



ANALIZË LIGJORE – HARTA ZONALE KOMUNALE

3 NËNTOR, 2023

KOVOSO ENERGY SUSTAINABILITY ACTIVITY (ESA)

IDIQ Contract No.: No. 7200AA19D00029/Task Order: No. 72016721F00001

DEKLARIM: Ky dokument është bërë i mundur me mbështetjen e popullit amerikan përmes Agjencisë së Shteteve të Bashkuara për Zhvillim Ndërkombëtar (USAID). Përmbajtja e këtij dokumenti është përgjegjësi e vetme e Tetra Tech ES, Inc. dhe nuk pasqyron domosdoshmërisht pikëpamjet e USAID-it ose të Qeverisë së Shteteve të Bashkuara.

Deklarim: Aktiviteti për Energjinë të Qëndrueshme në Kosovë (ESA) i implementuar nga Tetra Tech, ES Inc. Nuk merr asnjë përgjegjësi ndaj asnjë personi, institucioni ose kompanie për informacionin ose këshillën (ose përdorimin e informacionit ose këshillës së tillë) të ofruar në këtë raport ose të inkuorporuar në të me referencë. ESA ka bërë çdo përpjekje të arsyeshme për të ofruar informacion aktual dhe të saktë, por nuk bën asnjë përfaqësim ose garanci (të shprehur ose të nënkuptuar) ose nuk pranon asnjë përgjegjësi ndaj ndonjë personi për saktësinë ose plotësinë e informacionit të përmbajtur këtu ose në ndonjë dokument tjetër të bërë.

TABELA E PËRMBAJTJËS

| | | |
|------|--|----|
| 1. | HYRJE | 4 |
| 2. | PLANIFIKIMI HAPËSINOR | 6 |
| 2.1. | PLANET ZHVILLIMORE KOMUNALE | 6 |
| 2.2. | HARTAT ZONALE KOMUNALE | 7 |
| 2.3. | NORMAT TEKNIKE | 8 |
| 3. | KLASIFIKIMI I TOKËS BUJQËSORE, TOKËS PYJORE DHE PYJEVE | 9 |
| 4. | PRAKTIKAT NDËRKOMBËTARE | 10 |
| 5. | PËRFUNDIM | 12 |
| 5.1. | NDRYSHIMET TEMATIKE OSE NDRYSHIMET NË STRATEGJI SEKTORIALE | 13 |
| 5.2. | FORMA E LEJUAR E SHFRYTËZIMIT TË TOKËS | 13 |
| 5.3. | ZONA MBISHTRESORE | 13 |
| 5.4. | HARTA E SHFRYTËZIMIT TË PLANIFIKUAR TË TOKËS | 13 |
| 6. | MIRATIMI | 14 |
| | MIRATIMI OSE MIRATIMI ME PLOTËSIME I HARTAVE ZONALE KOMUNALE | 14 |
| | SHQYRTIMI I HARTAVE ZONALE KOMUNALE NË TË ARDHMEN | 14 |
| | SHTOJCA: PËRMBLEDHJE E BAZËS LIGJORE | 16 |

I. HYRJE

Republika e Kosovës që nga viti 2005 është palë nënshkruese e Traktatit të Komunitetit të Energjisë për Evropën Jug-lindore. Bazuar në vendimin e Këshillit të Ministrave të Komuniteti të Energjisë¹ (Nr 2022/02/MC-EnC), Kosova është e obliguar të arrijë cakun prej 32% të energjisë në konsumin final deri në vitin 2030 nga burimet e ripërtërishme të energjisë.

Me qëllim të arritjes së këtij caku prej 32% janë ndërmarrë disa veprime:

- (i) është aprovuar Strategjia e Energjisë së Republikës së Kosovës (2022-2031) ku parashihen masa konkrete për arritjen e caktit prej 32%;
- (ii) është hartuar nga Ministria e Ekonomisë draft ligji për Promovimin e Burimeve të Ripërtrishme të Energjisë, i cili është aprovuar në Qeveri me 9 tetor 2023 për tu proceduar për shqyrtime dhe aprovim në Kuvendin e Republikës së Kosovës;
- (iii) është shpallur ankandi i parë publik për ndërtim të centralit për prodhim të energjisë elektrike bazuar në teknologjinë solare prej 100 MW në Komunën e Rahovecit,
- (iv) është duke u hartuar studimi për identifikimin e lokacioneve me potencial për ndërtim të kapaciteteve të reja gjeneruese bazuar në teknologji të ripërtrishme, përkatësisht në teknologji të erës dhe solare;
- (v) nga Ministria e Ekonomisë është publikuar njoftimi se janë duke u bërë përgatitjet për ankandin me teknologji të erës me një kapacitet prej 150 MW, i planifikuar të publikohet në vitin 2024.

Ministria e Mjedisit, Planifikimi Hapësinor dhe Infrastrukturës (tutje: Ministria), ka pranuar për miratim disa Harta Zonale Komunale nga disa komuna. Përderisa Plani Zhvillimor Komunal ka një kohëzgjatje prej 8 viteve dhe Harta Zonale Komunale një kohëzgjatje prej 4 viteve, Ministria konsideron se është e nevojshme që këto dokumente të planifikimit hapësinor të nivelit komunal të marrin parasysh me kohë interesat e përgjithshme zhvillimore shtetërore, duke bërë që këto dokumente të ofrojnë bazë të mjaftueshme për realizim të pa-penguar të projekteve zhvillimore të energjisë, e në veçanti projektet për ndërtim të kapaciteteve të reja gjeneruese nga burimet e ripërtrishme. Po ashtu Ministria e sheh me rëndësi që të ketë norma të caktuara (veçanta) për planifikim të projekteve nga burimet e ripërtrishme të energjisë. Në këtë kuptim, nga Ministria është kërkuar që të bëhet analizimi i bazës ligjore me qëllim të identifikimit të hapave që duhet ndjekur kur shqyrtohen dhe miratohen Hartat Zonale Komunale të hartuara nga Komunitet dhe të krijohet një praktikë institucionale duke aplikuar kritere dhe norma të njëjta për planifikim të projekteve nga burimet e ripërtrishme të energjisë.

Harta Zonale Komunale është dokument i planifikimit hapësinor i cili paraqet ndarjen precize të territorit të komunës në zona funksionale dhe për secilën zonë përcakton mënyrën e shfrytëzimit të tokës, dhe paralelisht përcakton kushtet zhvillimore dhe masat mbrojtëse për periudhën e planifikuar të zhvillimit katër vjeçar.

Kushtet ndërtimore dhe leja ndërtimore për ndërtim për kapacitetet e reja gjeneruese me kapacitet mbi 10 MW lëshohet nga Ministria përgjegjëse, ndërsa për kapacitetet e reja gjeneruese me kapacitet të

¹https://www.energy-community.org/dam/jcr:421f0dca-1b16-4bb5-af86-067bc35fe073/Decision_02-2022-MC_CEP_2030targets_15122022.pdf

instaluar nën 10 MW lëshohet nga Komuna brenda kufijve të të cilës propozohet ndërtimi i kapaciteteve të reja gjeneruese bazuar në burimet e ripërtrishme.

Në këtë analizë ligjore paraqesim bazën ligjore të planifikimit hapësinor komunal, duke vazhduar me përshkrimin e formës së klasifikimit e destinimit të shfrytëzimit të tokës bujqësore dhe asaj pyjore dhe mënyrën e ndryshimit të destinimit, si dhe prezantohen disa praktika rajonale dhe ndërkombëtare për përmbajtjen e dokumenteve të planifikimit hapësinor për projektet e ripërtrishme të energjisë. Në kuadër të përfundimit bëjmë interpretimin e bazës ligjore dhe paraqesim veprimet që mund të merren gjatë shqyrtimit për miratim nga Ministria të Hartave Zonale Komunale.

Në shtojcën bashkangjitur me këtë analizë, në formë tabelare është paraqitur baza ligjore e cila duhet të merret parasysh gjatë hartimit të Hartave Zonale nga Komunitat dhe miratimit të tyre nga Ministria.

