

**UNITED NATIONS**  
United Nations Interim  
Administration Mission  
in Kosovo



**NATIONS UNIES**  
Mission d'Administration  
Intérimaire des Nations Unies  
au Kosovo

PROVISIONAL INSTITUTIONS OF SELF GOVERNMENT

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

---

**ZAKON Br. 2003 / 14**

**ZAKON O PROSTORNOM PLANIRANJU**

**Skupstina Kosova,**

Zasnivajući se u Pravilniku br.2001/9 od 15 maja 2001 Ustavnog okvira o privremenom samoupravljanju Kosova, posebno u cl. 5.1(l), 5.7, 9.1. 26 (a), i 9.3.3;

U cilju promovisanja razvoja i racijalnog prostornog planiranja,dovodjenja na ravnotezanom položaju izmadju razvoja i ocuvanja otvorenih površina i zaštite životne sredine,i uvodjenjem rezima prostornog planiranja Kosova u skladu sa evropskim i medjunarodnim standardima.,

Usvaja se:

**DEO I**

**POGLAVLJE I**  
**OPSTE ODREDBE**

**Clan1**  
**Predmet razmatranja**

Ovim zakonom uredjuje se prostorno planiranje na podrucju Kosova.

## Clan 2 Definicije

Najbitiniji izrazi u ovom zakonu upotrebljeni u smislu:

“Prostorni plan” znači plan o uređenju i koriscenje podrucja (zemljista) kao sto su opstinsko zemljiste, podrucje, nacionalni park i sav podrucje Kosova; planom se predvidja vremenski rok i stvarne projekcije za investicije.

“Naselje” znači podrucje urbanog karaktera, odnosno gradskog karaktera, poljoprivredno zemljište, i druga naselja koje opstina ih oglasila kao prostorno podrucje za stanovanje;

“Grad” znači naselje koju opstina imajuci u vidu stepen razvoja, delatnosti i druga obelezja urbanog karaktera svrstao u kategoriju takvog tipa;

“Prostorni plan Kosova” podrazumeva utvrdjeni plan cl.11;

“Prostorni plan za posebnu zonu” znači utvrdjeni plan cl. 12;

“Razvojni plan opstine” podrazumeva utvrdjeni plan cl.13;

“Razvojni urbanisticki plan” podrazumeva utvrdjeni plan cl.14;

“Urbano (regulacioni) planovi za uredjenje” znači plan tipa koji se opisuje u članu 15 ;

“Koriscenje zemljiste”podrazumeva koriscenje zemljiste planom,

“Urbanisticka zona” je zemljiste sa odredjenim granicama unutar koje je planirana urbanisticka izgradnja;

“Selo ” je naselje u kome se stanovništvo bavi pretežno poljoprivrednom delatnošću ;

“Poljoprivredno zemljište” je zemljište namenjeno za gajenje poljoprivrednih kultura ;

“Ministarstvo” podrazumeva Ministarstvo sredine i prostornog planiranja ;

“Poseban akt” predstavlja administrativnu instrukciju, pravilnik, uredbu ili administrativnu odluku koje donose Ministarstvo ili izvrсни organi-agencije;

“Urbanisticka dokumentacija” znači celovitost dokumentacije koju sacinjavaju: prostorni ,odnosno urbanisticki planovi; urbanisticka dozvola; urbanisticka saglasnost; analize, studije i dr. dokumenti izradjeni u okviru pripremnih radova za planiranje i uredjivanje prostora sa podacima o mogucnostima koriscenja zemljiste;

“Plan infrastrukture” znači plansko izvodjenje instalacija i planiranih postojecih podzemnih i površinskih objekata u sveri: prevoza,elektricnih instalacija, gasovoda, naftovoda, vodosnabdevanje, otpadnih voda, ptt-saobracaj (telekomunikacije) i drugih instalacija;

“Gradjevinsko zemljiste” obuhvata zemljiste na kojoj su izgradjeni objekti u skladu sa planom uredjenja, odnosno urbanistickim planom, ili posebnim aktom na osnovu odgovorajuceg zakona kojim se predvidja izgradnja objekata;

“Gradjevinska parcela” je predvidjena parcela za izgradnju planiranih objekata koju cine jedna ili vise gradjevinske parcele ili njenih delova;

“Lokacija” je mesto na kome se izvode gradjevinski radovi saglasno sa utvrdjenim planom, ili posebnim donosenim aktom na osnovu navedenog zakona;

“Katastarska Parcela” su površine poljoprivrednog zemljišta, pašnjaka, šumskog zemljišta registrovanih u katastarski registar ;

“Regulacione linije” obeležavaju granice izmedju gradjevinske parcele i pravo koriscenja javne saobracajnice ;

“Gradjevinska linija” je linija koja tacno definise dozvolene granice za izgradnju na gradjevinskoj parceli ;

“Urbanisticki standardi” predstavljaju norme prostornog planiranja, utvrdjenih uslova i pravila koriscenja tokom izrade planske dokumentacije;

“Tehnicka-urbanisticka normativa” utvrdjuje tehnicke ili prostorne uslove koja odredjuju položaj, odnos izmedju infrastrukture objekata i obezbedjenje objekata;

“Zasticene površine” jesu površine zasticenih prirodnih izvora i zivotne sredine, kao i poljoprivredne površine, nasledjene kulturne bastine i arheoloskih nasledja,.

