



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

ZAKON Br. 03/L-106

KOJIM SE MENJA ZAKON O PROSTORNOM PLANIRANJU BR. NO. 2003/14

Skupština Republika Kosova

Na osnovu člana 65 (1) Ustava Republike Kosova,

Uzimajući u obzir usvajanje Zakona o Specijalnim zaštićenim zonama i potrebama da se osigura potpuna harmonizacija za Zakonom o prostornom planiranju ovim usvaja sledeće:

Usvaja

**ZAKON KOJIM SE MENJA ZAKON O PROSTORNOM PLANIRANJU BR. NO.
2003/14**

Član 1

Član 1 Zakona br. 2003/14 o Prostornom Planiranju (Uredba UNMIK-a br.30/2003, 10.09.2007) menja se i dopunjuje kao što glasi:

1.1. Ovim zakonom se uređuju: uslovi i način planiranja, uređenje i razvoj prostora; vrste i sadržaj planova; sastavljanje i procedura za izvođenje planova; određuju se nadležnosti centralnih organa i organa lokalne administracije za izradu i sprovođenje dokumenata prostornog planiranja; nadzor za sprovođenje zakona kao i mere i aktivnosti kojima se obezbeđuje planiranje i prostorno uređenje Kosova.

1.2. Cilj ovog zakona je da obezbedi planirani, balansirani i održiv prostorni razvoj, pravilno upravljanje kao i korišćenje i zaštitu prostora, kao opštu nacionalnu vrednost.

Član 2

Član 2 menja se kao što sledi.

Prva rečenica Člana 2 koja počinje sa “ključnim izrazima” se briše

“Prostorni plan” označava planove za regularizaciju, upotrebu i razvoj prostora, kao što je opštinska teritorija, specijalna oblast, nacionalni park i teritorija Kosova. Prostorni plan, u skladu sa odredbama ovog Zakona, je Prostorni plan za Kosovo, Prostorni plan za specijalne oblasti, kao i Opštinski razvojni plan. Ovim planom propisani su rokovi i obuhvaćene realne investicione projekcije”.

Sledeće definice se dodaju

“Urbanistički plan” označava Urbanistički razvojni plan i Urbanističke regulatorne planove.

Nakon definicije “naselje” dodati:

“Neformalna naselja”: su naselja nastanjena pojedincima kojima nije omogućeno da uživaju u odgovarajućem životnom standardu, odnosno odgovarajućem smeštaju. Kao takva, neformalna naselja mogu imati sledeće karakteristike:

- a) Neformalno vlasništvo imovine,
- b) Neodgovarajuće ili otežane osnovne službe,
- c) Neodgovarajuće učestvovanje ili neučestvovanje u upravljanju, kao i
- d) Visoka opasnost.

Definicije „građevinska linija“ i „regulaciona linija“, u verziji na engleskom jeziku ostaju iste

Definicija “Urbanistički razvojni plan” u verziji na engleskom jeziku ostaje ista.

Definicija “Ministarstvo” u verziji na engleskom jeziku ostaje ista.

Definicija “Urbanističko-tehnički normativi” u verziji na engleskom jeziku ostaje ista.

Definicija “građevinska parcela” u verziji na srpskom ostaje ista.

Definicije “Korišćenje zemljišta”, “Urbanistička dokumentacija”, “Katastarska parcela”, “pripremni radovi”, i “Građevinske regulacije” se brišu.

Nakon definicije “Zaštitna zona”, dodaje se sledeća definicija

- Specijalne zaštitne zone: ustanovljene su Zakonom o specijalnim zaštitnim zonama. Specijalne zaštitne zone su oblasti definisane na geografskoj karti, ili definisana oblast koja okružuje

spomenik, zgradu, grupu zgrada, celinu, selo, istorijski centar grada koji se čuva od bilo kakvog proširenja ili aktivnosti koja može oštetiti sav istorijski, kulturni, arhitektonski ili arheološki izgled, prirodno okruženje ili estetsku vizuelnu pozadinu.

