. zhvillimin e zonave bujqësore, banimit, komerciale, industriale, teknologjike dhe për shfrytëzim të përzier, dhe kushtet ndërtimore;

2.3. zhvillimin e infrastrukturën teknike, publike dhe sociale;

2.4. mbrojtje nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë e tjera si dhe ndotja dhe degradimi i mjedisit;

2.5. dispozitat e zbatimit; dhe

2.6. dispozitat e monitorimit të zbatimit.

3. Hartimi i Planeve hapësinore për zonat e veçanta bazohet në:

3.1. krijimin e kushteve të mira të jetesës, mundësi të barabarta ekonomike dhe mbrojtje të mjedisit si dhe të trashëgimisë natyrore, kulturore;

3.2. objektivat e planeve zhvillimore strategjike të sektorëve të ndryshëm të Qeverisë, për administratë publike, arsim, shkencë dhe teknologji, agrikulturë, pylltari, zhvillimit rural, siguri publike, trashëgimi kulturore, ngjarje kulturore, sport, mjedis,



mirëqenie sociale, shëndetësi, infrastrukturë, ekonomi, tregti, industri, telekomunikacion, transport publik, prodhim të energjisë elektrike dhe termike, burime natyrore dhe minerale, etj; dhe

3.3. parimet ndërkombëtare të planifikimit hapësinor, zhvillim të qëndrueshëm, dhe qeverisje në harmoni me normat Evropiane.

4. Ministria, në bashkëpunim me ministritë tjera dhe komunat përkatëse shqyrton në baza vjetore zbatimin e Planeve Hapësinor për Zona të Veçanta.

5. Aty ku ka Zona të Veçanta të Mbrojtura brenda Zonave të Veçanta, dokumentet e planifikimit hapësinor hartohen në pajtim me dispozitat e Ligjit Nr. 03/L-039 për Zonat e Veçanta të Mbrojtura.

6. Hartimi i Planeve Hapësinore për Zona të Veçanta është në pajtim me Planin Hapësinor të Kosovës dhe Hartën Zonale të Kosovës dhe për një periudhë së paku tetë (8) vjeçare.

7. Qeveria me akt nënligjor përcakton klasifikimin, detyrat, përgjegjësitë dhe përmbajtjen e elementeve dhe kërkesave themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Planeve Hapësinore për zona të veçanta.

## **Neni 15** **Plani Zhvillimor Komunal**

1. Plani Zhvillimor Komunal është një plan strategjik multi-sektorial i cili përcakton caqet afatgjata të zhvillimit ekonomik, social dhe hapësinor. Plani zhvillimor i Komunës duhet të përfshijë planin për zhvillimin e zonave urbane dhe rurale për një periudhë së paku tetë (8) vjeçare.

2. Në mënyrë që të përcaktohen prioritetet e qëndrueshme strategjike, Plani Zhvillimor Komunal shqyrtonë dhe vlerëson gendjen ekzistuese të:

2.1. të dhënave demografike të Komunës;

2.2. shfrytëzimit të burimeve të zhvillimit ekonomik në raport me objektivat e planeve zhvillimore strategjike të sektorëve qeveritar dhe komunal;

2.3. infrastrukturës ekzistuese teknike të nivelit qendror dhe lokal, në raport me objektivat e planeve zhvillimore strategjike të sektorëve qeveritar dhe komunal;

2.4. infrastrukturës ekzistuese sociale të nivelit qendror dhe lokal, në raport me objektivat e planeve zhvillimore strategjike të sektorëve qeveritar dhe komunal;

2.5. mbrojtje nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë e tjera si dhe ndotja dhe degradimi i mjedisit;

2.6. të zhvillimit të turizmit dhe të mbrojtjes së trashëgimisë kulturore;

2.7. të vendbanimeve joformale.

3. Plani Zhvillimor Komunal përcakton vizionin, parimet, objektivat dhe prioritetet e zhvillimit strategjik mbi të cilat bazohet hartimi i Hartës Zonale të Komunës.
4. Kuvendet Komunale fqinje në bashkëpunim mund të aprovojnë propozimet-vendimet për të themeluar dhe hartuar një Plan Zhvillimor Komunal të përbashkët i cili mbulon tërë territorin e këtyre komunave.
5. Ministria me akt nënligjor përcakton elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Planit Zhvillimor Komunal.