“Zasticena zona” je deo prostora predvidjena za ocuvanje prirodnih bogatstva, kulturno-istorijskih i arhioloških nasledja, zastite zivotne sredine od zagadjenja ili obezbedjivanje prostornih uslova za nespretno obavljanje delatnosti i bezbednost stanovnistva i okolnog prostora;

“Pripremni radovi” predstavljaju istrazivanja, analize, pripremanje podataka, informacije, i tehnicke sadrzaje potrebnim za izradu urbanisticke dokumentacije;

“Uslovi izgradnje” jesu uslovi koji utvrdjuju vrstu, velicinu, nacin izgradnje, uslove obezbedjenja i sve druge uslove za izgradnju objekata .

### **Clan 3.** **Principi**

Prostorno planiranje i uredjenje treba da se zasniva na medjunarodnim prihvatljivim principima:

- a) Promovisanje zajednickih interesa Kosova kroz zastitu prirodnih bogatstva i podrzavanjem odrzivog razvoja.
- b) Promovisanjem demokratskog procesa kroz ucesce i izrade razvojnih strategija i fizickih planova.
- c) Promovisanjem otvorenog i iskrenog raspravljanja kroz planiranje i nacin donosenja odluke sa tolerancijom u pristupu i drugih ucesnika izradom njihovih mapa i podataka.
- d) Promovisanje jednakih privrednih i drustvenih prava za sve gradjane Kosova.
- e) Promovisanje kvalitetnog zivota i izbalansiranje naselja uopste.
- f) Promovisanje i uskladjivanje principa i nastavak planskog prostornog razvoja na nivou Evrope

**Clan 4.**  
**Sekundarna primena**

U sprovođenju prostornih i urbanističkih planova primenjuju se odredbe o opstem upravnom postupku, ako ovim zakonom nije drugčije regulisano.

**POGLAVLJE II**  
**SUBJEKTI PROSTORNOG PLANIRANJA**

**Clan 5.**  
**Sprovođenje prostornih planova**

5.1. Sprovođenje prostornog plana obezbeđuju Skupština Kosova, Vlada kao i opštinske skupštine sa:

- (a) usvajanjem i sprovođenjem dokumentacije prostornog i razvojnog planiranja ;
- (b) neograničenom i obezbeđivanjem materijalnih i drugih uslova za pripremanje uz nadziranje sprovođenje planova;
- (c) preduzimanjem mera za unapređenje prostornih planova; i
- (d) usvajanje i drugih predviđenih dokumenata ovim zakonom.

5.2. Ministarstvo shodno odredbama ovog zakona se obavezuje za:

- (a) Koordiniranje prostornog plana Kosova i predlaganje razvojnih prostornih politika;
- (b) Izradu relevantnih dokumenata planiranja i izrade izvestaja;
- (c) Ponovno razmatranje, monitoring dokumentacije za planiranje na nivou Kosova;
- (d) Ponovno razmatranje, monitoringa i uskladjivanje planskih procesa na opštinskom nivou;
- (e) obezbeđivanje saglasnosti planiranih postupaka predviđenim u Deo III, Poglavlje II ovog zakona;
- (f) Opštinama pružiti pomoć-asistenciju i savetovati ih pri izradi opštinskih prostornih planova i opštinskih planova za uređenje;
- (g) Organizovanje, poslovanje i održavanje osnove o podacima i dr. Za prostorno planiranje Kosova;
- (h) Podsticanje i obezbeđivanje participacije javnosti u postupak odlučivanja i planiranja; i
- (i) Koordiniranje sa mesnim i međunarodnim organizacijama u cilju uskladjivanja prostornog planiranja Kosova sa evropskim normama i standardima za planiranje.

5.3. Ministarstvo može u okviru svojih ovlašćenja osnovati Organizacionu jedinicu za prostorno planiranje, odgovornu za pripremanje prostornog plana Kosova u skladu sa strategijom planskog razvoja Vlade. Ministarstvo će posebnim aktom zaduziti organizacionu jedinicu i sa drugim ovlašćenjima.

