

UNMIK/REG/2003/30
10. септембар 2003. године

УРЕДБА БР. 2003/30

**О ПРОГЛАШЕЊУ
ЗАКОНА О ПРОСТОРНОМ ПЛАНИРАЊУ
КОЈЕГ ЈЕ УСВОЈИЛА СКУПШТИНА КОСОВА**

Специјални представник Генералног секретара,

Сходно овлашћењу које му је дато према Резолуцији 1244 (1999) Савета безбедности Уједињених нација од 10. јуна 1999. године,

У сагласности са ставовима 9.1.44 и 9.1.45 Уставног оквира за привремену самоуправу (Уредба УНМИК-а бр. 2001/9),

Узимајући у обзир допис Председника Скупштине Косова од 16. јула 2003. године у вези са Законом о просторном планирању који је Скупштина Косова усвојила 3. јула 2003. године,

Подсећајући на Уредбу УНМИК-а бр. 2000/53 од 25. септембра 2000. године о грађевинским радовима на Косову, али без правног деловања на њу,

Овим проглашава Закон о просторном планирању дат у прилогу овој Уредби (Закон бр. 2003/14) важећим од дана потписивања, уз следеће измене:

(а) Просторни план Косова поменут у Члану 11. и просторни планови посебних подручја поменутих у Члану 12. биће припремани уз блиску сарадњу са УНМИК-ом. За коначни просторни план Косова потребна је коначна сагласност Специјалног представника Генералног секретара;

(б) Општински развојни планови, градски развојни планови и градски регулаторни планови поменути у Члановима 13, 14. и 15. биће припремани уз координацију са УНМИК-ом;

(с) Израз «национални паркови» у Члановима 2. и 12.2 бива брисан и замењен изразом «јавни паркови», а израз «грађани» у Члану 3. (ц) бива брисан и замењен изразом «стални становници»;

(d) Речи «и било које правно лице мора да буде регистровано на Косову или у било којој другој земљи» у Члану 8.2 бивају преиначене тако да гласе «и било које правно лице мора да буде регистровано на Косову или да има пуноважну регистрацију изван Косова»; и

(e) У сагласности са Уставним оквиром, текст Закона на службеним језицима Скупштине поједнако је аутентичан те, следствено томе, Члан 37. није исправан и бива замењен следећим речима: «Текст Закона на албанском и српском језику поједнако је аутентичан».

Ове измене морају да буду одражене у коначном званичном тексту Закона.

Потписано 10. септембра 2003. године.

Хари Холкери
Специјални представник Генералног секретара

**KUVENDI I KOSOVËS
СКУПШТИНА КОСОВА
ASSEMBLY OF KOSOVO**

ЗАКОН Бр. 2003 / 14

ЗАКОН О ПРОСТОРНОМ ПЛАНИРАЊУ

Скупштина Косова,

Заснивајући се у Правилнику бр.2001/9 од 15 маја 2001 Уставног оквира о привременом самоуправљању Косова, посебно у чл. 5.1(п), 5.7, 9.1. 26 (а), и 9.3.3;

У циљу промовисања развоја и рацијоналног просторног планирања, довођења на равнотезаном положају измађу развоја и оцувања отворених површина и застите зивотне средине, и увођењем резима просторног планирања Косова у складу са европским и међународним стандардима.,

Усваја се:

ДЕО И

**ПОГЛАВЉЕ И
ОПСТЕ ОДРЕДБЕ**

Члан 1

Предмет разматрања

Овим законом уређује се просторно планирање на подручју Косова.

Члан 2

Дефиниције

Најбитинији изрази у овом закону употребљени у смислу:

“Просторни план” знаћи план о уређењу и корисцење подручја (земљишта) као што су општинско земљиште, подручје, национални парк и сав подручје Косова; планом се предвиђа временски рок и стварне пројекције за инвестиције.