2. PLANIFIKIMI HAPËSINOR

Ligji (Nr. 04/L-174) për Planifikim Hapësinor ndan përgjegjësitë për planifikim hapësinor në nivel qendror dhe lokal². Përderisa Plani Hapësinor i Kosovës dhe Harta Zonale e Kosovës aprovohet nga niveli qendror, Plani Zhvillimor Komunal dhe Harta Zonale Komunale hartohen nga niveli lokal dhe miratohen nga Ministria, në përputhje me kërkesat e ligjit të Planifikim Hapësinor dhe aktet nën-ligjore relevante në fuqi. Kërkesa që Hartat Zonale Komunale të aprovohen nga Ministria bëhet me qëllim që të sigurohet ligjshmëria e dokumenteve të planifikimit hapësinor, ndërlidhja e dokumenteve të ndryshme të planifikimit hapësinor dhe përputhshmëria e Hartave Zonale Komunale me politikat nacionale dhe projektet zhvillimore. Ministria është autoriteti më i lartë i autorizuar me ligj që të sigurojë që çdo Plan Zhvillimor Komunal dhe Hartë Zonale Komunale është në përputhje me dispozitat e ligjit për Planifikim Hapësinor, Planin Hapësinor të Kosovës dhe Hartën Zonale të Kosovës dhe me normat teknike të planifikimit hapësinor³, si dhe në përputhje me politikat zyrtare të Qeverisë.

Ministria miraton në afat prej 30 ditës nga data e dorëzimit Planin Zhvillimor Lokal dhe Hartën Zonale Komunale, përkatësisht miraton brenda 10 ditëve nga data e dorëzimit të përmirësimeve, nëse janë kërkuar nga Ministria⁴.

Përderisa kërkohet që Planet Zhvillimore Komunale dhe Hartat Zonale Komunale të jetë në përputhje me normat teknike, ligji për Planifikim Hapësinor ka mandatuar Ministrinë që të vendos normat teknike të planifikimit hapësinor përmes aktit-nënligjor⁵.

Sa për më lartë, Ministria ka aprovuar disa akte nën-ligjore, përkatësisht: (i) Udhëzimin Administrativ MMPH – Nr. 11/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Planit Zhvillimor Komunal (ii) Udhëzimin Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës dhe (iii) Udhëzimin Administrativ MMPH Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor.

Më poshtë paraqesim një përmbledhje të bazës ligjore të paraparë me legjislacion primar dhe me akte nën-ligjore ku bazohet çdo vendim i Ministrisë për miratim të Hartave Zonale Komunale.

2.1. PLANET ZHVILLIMORE KOMUNALE

Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr. 11/2015 mbi Elementet edhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Planit Zhvillimor Komunal ka për qëllim përcaktimin e përmbajtjes dhe kërkesave themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Planit Zhvillimor Komunal⁶. Plani Zhvillimor Komunal është dokument i planifikimit hapësinor i cili krijon bazën për hartim të Hartës Zonale Komunale⁷ dhe vlen për një periudhë 8 vjeçare.

² Neni 5, Ligji për Planifikim Hapësinor

³ Neni 9, paragrafi 2, nën-paragrafi 2.3, Ligji për Planifikim Hapësinor

⁴ Neni 9, paragrafi 2, nën-paragrafi 2.3, nën-nën-paragrafi 2.3.1, 2.3.2 dhe 2.3.3, Ligji për Planifikim Hapësinor

⁵ Neni 9, paragrafi 5, Ligji për Planifikim Hapësinor

⁶ Neni 1, Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr. 11/2015 mbi Elementet edhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Planit Zhvillimor Komunal

⁷ Neni 4, paragrafi 3, Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr. 11/2015 mbi Elementet edhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Planit Zhvillimor Komunal

Koncepti i Planit Zhvillimor Komunal merr parasysh dhe reflekton gjendjen aktuale dhe zhvillimet e planifikuara të Komunës, dhe në të njëjtën kohë paraqet bazën e hartimit të kushteve zhvillimore për hartim të Hartës Zonale Komunale⁸.

Koncepti i zhvillimit komunal paraqitet në harta si pjesë e Planit Zhvillimor Komunal dhe paraqet planifikimin e tokës për shfrytëzimin e ardhshëm, në mes tjerash, për nevoja teknologjike dhe industriale⁹.

2.2. HARTAT ZONALE KOMUNALE

Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës përcakton procedurat, elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës¹⁰.

Harta Zonale Komunale është mjet për arritjen e qëllimeve dhe objektivave të Planit Zhvillimor Komunal¹¹ dhe vlen për një periudhë 4 vjeçare.

Përveç se Harta Zonale Komunale duhet të bazohet në Planin Zhvillimor të Komunal, ajo duhet të hartohet edhe në përputhje me interesat kombëtare të paraqitura si objektiva, plane dhe politika zyrtare të Qeverisë¹². Po ashtu, Harta Zonale Komunale duhet të jetë në përputhje edhe me normat teknike të planifikimit hapësinor¹³.

Harta Zonale e Komunës paraqet ndarjen precize të territorit të komunës në zona funksionale dhe për secilën zonë përcakton shfrytëzimet e tokës, kushtet zhvillimore dhe masat mbrojtëse për periudhën e planifikuar të zhvillimit¹⁴.

Pjesa tekstuale e Hartës Zonale Komunale përshkruan planet zhvillimore sektoriale të Planit Zhvillimor Komunal dhe po ashtu përfshinë edhe ndryshimet eventuale në tematikë ose në strategjinë sektoriale që kanë ndodhur që nga miratimi i Planit Zhvillimor Komunal¹⁵.

Në kuadër të kushteve zhvillimore të përgjithshme në lidhje me shfrytëzimin e tokës, Harta Zonale Komunale mund të parasheh mënyrën e shfrytëzimit të tokës, siç janë:

⁸ Neni 9, paragrafi 2 dhe 4, Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr. 11/2015 mbi Elementet edhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Planit Zhvillimor Komunal

⁹ Neni 11, Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr. 11/2015 mbi Elementet edhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Planit Zhvillimor Komunal

¹⁰ Neni 1, Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës

¹¹ Neni 5, paragrafi 1, Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës

¹² Neni 5, paragrafi 4, Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës

¹³ Neni 5, paragrafi 6, Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës

¹⁴ Neni 6, paragrafi 2, Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës

¹⁵ Neni 8, nën-paragrafi 1.3 dhe 1.6, Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës

- (i) shfrytëzimet e lejuara të tokës (përcaktojnë funksione dhe aktivitetet që lejohen për zonën e caktuar);
- (ii) shfrytëzimet e lejuara dytësore (përcaktojnë funksione dhe aktivitetet që janë dytësore dhe vartëse nga shfrytëzimi parësor i lejuar në zonë dhe mund të gjendet në të njëjtën parcelë me shfrytëzim);
- (iii) shfrytëzimet e lejuara të veçanta (përcaktojnë funksione dhe aktivitetet të cilat janë në pajtueshmëri me shfrytëzimet e lejuara në zonë, por i nënshtrohen kushteve plotësuese dhe kërkesave për leje të veçantë të shfrytëzimit),
- (iv) shfrytëzimet e përkohshme (përcaktojnë funksione dhe aktivitetet që janë të lejuara për një periudhë specifike kohore pas së cilës largohen plotësisht) dhe
- (v) shfrytëzimet e ndaluara (përcaktojnë funksione dhe aktivitete që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në zonë dhe janë të deklaruara në mënyrë specifike si të pa lejuara) në të gjithë territorin e Komunës¹⁶.

Harta Zonale Komunale liston zonat brenda territorit të Komunës në përputhje me normat teknike të planifikimit hapësinor dhe gjithashtu liston edhe zonat mbishtresore¹⁷. Komuna harton kushte ndërtimore si kushte zhvillimore të përgjithshme apo kushte mbishtresore¹⁸. Zonat mbishtresore përcaktojnë kushte zhvillimore dhe kushte ndërtimore plotësuese brenda një sipërfaqe të veçantë të komunës që nevojitet vëmendje e veçantë.

Për më tepër, Komuna mund të shtojë aktivitete shtesë nga ato që kërkohen në Planin e Veprimit të Planit Zhvillimor Komunal¹⁹.

Nëse Plani Zhvillimor Komunal nuk përmban Hartën e Shfrytëzimit të Planifikuar të Tokës, Komuna mund ta hartoj Hartën e Shfrytëzimit të Planifikuar të Tokës para se të dërgoj për aprovim Hartën Zonale Komunale²⁰.