## **Clan 6.**

### **Strucni savet za planiranje**

- 6.1 U cilju pružanje stručnih saveta u procesu izrade opštinskih razvojnih planova, gradskih razvojnih planova i gradskih planova za uređenje, kao i u postupku sprovođenja tih planova, skupština opštine imenuje stručni Savet za planiranje.
- 6.2 Broj članova, sastav načina rada, i druga važna pitanja o radu stručnog saveta za planiranje utvrđuje se aktom o njegovom osnivanju.
- 6.3 Za izvršenje stručnih poslova iz oblasti prostornog planiranja skupština opštine može zadužiti i drugo pravno-fizičko lice.

## **Clan 7.**

### **Savet za prostorno planiranje**

- 7.1 U cilju obezbeđivanja uslova trajnog i ravnopravnog prostornog razvoja Kosova, naučnog i stručnog podržavanja dokumentacije prostornog planiranja i druge dokumentacije, Vlada Kosova osniva savet za prostorno planiranje (u daljem tekstu: Savet), kao konsultativno telo sastavljeno od stručnih, naučnih, javnih lica i drugih.
- 7.2 Savet daje mišljenja, predloge i sugestije po pitanju dokumentacije i dr. za prostorno planiranje utvrđenim ovim zakonom, koje usvaja Vlada ili Skupština Kosova.
- 7.3 Članom Saveta ne mogu biti poslovna lica, zvaničnici, vlasnici ili zaposlena lica kod pravnih lica koji vrše stručne poslove za prostorno planiranje kao što su arhitekti ili planeri koji su odgovorni za vršenje poslova za prostorno planiranje po ovom zakonu.
- 7.4 Broj članova, sastav, način rada i druga važna pitanja, za rad Saveta utvrđuju se posebnim aktom koji donosi Vlada uz predlog Ministarstva.

## **Clan 8.**

### **Ostali subjekti za prostorno planiranje**

- 8.1 Urbanističke planove mogu izraditi preduzeće ili druga pravna lica koja imaju najmanje dva stručnjaka iz oblasti urbanističkog planiranja i samostalnih stručnjaka koji se bave poslovima –pitanjima prostornog planiranja.
- 8.2 Stručnjaci iz stava 8.1. da bih izvršili svoje poslove treba da su završili odgovarajući fakultet i završeni stručni ispit, dok pravno lice obavezno upisan u službeni registar Kosova ili u nekoj drugoj zemlji.
- 8.3 Diplomirana lica odgovarajuće struke iz oblasti urbanističkog planiranja i koji su stekli zvanje akademik master-magistar ili doktor nauka oslobađaju se od stručnog ispita.
- 8.4 Program, uslovi, način polaganja stručnog ispita i licenciranje utvrđuje se posebnim aktom po ovlašćenju i usvajanje od Ministra Ministarstva sredine i prostornog planiranja (sad i nadalje Ministar).

**DEO 3**  
**DOKUMENTACIJA ZA PROSTORNO PLANIRANJE**

**POGLAVLJE I**  
**VRSTE, SADRZAJ I USVAJANJE DOKUMENTACIJE ZA PROSTORNO**  
**PLANIRANJE**

**Clan 9.**  
**Stepen planiranja**

Na Kosovo postoje dva stepena prostornog planiranja:

- (a) Planiranje na nivou Kosova, i
- (b) Planiranje na nivou opstina.

**Clan 10.**  
**Tipovi planiranja**

- 10.1 Na nivou Kosova primenice se Prostorni plan Kosova i Prostorni plan posebnih zona .
- 10.2 Na nivou opstina primenice se: Plan razvoja opstine; Urbani plan razvoja i Plan gradskog uredjenja.

**Clan 11.**  
**Prostorni plan Kosova**

- 11.1 Ministarstvo je odgovorno za izradu zakona prostornog plana Kosova. Ministarstvo moze obavezati po pitanju izrade i pripremanje planova Opstinu, Institut, druge vladine organizacije i drugih.
- 11.2 Prostorni Plan Kosova utvrdice dugorocne ciljeve i principe prostornog planiranja za citavu podrucje Kosova za period najmanje od deset godina.
- 11.3 Prostorni plan Kosova je multisektorski strateski plan koji u okviru svojih domena:
  - (a) Zasniva se na viziju i predlozenim strateskim ciljevima u Ministarstvo preko javnog ucesca.
  - (b) Promovisanje boljih uslova zivota, ravnopravne privredne mogucnosti i zastite zivotne sredine; kao i prirodno, kulturno i arheolosko nasledja;
  - (c) Zasnivanjem na odnose najvaznijih sektora osposobljene od odgovorajucih ministarstva i Vlade Kosova u saradnji sa Ministarstvom;
  - (d) Zasnovan na medjunarodnim principima prostornog planiranja trajnog razvoja, pravilno upravljanim u cilju uskladjivanja sa evropskim standardima;
  - (e) U cilju strateskog razvoja zalaze se za unapredjenje raznih sektora kroz finansije, visokog obrazovanja i studiranjem, telekomunikacije, prevoza, rudnika, elektricne proizvodnje, prirodnih izvora, kvalitetnijeg zemljista, sporta i rekreacije;