Član 3

U članu 3, stav (a) nakon reči “prirodni resursi” dodaju se reči “kulturno nasleđe”

Član 4

U članu 5 Naslov postaje “Odgovornost institucija o prostornom planiranju”

Dodati paragraf 5.4. kao što sledi:

5.4 Opštine osnivaju sektor za prostorno planiranje u roku od 12 meseci nakon što ovaj zakon stupi na snagu.

Član 5

U članu 6 nakon paragrafa 3. stav 3 dodati sledeće paragrafe:

6.4. Članovi saveta ne mogu biti službenici, rukovodioci, vlasnici ili radnici pravnog lica koje obavlja stručne aktivnosti prostornog planiranja, koji su angažovani na planu tokom vremena za sastavljanje tog plana.

6.5. Savet daje mišljenje, predloge i primedbe na dokumente prostornog planiranja, kao i druge dokumente predviđene ovim zakonom, što usvaja Skupština opštine.

6.6. U nedostatku potrebnog kadra za osnivanje Saveta stručnjaka za planiranje, nekoliko opština mogu osnovati Zajednički savet stručnjaka za planiranje.

Član 6

Izmeniti član 7. stav 3. kao što sledi:

7.3 Službenici, rukovodioci, vlasnici ili radnici pravnih lica, koja tokom vremena za sastavljanje tog plana, koji su angažovani u okviru plana, ne mogu biti članovi saveta.

Član 7

Izmeniti član 8. stav 3. kao što sledi:

8.3 Svi koji su završili relevantne studije i imaju najmanje dve godine radnog iskustva u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja podležu polaganju stručnog ispita u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja.

Član 8

U članu 12 dva paragrafa se dodaju kao što sledi:

12.3 Izuzev ovog člana, Specijalne zaštitne zone, kako su ustanovljene zakonom o Specijalnim zaštitnim zonama, identifikuju se u Prostornom planu Kosova.

12.4 Ukoliko postoje Specijalne zaštitne zone u okviru Specijalnih oblasti, Prostorni plan za Specijalne oblasti sastavlja se u saglasnosti sa odredbama Zakona o specijalnim zaštitnim zonama.

Preostali paragrafi se renumerišu u skladu

U stavu 12, brišu se reči “najmanje”

Član 9

Član 13 menja se kao što sledi:

Paragraf 1, rečima “umesto reči oblasti i sela u okviru Opštine” menja se sa: “i ruralne oblasti u Opštini”.

13.2 Opštine, u okviru kojih Specijalne zaštitne zone postoje, primenjuju odredbe Zakona o specijalnim zaštitnim zonama prilikom sastavljanja svojih Opštinskih razvojnih planova.

Paragraf 5. se briše.

U paragrafu 7., reč: “najmanje”, se briše.

Paragraf 9., reči: “15 dana”, zamenjuju se rečima “30 dana” i glasi

Član 13 sadrži paragraf 10, kao što sledi:

13.10 U slučajevima kad Ministarstvo ne donese odobrenje u okviru roka po članu 13 stav 9, ono mora da u pisanoj formi iznese raloge o neodobravanju.

Član 10

14.2 Urbanistički razvojni planovi sastavljaju se u saglasnosti sa garancijama/zaštitom koje se pružaju Specijalnim zaštitnim zonama

Paragraf 7 se briše, a dodaju se dva sledeća paragrafa:

14.8 Pre finalizacije Urbanističkog razvojnog plana, opština predlog čini dostupnim javnosti, agencijama i drugim subjektima radi razmatranja i komentarisanja. Period razmatranja i komentarisanja iznosi trideset (30) dana.

14.9. Po isteku vremena za razmatranje i komentarisanje, predlog se podnosi Skupštini opštine na konačno usvajanje, i dodatno sadrži kratak siže iznetih komentara tokom javne rasprave.