## **Neni 16** **Harta Zonale e Komunës**

1. Harta Zonale e Komunës është një dokument multi-sektorial që përmes grafikoneve, fotografive, hartave dhe tekstit përcakton hollësisht llojin, destinimin, shfrytëzimin e planifikuar të hapësirës dhe masat e veprimit të cilat bazohen në kohëzgjatje dhe projeksione të arritshme të investimeve publike dhe private për tërë territorin e Komunës, për një periudhë së paku tetë (8) vjeçare;
2. Harta Zonale e Komunës përcakton sipërfaqet dhe masat për:
  - 2.1. zhvillimin ekonomik;
  - 2.2. zhvillimin e zonave bujqësore, banimit, komerciale, industriale, teknologjike dhe për shfrytëzim të përzier, dhe kushtet ndërtimore;
  - 2.3. përmirësimin e infrastrukturën teknike të nivelit lokal;
  - 2.4. përmirësimin e infrastrukturës publike të nivelit lokal;
  - 2.5. përmirësimin e infrastrukturës sociale të nivelit lokal;
  - 2.6. përmirësimin e sigurisë publike;
  - 2.7. mbrojtje nga fatkeqësitë natyrore dhe fatkeqësitë e tjera si dhe ndotja dhe degradimi i mjedisit;
  - 2.8. zhvillimin e turizmit dhe mbrojtjen e trashëgimisë kulturore;
  - 2.9. trajtimin e vendbanimeve joformale;
  - 2.10. dispozitat e zbatimit; dhe
  - 2.11. dispozitat e monitorimit të zbatimit.
3. Hartimi i Hartës Zonale të Komunës bazohet në:

3.1. objektivat e planeve zhvillimore strategjike të sektorëve të ndryshëm të Qeverisë dhe Komunës, për administratë publike, arsim, shkencë dhe teknologji, agrikulturë, pylltari, zhvillim rural, siguri publike, trashëgimi kulturore, ngjarje kulturore, sport, mjedis, mirëqenie sociale, shëndetësi, infrastrukturë, ekonomi, tregti, industri, telekomunikacion, transport publik, shpërndarje të energjisë elektrike dhe termike;

3.2. zhvillimin e qëndrueshëm , duke shfrytëzuar në mënyrë efikase fondet publike;

3.3. trajtimin e vendbanimeve joformale;

3.4. Hartën Zonale të Kosovës, Planin Zhvillimor Komunal dhe Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor.

4. Ministria me akt nënligjor përcakton elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës.

### **Neni 17**

#### **Planet Rregulluese të Hollësishme**

1. Komunitat, varësisht nga nevojat për zhvillim hapësinor mund të përgatisin Plane Rregulluese të Hollësishme për të gjitha ose për cilëndo nga zonat e përcaktuara me Planin Zhvillimor Komunal dhe Hartën Zonale të Komunës.

2. Planet Rregulluese të Hollësishme përcaktojnë kushtet për rregullimin e hapësirave për zona urbane apo zona rurale siç është përcaktuar në Planin Zhvillimor Komunal dhe Hartën Zonale Komunale.

3. Planet Rregulluese të Hollësishme përcaktojnë kushtet ndërtimore.

4. Komunitat mund të shfrytëzojnë burimet njerëzore të drejtorive të tyre për të përgatitur Planet Rregulluese të Hollësishme ose ta japin me kontratë këtë aktivitet në përputhje me Ligjin nr. 04/L-42 për Prokurimin Publik në Republikën e Kosovës.

5. Para finalizimit të Projektplanit Rregullues të Hollësishëm, komuna vë draftin në dispozicion të publikut, grupeve të interesit, departamenteve dhe agjencive tjera qeveritare për shqyrtim dhe komentim. Periudha për shqyrtim dhe komentim nuk do të jetë më e gjatë se tridhjetë (30) ditë.

6. Komuna brenda tridhjetë (30) ditëve pas periudhës së shqyrtimit publik, i shqyrton analizon dhe inkorporon propozimet të cilat kanë derivuar nga debati publik dhe e dorëzon Projektplanin Rregullues të Hollësishëm në Kuvend Komunal, për aprovim përfundimtar.

7. Plani Rregullues i Hollësishëm duhet të jetë në përputhje me Planin Zhvillimor Komunal dhe Hartën Zonale Komunale.

8. Komuna shqyrton dhe sipas nevojës e ndryshon Planin Rregullues të Hollësishëm çdo pesë (5) vite.

9. Plani Rregullues i Hollësishëm mbulon një periudhë së paku tetë (8) vjeçare.

10. Ministria me akt nënligjor përcakton elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Planeve Rregulluese të Hollësishme.

### **Neni 18** **Sipërfaqet e mbrojtura**

1. Sipërfaqja e mbrojtur përcakton mbrojtjen dhe ruajtjen afatgjate të një hapësire gjeografike me karakteristika të veçanta të burimeve natyrore, të florës dhe faunës, dhe të trashëgimisë kulturore arkitekturale, arkeologjike dhe peisazheve kulturore, me potencial për zhvillim social dhe ekonomik për vendin.