“Насеље” знаћи подручје урбаног карактера, односно градског карактера, пољопривредно земљиште, и друга насеља које општина их огласила као просторно подручје за становање;

“Град” знаћи насеље коју општина имајући у виду степен развоја, делатности и друга обележја урбаног карактера сврстао у категорију таквог типа;

“Просторни план Косова” подразумева утврђени план цл.11;

“Просторни план за посебну зону” знаћи утврђени план цл. 12;

“Развојни план општине” подразумева утврђени план цл.13;

“Развојни урбанистички план” подразумева утврђени план цл.14;

“Урбано (регулациони) планови за уређење” значи план типа који се описује у члану 15 ;

“Корисцење земљиште” подразумева корисцење земљиште планом,

“Урбанистичка зона” је земљиште са одређеним границама унутар које је планирана урбанистичка изградња;

“Село ” је насеље у коме се становништво бави претежно пољопривредном делатношћу ;

“Пољопривредно земљиште” је земљиште намењено за гајење пољопривредних култура ;

“Министарство” подразумева Министарство средине и просторног планирања ;

“Посебан акт” представља административну инструкцију, правилник, уредбу или административну одлуку које доносе Министарство или извршни органи-агенције;

“Урбанистичка документација” знаћи целовитост документације коју сачињавају: просторни ,односно урбанистички планови; урбанистичка дозвола; урбанистичка сагласност; анализе, студије и др. документи израђени у оквиру припремних радова за планирање и уређивање простора са подацима о могућностима корисцења земљиште;

“План инфраструктуре” знаћи планско извођење инсталација и планираних постојећих подземних и површинских објеката у свери: превоза,електричних инсталација, гасовода, нафтовода, водоснабдевање, отпадних вода, птт-саобраћај (телекомуникације) и других инсталација;

“Грађевинско земљиште” обухвата земљиште на којој су изграђени објекти у складу са планом уређења, односно урбанистичким планом, или посебним актом на основу одговарајућег закона којим се предвиђа изградња објеката;

“Грађевинска парцела” је предвиђена парцела за изградњу планираних објеката коју цине једна или више грђевинске парцеле или њених делова;

“Локација” је место на коме се изводе грђевински радови сагласно са утврђеним планом, или посебним доносеним актом на основу наведеног закона;

“Катастарска Парцела” су површине пољопривредног земљишта, пашњака, шумског земљишта регистрованих у катастарски регистар ;

“Регулацијоне линије” обележавају границе између грађевинске парцеле и право корисцења јавне саобраћајнице ;

“Грађевинска линија” је линија која тачно дефинисе дозволене границе за изградњу на грађевинској парцели ;

“Урбанистички стандарди” представљају норме просторног планирања, утврђених услова и правила корисцења током израде планске документације;

“Техника-урбанистичка норматива” утврђује технике или просторне услове која одређују положај, однос између инфраструктуре објеката и обезбеђење објеката;

“Застицене површине” јесу површине застицених природних извора и животне средине, као и пољопривредне површине, наслеђене културне бастине и археолошких наслеђа;

“Застицена зона” је део простора предвиђена за очување природних богатства, културно-историјских и археолошких наслеђа, заштите животне средине од загађења или обезбеђивање просторних услова за неспретно обављање делатности и безбедност становништва и околног простора;

“Припремни радови” представљају истраживања, анализе, припремање података, информације, и технике садржаје потребним за израду урбанистичке документације;

“Услови изградње” јесу услови који утврђују врсту, величину, начин изградње, услове обезбеђења и све друге услове за изградњу објеката .

Цлан 3. **Принципи**

Просторно планирање и уређење треба да се заснива на међународним прихватљивим принципима:

- a) Промовисање заједничких интереса Косова кроз заштиту природних богатства и подрзавањем одрживог развоја.
- b) Промовисањем демократског процеса кроз учесце и израде развојних стратегија и физицких планова.
- c) Промовисањем отвореног и искреног расправљања кроз планирање и начин доносења одлуке са толеранцијом у приступу и других учесника израдом њихових мапа и података.
- d) Промовисање једнаких привредних и друштвених права за све грађане Косова.
- e) Промовисање квалитетног живота и избалансирање насеља уопште.
- f) Промовисање и усклађивање принципа и наставак планског просторног развоја на нивоу Европе

План 4.

Секундарна примена

У спровођењу просторних и урбанистичких планова примењују се одредбе о општем управном поступку, ако овим законом није другчије регулисано.