- (f) Utvrđuje realno vremenski rok i sprovođenje budžetskih izvora;
  - (g) Prikazuje ih moguće kulturne, socijalne, ekonomske i prostorne izazvane posledice sprovođenjem plana.
- 11.4 Najosnovnije sadržaje prostornog plana Kosova, utvrđuje Ministar posebnim aktom.
- 11.5 Ministarstvo, pre konačnog izradjenja nacrt-zakona dostavlja vladinim agencijama radi njihovih komentara i učešće na javnu raspravu. Rok za raspravu i njihove komentare predviđen je najmanje od (60) dana.
- 11.6 Nakon konačnog teksta zakona, Ministarstvo upućuje Vladi na razmatranje i Vlada upućuje Skupštini za konačno usvajanje.
- 11.7 Usvojeni Prostorni plan Kosova objaviće se u Sl. List Kosova.

### **Član 12.**

#### **Prostorni planovi posebnih područja**

- 12.1 Zadatak je Ministarstva da ih pripremi odnosno izrađuje planove posebnih područja.
- 12.2 Prostorni planovi posebnih područja će se usvajati u okviru identifikacionih područja Prostornog plana Kosova sa posebnim sadržajnim obeležjima koji zahtevaju posebno organizovanje, razvoj, korišćenje i zaštitu. To su područja koja mogu obuhvatiti: nacionalne parkove, područja sa posebnim, privrednim, poljoprivrednim, kulturnim i istorijskim vrednostima.
- 12.3 Planovi posebnih područja moraju da su uskladjeni sa principima i dugoročnim ciljevima prostornog plana posebnih područja za period od 10 godina.
- 12.4 Drugi osnovni elementi prostornih planova posebnih područja, posebnim aktom utvrđuju se od strane Ministarstva.
- 12.5 Ministarstvo pre izrade konačnog nacrt-teksta dostavlja vladinim agencijama i javnostima radi razmatranja i njihovih komentara. Rok za razmatranje i komentare je predviđen najmanje od (60) dana, po utvrđenom postupku u čl. 19.
- 12.6 Nakon konačne izrade nacrt, Ministarstvo upućuje Vladi na razmatranje, potom Vlada dostavlja Skupštini za konačno usvajanje.
- 12.7 Usvojeni prostorni planovi posebne namene objaviće se u Sl. List Kosova.

### **Član 13.**

#### **Razvojni plan Opštine**

- 13.1 Svaka opština je odgovorna za izradu razvojnog plana opštine koji pokriva celo područje unutar opštine. Ovaj je jedan strateški plan koji obuhvata više sektora čiji cilj je dugoročna strategija privrednog, društvenog i prostornog razvoja. Razvojni plan opštine treba da sadrži plan razvoja urbanih-gradskih područja, i sela u okviru opštine.
- 13.2 Razvojni plan opštine sadrži najmanje petogodišnji plan.

- 13.3. Razvojni plan opštine sadržace u najkracim crtama društveno-ekonomski uticaj i uticaj sredine pojavlenim tokom njegovog sprovođenja. Ostali bitni elementi razvojnih plana opština mogu da se regulišu jednim posebnim aktom koji konosi Ministarstvo.
- 13.4. Razvojni plan opštine mora da bude u saglasnosti sa Prostornim planom Kosova.
- 13.5. Dve ili vise opštine mogu pripremiti zajednicki razvojni plan.
- 13.6. Opštine mogle bih ovlastiti agencije, departmane i dr. subjekata koja se bave izradom opštinskih razvojnih planova.
- 13.7. Pre finalizacije razvojnih planova, opština je dužna da nacrt izdaje na javnost, agencijama, drugim subjektima i departmanima radi njihovog razmatranja i komentara. Rok za razmatranje i komentare je utvrđen najmanje od (60) dana.
- 13.8. Nakon okoncanih rasprava i kometara, nacrt dostavlja se Skupstini opštine za konacno usvajanje zajedno sa komentarima tokom javne rasprave.
- 13.9 Opštinski organi su obavezni da pre konačnog usvajanja završnog razvojnog opštinskog plana, jednu kopiju tog plana dostave Ministarstvu radi provere njegove usklađenosti sa Prostornim planom Kosova. Rok za davanje odobrenja ne treba da traje više od 15. dana od dana prijema plana.