2. Sipërfaqja e mbrojtur përbëhet nga perimetri vend-shtrirjes, të shpallur nën mbrojtje shtetërore dhe të zonës së mbrojtur të mjedisit rrethues me radius pesëdhjetë (50) apo njëqind (100) metra nga perimetri, apo siç është përcaktuar nga institucioni përgjegjës.

3. Synimi i sipërfaqes së mbrojtur është kufizimi i ndërtimeve apo aktiviteteve, të cilat mund të dëmtojë veçoritë natyrore dhe të trashëgimisë kulturore.

4. Në sipërfaqe të mbrojtur nuk lejohet:

4.1. ndërtimi i rrugëve magjistrale dhe regjionale;

4.2. ndërtimi i godinave më të larta dhe atyre që nuk janë në harmoni me ndërtesat ekzistuese fqinje;

4.3. zhvillimi i veprimtarisë së industrisë së rëndë;

4.4. instalimi mbitokësor i furnizimit të rrymës elektrike, telekomunikacionit, përçuesve digjital, etj;

4.5. veprimtaritë dhe ndërtimet që ndikojnë në shpyllëzim, tjetërsim apo ndotje të mjedisit; dhe

4.6. planifikimi hapësinor urban dhe rural nga niveli lokal.

5. Varësisht nga nevojat për zhvillim ekonomik dhe të turizmit nga sektorët e Qeverisë apo të Komunës, një sipërfaqe e mbrojtur do të shpallet Zonë e Veçantë nga Qeveria përmes Hartës Zonale të Kosovës.

### **Neni 19** **Baza e të dhënave e Planifikimit Hapësinor**

1. Ministria krijon, organizon, përditëson dhe mirëmban bazën e të dhënave të Planifikimit Hapësinor për shfrytëzim të brendshëm nga organet qendrore dhe ato lokale si dhe për qasje publike në dokumentet e planifikimit hapësinor, brenda një (1) viti nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

2. Baza e të dhënave përmbanë të dhëna për planifikimin hapësinor dhe zonal për zonat kadastrale dhe parcelat kadastrale për tërë territorin e Kosovës.
3. Baza e të dhënave është publike dhe lejon qasje në përputhje me Ligjin Nr.03-L-215 Për Qasje në Dokumente Publike.
4. Qeveria me akt nënligjor përcakton metodën e mirëmbajtjes së bazës së të dhënave dhe obligimet e autoriteteve publike dhe personave tjerë fizik dhe juridik sa i përket mirëmbajtjes dhe dorëzimit të dokumenteve dhe të dhënave në bazën e të dhënave.
5. Sistemi i të dhënave hapësinore përmban dokumentet e planifikimit hapësinor të parapara me këtë ligj, të dhëna tjera që ndërlidhen me planifikim dhe menaxhim hapësinor, si dhe baza e të dhënave tjera që kanë të bëjnë me planifikimin hapësinor.
6. Sistemi i të dhënave hapësinore bazohet në të dhëna gjeodezike, të krahasueshme reciprokisht dhe të ndërlidhura, të dhëna dhe baza e të dhënave tjera, të harmonizuara me bankat dhe të dhënat statistikore.
7. Ministria themelon dhe mirëmbanë bazën e të dhënave e Konsoliduar të Planifikimit Hapësinor brenda një (1) viti nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

## **KREU IV PJESËMARRJA DHE SHQYRTIMI PUBLIK**

### **Neni 20**

1. Autoritetet e planifikimit hapësinor para se t'i finalizojnë të gjitha dokumentet e planifikimit hapësinor të paraparë në këtë ligj, përmes njoftimit publik ftojnë qytetarët dhe zhvillojnë konsultime dhe shqyrtime publike, në mënyrë që:
  - 1.1. të inkurajojnë pjesëmarrjen transparente të publikut;
  - 1.2. të përfshijë vlerësimet publike lidhur me ndikimet e mundshme sociale, ekonomike dhe mjedisore;
  - 1.3. afatet kohore për pjesëmarrje të publikut të janë të mjaftueshme dhe efikase pa shkaktuar vonesa të panevojshme;
  - 1.4. të sigurohet pjesëmarrja e publikut gjatë hartimit dhe zbatimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor; dhe
  - 1.5. të pranojnë peticionet pronarët e tokave për ndryshimet e klasifikimit të shfrytëzimit të tokës.
2. Të gjitha dokumentet e planifikimit hapësinor përmbajnë raportin e shqyrtimit të propozimeve dhe vërejtjeve publike dhe peticioneve nga pronarët e tokave.