ПОГЛАВЉЕ ИИ СУБЈЕКТИ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА

План 5.

Спровођење просторних планова

5.1.1. Спровођење просторног плана обезбеђују Скупштина Косова, Влада као и општинске скупштине са:

- (a) усвајањем и спровођењем документације просторног и развојног планирања ;
- (b) неограниченом и обезбеђивањем материјалних и других услова за припремање уз надзирање спровођење планова;
- (c) предузимањем мера за унапређење просторних планова; и
- (d) усвајање и других предвиђених докумената овим законом.

5.2. Министарство сходно одредбама овог закона се обавезује за:

- (a) Координирање просторног плана Косова и предлагање развојних просторних политика;
 - (b) Израду релевантних докумената планирања и израде извештаја;
 - (c) Поновно разматрање, мониторинг документације за планирање на нивоу Косова;
-

- (d) Поновно разматрање, мониторинга и усклађивање планских процеса на општинском нивоу;
 - (e) обезбеђивање сасгласности планираних поступака предвиђеним у Део ИИИ, Поглавље ИИ овог закона;
 - (f) Општинама пружити помоћ-асистенцију и саветовати их при изради општинских просторних планова и општинских планова за уређење;
 - (g) Организовање, пословање и одржавање основе о подацима и др. За просторно планирање Косова;
 - (h) Подстицање и обезбеђивање партиципације јавности у поступак одлучивања и планирања; и
 - (i) Координирање са месним и међународним организацијама у циљу усклађивања просторног планирања Косова са европским нормама и стандардима за планирање.
- 5.3. Министарство може у оквиру својих овлашћења основати Организациону јединицу за просторно планирање, одговорну за припремање просторног плана Косова у складу са стратегијом планског развоја Владе. Министарство ће посебним актом задужити организациону јединицу и са другим овлашћењима.

Члан 6.

Стручни савет за планирање

- 6.1 У циљу пружање стручних савета у процесу израде општинских развојних планова, градских развојних планова и градских планова за уређење, као и у поступку спровођења тих планова, скупштина општине именуваће стручни Савет за планирање.
- 6.2 Број чланова, састав начин рада, и друга вазна питања о раду стручног савета за планирање утврђује се актом о његовом оснивању.
- 6.3 За извршење стручних послова из области просторног планирања скупштина општине може задужити и друго правно-физичко лице.

Члан 7.

Савет за просторно планирање

- 7.1 У циљу обезбеђивања услова трајног и равноправног просторног развоја Косова, науцног и стручног подржавања документације просторног планирања и друге документације, Влада Косова оснива савет за просторно планирање (у даљем тексту: Савет), као консултативно тело састављен од стручних, научних, јавних лица и других.
-

- 7.2. Савет даје мислења, предлоге и сугестије по питању документације и др. за просторно планирање утврђеним овим законом, које усваја Влада или Скупштина Косова.
- 7.3. Цланом Савета не могу бити пословна лица, званичници, власници или запослена лица код правних лица који врсе стручне послове за просторно планирање као што су архитекти или планери који су одговорни за вршење послова за просторно планирање по овом закону.
- 7.4. Број цланова, састав, начин рада и друга важна питања, за рад Савета утврђују се посебним актом који доноси Влада уз предлог Министарства.

Цлан 8.

Остали субјекти за просторно планирање

- 8.1. Урбанистичке планове могу израдити предузеће или друга правна лица која имају најмање два стручњака из области урбанистичког планирања и самосталних стручњака који се баве пословима –питањима просторног планирања.
- 8.2. Стручњаци из става 8.1. да бих вршили своје послове треба да су завршили одговарајући факултет и заврсени стручни испит, док правно лице обавезно уписан у службени регистар Косова или у некој другој земљи.
- 8.3. Дипломирана лица одговарајуће струке из области урбанистичког планирања и који су стекли звање академик мастер-магистар или доктор наука ослобађају се од стручног испита.
- 8.4. Програм, услови, начин полагања стручног испита и лиценцирање утврдиће се посебним актом по овласћењу и усвајање од Министра Министарства средине и просторног планирања (сад и надаље Министар).