#### **Clan 14.**

##### Urbani razvojni plan

- 14.1 Sve opštine su obavezne pripremiti urbani razvojni plan za sva urbana područja unutar teritorije opštine. Urbani razvojni plan predstavlja strateski plan vise sektora kojim se zacrtavaju dugorocni ciljevi za razvoj i poslovanje urbanih područja u periodu za (5) godisnji plan.
- 14.2 Urbani razvojni plan treba predvideti trajni i oravnotežani razvoj prostornog razvoja urbanih područja i zasnivati se na uspesno upravljanje koji ce doprinet opstem privrdnom, socijalnom, ekoloskom i kulturnom razvoju.
- 14.3 Urbani razvojni plan treba da sadrzi tri dela: analizu socio-ekonomskog i fizickog stanja; samoga plana; i stratesko sprovođenje, ukljucujuci vremenski rok i moguci mehanizam za finansiranje.
- 14.4 O elementima koje treba sadržati urbani razvojni plan, Ministarstvo ce tacnije utvrditi posebnim aktom .
- 14.5 Urbani razvojni plan moze sadržati i sadržaje plana urbanog uredjenja posebnih područja predvidjenim razvojnim opštinskim planovima. U takvim slucajevima nije potrebno usvajanje urbanog plana za uredjenje po cl. 15.
- 14.6 Opštine bi mogle pripremiti urbani razvojni plan kao deo razvojnog plana opštine ili kao poseban dokument.
- 14.7 Skupština opštine usvaja urbani razvojni plan.



### **Clan 15.**

#### **Urbano (regulacioni) planovi za uredjenje**

- 15.1 Regulacionim urbanim planovima utvrduju se uslovi za uredjenje prostora i za pravila lociranja objekata i urbanih zemljsnih kadastara. Urbani-regulacioni planovi tacno ce definisati gradjevinsko podrucje ukljucivsi i regulacione linije, granice za izgradnju, tehnicko-urbanistickih i drugih uslova vezano sa lokacijom objekata i drugih urbanih katastarskih parcela. Ministarstvo ce posebnim aktom definisati dopunski neophodni sadrzaj i stepen urbanog regulacionog planiranja.
- 15.2 Svaka opstina mora razmatrati, i ako je potrebno izmeniti Plan urbanog uredjenja svakih pet godina.

## **POGLAVLJE II IZRADA PROSTORNIH PLANOVA**

### **Clan. 16.**

#### **Odluke o izradi prostornih planova**

- 16.1 Izrada prostornog plana Kosova i plan Posebnih podrucja ostvarice se shodno utvrdjenim odredbama u cl. 11 i 12 ovog zakona.
- 16.2 Izrada razvojnog plana opstine i planova urbanih podrucja ostvarice se shodno utvrdjenim odredbama u cl. 13 i 14 ovog zakona.
- 16.3 Predlozi i odluke o donosenju prostornih planova po cl. 16.1 i 16.2 trebaju sadrzati sledece:
  - (a) Tip i granice izradjenog plana;
  - (b) Cilj usvojenog plana;
  - (c) Predvidjeno podrucje planom;
  - (d) Nosilac izrade plana;
  - (e) Potrebna sredstva i mehanizam za izradu plana;
  - (f) Nacin i uslovi sprovođenja prostornih planova; i
  - (g) Druga vazna pitanja za izradu prostornog plana .
- 16.4 Po pitanju predloga u vezi donosenja odluke o izradi prostornih planova mogu se ovlastiti:
  - (a) Ministarstvo za prostorni plan kojeg donosi Vlada ili Skupstina Kosova, i
  - (b) Nadlezni organ na nivou opstine za izradu prostornog plana kojeg ce usvajati Skupstina opstine.
- 16.5 Ovlascene Institucije o usvajanju prostornih planova po ovom zakonu za njihovu izradu moraju obezbediti osnovna finansijska sredstva.

**Clan 17.**  
**Planiranje za izgradnju objekata**

- 17.1 Izgradnja objekata moze se planirati samo u gradjevinskim podrucjima, dok u izuzetnim slucajevima i van gradjevinskih podrucja ako je regulisano ovim zakonom.
- 17.2 Gradjevinska podrucja utvrduju se razvojnim planovima opstine, urbanim planovima za uredjenje ili prostornim planovima posebnih podrucja.
- 17.3 Mogucnost izgradnje objekata van gradjevinskih podrucja je predvidjeno izuzev za potrebe:
- (a) Narodne odbrane, civilne zastite, proizvodnje i deponiranje eksplozivnih predmeta;
  - (b) Zastite od pozara i tehnoloska eksplozivna sredstva;
  - (c) Poslovanja vodnim resursima;
  - (d) Drugih infrastruktura i prevoza;
  - (e) Objekata za istrazivanje i koriscenje mineralnih sirovina;
  - (f) Objekata rekreacije; i
  - (g) objekata za poljoprivrednu delatnost, sumarstvo, lov, ribolov i seoski turizam.
- 17.4 Zahtevi za izgradnju van gradjevinskih podrucja predvidjaju se razvojnim planom opstine, saglasno sa merilima i ciljevima prostornih planova sarih podrucja.