Član 11

Sledeći paragrafi se dodaju:

15.3 Pre finalizacije Urbanističko regulatornog plana, opština predlog plana čini dostupnim javnosti, agencijama i drugim subjektima radi razmatranja i komentarisanja. Period razmatranja i komentarisanja iznosi trideset (30) dana.

15.4 Po isteku vremena za razmatranje i komentarisanje, predlog se podnosi Skupštini opštine za konačno usvajanje, i dodatno sadrži kratak siže komentara iznetih tokom javne rasprave.

15.5. Urbanistički regulatorni planovi sastavljaju se u saglasnosti sa garancijama koje se pružaju Specijalnim zaštitnim zonama.

Član 12

Član 16. stav 4, tačka (a) menja se da sadrži:

Ministarstvo, za prostorne planove koje usvajaju Vlada i Skupština Kosova;

Član 18 – Baza podataka prostornog planiranja

Sledeći paragraf se dodaje:

18.5 Opština osniva i održava sistem za prostorno planiranje opštine, koji je povezan i usklađen sa sistemom podataka u zemlji.

Član 13

U članu 21, reči “u svojim domenima sve napore će uložiti” se brišu i zamenjuju rečima: “se ulažu napori” i glasi kao što sledi:

Ministarstvo posebnim aktom utvrđuje posebne propise za primenu ovog Zakona. Propisima se ulažu napori za očuvanje okoline i unapređenje prirodnih vrednosti u skladu sa principima i ciljevima ovog Zakona i Prostornog plana za Kosovo.

Član 14

U članu 22 sledeći paragraf se dodaje:

22.2 U određivanju oblasti za izgradnju gradova i drugih naselja kao što se iznosi u Paragrafu 1. ovog člana, u skladu sa određenim planom kao što se iznosi u ovom Zakonu, nezvanična rešenja treba obuhvatiti i razmatrati, u cilju njihove regularizacije.

U članu 22.3 reči “izgradnja zgrada” menja se rečima “zgrada” i glasi kao što sledi:

Član 22.3 Dok se ne odobri Opštinski razvojni plan, na zemljištu se ne može izgraditi nijedna zgrada koja je u suprotnosti sa namenom plodnog poljoprivrednog zemljišta.

Član 15

Član 23 menja se kao što sledi

Član 23.6 – Ako izgradnja predloženog objekta i druge izmene u katastarskoj parceli nisu u skladu sa utvrđenim uslovima Urbanističkog regulatornog plana ili nije u saglasnosti sa važećim uslovima za lokaciju, lice koje predlaže izgradnju mora dobiti građevinsku dozvolu po članu 25. Postupke prijavljivanja za obobrenje lokacije utvrđuje Ministarstvo posebnim aktom koji je u saglasnosti sa zaštitom predviđenom za Specijalne zaštitne zone.

Član 16

Član 24 menja se kao što sledi:

24.1 U izuzetnim slučajevima, kad Opštinski razvojni plan i/ili Urbanistički razvojni plan nisu još usvojeni i kad se daljim odlaganjima u sastavljanju Urbanističkog razvojnog plana dovodi do

nekontrolisanog razvoja koje je suprotan interesima zajednice, Skupština opštine može usvojiti, forsiranim rešenjem, privremene uslove za prostorno uređenje.

24.2 Takođe za privremene uslove za uređenje prostora u posebnim oblastima treba pribaviti odobrenje od nadležnih organa za prostorne planove za posebne oblasti

24.3 Takvi privremeni uslovi usvajaju se pod sledećim uslovima:

- (a) da oblast koja se razmatra za izgradnju nije pod zaštitom ili pod okriljem drugog zakona i/ili zbog svoje prirodne, kulturne, istorijske i/ili društvene vrednosti
- (b) da potrebe za urbanizacijom oblasti odgovaraju primarno ekonomskim, socijalnim i kulturnim interesima lokalne zajednice
- (c) da su privremeni uslovi za urbanizaciju predmet javnog razmatranja i komentara zajednice pre svog finalizovanja i usvajanja od Skupštine opštine
- (d) da se uslovi za javno razmatranje i komentare koji se odnose na prostorno planiranje primenjuju na rešenja za privremene uslove.