ДЕО 3

ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

ПОГЛАВЉЕ И

ВРСТЕ, САДРЖАЈ И УСВАЈАЊЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Цлан 9.

Степен планирања

На Косово постоје два степена просторног планирања:

- (а) Планирање на нивоу Косова, и
-

- (b) Планирање на нивоу опстина.

Члан 10.
Типови планирања

- 10.1 На нивоу Косова применице се Просторни план Косова и Просторни план посебних зона .
- 10.2 На нивоу опстина применице се: План развоја општине; Урбани план развоја и План градског уређења.

Члан 11.
Просторни план Косова

- 11.1 Министарство је одговорно за израду закона просторног плана Косова. Министарство може обавезати по питању израде и припремање планова Општину, Институт, друге владине организације и других.
- 11.2 Просторни План Косова утврдице дугорочне циљеве и принципе просторног планирања за цитаву подручје Косова за период најмање од десет година.
- 11.3 Просторни план Косова је мултисекторски стратески план који у оквиру својих домена:
- (a) Заснива се на визију и предлозеним стратеским циљевима у Министарство преко јавног учесца.
 - (б) Промовисање бољих услова живота, равноправне привредне могућности и заштите животне средине; као и природно, културно и археолошко наслеђа;
 - (c) Заснивањем на односе најважнијих сектора оспособљене од одговарајућих министарства и Владе Косова у сарадњи са Министарством;
 - (d) Заснован на међународним принципима просторног планирања трајног развоја, правилно управљаним у циљу усклађивања са европским стандардима;
 - (e) У циљу стратеског развоја залазе се за унапређење разних сектора кроз финансије, високог образовања и студирањем, телекомуникације, превоза, рудника, електричне производње, природних извора, квалитетнијег земљишта, спорта и рекреације;
 - (f) Утврђује реално временски рок и спровођење буџетских извора;
-

(g) Приказује их могуће културне, социјалне, економске и просторне изазване последице спровођењем плана.

- 11.4 Најосновније садржаје просторног плана Косова, утврђује Министар посебним актом.
- 11.5 Министарство, пре коначног израђења нацрт-закона доставља владиним агенцијама ради њихових коментара и учесце на јавну расправу. Рок за расправу и њихове коментаре предвиђен је најмање од (60) дана.
- 11.6 Након коначног текста закона, Министарство упућује Влади на разматрање и Влада упућује Скупштини за коначно усвајање.
- 11.7 Усвојени Просторни план Косова објавице се у Сл. Лист Косова.

Члан 12.

Просторни планови посебних подручја

- 12.1 Задатак је Министарства да их припреми односно израђује планове посебних подручја.
 - 12.2 Просторни планови посебних подручја ће се усвајати у оквиру идентификационих подручја Просторног плана Косова са посебним садржајним обележјима који захтевају посебно организовање, развој, корисцење и заштиту. То су подручја која могу обухватити: националне паркове, подручја са посебним, привредним, пољопривредним, културним и историјским вредностима.
 - 12.3 Планови посебних подручја морају да су усклађени са принципима и дугорочним циљевима просторног плана посебних подручја за период од 10 година.
 - 12.4 Други основни елементи просторних планова посебних подручја, посебним актом утврђују се од стране Министарства.
 - 12.5 Министарство пре израде коначног нацрт-текста доставља владиним агенцијама и јавностима ради разматрања и њихових коментара. Рок за разматрање и коментаре је предвиђен најмање од (60) дана, по утврђеном поступку у чл. 19.
 - 12.6 Након коначне израде нацрта, Министарство упућује Влади на разматрање, потом Влада доставља Скупштини за коначно усвајање.
 - 12.7 Усвојени просторни планови посебне намене објавице се у Сл. Лист Косова.
-