Po ashtu, ndryshim plotësimet mund të përdoren për të përshtatur dispozitat e Hartës Zonale të Komunës si rezultat i ndryshimeve të kushteve rishtas të identifikuar, ose ti shërbej për një interes bindës publik²¹.

2.3. **NORMAT TEKNIKE**

¹⁶ Neni 10, nën-paragrafi I.1, Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës

¹⁷ Neni 11, paragrafi 1 dhe 2, Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës

¹⁸ Neni 12, paragrafi 5, Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës

¹⁹ Neni 19, paragrafi 2, Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës

²⁰ Neni 44, paragrafi 1, Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës

²¹ Neni 34, paragrafi 4, Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës

Udhëzimi Administrativ MMPH Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor ofron një kornizë rregulluese për tu siguruar se ligji për Planifikim Hapësinor zbatohet gjatë hartimit dhe zbatimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor²².

Ministria është autoriteti përgjegjës për interpretim të Normave Teknike të Planifikimit Hapësinor²³ si dhe sipas nevojës mund të ndryshoj plotësoj Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor²⁴.

Shtojca I si pjesë e Udhëzimi Administrativ MMPH Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor e parasheh normat teknike për ndërtim të centraleve për prodhim të energjisë nga energjia e ripërtërishme në kuadër të Infrastrukturës Energjetike²⁵, megjithatë nuk elaboron më shumë ndonjë kusht apo kërkesë për projektet nga burimet e ripërtërishme të energjisë.

3. KLASIFIKIMI I TOKËS BUJQËSORE, TOKËS PYJORE DHE PYJEVE

Ligji Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore rregullon klasifikimin e tokës bujqësore, formën e shfrytëzimit të saj dhe mënyrën e ndërrimit të destinimit. Kategorizimi në klasa i tokës bujqësore dhe pyjore bëhet si në vijim:

- Klasa 1 deri 4 përcaktohet vetëm si tokë bujqësore, përkatësisht pyjore;
- Klasa 5 dhe 6 përcaktohet si tokë bujqësore, përkatësisht pyjore dhe si tokë për qëllime të tjera;
- Klasa 7 dhe 8 si tokë bujqësore e cila sipas nevojës mund të shfrytëzohet edhe për qëllime të tjera.

Ligji për Tokën Bujqësore parasheh mundësinë e shfrytëzimit të tokës bujqësore dhe asaj pyjore për qëllime të tjera, duke lejuar ndërrim të përkohshëm të destinimit përmes planit urbanistik apo ndërrimin e përhershëm të destinimit përmes planit hapësinor, përkatësisht përmes planit zhvillimor komunal.

Në rastet kur kërkon interesi i përgjithshëm, toka bujqësore mund të shfrytëzohet edhe për qëllime të tjera, me kusht që ndërrimi i destinimit bëhet në përputhje me kërkesat ligjore, respektivisht ndërrimi i përhershëm i destinimit për klasën 1-4 dhe nga klasa 5-6 të bëhet nga Kuvendi Komunal²⁶.

Sa i përket pyjeve dhe tokës pyjore, ligji Nr. Ligji Nr. 08/L-137 për Pyjet saktëson se pyjet dhe toka pyjore përdoret për qëllime pyjore por edhe për qëllime të tjera, ndërkaq kushtet dhe mënyra e ndërrimit të destinimit të pyjeve dhe tokës pyjore përcaktohet me akt nënligjor nga ministria përgjegjëse për pyje²⁷. Ndërrimi i destinimit të tokës pyjore dhe pyjeve mund të jetë i përhershëm, apo i përkohshëm ku kohëzgjatja përcaktohet në përputhje me kohëzgjatjen e licencës²⁸ për aktivitetin që kërkohet.

²² Neni 1, Udhëzimi Administrativ MMPH Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor

²³ Neni 4, Udhëzimi Administrativ MMPH Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor

²⁴ Neni 5, Udhëzimi Administrativ MMPH Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor

²⁵ Kapitulli 16, Shtojca, Udhëzimi Administrativ MMPH Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor

²⁶ Neni 10 dhe 11, Ligji Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore

²⁷ Neni 15, Ligji Nr. 08/L-137 për Pyjet

²⁸ Neni 17, Ligji Nr. 08/L-137 për Pyjet

4. PRAKTIKAT NDËRKOMBËTARE

Në këtë kapitull do të paraqesim gjetjet që kemi hasur në raporte të ndryshme në lidhje me përmbajtjen e hartave zonale në kuptim të përfshirjes së projekteve nga burimet e ripërtrishme të energjisë.

Rajoni Zadër – Kroaci: Studimi “*Integrated Renewable Energy Planning in Southeast Europe, Pilot Project: Integrated Wind and Solar Planning in Zadar Country*”²⁹. Ky raport përfshinë analizë të akteve ligjore në fuqi të cilat vlejné për rajonin e Zadrës në Kroaci, ku theksohet se janë disa hapësira ku ndërtimi i kapaciteteve të reja gjeneruese bazuar në erë dhe atë solare mund të jetë i ndaluar. Ndalimi përfshinë:

| KATEGORIA | PËRSHKRIMI |
|------------------------------|---|
| Zona të mbrojtura | Në zona të mbrojtura hyjnë këto kategori: rezervuarët strikt, rezervat e veçanta, parqet nacionale, hapësirat ramsar, monumente natyrore, monumente të parqeve arkitekturore, park pyjor, peisazhe domethënëse, hapësira të UNESCO-s. |
| Trashëgimia Kulturore | Hapësira të përcaktuara si hapësira të trashëgimisë kulturore dhe terrene arkeologjike. |
| Burime natyrore | Hapësira të mbrojtura përgjatë bregdetit (hapësira në ishuj dhe në tokë deri në 1000 m prej bregdetit), burime të ujit dhe zona sanitare të kategorisë I. |
| Korridore të infrastrukturës | Aeroporte, autostrada dhe rrugë, hekurudha, gyp të gazit natyror, linja transmetimi, antena, dhe korridore ligjërish të përkufizuara. |
| Hapësira të veçanta | Zona ushtarake, zona turistike dhe rekreacionale (hotele, vendbanime turistike, kampe) |
| Vendbanime | Vendbanime dhe rrethina të tyre të afërta. |

Po ashtu, disa hapësira dhe peisazhe të vlerësuara për diversitet, burime natyrore dhe trashëgimi kulturore dhe të cilat ofrojnë një ekosistem të vlefshëm mbrohen me konventa të ndryshme ndërkombëtare apo përmes praktikave të qëndrueshme.

Vlen të theksohet se raporti përveç kufizimeve më lartë, identifikon edhe disa kufizime të cilat vlejné për ndërtim të kapaciteteve të reja gjeneruese varësisht prej teknologjisë. Në këtë kuptim, për kapacitetet e reja gjeneruese bazuar në solare kufizimet paraqiten tek konvertimi i tokës bujqësore në atë ndërtimore e cila duhet të bëhet në përputhje me planin hapësinor. Ndërsa sa i përket teknologjisë së erës, kufizimet ekzistojné tek zonat ku ka zogj dhe hapësira të ndieshme me zogj, me antena dhe radar.

²⁹ https://www.eihp.hr/wp-content/uploads/2021/04/EIHP_Integrated-Renewable-Energy-Planning-in-Southeast-Europe_DOC_1.pdf

Në studimin e financuar nga Komision Evropian “Assessment of the potential to deliver utility-scale dispatchable renewable power to Kosovo - Component 2” i cili ka analizuar potencialin për gjenerim të energjisë elektrike nga burimet e ripërtërishme në Kosovë, studimi paraqet disa kritere që duhet të merren parasysh gjatë implementimit të projekteve të burimeve të ripërtërishme. Në mes tjerash ndërtimi i kapaciteteve të reja gjeneruese bazuar në burime të ripërtërishme duhet të ndërtohet të paktën 2 km prej zonës së mbrojtur, ndërkaq nuk parashihet të ndërtohet në hapësira ku ka burime të rralla minerale, në zona të mbrojtura ujore të kategorisë I dhe në toka të vlefshme bujqësore.