**Clan 18.**  
**Osnovni podaci prostornog planiranja**

- 18.1 Ministarstvo je ovlasцена za osnivanje i odrzavanje sistema sa podacima za prostorno planiranje Kosova.
- 18.2 Osnov podataka zakljucно ce sadrzati podatke o destinaciji i uredjenje prostora naselja na podrucju Kosova.
- 18.3 Osnov podataka je pitanje javnog karaktera, izuzev podataka sluzbenog i poslovnog karaktera.
- 18.4 nacin sacuvanja podataka, kao i obaveze javnih Funkcionera i drugih pravnih i fizickih lica po pitanju sacuvanja i dostavljanja podataka koji cine osnov podataka utvrduje se posebnim aktom Vlade.

**Clan 19.**  
**Ucesce i javna rasprava**

- 19.1 Prostorni i razvojni pripremljeni planovi u skladu sa ovim zakonom upucuje se i podlezu javnoj raspravi pre finalizacije planova.
- 19.2 Ministarstvo i opstine organizuju javnu raspravu sopstvenih prostornih i razvojnih planova u domenima njihove nadleznosti.

19.3 Postupak javne rasprave uredice se posebnim propisom Ministarstva. Propisani akt treba poci od minimuma primenjivanja vazecih principa upravljanja putem javne rasprave:

- (a) Sve postupke prostornog planiranja ce ih pripremiti na nacin koje pokazuje javno i otvoreno (iskreno) ucesce i raspravljanje;
- (b) Sve potrebne informacije u sustinskom smislu planska dokumentacija upucuju se javnostima sa sadrzajnim podacima prostornog planiranja, u Sl. list ili u javnim sredstvima informisanja na vreme pre odrzavanja rasprave ili konsultacije.
- (c) Nije dozvolena nikakva diskriminacija za vreme javne rasprave u smislu etnicke, polne ili bilo koje druge razlike.
- (d) Predlozi po pitanju prostornih i razvojnih planova moraju sadrzati i procenu njihovih drustvenih, privrednih i uticaja sredine;
- (e) Tokom organizovanja javne rasprave moraju se postovati predvidjeni vremenski rokovi bez opravdanosti bilo kakvih zakasnjena.

19.4. Razvojni i prostorni planovi trebaju da sadrze i kratak osvrt neslaganja, razlicitim tumacenjima i predlozima za vreme odrzavanja javne rasprave. Planovi takodje moraju sadrzati i jasno ih obrazloziti prihvatanje ili odbijanje projekata.

#### **Clan 20**

##### **Izmene i dopune**

Izmene i dopune prostornih i urbanistickih planova vrse se po utvrdjenom postupku i nacinu za njihovo asvajanje kao iz pocetka.

### ***POGLAVLJE III***

## **UREDZENJE PROSTORA I SPROVODZENJE PROSTORNIH PLANOVA**

#### **Clan 21.**

##### **Uredjenje prostora**

Ministarstvo, posebnim aktom utvrdice posebna pravila koja su neophodna za sprovođenje ovog zakona. Kroz postovanje pravila, u svojim domenima sve napore ce uloziti na ocuvanje sredine i promovisanje kulturnih nasledja i prirodnih bogatstva u saglasnosti sa principima i ciljevima sadrzanim u zakonu i prostornom planu Kosova.

#### **Clan 22.**

##### **Sprovođenje planova**

22.1 Izgradnja gradova i drugih naselja ostvarice se na planiranim podrucjima, po utvrdjenim članovima 14, 15 i 17.

22.2 Ne smatra se izmenjenim ili promenjenim planom dtaljnj urbanisticki plan u smislu ovog zakona: promene granice katastarske parcele u privatnom posedu; promene gabarita stambenih objekata, privatnog poseda i njihovog poloza u prostoru;uz malo

pomerenje trasirane saobraćajnice i infrastrukture električnih provodnika, kao i druga slična usaglasavanja plana kojima se postize njegovo racionalno sprovođenje. Navedene promene ostvaruju se utvrđenim uslovima za uređenje prostora.

- 22.3 Do konačnog usvajanja razvojnog opštinskog plana ne mogu se graditi objekti koji su u suprotnosti sa namenom plodnog poljoprivrednog zemljišta.
- 22.4 Shodno odlukom Skupštine opštine i u skladu sa zakonom o poljoprivrednom zemljištu, procenjuje se stepen kvaliteta poljoprivrednog zemljišta na koju se ne mogu graditi objekti shodno stavu 22.3 ovog člana.