Члан 13.
Развојни план Општине

- 13.1 Свака општина је одговорна за израду развојног плана општине који покрива цело подручје унутар општине. Овај је један стратески план који обухвата више сектора чији циљ је дугорочна стратегија привредног, друштвеног и просторног развоја. Развојни план општине треба да садржи план развоја урбаних-градских подручја, и села у оквиру општине.
- 13.2 Развојни план општине садржи најмање петогодишњи план.
- 13.3 Развојни план општине садржаће у најкраћим цртама друштвено-економски утицај и утицај средине појавленим током његовог спровођења. Остали битни елементи развојних плана општина могу да се регулишу једним посебним актом који коноси Министарство.
- 13.4 Развојни план општине мора да буде у сагласности са Просторним планом Косова.
- 13.5 Две или више општине могу припремити заједнички развојни план.
- 13.6 Општине могле бих овластити агенције, департмане и др. субјеката која се баве израдом општинских развојних планова.
- 13.7 Пре финализације развојних планова, општина је дужна да нацрт издаје на јавност, агенцијама, другим субјектима и департманима ради њиховог разматрања и коментара. Рок за разматрање и коментаре је утврђен најмање од (60) дана.
- 13.8 Након окончањих расправа и коментара, нацрт доставља се Скупштини општине за коначно усвајање заједно са коментарима током јавне расправе.
- 13.9 Општински органи су обавезни да пре коначног усвајања завршног развојног општинског плана, једну копију тог плана доставе Министарству ради провере његове усклађености са Просторним планом Косова. Рок за давање одобрења не треба да траје више од 15. дана од дана пријема плана.

Члан 14.
Урбани развојни план

- 14.1 Све општине су обавезне припремити урбани развојни план за сва урбана подручја унутар територије општине. Урбани развојни план представља стратески план више сектора којим се зацртавају дугорочни циљеви за развој и пословање урбаних подручја у периоду за (5) годишњи план.
-

- 14.2 Урбани развојни план треба предвидети трајни и оравнотезани развој просторног развоја урбаних подручја и заснивати се на успешно управљање који ће допринети општем привредном, социјалном, еколошком и културном развоју.
- 14.3 Урбани развојни план треба да садржи три дела: анализу социјо-економског и физичког стања; самога плана; и стратеско спровођење, укључујући временски рок и могући механизам за финансирање.
- 14.4 О елементима које треба садржати урбани развојни план, Министарство ће тацније утврдити посебним актом .
- 14.5 Урбани развојни план може садржати и садржаје плана урбаног уређења посебних подручја предвиђеним развојним општинским плановима. У таквим случајевима није потребно усвајање урбаног плана за уређење по цл. 15.
- 14.6 Општине би могле припремити урбани развојни план као део развојног плана општине или као посебан документ.
- 14.7 Скупштина општине усваја урбани развојни план.

Цлан 15.

Урбано (регулацијони) планови за уређење

- 15.1 Регулацијоним урбаним плановима утврђују се услови за уређење простора и за правила лоцирања објеката и урбаних земљишних катастарских подручја. Урбани-регулацијони планови тацно ће дефинисати грађевинско подручје укључивши и регулацијоне линије, границе за изградњу, техничко-урбанистичких и других услова везано са локацијом објеката и других урбаних катастарских парцела. Министарство ће посебним актом дефинисати допунски неопходни садржај и степен урбаног регулацијоног планирања.
- 15.2 Свака општина мора разматрати, и ако је потребно изменити План урбаног уређења сваких пет година.

ПОГЛАВЉЕ III ИЗРАДА ПРОСТОРНИХ ПЛАНОВА

Цлан. 16.

Одлуке о изради просторних планова

- 16.1 Израда просторног плана Косова и план Посебних подручја оствариће се сходно утврђеним одредбама у цл. 11 и 12 овог закона.
-

- 16.2 Израда развојног плана општине и планова урбаних подручја оствариће се сходно утврђеним одредбама у чл. 13 и 14 овог закона.
- 16.3 Предлози и одлуке о доносењу просторних планова по чл. 16.1 и 16.2 требају садржати следеће:
- (a) Тип и границе израђеног плана;
 - (b) Циљ усвојеног плана;
 - (c) Предвиђено подручје планом;
 - (d) Носилац израде плана;
 - (e) Потребна средства и механизам за израду плана;
 - (f) Нацин и услови спровођења просторних планова; и
 - (g) Друга вазна питања за израду просторног плана .
- 16.4 По питању предлога у вези доносења одлуке о изради просторних планова могу се овластити:
- (a) Министарство за просторни план којег доноси Влада или Скупштина Косова, и
 - (b) Надлежни орган на нивоу општине за израду просторног плана којег ће усвајати Скупштина општине.
- 16.5 Овластене Институције о усвајању просторних планова по овом закону за њихову израду морају обезбедити основна финансијска средства.