3. Ministria me akt të veçantë përcakton përgjegjësitë e autoriteteve të planifikimit hapësinor, njoftimit publik, kohëzgjatjen dhe mënyrën e zhvillimit të debatit publik, trajtimin e peticioneve, si dhe përgatitjen e raportit shqyrtues të propozimeve dhe vërejtjeve publike.

## **Neni 21**

### **Kushtet Ndërtimore**

1. Kushtet ndërtimore janë kushtet të cilat shërbejnë si bazë për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për çdo parcelë kadastrale përmes zonimit dhe klasifikimit të shfrytëzimit të tokës, siç përcaktohen në Hartën Zonale të Kosovës, Planet Hapësinore për Zona të Veçanta, Hartën Zonale të Komunës dhe Planet Rregulluese të Hollësishme.

2. Dokumentet e planifikimit hapësinor duhet t'i përcaktojnë kushtet ndërtimore për territorin përkatës, të përcaktuara sipas paragrafit 1. të këtij neni.

3. Kushtet ndërtimore të përcaktuara në Hartën Zonale të Kosovës duhet të jenë në përputhje me Planet Zhvillimore Komunale, Planet Zhvillimore Urbane dhe Planet Rregulluese Urbane, të miratuara nga Ministria dhe Kuvendi Komunal.

4. Kushtet ndërtimore të cilat janë përcaktuar në Hartën Zonale të Kosovës për tërë territorin e Kosovës, mbeten në fuqi përderisa komunat t'i përcaktojnë kushtet ndërtimore përmes Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor, siq parashihet me Ligjin për Vetëqeverisjen Lokale, nr. 03/L-40.

5. Kushtet ndërtimore duhet të jenë sipas trajtës dhe elementeve në vijim:

5.1. numri rendor i parcelës kadastrale dhe i zonës kadastrale;

5.2. emërtimi rendor i klasifikimit zonal dhe i shfrytëzimit të tokës;

5.3. vija rregulluese;

5.4. vija ndërtimore;

5.5. lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri i parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike;

5.6. lartësia e lejuar në raport me largësinë nga kufiri anësor dhe i pasëm i parcelës kadastrale;

5.7. përqindja e sipërfaqes së përgjithshme të shfrytëzueshme për shputën e ndërtesës në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale;

5.8. përqindja e sipërfaqes së përgjithshme e gjelbërimit për absorbim të reshjeve atmosferike në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale;

5.9. përqindja e sipërfaqes së përgjithshme e ndërtimit brenda parcelës kadastrale të lejuar në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale;

5.10. përqindja e sipërfaqes nëntokësore e shfrytëzueshme në raport me sipërfaqen e parcelës kadastrale;

5.11. kërkesat minimale për vendparkingje;

5.12. e drejta e ndriçimit natyror për dritaret ekzistuese;

5.13. materialet që lejohen të përdoren në sipërfaqet e jashtme të ndërtimeve të reja;

5.14. kushtet e qasjes e adekuate në rrugë publike dhe infrastrukturë teknike;

5.15. kufizimet e ndotjes mjedisore dhe të zhurmës sipas legjislacionit përkatës në fuqi; dhe

5.16. masat për mbrojtjen e vlerave natyrore, historike dhe kulturore.

6. Kushtet ndërtimore duhet të kërkojnë bazë ligjore të të drejtës për qasje nga parcela kadastrale në rrugë publike. Nëse baza ligjore është dhënë nga pronarët fqinjë, dokumentet që e përbëjnë këtë dëshmi duhet të zbatohen dhe regjistrohen tërësisht sipas Ligjit Nr.2002/5 për Themelimin e Regjistrimit të të drejtave të Pronës së paluajtshme.

7. Kushtet ndërtimore duhet të vihen në dispozicion të Bazës së të dhënave të Planifikimit Hapësinor dhe sipas kërkesës në kopje të printuara në zyrat e autoriteteve të planifikimit hapësinor brenda shtatë (7) ditësh nga miratimi i dokumenteve të planifikimit hapësinor.

8. Kushtet ndërtimore duhet të jenë në përputhje me Planin Hapësinor të Kosovës, Hartën Zonale të Kosovës dhe Planet Hapësinore për Zona të Vecanta. Çdo dokument i planifikimit hapësinor që është miratuar nga Kuvendet Komunale duhet të regjistrohen në Bazën e të dhënave të Planifikimit Hapësinor.