Në artikullin “Sustainable Spatial Energy Planning of Large-Scale Wind and PV Farms in Israel: A Collaborative and Participatory Planning Approach³⁰” paraqiten kriteret e lokacionit ndaras për teknologji të erës prej asaj fotovoltaike.

Table 2. Siting Criteria (SC) and their incompatibility zones for large-scale Wind Farms’ (WFs’) site-selection.

| No. | Siting Criterion | Siting Aspect | Unsuitable Land Areas |
|--------|---|---------------------------|---|
| WSC.1 | Wind Velocity | Economic | <5.0 m/s |
| WSC.2 | Slope of Terrain | Economic/Technical | >20% |
| WSC.3 | Elevation | Technical/Environmental | >2000 m |
| WSC.4 | Military Zones | Political | All |
| WSC.5 | Distance from the Existing Road Network | Economic/Technical/Social | ≤150 m and >10,000 m |
| WSC.6 | Distance from the Existing Railways Network | Technical/Social | ≤150 m |
| WSC.7 | Distance from the Existing High-Voltage Electricity Grid | Economic/Technical | ≤150 m and >30,000 m |
| WSC.8 | Distance from Land Protected Areas | Environmental | ≤500 m (environmental protected areas) |
| WSC.9 | Distance from Civil and Military Aviation Areas | Political/Technical | ≤2500 m |
| WSC.10 | Landscape Protection/Visual and Acoustic Disturbance | Social/Legal | ≤1900 m (urban and residential areas) ≤920 m (solitary residences) |
| WSC.11 | Distance from Touristic Zones | Social/Economic | ≤1100 m |
| WSC.12 | Distance from Mineral Extraction Sites/Quarrying | Technical/Restrictive | ≤100 m |
| WSC.13 | Distance from Economic Activities | Social/Technical | ≤500 m |
| WSC.14 | Distance from Archaeological, Historical and Cultural Areas | Social/Political | ≤1000 m (WHS) ≤500 m (rest cultural areas) |
| WSC.15 | Distance from Water Areas | Environmental/Social | ≤100 m |
| WSC.16 | Distance from Coastline | Environmental/Social | ≤500 m |
| WSC.17 | Distance from Important Bird Areas | Environmental | ≤500 m |
| WSC.18 | Farm Required Area | Economic | <2,500,000 m ² |

Table 3. Siting Criteria (SC) and their incompatibility zones for large-scale Photovoltaic Farms’ (PVFs’) site-selection.

| No. | Siting Criterion | Siting Aspect | Unsuitable Land Areas |
|--------|---|---------------------------|--|
| SSC.1 | GHI | Economic | <1600 kWh/m ² /year |
| SSC.2 | Average Maximum Temperature | Economic/Technical | >40 °C |
| SSC.3 | Slope of Terrain | Economic/Technical | >5% |
| SSC.4 | Elevation | Technical/Environmental | >2000 m |
| SSC.5 | Military Zones | Political | All |
| SSC.6 | Distance from the Existing Road Network | Economic/Technical/Social | ≤150 m and >10,000 m |
| SSC.7 | Distance from the Existing Railways Network | Technical/Social | ≤150 m |
| SSC.8 | Distance from the Existing High-Voltage Electricity Grid | Economic/Technical | ≤150 m and >30,000 m |
| SSC.9 | Distance from Land Protected Areas | Environmental | ≤500 m (environmental protected areas) |
| SSC.10 | Distance from Civil and Military Aviation Areas | Political/Technical | ≤1000 m |
| SSC.11 | Landscape Protection/Visual and Acoustic Disturbance | Social/Legal | ≤800 m (urban and residential areas) ≤120 m (solitary residences) |
| SSC.12 | Distance from Touristic Zones | Social/Economic | ≤500 m |
| SSC.13 | Distance from Mineral Extraction Sites/Quarrying | Technical/Restrictive | ≤100 m |
| SSC.14 | Distance from Economic Activities | Social/Technical | ≤500 m (no buffer from Industrial Zones) |
| SSC.15 | Distance from Archaeological, Historical and Cultural Areas | Social/Political | ≤1000 m (WHS) ≤500 m (rest cultural areas) |
| SSC.16 | Distance from Water Areas | Environmental/Social | ≤100 m |
| SSC.17 | Distance from Coastline | Environmental/Social | ≤500 m |
| SSC.18 | Farm Required Area | Economic | <5,000,000 m ² |

³⁰ <https://www.mdpi.com/1996-1073/14/3/551>

5. PËRFUNDIM

Nga analizimi i legjislacionit në fuqi konkludojmë se baza ligjore ekzistuese është e mjaftueshme për miratim (me apo pa ndryshime) të Hartave Zonale Komunale, ashtu që projektet nga burimet e ripërtrishme të energjisë të trajtohen sipas udhëzimeve të dhëna në seksionin 5.1, 5.2, 5.3 dhe 5.4 të kësaj analize ligjore. Rrjedhimisht, në ato raste kur Ministria konsideron se një Hartë Zonale Komunale nuk ka paraparë planifikimin komunal hapësinor në mënyrë të duhur, Ministria kërkon nga Komuna të bëjë ndryshime në tematikë ose strategji sektoriale, të parashihet forma e lejuar të shfrytëzimit të tokës për aktivitete ekonomike dhe të planifikohen mbishtresime në ato zona ku planifikohen të zhvillohen projekte nga burimet e ripërtrishme të energjisë.

Sa për më lartë theksojmë se:

- Ligji për Planifikim Hapësinor dhe aktet nën-ligjore relevante të planifikimit hapësinor në fuqi në kohën e dorëzimit për miratim të Hartave Zonale Komunale janë baza ligjore ku Komunat janë bazuar gjatë hartimit të Hartave Zonale të Komunës dhe në bazë të të cilave Ministria miraton apo kërkon ndryshime para miratimit të Hartave Zonale Komunale të dorëzuara në Ministri.
- Ligjet tjera relevante, siç janë por pa u kufizuar në ligjin për tokën bujqësore, ligjin për trashëgiminë kulturore, ligjin për mbrojtjen e mjedisit, ligjin për zonat e veçanta të mbrojtura, ligjin e ndërtimit, ligjin mbi hekurudhat, ligjin për energjinë elektrike, dhe rrjedhimisht kufizimet që paraqiten në këto ligje duhet të parashihen në Harta Zonale Komunale dhe vlejné edhe për projektet nga burimet e ripërtrishme të energjisë.
- Me qëllim të ofrimit të sigurisë juridike, Ministria është e obliguar që të miratojë, apo të kërkojë ndryshim të Planeve Zhvillimore Lokale apo Hartave Zonale Komunale në afat të paraparë prej 30 ditëve. Mos-respektimi i këtij afati të paraparë me ligjin për Planifikimin Hapësinor paraqet pasiguri juridike si për komunën po ashtu edhe për investitorët potencial. Duhet të kihet parasysh që lejet apo pëlqimet që lëshohen nga institucione tjera siç janë operatorët e sistemit të rrjetit (p.sh. kushtet e kycjes në rrjet apo marrëveshja e kycjes), apo lëshimi i autorizimit për ndërtim nga Zyra e Rregullatorit për Energji, janë të varura nga miratimi i Hartave Zonale Komunale, për çka vonesa në miratim të Hartave Zonale Komunale mund ta vendosë investitorin në rrethana ku investitorët nuk mund të arrijnë afatet ligjore të parapara dhe rrjedhimisht mund të rrezikohet implementimi i atyre projekteve.
- Çdo kërkesë, plotësim që të përfshihet në Harta Zonale Komunale pas dorëzimit të tyre për miratim duhet të ketë bazë në Ligjin për Planifikim Hapësinor, në aktet nën-ligjore që rrjedhin nga ky ligj dhe bazuar në legjislacionin relevant në fuqi në datën e dorëzimit të tyre në Ministri për miratim.
- Përderisa Ministria është autoriteti që bën interpretimin e akteve nënligjore të hartuara nga Ministria, përfundimet e mëposhtme bazohen në të drejtën e Ministrisë që të miratojë Hartat Zonale Komunale duke kërkuar plotësim të Hartave Zonale Komunale në ato raste kur Ministria vjen në përfundim se Hartat Zonale Komunale të dorëzuara për miratim nuk kanë inkorporuar kërkesa specifike ligjore.
- Theksojmë se çdo kërkesë për plotësim shtesë të Hartave Zonale Komunale e elaboruar më poshtë në këtë kapitull duhet të jetë kërkesë apo mund të interpretohet si kërkesë e paraparë me legjislacionin në fuqi në kohën e dorëzimit të Hartave Zonale Komunale për miratim.