Члан 17.

Планирање за изградњу објеката

- 17.1 Изградња објеката може се планирати само у грађевинским подручјима, док у изузетним случајевима и ван грађевинских подручја ако је регулисано овим законом.
- 17.2 Грађевинска подручја утврђују се развојним плановима општине, урбаним плановима за уређење или просторним плановима посебних подручја.
- 17.3 Могућност изградње објеката ван грађевинских подручја је предвиђено изузев за потребе:
- (a) Народне одбране, цивилне заштите, производње и депонирање експлозивних предмета;
 - (b) Заштите од позара и технолошка експлозивна средства;
 - (c) Пословања водним ресурсима;
 - (d) Других инфраструктура и превоза;
 - (e) Објеката за истраживање и коришћење минералних сировина;
-

- (f) Објеката рекреације; и
 - (g) објеката за пољопривредну делатност, сумарство, лов, риболов и сеоски туризам.
- 17.4 Захтеви за изградњу ван грађевинских подруцја предвиђају се развојним планом општине, сагласно са мерилима и циљевима просторних планова сирих подруцја.

Цлан 18.

Основни подаци просторног планирања

- 18.1 Министарство је овласћена за оснивање и одржавање система са подацима за просторно планирање Косова.
- 18.2 Основ података закључно ће садржати податке о дестинацији и уређење простора насеља на подруцју Косова.
- 18.3 Основ података је питање јавног карактера, изузев података службеног и пословног карактера.
- 18.4 начин сацувања података, као и обавезе јавних Функцијонера и других правних и физицких лица по питању сацувања и достављања података који цине основ података утврђује се посебним актом Владе.

Цлан 19.

Уцесце и јавна расправа

- 19.1 Просторни и развојни припремљени планови у складу са овим законом упуцује се и подлезу јавној расправи пре финализације планова.
- 19.2 Министарство и општине организују јавну расправу сопствених просторних и развојних планова у доменима њихове надлежности.
- 19.3 Поступак јавне расправе уредице се посебним прописом Министарства. Прописани акт треба поци од минимума примењивања вазецих принципа управљања путем јавне расправе:
- (a) Све поступке просторног планирања ће их припремити на начин које показује јавно и отворено (искрено) уцесце и расправљање;
 - (b) Све потребне информације у сустинском смислу планска документација упуцују се јавностима са садржајним подацима просторног планирања, у Сл. лист или у јавним средствима информисања на време пре одржавања расправе или консултације.
 - (c) Није дозволена никаква дискриминација за време јавне расправе у смислу етничке, полне или било које друге разлике.
-

- (d) Предлози по питању просторних и развојних планова морају садржати и процену њихових друштвених, привредних и утицаја средине;
- (e) Током организовања јавне расправе морају се поставити предвиђени временски рокови без оправданости било каквих закасњена.

19.4. Развојни и просторни планови требају да садрже и кратак осврт неслагања, различитим тумачењима и предлозима за време одржавања јавне расправе. Планови такође морају садржати и јасно их образложити прихватање или одбијање пројеката.

Члан 20

Измене и допуне

Измене и допуне просторних и урбанистичких планова врсе се по утврђеном поступку и начину за њихово асвајање као из почетка.

ПОГЛАВЉЕ ИИИ

УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНИХ ПЛАНОВА

Члан 21.

Уређење простора

Министарство, посебним актом утврдиће посебна правила која су неопходна за спровођење овог закона. Кроз постовање правила, у својим доменима све напоре ће уложити на очување средине и промовисање културних наслеђа и природних богатства у сагласности са принципима и циљевима садржаним у закону и просторном плану Косова.

Члан 22.

Спровођење планова

22.1 Изградња градова и других насеља оствариће се на планираним подручјима, по утврђеним члановима 14, 15 и 17.