## **Neni 22**

### **Kopjet e Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor**

Autoritetet kompetente komunale ofrojnë kopje të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor për secilin që i kërkon ato. Autoriteti komunal mund të ngarkojë një taksë të koston reflektuese për çdo kopje.

**Neni 23**  
**Implikimet Mjedisore të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor**

Të gjitha dokumentet e planifikimit hapësinor, revidimit të tyre dhe kushtet ndërtimore duhet të jenë në pajtim me dispozitat e Ligjit Nr. 03/L-230 për Vlerësimin Strategjik Mjedisor.

**KREU V**  
**MBIKËQYRJA**

**Neni 24**  
**Mbikëqyrja Administrative**

Autoritetet e planifikimit hapësinor janë përgjegjëse për mbikëqyrjen e zbatimit të këtij ligji dhe akteve tjera nënligjore të nxjerra në përputhje me të.

**Neni 25**  
**Zbatueshmëria**

Qeveria me propozim të Ministrisë, brenda gjashtë (6) muajve nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji nxjerr akt nënligjor për rregullimin e mbikëqyrjes, ndëshkimeve dhe marrjen e masave ndaj çdo forme të shkeljes së këtij ligji.

**KREUVI**  
**DISPOZITA KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE**

**Neni 26**  
**Hartimi dhe Harmonizimi i Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor**

1. Ministria, brenda nëntë (9) muajve nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji, harton Hartën Zonale të Kosovës në përputhje me Planet Zhvillimore Komunale, Planet Zhvillimore Urbane dhe Planet Rregulluese Urbane të miratuara nga Ministria dhe Kuvendet Komunale dhe në pajtim me dispozitat e këtij ligji.
2. Komunat, brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji, janë të obliguara që t'i dorëzojnë në Ministri të gjitha vizatimet e Planit Zhvillimor Komunal, Planit Zhvillimor Urban dhe Planet Rregulluese Urbane të miratuara nga Ministria dhe Kuvendet Komunale në formatin digjital.
3. Komunat të cilat posedojnë Planin Zhvillimor Komunal, Planin Zhvillimor Urban dhe Planet Rregulluese Urbane të miratuara nga Ministria dhe Kuvendet Komunale, brenda pesëmbëdhjetë (15) muajve nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji, hartojnë dhe aprovojnë Hartën Zonale të Komunës në pajtim me dispozitat e këtij ligji.



4. Me përjashtim të Komunave të cilat janë në proces të shqyrtimit publik të Planit Zhvillimor Komunal, të gjitha Komunat të cilat nuk posedojnë Planin Zhvillimor Komunal të miratuara nga Ministria dhe Kuvendi Komunal, brenda pesëmbëdhjetë (15) muajve nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji, hartojnë dhe aprovojnë dokumentet e planifikimit hapësinor në pajtim me dispozitat e këtij ligji.

5. Pavarësisht dispozitave të parapara në nenin 11 të këtij ligji, Ministria është përgjegjëse për hartimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor në nivel lokal, në bashkëpunim me komunat, nëse komunat dështojnë në përmbushjen e përgjegjësive të tyre të parapara me dispozitat e këtij ligji.

6. Kushtet ndërtimore të përcaktuara në Hartën Zonale të Kosovës mbeten në fuqi deri në aprovimin përfundimtar të Hartës Zonale të Komunës.

7. Dokumentet ekzistuese të planifikimit hapësinor, të cilat janë të miratuara mbeten në fuqi derisa të harmonizohen me dispozitat e këtij ligji.

8. Deri në nxjerrjen e akteve nënligjore të parapara me dispozitat e këtij ligji, aktet nënligjore ekzistuese zbatohen nëse nuk janë në kundërshtim me dispozitat e këtij ligji.

#### **Neni 27** **Aktet Nënligjore**

Qeveria dhe Ministria nxjerrin akte nënligjore që kërkohen me këtë ligj dhe i harmonizojnë aktet nënligjore ekzistuese brenda një (1) viti nga dita e hyrjes në fuqi të këtij ligji.

**Neni 28**  
**Dispozitat Shfuqizuese**

Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, Ligji Nr. 2003/14 për Planifikimin Hapësinor dhe Ligji Nr. 03/L-106 për Ndryshimin e Ligjit Nr. 2003/14 për Planifikimin Hapësinor shfuqizohen.

**Neni 29**  
**Hyrja në Fuqi**

Ky Ligj hyn në fuqi pesëmbëdhjetë (15) ditë pas publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

**Ligji nr. 04/L-174**  
**31 korrik 2013**

**Kryetari i Kuvendit të Republikës së Kosovës,**

---

**Jakup KRASNIQI**