5.1. NDRYSHIMET TEMATIKE OSE NDRYSHIMET NË STRATEGJI SEKTORIALE

Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës parasheh mundësinë që në pjesën tekstuale të Hartës Zonale të përfshihen edhe ndryshimet në tematikë ose strategji sektoriale që kanë ndodhur nga koha e miratimit të Planit Zhvillimor Komunal. Pra, Ministria mund të kërkojë nga komunat që në Hartat Zonale të Komunës të shprehin qartazi ndryshimet tematike ose ndryshimet në strategji sektoriale.

Pra, edhe nëse Plani Zhvillimor Komunal nuk ka paraparë zhvillim të një zone për projekte bazuar në teknologji të ripërtrishme, një gjë e tillë mund të parashihet me Hartë Zonale Komunale por duke i paraqitur ndryshimet të cilat kanë ndodhur nga koha e miratimit të Planit Zhvillimor Komunal.

5.2. FORMA E LEJUAR E SHFRYTËZIMIT TË TOKËS

Në kuadër të kërkesave për plotësim në Hartë Zonale Komunale mund të kërkohet të qartësohet forma e lejuar e shfrytëzimit të tokës, përkatësisht mund të parashihen: (i) shfrytëzimet e lejuara të tokës, (ii) shfrytëzimet e lejuara dytësore, (iii) shfrytëzimet e lejuara të veçanta, dhe (iv) shfrytëzimet e përkohshme.

5.3. ZONA MBISHTRESORE

Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës mundëson përcaktimin e kushteve të zonave mbishtresore mbi kushtet e zonës bazë. Po ashtu, një zonë mbishtresore mund të vendoset mbi disa kufij të zonës bazë.

Në Hartë Zonale Komunale mund të prezantohen zonat mbishtresore, duke paraparë edhe kushtet zhvillimore. Këto kushte zhvillimore hartohen nga Komunat e të cilat duhet të jenë në përputhje me legjislacionin në fuqi (p.sh.: kufizimet e shfrytëzimit të tokës bujqësore dhe pyjore për aktivitete jo-bujqësore, kufizimet mbi zonat e mbrojtura natyrore, kufizimet që aplikohen tek objektet e trashëgimisë kulturore, distanca nga objektet me rëndësi të veçantë, distanca nga objektet infrastrukturore, dhe kufizime të tjera të aplikueshme sipas legjislacionit në fuqi).

Përderisa zonat mbishtresore janë rregulla plotësuese të cilat mund të paraqesin kushte shtesë për shfrytëzim të tokës, mund të konkludojmë se ka bazë të mjaftueshme ligjore që Hartat Zonale Komunale të aprovohen si të tilla, me kusht që parashihet mbishtresimi dhe shfrytëzimi i lejuar i tokës në zona specifike siç e sheh komuna të arsyeshme për projektet e planifikuara.

5.4. HARTA E SHFRYTËZIMIT TË PLANIFIKUAR TË TOKËS

Sipas legjislacionit në fuqi, një mënyrë tjetër e veprimit është që Ministria, edhe pas aprovimit të Planit Zhvillimor Komunal, të kërkojë që të hartohet Harta e Shfrytëzimit të Planifikuar të Tokës si pjesë e Planit Zhvillimor Komunal, e cila pastaj është bazë e mjaftueshme për hartim të Hartës Zonale Komunale.

6. MIRATIMI

MIRATIMI OSE MIRATIMI ME PLOTËSIME I HARTAVE ZONALE KOMUNALE

Ministria si autoritet kompetent bënë interpretim të akteve ligjore në fuqi duke kërkuar nga komunat të plotësojnë Hartat Zonale Komunale të dorëzuara, siç është përshkruar më lartë në kapitullin 5.

Ministria mund të miratoj Hartat Zonale Komunale duke kërkuar nga Komunat që:

- Të evidentojnë ndryshimet në tematikë ose strategji sektoriale, në rastet kur zhvillimi i një zone të caktuar nuk është paraparë me Planin Zhvillimor Komunal si zonë për prodhim të energjisë nga burimet e energjisë së ripërtërishme;
- Të parashihet forma e lejuar e shfrytëzimit të tokës, për aktivitete ekonomike;
- Në Hartat Zonale Komunale të parashohin vendosjen e zonave mbishtresore.

Po ashtu, Ministria mund të kërkojë nga komunat që të ri-shikojnë strategjitë sektoriale, nëse Plani Zhvillimor Komunal nuk ka paraparë zhvillimin e zonës së caktuar.

Sjellim në vëmendje se Ministria mund të miratoj ose kërkoj plotësim të Hartave Zonale Komunale të dorëzuara për atë sa legjislacioni në fuqi në kohën e dorëzimit të këtyre Hartave Zonale Komunale lejon vendosjen e plotësimeve të tilla. Me fjalë të tjera, Ministria nuk ka të drejtë të kërkoj plotësimin e Hartave Zonale Komunale me kushte shtesë të cilat nuk ishin të parapara me legjislacionin në fuqi në kohën e dorëzimit të tyre për miratim. Po ashtu, Ministria nuk ka të drejtë të kërkojë plotësimin e Hartave Zonale Komunale të dorëzuara për aprovim me kushte shtesë të pa-parapara me legjislacionin në fuqi me arsyetimin se udhëzimi administrativ do të ndryshohet në të ardhmen.

Ministria duhet të ketë parasysh që Komunat kanë hartuar Hartat Zonale Komunale sipas kërkesave ligjore në fuqi dhe të cilat Ministria duhet ti miratoj në përputhje me legjislacionin në fuqi në kohën e dorëzimit për shqyrtim dhe miratim të Hartave Zonale Komunale.

Theksojmë se as Ligji (Nr. 04/L-174) për Planifikim Hapësinor dhe as Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës nuk parasheh dispozitë të veçantë sipas së cilës i jep të drejtë Ministrisë të refuzojë (si një tërësi) miratimin e Hartës Zonale Komunale. Sipas legjislacionit në fuqi Ministria mund të kërkoj plotësimin e pjesëve të Hartës Zonale Komunale që janë në kundërshtim me legjislacionin në fuqi dhe eventualisht të kërkojë ri-hartimin e Hartës Zonale Komunale në ato pjesë. Ky vlerësim duhet të arsyetohet dhe duhet të evidentohen pjesët ku Harta Zonale Komunale e propozuar bie në kundërshtim me legjislacionin në fuqi për planifikim hapësinor dhe me legjislacionin tjetër relevant.

SHQYRTIMI I HARTAVE ZONALE KOMUNALE NË TË ARDHMEN

Nëse Ministria konsideron se është e domosdoshme që të parashihen kushte shtesë për projektet për prodhim të energjisë nga burimet e ripërtrishme në akte nënligjore dhe se legjislacioni në fuqi është i pamjaftueshëm dhe nuk trajton në tërësi aspektin e zhvillimit të projekteve bazuar në burime të ripërtrishme, atëherë Ministria mund të filloj nismën për ndryshim të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor duke vendosur norma teknike dhe kushte të caktuara për projektet për ndërtim të kapaciteteve të reja gjeneruese bazuar në teknologji të burimeve të ripërtrishme të energjisë.

Në këtë kuptim, kapitulli 16 i aneksit të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor mund të parasheh norma të veçanta për projektet për ndërtim të kapaciteteve të reja gjeneruese për prodhim të energjisë nga burimet e ripërtërishme.

Për sa u tha më lartë, Ministria mund të iniciojë ndryshim plotësimin e Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, duke vendosur normat e nevojshme për vendosje të kushteve për ndërtim të projekteve për prodhim të energjisë nga energjia e ripërtrishme, ndryshime që do të vlejnjë për Hartat Zonale Komunale të dorëzuara për miratim pas hyrjes në fuqi të ndryshim plotësimeve përkatëse.