22.2 Не сматра се измењеним или промењеним планом детаљни урбанистички план у смислу овог закона: промене границе катастарске парцеле у приватном поседу; промене габарита стамбених објеката, приватног поседа и њиховог положаја у простору; уз мало померење трасиране саобраћајнице и инфраструктуре електричних проводника, као и друга слична усаглашавања плана којима се постиже његово рацијонално

спровођење. Наведене промене остварују се утврђеним условима за уређење простора.

- 22.3 До коначног усвајања развојног општинског плана не могу се градити објекти који су у супротности са наменом плодног пољопривредног земљишта.
- 22.4 Сходно одлуком Скупштине општине и у складу са законом о пољопривредном земљишту, процењује се степен квалитета пољопривредног земљишта на коју се не могу градити објекти сходно ставу 22.3 овог плана.

Члан 23.

Услови локације и грађевинска парцела

- 23.1 Надлежни општински орган именован од Скупштине општине мора утврдити услове локације.
- 23.2 Услови локације, у зависности од планиране интервенције односе се на:
- (a) форму и величину грађевинске парцеле и објеката;
 - (b) Корисцење земљиште или овласцење корисцења катастарских парцела ;
 - (c) Поступак постављања једне или више зграда на грађевинској парцели;
 - (d) Нацин повезаности објеката са потребном инфраструктуром;
 - (e) Мерила за заштиту средине, природе и културно историјских вредностима ; и
 - (f) Други утврђени услови урбанистичким и просторним планом за интервенцију у простору (обавезно отклањање постојећих објеката и враћање парцела на првобитном положају, редослед послова, планска разрада парцеле и сл. послова, у складу са законом о експропријацији.
- 23.3 Грађевинска парцела утврдице се у складу са разрађеном планом парцелисања који чини саставни део урбаног плана за уређење и изградњу објеката и извођење других радова који се изводе у складу са утврђеним одредбама у чл. 14, 15 и 17.
- 23.4. Потребно је да парцеле имају излаз у јавном саобраћају по форми и површини да омогућавају изградњу, уређење и корисцење простора у складу са одговарајућим урбанистичким планом и датим условима за уређење простора.
- 23.5. Ако предложени предвиђени објекат или друге настале промене у катастарској парцели јесу у складу са захтевима урбаног плана за уређење или у случају и придржавања датим условима локације, подносилац захтева за изградњу добице урбанистичку сагласност у
-

складу са цл. 26 без прибавлене сагласности за локацију или др. сагласности надлезних у опстини.

- 23.6. Ако изградња предложеног објекта или др. измене у катастарској парцели нису у складу са утврђеним условима Урбаног плана за уређење или се не придржава датим условима за локацију, лице које захтева изградњу треба прибавити урбанистичку дозволу по цл. 26. Поступак о прибављању сагласности за локацију утврдиће Министарство посебним актом.

Цлан 24.

Привремени услови за уређење простора

- 24.1 Скупштина општине има овласћења за усвајање привремених услова за изградњу и пре усвајања развојног плана општине и план општине за уређење.
- 24.2 Објекти у изградњи па и други постојећи објекти пре усвајања Урбаног развојног плана и план за градско уређење не морају прибавити дозволу у складу са планом док њихови власници или корисници покренули иницијативу за њихово реконструисање или реновирање.
- 24.3 Промена основне намене у корисцењу постојећих објеката је дозволена на основу дозволе надлезног управног органа за урбанистичке послове и у складу са одговарајућим урбанистичким планом.

Цлан 25.

Копија плана

Свим подносиоцима захтева надлезни опстински орган је дузан да им обезбеди копију просторног плана. Опстинска служба потребно је утврдити оправдану таксу за сваку копију плана.

Цлан 26

Урбанистичка дозвола

- 26.1 Опстински надлезни орган треба издати урбанистичку дозволу свим подносиоцима захтева чији захтеви се заснивају на одредбама овог закона, другим законима, развојним плановима општине и опстинским плановима за уређење. Поступак издавања урбанистичке дозволе Министарство ће утврдити посебним актом.
- 26.2. Урбанистичка дозвола вази две године од дана издавања уз могућност предузећа за јос две године уколико основни просторни план није претрпео измене до издавања дозволе.
-

- 26.3 На предлог лице по цијем захтеву је издата дозвола општински надлезни орган може изменити или допунити грађевинску дозволу на начин и утврђеном поступку за њихово издавање.