24.5 Po privremenim uslovima iz paragrafa 1 ovog člana, utvrđuju se oblik i veličina građevinske parcele, razdaljine između regulatornih linija, građevinskih linija, putne infrastrukture i druge infrastrukture od opšteg interesa, smeštanje građevinskih objekata u vezi sa objektima koji se graniče sa susednim građevinskim parcelama, uslovi zaštite okoline, kao i metode pristupa neophodnoj infrastrukturi.

24.6 Građevina koja se izvodi u skladu sa uslovima o prostornom uređenju kao što je istaknuto u paragrafu 1 ovog člana, obuhvata se određenim Urbanističko regulatornim planom.

24.7 Promena osnovne upotrebe zemljišta postojećih objekata obavlja se samo uz dozvolu od nadležnih organa u oblasti urbanizma, u skladu sa određenim planom, uz predlog nadležnih organa za urbanizam, odobreno rešenjem Skupštine opštine.

Član 17

U članu 26. stav 1 reč “opštinski” se briše i član glasi kao što sledi:

26.1 Organi izdaju urbanističku dozvolu svim podnosiocima zahteva čiji se zahtevi zasnivaju na odredbama ovog zakona, drugim zakonima, svim važećim Opštinskim razvojnim planovima i Opštinskim planovima za uređenje. Postupak izdavanja urbanističke dozvole Ministarstvo utvrđuje posebnim aktom.

Ispraviti sledeće paragrafe kao što sledi:

26.2 – Ministarstvo izdaje urbanističku dozvolu za izgradnju na državnom nivou važnosti.

26.3 Ministarstvo posebnim aktom utvrđuje važne objekte za koje Ministarstvo izdaje urbanističke dozvole.

26.4 Na rešenje Ministarstva da ne izda urbanističku dozvolu, može se pokrenuti administrativni spor.

U članu 26 stav 3 reč “opštinski” menja se rečju “nadležni” i glasi kao što sledi:

Po predlogu nosioca urbanističke dozvole, nadležni organi mogu izmeniti ili dopuniti dozvolu u skladu sa postupkom utvrđenim za izdavanje dozvole.

Član 18

Član 27 se menja i dodaje sledeće:

Umesto naslova člana 27, „Odbijanje predloga za izdavanje urbanističke dozvole“, sledeće je predloženo: „ Odbijanje zahteva za izdavanje urbanističke dozvole “.

U paragrafu 27 stav 2, na početku se briše “opština”. Reči “dozvola za izgradnju” menjaju se rečima: “urbanistička dozvola,” a reč “21 dan” menja se rečima “30 dana”. Član 27. stav 2. glasi kao što sledi:

Nadležni organ ili izdaje urbanističku dozvolu ili odbija da izda dozvolu, uz pismeno obrazloženje za odbijanje u roku od 30 dana od dana prijema zahteva za izdavanje dozvole.

Član 19

Član 32 se menja kao što sledi:

Subjekti prostornog i urbanističkog planiranja opštine sastavljaju prostorne i urbanističke planove u okviru krajnjeg roka od 12 meseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona i nadležnih sekundarnih zakonodavnih akata.

Član 20

Član 34 se menja kao što sledi:

Vlada Kosova i Ministarstvo izdaju određene akte i usklađuju postojeće akte u okviru roka od najviše šest meseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Član 21

Dodati novi član kao što sledi

Primena člana 14. o promenama i ispunjenju ovog zakona započinje nakon obezbeđivanja potencijalnih sredstava iz budžeta donatora, po stopi koja je predstavljena u finansijskoj izjavi odseka za konsolidovani budžet.

Član 22

Ovaj zakon stupa na snagu na dan objavljivanja u Službenom listu Republike Kosovo.

**Zakon Br. 03/ L-106
10 novembra 2008 godine.**

Presednik Skupštine Republike Kosovo

Jakup KRASNIQI