SHTOJCA: PËRMBLEDHJE E BAZËS LIGJORE

| | |
|---|--|
| Ligji për Planifikim Hapësinor (Nr. 04/L-174) | <p>Neni 1.2:</p> <p><u>Ky ligj ka për qëllim të sigurojë</u> qeverisje të qëndrueshme, shfrytëzim efikas të fondeve publike, <u>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.</u></p> |
| | <p>Neni 4.1:</p> <p><u>Planifikimi hapësinor dhe rregullimi duhet të bazohen në parimet e mëposhtme:</u></p> <p>1.1. <u>promovimin e interesave të përbashkëta</u> të qytetarëve të Kosovës, duke mbrojtur burimet natyrore, trashëgiminë kulturore dhe <u>përkrahur zhvillim të qëndrueshëm;</u></p> <p>1.9. <u>promovimin e zhvillimit të balancuar dhe të qëndrueshëm</u> bazuar në nevojat publike dhe ekonomike;</p> |
| | <p>Neni 9.1:</p> <p><u>Ministria</u> në pajtim me dispozitat e këtij ligji është <u>përgjegjëse për:</u></p> <p>1.2. <u>hartimin dhe koordinimin e kornizës ligjore të planifikimit hapësinor.</u></p> |
| | <p>Neni 9.2:</p> <p>2. <u>Ministria siguron që hartimi i dokumenteve të planifikimit hapësinor në nivelin lokal është në pajtim me dispozitat e këtij ligji, përmes ofrimit të ndihmës teknike Autoritetit përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor, duke:</u></p> <p>(...)</p> <p>2.3. <u>bashkërenduar vlerësimin e përputhshmërisë së Planit Zhvillimor Komunal dhe Hartës Zonale të Komunës dhe përputhshmërinë me Planin Hapësinor të Kosovës dhe Hartës Zonale të Kosovës, si dhe të revidimit të tyre</u></p> |

| | |
|--|--|
| | <p>me të dhënat digjitale bazë dhe normat teknike të planifikimit hapësinor dhe me vendim njofton autoritetin përgjegjës komunal për planifikim dhe menaxhim hapësinor për:</p> <p>2.3.1 <u>miratimin e Planit Zhvillimor Komunal dhe Hartës Zonale të Komunës</u> brenda tridhjetë (30) ditëve nga dita e dorëzimit;</p> <p>2.3.2. <u>kërkesën për ndryshime dhe plotësime të Planit Zhvillimor Komunal dhe Hartës Zonale të Komunës</u> brenda tridhjetë (30) ditëve nga dita e dorëzimit; dhe</p> <p>2.3.3. <u>miratimin e Planit Zhvillimor Komunal dhe Hartës Zonale të Komunës të përmirësuar, që përmban ndryshimet dhe plotësimet e kërkuara</u> brenda dhjetë (10) ditëve nga dita e dorëzimit.</p> |
| | <p>Neni 9.5:</p> <p>5. <u>Ministria me akt nënligjor përcakton normat teknike të Planifikimit Hapësinor të cilat duhet të zbatohen në hartimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor.</u></p> |
| | <p>Neni 15.1:</p> <p><u>Plani Zhvillimor Komunal</u> është një plan strategjik multi-sektorial i cili <u>përcakton caqet afatgjata të zhvillimit ekonomik, social dhe hapësinor</u>. Plani Zhvillimor i Komunës duhet të përfshijë planin për zhvillimin e zonave urbane dhe rurale për një periudhë së paku tetë (8) vjeçare.</p> |
| | <p>Neni 15.2:</p> <p>Në mënyrë që të përcaktohen prioritetet e qëndrueshme strategjike, <u>Plani Zhvillimor Komunal shqyrton dhe vlerëson gjendjen ekzistuese të:</u></p> <p>2.1. të dhënave demografike të Komunës;</p> <p>2.2. <u>shfrytëzimit të burimeve të zhvillimit ekonomik</u> në raport me objektivat e planeve zhvillimore strategjike të sektorëve qeveritar dhe komunal;</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Neni 16.1:</p> <p><u>Harta Zonale e Komunës</u> është një dokument multi-sektorial që përmes grafikoneve, fotografive, hartave dhe tekstit përcakton hollësisht llojin, destinimin, shfrytëzimin e planifikuar të hapësirës dhe masat e veprimt 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.</p> |
| | <p>Neni 16.2:</p> <p><u>Harta Zonale e Komunës përcakton sipërfaqet dhe masat për:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 2.1. zhvillimin ekonomik; 2.2. zhvillimin e zonave bujqësore, banimit, komerciale, industriale, teknologjike dhe për shfrytëzim të përzier, dhe kushtet ndërtimore; |
| | <p>Neni 16.3:</p> <p><u>Hartimi i Hartës Zonale të Komunës bazohet në:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 3.4. Hartën Zonale të Kosovës, <u>Planin Zhvillimor Komunal dhe Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor.</u> |
| | <p>Neni 21:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. <u>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.</u> 2. <u>Dokumentet e planifikimit hapësinor duhet t'i përcaktojnë kushtet ndërtimore për territorin përkatës, të përcaktuara sipas paragrafit I. të këtij neni.</u> |

| | |
|---|---|
| | <p>3. <u>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.</u></p> |
| <p>Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr. 11/2015 mbi Elementet edhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Planit Zhvillimor Komunal</p> | <p>Neni 1: <u>Qëllimi</u> i këtij Udhëzimi Administrativ është përcaktimi i përmbajtjes dhe kërkesave themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Planit Zhvillimor Komunal.</p> |
| | <p>Neni 4: 3. <u>Plani Zhvillimor Komunal duhet të jetë konkret, për të krijuar bazën mbi të cilën hartohet Harta Zonale e Komunës.</u></p> |
| | <p>Neni 9: 9.2. <u>Koncepti i Zhvillimit Hapësinor merr parasysh dhe reflekton gjendjen aktuale dhe zhvillimet e planifikuara;</u> 9.4. <u>Koncepti i Zhvillimit Hapësinor jep bazën e zhvillimit dhe të shfrytëzimit të tokës gjatë procesit të vendim marrjes dhe hartimit të kushteve zhvillimore të Hartës Zonale të Komunës;</u></p> |
| | <p>Neni 11: 1.1. Harta e zhvillimit hapësinor të planifikuar paraqet të gjitha vendbanimet ekzistuese dhe të planifikuara në hapësirat për ndërtim dhe masat e mbrojtjes për zhvillim. 1.2. <u>Harta e shfrytëzimit të planifikuar të tokës përcakton shfrytëzimin e ardhshëm të tokës për bujqësi, banim, komerciale, teknologjike, industriale dhe shfrytëzim i përzier.</u> 1.3. Hartat e planeve zhvillimore sektoriale përfshijnë hapësirat, ndërtimet dhe infrastrukturën e planifikuar me të gjitha instalimet mbitokësore dhe nëntokësore, si më poshtë:</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Udhëzimi Administrativ MMPH – Nr.24/2015 mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës</p> | <p>Neni 1: Ky Udhëzim Administrativ <u>përcakton procedurat, elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës.</u></p> |
| | <p>Neni 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Harta Zonale Komunale është mjet për arritjen e qëllimeve dhe objektivave të Planit Zhvillimor Komunal dhe për shtrirjen hapësinore dhe gjeografike të tyre.</u> 2. <u>Në bazë të Hartës së Shfrytëzimit të Planifikuar të Tokës nga Plani Zhvillimor Komunal, Harta Zonale e Komunës ofron elaboratin e hollësishëm të kufijve të zonave dhe kushteve zhvillimore për cdo zonë.</u> 3. <u>Përveç parimeve të përgjithshme të përcaktuara në nenin 4 të Ligjit dhe në nenin 4 të këtij Udhëzimi Administrativ, Harta Zonale e Komunës hartohet në pajtim me parimet specifike në vijim:</u> <ol style="list-style-type: none"> 3.1. <u>Promovimin e objektivave të planeve zhvillimore sektoriale dhe hartat e shfrytëzimit të planifikuar të tokës të përcaktuara në Planin Zhvillimor Komunal.</u> <ol style="list-style-type: none"> 3.1.4. <u>sigurimin e mundësisë së shfrytëzimit të tokës në koordinim me komunat fqinje, qeverinë qendrore dhe agjencitë tjera, veçanërisht në lidhje me resurset dhe shërbimet që shtrihen përtej kufijve të komunës apo që kanë ndikim të drejtpërdrejtë në atë komunë.</u> 4. <u>Harta Zonale e Komunës të jetë e bazuar në Planin Hapësinor të Kosovës, Hartën Zonale të Kosovës dhe interesat kombëtar të paraqitura si objektiva, plane dhe politika oficiale të Qeverisë.</u> 6. <u>Harta Zonale e Komunës hartohet në përputhje me normat teknike të planifikimit hapësinor.</u> |
| | <p>Neni 6:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Harta Zonale e Komunës bazohet në aktivitetet zhvillimore hapësinore të cilat rrjedhin nga Plani Zhvillimor Komunal, përkatësisht nga harta e shfrytëzimit të planifikuar të tokës, planet zhvillimore sektoriale dhe plani i zhvillimit.</u> 2. <u>Harta Zonale e Komunës përcakton ndarjen precize të territorit të komunës në zona funksionale dhe për secilën zonë përcakton shfrytëzimet e tokës, kushtet zhvillimore dhe masat mbrojtëse për periudhën e planifikuar të zhvillimit.</u> 3. <u>Harta Zonale e Komunës përmban zonat funksionale të cilat rrjedhin nga Harta Zonale e Kosovës dhe Planet Hapësinore për Zona të Veçanta.</u> |