### **Član 23.**

#### **Uslovi lokacije i građevinska parcela**

- 23.1 Nadležni opštinski organ imenovan od Skupštine opštine mora utvrditi uslove lokacije.
- 23.2 Uslovi lokacije, u zavisnosti od planirane intervencije odnose se na:
- (a) formu i veličinu građevinske parcele i objekata;
  - (b) Koriscenje zemljište ili ovlascenje koriscenja katasatrskih parcela ;
  - (c) Postupak postavljanja jedne ili više zgrada na građevinskoj parceli;
  - (d) Nacin povezanosti objekata sa potrebnom infrastrukturom;
  - (e) Merila za zastitu sredine, prirode i kulturno istorijskih vrednostima ; i
  - (f) Drugi utvrdjeni uslovi urbanistickim i prostornim planom za intervenciju u prostoru (obavezno otklanjanje postojećih objekata i vraćanje parcela na prvobitnom položaju, redosled poslova, planska razrada parcele i sl. poslova, u skladu sa zakonom o eksproprijaciji.
- 23.3 Građevinska parcela utvrdice se u skladu sa razradjenom planom parcelisanja koji cini sastavni deo urbanog plana za uređenje i izgradnju objekata i izvodjenje drugih radova koji ce se izvoditi u skladu sa utvrđenim odredbama u čl. 14, 15 i 17.
- 23.4. Potrebno je da parcele imaju izlaz u javnom saobracaju po formi i površini da omogucavaju izgradnju, uređenje i koriscenje prostora u skladu sa odgovorajucim urbanistickim planom i datim uslovima za uređenje prostora.
- 23.5. Ako predloženi predviđjeni objekat ili druge nastale promene u katastarskoj parceli jesu u skladu sa zahtevima urbanog plana za uređenje ili u slučaju i pridržavanja datim uslovima lokacije, podnosilac zahteva za izgradnju dobice urbanisticku saglasnost u skladu sa čl. 26 bez pribavlene saglasnosti za lokaciju ili dr. saglasnosti nadležnih u opštini.
- 23.6. Ako izgradnja predloženog objekta ili dr. izmene u katastarskoj parceli nisu u skladu sa utvrđenim uslovima Urbanog plana za uređenje ili se ne pridržava datim uslovima za lokaciju, lice koje zahteva izgradnju treba pribaviti urbanisticku dozvolu po čl. 26. Postupak o pribavljanju saglasnosti za lokaciju utvrdice Ministarstvo posebnim aktom.

#### **Clan 24.**

##### **Privremeni uslovi za uredjenje prostora**

- 24.1 Skupstina opštine ima ovlaštenja za usvajanje privremenih uslova za izgradnju i pre usvajanja razvojnog plana opštine i plan opština za uredjenje.
- 24.2 Objekti u izgradnji pa i drugi postojeći objekti pre usvajanja Urbanog razvojnog plana i plan za gradsko uredjenje ne moraju pribaviti dozvolu u skladu sa planom dok njihovi vlasnici ili korisnici pokrenuli inicijativu za njihovo rekonstruisanje ili renoviranje.
- 24.3 Promena osnovne namene u koriscenju postojećih objekata je dozvolena na osnovu dozvole nadležnog upravnog organa za urbanisticke poslove i u skladu sa odgovorajucim urbanistickim planom.

#### **Clan 25.**

##### **Kopija plana**

Svim podnosiocima zahteva nadležni opštinski organ je dužan da im obezbedi kopiju prostornog plana. Opštinska služba potrebno je utvrditi opravdanu taksu za svaku kopiju plana.

#### **Clan 26**

##### **Urbanisticke dozvole**

- 26.1 Opštinski nadležni organ treba izdati urbanisticke dozvole svim podnosiocima zahteva čiji zahtevi se zasnivaju na odredbama ovog zakona, drugim zakonima, razvojnim planovima opštine i opštinskim planovima za uredjenje. Postupak izdavanja urbanisticke dozvole Ministarstvo ce utvrditi posebnim aktom.
- 26.2 Urbanisticke dozvole vazi dve godine od dana izdavanja uz mogućnost preduženja za još dve godine ukoliko osnovni prostorni plan nije pretrpeo izmene do izdavanja dozvole.
- 26.3 Na predlog lice po čijem zahtevu je izdata dozvola opštinski nadležni organ može izmeniti ili dopuniti gradjevinsku dozvolu na način i utvrdjenom postupku za njihovo izdavanje.