Члан 27.

Одбијени захтев за грађевинску дозволу

- 27.1. Надлезни општински орган одбице захтев за издавање грађевинске дозволе одлуком ако:
- (а) Пројекат није у складу са предлозеним законом или плановима, правилницима и др. потребним документима по овом Закону; или
 - (б) Подносилац не доставља потребну документацију или не спроводи анализе утицаја средине и природе када је то уређено.
- 27.2 Надлезни општински орган ће се одредити; за издавање дозволе или одбијање дозволе, уз писмено образложење за одбијање, у року од 21 дана од дана пријема захтева за издавање грађевинске дозволе.
- 27.3. Подносилац може да поднесе приговор на одлуку Министарства за одбијање урбанистичке дозволе у року од 15 дана од дана пријема тог решења. Министарство разматра приговор и доноси решење у року од 30. дана од дана подношења приговора. Подносилац може да поднесе приговор на решење Министарства у складу са примењивим законом.

Члан 28.

Израда анализе утицаја на средину и природу

- 28.1 Надлезни општински орган утврдице ако предлозени пројекат захтева анализу утицаја на средину и природу по Закону за заштиту средине.
- 28.2 Начин и поступак за израду анализе утицаја на животну средину применице се у складу са одредбама Закона за заштиту животне средине.

ПОГЛАВЉЕ IV НАДЗОР

Члан 29.

Управни надзор

Министарство је овласћено за извршење надзора у спровођењу овог Закона и посебних других доносених прописа који произлазе од њега.

Цлан 30.
Инспекција

Влада уз предлог Министарства донеће посебан акт којим ће уредити надзор, санкције и предузимање потребних мера утврђеним овим законом.

ПОГЛАВЉЕ В
ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРСНЕ ОДРЕДБЕ

Цлан 31.
Практичност постојећих планова

До коначног усвајања Просторног плана Косова и других просторних и урбанистичких планова примениће се постојећи просторни и урбанистички планови ако нису у супротности са одредбама овог Закона.

Цлан 32.
Утврђени рокови за израду планова

Општински субјекти просторних и урбанистичких планова узмеће на разматрање и усвајање просторне и урбанистичке планове у року од 18 месеци од дана ступања на снагу овог Закона и пратечих подзаконских аката, а по истеку овог рока Министарство ће се задужити и обезбедити израду потребне документације просторних и урбанистичких планова тросковима општине. Поступак израде и усвајања просторних и урбанистичких општинских планова започет пре ступања на снагу овог Закона, настави да важи по одредбама овог Закона.

Цлан 33.
Усаглашавање просторних планова

Просторни и урбанистички планови који су донесени до дана ступања на снагу овог Закона ће се применити делимично ту где ни су у супротности са одредбама овог Закона и донесеним плановима на основу овог Закона. Наведени просторни и урбанистички планови биће усклађени са одредбама овог Закона у року од 6 месеци од дана ступања на снагу овог Закона, док по истеку овог рока, престаје да важи просторни, односно урбанистички план који није усклађен са овим Законом.

Цлан 34.
Посебни прописи-акти

Влада Косова и Министарство донеће посебни акт предвиђен овим Законом најдоцније у року од годину дана од дана ступања на снагу овог Закона.

Струцни планери

Регистровано правно лице за израду стручних просторних и урбанистичких планова и овласцени архитект који самостално врси стручне послове просторног и урбанистичког планирања, који обавили ове послове до ступања на снагу овог Закона, настављају рад по овом Закону.

Замена

Након ступања на снагу овог Закона, постојећи Закон за Просторно планирање и уређење Косова престаје да важи.

Језик

У случају нејасности у вези тумачења овог Закона, као примарни текст рачуна се текст закона на албанском језику.

Ступање на снагу

Закон ступа на снагу након усвајања од Скупштине Косова и на дан прогласења од Специјалног Представника Генералног Секретара Уједињених Нација.

Закон Бр. 2003 / 14
03 Јули 2003

Академик Неххат Даци