| | |
|--|---|
| | <p>Neni 7.</p> <p>2. <u>Pjesa tekstuale e Hartës Zonale të Komunës përmban kushtet zhvillimore dhe masat mbrojtëse për të gjitha zonat të tërë hapësirës së komunës/komunave, përfshirë zhvillimin e infrastrukturës teknike, publike dhe sociale.</u></p> |
| | <p>Neni 8:</p> <p>1. <u>Hyrja përmban një përshkrim të shkurtër të temave që përfshijnë, por nuk kufizohen në:</u></p> <p>1.4 përshkrim të kërkesave që rrjedhin nga <u>planet zhvillimore sektoriale të Planit Zhvillimor Komunal;</u></p> <p>1.6. <u>përfshirjen e ndryshimeve eventuale në tematike ose në strategjitë sektoriale lokale që nga miratimi i Planit Zhvillimor Komunal.</u></p> |
| | <p>Neni 10:</p> <p>1. Kushtet zhvillimore të përgjithshme përcaktojnë rregullat dhe standardet e përgjithshme për zhvillim që zbatohen për të gjitha zonat. <u>Kushtet zhvillimore të përgjithshme mund të përfshijnë por nuk kufizohen vetëm në kërkesat dhe rregullat, masat mbrojtëse, modelet e projektimit dhe udhëzimet si:</u></p> <p style="padding-left: 40px;">1.1 shfrytëzimet e lejuara të tokës: <u>shfrytëzimet e lejuara dytësore, të lejuara të veçanta, të përkohshme dhe të ndaluara në të gjithë territorin e Komunës.</u></p> |
| | <p>Neni 11:</p> <p>1. <u>Liston të gjitha zonat</u> e përcaktuara brenda territorit të komunës. Lista e zonave dhe simbolet bëhen <u>në përputhje me normat teknike të planifikimit hapësinor.</u></p> <p>2. Liston gjithashtu <u>zonat mbishtresore</u> të përcaktuara brenda territorit të komunës/komunave. Komuna mund të emëroj dhe të vendos simbole për zonat mbishtresore, por emrat dhe simbolet e tilla të jenë të veçanta për secilën zonë mbishtresore.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>3. Komuna përpilon tabelën e zonave dhe zonave mbishtresore duke përmbledhur të gjitha shfrytëzimet e tokës për çdo zonë.</p> |
| | <p>Neni 12:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Komuna përcakton shfrytëzimet dhe kushtet zhvillimore për secilën zonë, duke u bazuar në rekomandimet nga Plani Zhvillimor Komunal</u>, si: harta e shfrytëzimit të planifikuar të tokës dhe planet zhvillimore sektoriale. 2. <u>Zonat përcaktohen në përputhje me normat teknike të planifikimit hapësinor</u> dhe kërkesave të përcaktuara me Udhëzim Administrativ mbi Bazën e të Dhënave të Planifikimit Hapësinor. 3. <u>Shfrytëzimet përcaktojnë se çfarë lejohet, ndalohe apo lejohet me kushte të caktuara të zhvillohen në zonë</u>, si: <ol style="list-style-type: none"> 3.1. <u>Shfrytëzimet e lejuara përcaktojnë funksione dhe aktivitetet që lejohen për zonën e caktuar</u>; 3.2. <u>Shfrytëzimet e lejuara dytësore përcaktojnë funksione dhe aktivitetet që janë dytësore dhe vartëse nga shfrytëzimi parësor i lejuar në zonë dhe mund të gjendet në të njëjtën parcelë me shfrytëzim</u>; 3.3. <u>Shfrytëzimet e lejuara të veçanta përcaktojnë funksione dhe aktivitetet të cilat janë në pajtueshmëri me shfrytëzimet e lejuara në zonë, por i nënshtrohen kushteve plotësuese dhe kërkesave për leje të veçantë të shfrytëzimit</u> ; 3.4. <u>shfrytëzimet e përkohshme përcaktojnë funksione dhe aktivitetet që janë të lejuara për një periudhë specifike kohore pas së cilës largohen plotësisht</u>; 3.5. <u>shfrytëzimet e ndaluara në zonë përcaktojnë funksione dhe aktivitete që nuk janë në pajtueshmëri me kushtet e zbatueshme në zonë dhe janë të deklaruar në mënyrë specifike si të pa lejuara</u>. 4. <u>Kushtet zhvillimore përcaktojnë kushtet ndërtimore për secilën zonë sipas nenit 21 të Ligjit (për Planifikim Hapësinor) si kushte zhvillimore të përgjithshme apo kushte mbishtresore</u>. 5. Kushtet zhvillimore përcaktojnë kushtet ndërtimore për secilën zonë ku ndërtimi lejohet siç është përcaktuar me nenin 21 nga Ligji Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor. <ol style="list-style-type: none"> 5.1 <u>Komuna harton kushte ndërtimore sipas nenit 21 të Ligjit si kushte zhvillimore të përgjithshme apo kushte mbishtresore</u>. |

| | |
|--|---|
| | <p>Neni 13:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Përcakton kushtet zhvillimore për sipërfaqet e përcaktuara si zona mbishtresore. 2. <u>Zonat mbishtresore përcaktojnë kushte zhvillimore dhe kushte ndërtimore plotësuese brenda një sipërfaqe të veçantë të komunës që nevojitet vëmendje e veçantë.</u> 3. <u>Zonat mbishtresore vendosen mbi një apo disa zona bazë.</u> Krahas kushteve të zonës bazë kushtet mbishtresore vendosin kushte apo masa plotësuese. 4. Në rastet kur janë përcaktuar kushte që janë në kundërshtim në mes të zonës bazë dhe zonës mbishtresore atëherë kushtet e zonës mbishtresore kanë përparësi nga atyre të zonës bazë. 5. <u>Zonat mbishtresore – përdoren për vendosjen e kushteve zhvillimore më strikte, dhe masa mbrojtëse shtesë në disa hapësira specifike gjeografike.</u> |
| | <p>Neni 19:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. <u>Komuna mund të shtojë aktivitete shtesë nga ato që kërkohen në Planin e Veprimit në Planin Zhvillimor Komunal.</u> |
| | <p>Neni 31:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Paraqet kufijtë e zonave të përcaktuara si zona mbishtresore dhe për secilën zonë një emër zyrtar.</u> 2. <u>Kufijtë e një zone mbishtresore mund të jenë të ndryshëm nga kufijtë e zonave bazë dhe një zonë mbishtresore mund të përmbajë pjesë të më shumë se një zonë të përcaktuar në Hartën Zonale të Shfrytëzimit të Tokës.</u> |
| | <p>Neni 34:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Pjesët tekstuale ose hartografike të hartës zonale mund të ndryshohen plotësohen me vendim të Kuvendit të Komunës.</u> Ndryshim plotësimi duhet të miratohet nga Ministria. 4. Ndryshim plotësimet mund të përdoren vetëm për të përshtatur dispozitat e Hartës Zonale të Komunës si rezultat i ndryshimeve të kushteve rishtas të identifikuar, ose ti shërbej për një interes bindës publik. |