#### **Clan 27.**

##### **Odbijeni zahtev za gradjevinsku dozvolu**

- 27.1. Nadležni opštinski organ odbice zahtev za izdavanje gradjevinske dozvole odlukom ako:
  - (a) Projekat nije u skladu sa predloženim zakonom ili planovima, pravilnicima i dr. potrebnim dokumentima po ovom Zakonu; ili
  - (b) Podnosilac ne dostavlja potrebnu dokumentaciju ili ne sprovodi analize uticaja sredine i prirode kada je to uredjeno.
- 27.2. Nadležni opštinski organ ce se opredeliti; za izdavanje dozvole ili odbijanje dozvole, uz pismeno obrazloženje za odbijanje, u roku od 21 dana od dana prijema zahteva za izdavanje gradjevinske dozvole.

- 27.3. Podnosilac može da podnese prigovor na odluku Ministarstva za odbijanje urbanističke dozvole u roku od 15 dana od dana prijema tog rešenja. Ministarstvo razmatra prigovor i donosi rešenje u roku od 30. dana od dana podnošenja prigovora. Podnosilac može da podnese prigovor na rešenje Ministarstva u skladu sa primenjivim zakonom.

#### **Clan 28.**

##### **Izrada analize uticaja na sredinu i prirodu**

- 28.1 Nadležni opštinski organ utvrdice ako predloženi projekat zahteva analizu uticaja na sredinu i prirodu po Zakonu za zastitu sredine.
- 28.2 Nacin i postupak za izradu analize uticaja na zivotnu sredinu primenice se u skladu sa odredbama Zakona za zastitu zivotne sredine.

### **POGLAVLJE IV NADZOR**

#### **Clan 29.**

##### **Upravni nadzor**

Ministarstvo je ovlascono za izvršenje nadzora u sprovođenju ovog Zakona i posebnih drugih donosenih propisa koji proizlaze od njega.

#### **Clan 30.**

##### **Inspekcija**

Vlada uz predlog Ministarstva donece poseban akt kojim ce urediti nadzor, sankcije i preduzimanje potrebnih mera utvrdjenim ovim zakonom.

### **POGLAVLJE V PRELAZNE I ZAVRSNE ODREDBE**

#### **Clan 31.**

##### **Prakticnost postojećih planova**

Do konacnog usvajanja Prostornog plana Kosova i drugih prostornih i urbanistickih planova primenice se postojeći prostorni i urbanisticki planovi ako nisu u suprotnosti sa odredbama ovog Zakona.

#### **Clan 32.**

##### **Utvrdjeni rokovi za izradu planova**

Opštinski subjekti prostornih i urbanistickih planova uzece na razmatranje i usvajanje prostorne i urbanisticke planove u roku od 18 meseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona i pratećih podzakonskih akata, a po isteku ovog roka Ministarstvo ce se zaduziti i obezbediti izradu potrebne dokumentacije prostornih i urbanistickih planova troskovima opstine. Postupak izrade i usvajanja prostornih i urbanistickih opštinskih planova zapocet pre stupanja na snagu ovog Zakona, nastavi da vazi po odredbama ovog Zakona.

### **Clan 33.**

#### **Usaglasavanje prostornih planova**

Prostorni i urbanisticki planovi koji su donoseni do dana stupanja na snagu ovog Zakona ce se primeniti delimicno tu gde ni su u suprotnosti sa odredbama ovog Zakona i donosenim planovima na osnovu ovog Zakona. Navedeni prostorni i urbanisticki planovi bice uskladjeni sa odredbama ovog Zakona u roku od 6 meseci od dana stupanja na snagu ovog Zakona, dok po isteku ovog roka, prestaje da vazi prostorni, odnosno urbanisticki plan koji nije uskladjen sa ovim Zkonom.

### **Clan 34.**

#### **Posebni propisi-akti**

Vlada Kosova i Ministarstvo donece posebni akt predvidjen ovim Zakonom najdocnije u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

### **Clan 35.**

#### **Strucni planeri**

Registrovano pravno lice za izradu strucnih prostornih i urbanistickih planova i ovlaseni arhitekt koji samostalno vrsi strucne poslove prostornog i urbanistickog planiranja, koji obavili ove poslove do stupanja na snagu ovog Zakona, nastavljaju rad po ovom Zakonu.

### **Clan 36.**

#### **Zamena**

Nakon stupanja na snagu ovog Zakona, postojeci Zakon za Prostorno planiranje i uredjenje Kosova prestaje da vazi.

### **Clan 37.**

#### **Jezik**

U slucaju nejasnosti u vezi tumacenja ovog Zakona, kao primarni tekst racuna se tekst zakona na albanskom jeziku.

### **Clan 38.**

#### **Stupanje na snagu**

Zakon stupa na snagu nakon usvajanja od Skupstine Kosova i na dan proglasenja od Specijalnog Predstavnik Generalnog Sekretara Ujedinjenih Nacija.

**Zakon Br. 2003 / 14**  
**03 Juli 2003**

**Predsednik Skupštine Kosova,**

\_\_\_\_\_  
Akademik Nexhat Daci