| | |
|---|---|
| | <p>Neni 44:</p> <p>I. Nëse Plani Zhvillimor Komunal i miratuar nuk përmban Hartën e Shfrytëzimit të Planifikuar të Tokës, Planet Zhvillimore Sektoriale dhe Planin e Veprimit, Komuna do ti hartoj para fillimit të hartimit të Hartës Zonale të Komunës me qëllim të krijimit të një baze të mjaftueshme për hartimin e Hartës Zonale të Komunës.</p> |
| <p>Udhëzimi Administrativ MMPH Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor</p> | <p>Neni 1:</p> <p><u>Qëllimi i Normave Teknike të Planifikimit Hapësinor është të ofrojë kornizë rregulluese përmes së cilës sigurohet zbatimi i ligjit për planifikim hapësinor, hartimi dhe zbatimi i dokumenteve të planifikimit hapësinor që rregullojnë hapësirën në Kosovë.</u></p> <p>Neni 4:</p> <p><u>Ministria ka autoritetin përgjegjës për interpretimin e Normave Teknike të Planifikimit Hapësinor.</u></p> <p>Neni 5:</p> <p><u>Ministria, sipas nevojës dhe në koordinim me institucionet relevante dhe palët e tjera të interesit harton ndryshimet dhe plotësimet për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor.</u></p> <p>Neni 7:</p> <p><u>Shtojca, Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, është pjesë përbërëse e këtij Udhëzimi Administrativ.</u></p> |
| | <p>Kodi HILUCSI - I</p> |

| | |
|--|--|
| Shtojca – Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor | Klasa HILUCS1 - Prodhimi Dytësor |
| | Kodi HILUCS2 - 2.4 |
| | Klasa HILUCS2 - Prodhim i energjisë |
| | Kodi HILUCS3 - 2.4.4 |
| | Klasa HILUCS3 - Prodhim i energjisë së ripërtëritshme |
| | Përshkrimi HILUCS3 - Kjo klasë përfshinë hapësira të centralit termik që shfrytëzon burimet ujore, diellore, ere, termike, baticën, valët, etj. si dhe energji të tjera të ripërtëritshme (me përjashtim të energjisë së biomasës) për prodhimin e energjisë |
| | <p>16. Infrastruktura Energjetike</p> <p><u>Infrastruktura energjetike</u> përbëhet nga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>centralet për prodhimin e energjisë</u> (termocentralet, hidrocentralet, turbinat e erës); 2. stacionet transformuese të të gjitha niveleve; 3. linjat nëntokësore dhe mbitokësore; dhe 4. rrjeti i tensionit të lartë/ sistemi i transmisionit; 5. rrjeti i tensionit të ulët/ sistemi i shpërndarjes. |

| | |
|--------------------------------|---|
| | <p>16.1. Kushtet për përzgjedhjen e lokacionit</p> <p>Linjat mbitokësore dhe nëntokësore, duhet të planifikohet në lokacione, si në vijim:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. në bazë të vlerësimit të ndikimit të fushës magnetike dhe elektrike të krijuar nga rrjeti i linjave mbitokësore; 2. në largësi nga pjesët e ndërtuara të vendbanimeve, me përjashtim të ndërtesave industriale të rezistueshme ndaj djegies. <ol style="list-style-type: none"> 2.1. 40 m nga autoudhat; 2.2. 20 m nga rrugët nacionale; dhe 2.3. 10 m nga rrugët rajonale dhe lokale. 3. për linjat ajrore me tension deri 1.00 kv të realizuara me kabllot e fiksuara në tirant, largësia ajrore e linjës nga pjesët kallkan të ndërtesës, nuk ka kufizim; 4. për linjat ajrore me tension deri 1.00 kv të realizuara me kabllot e fiksuara në tirant, largësia ajrore e linjës nga pjesët e fasadës së ndërtesës (ballkon, lozhë, dritare, verandë) nuk duhet të jetë më e vogël se 2.00 m; 5. për linjat nëntokësore, largësia ajrore e linjës duhet të jetë jo më e vogël se 1.00 m nga vija ndërtimore. |
| Ligji Nr. 04/L-110 për Ndërtim | <p>Neni 1:</p> <p><u>Qëllimi i këtij ligji është përcaktimi i kornizës ligjore e cila rregullon lëshimin e lejeve ndërtimore, pajtueshmërinë me kërkesat e lejes ndërtimore dhe lëshimin e certifikatës së përdorimit brenda territorit të Republikës së Kosovës.</u></p> <p>Neni 3:</p> <p>1.15. <u>Kushtet ndërtimore - kushtet e përcaktuara nga plani rregullativ urban, ose në mungesë të këtij plani, të aprovuara nga organi kompetent, të cilat shërbejnë si bazë për hartimin e dokumentacionit ndërtimor.</u> Kushtet ndërtimore në këtë ligj i referohen kushteve të ndërtimit sipas Ligjit të Planifikimit Hapësinor, i cili i definon kushtet e ndërtimit si kushte që përcaktojnë llojin, madhësinë, mënyrën e ndërtimit, kushtet e sigurisë, dhe çfarëdo kushti tjetër të domosdoshëm për ndërtime.</p> |

| | |
|---------------------------------------|--|
| | <p>Neni 18:</p> <p>3. <u>Organi kompetent aprovon kërkesën e aplikuesit apo i vendos kushtet e veta ndërtimore siç parashihet me këtë ligj.</u></p> <p>Neni 19:</p> <p>1. <u>Ministria ka kompetencë për lëshimin e lejeve për ndërtimet e kategorisë III, sipas Shtojcës nr. I të këtij ligji.</u></p> <p>2. <u>Komunat lëshojnë leje ndërtimore për kategoritë I dhe II të ndërtimeve.</u></p> |
| Shtojca Nr. I | <p><u>Ministria është kompetente për dhënien e lejes së ndërtimit për objekte ndërtimore, si vijon:</u></p> <p>1.6. <u>hidrocentrale dhe termocentrale me diga përkatëse me fuqi dhjetë (10) e më shumë MË, termocentrale me fuqi dhjetë (10) e më shumë MË dhe termocentrale - ngrohtore elektrike me fuqi dhjetë (10) e më shumë MË si dhe largpërçues dhe trafostacione të tensionit njëqind e dhjetë (110) e më shumë KV;</u></p> <p>1.18. <u>objektet për prodhimin e energjisë nga burimet e ripërtëritjes energjetike me fuqi dhjetë (10) e më shumë MË si dhe centralet me prodhim të kombinuar.</u></p> |
| Ligji Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore | <p>Neni 2:</p> <p><u>Toka bujqësore si pasuri natyrore me interes të përgjithshëm, ka mbrojtje të veçantë dhe duhet të shfrytëzohet për prodhimtari bujqësore dhe nuk mund të përdoret për qëllime tjera përveç në rastet e përcaktuara më këtë ligj dhe me dispozitat e tjera të nxjerrura në bazë të tij.</u></p> <p>Neni 10:</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>10.1. Më qëllim të mbrojtjes së potencialit bujqësor dhe shfrytëzimit racional të tokës bujqësore Ministria do të caktoj kriteret e klasifikimit të tokave bujqësore sipas bonitetit dhe do të mbajë hartat e klasifikimit.</p> <p>10.2. <u>Çdo ndërrim i destinimi sipas paragrafit 3 të këtij neni, mund të bëhet vetëm sipas ligjit dhe me vendim të organit kompetent komunal</u>, pasi të jetë marrur pëlqimi nga Ministria në projektin e rregullimit hapësinor.</p> <p>10.3. <u>Përjashtimisht kur nuk ekziston ndonjë mundësi tjetër dhe kur këtë e kërkon interesi i përgjithshëm toka bujqësore, përkatësisht toka pyjore e klasit I - 4 me plan hapësinor, përkatësisht me plan zhvillimor komunal, mund të përcaktohet si tokë për destinime tjera.</u></p> <p>10.4. Toka bujqësore në bazë të bonitetit të saj klasifikohet në 8 klasë.</p> <p>10.5. Në planet hapësinore sipas vlerës së shfrytëzimit dhe bonitetit të saj toka bujqësore përcaktohet:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) klasa e 1-4 përcaktohet vetëm si tokë bujqësore, përkatësisht si tokë pyjore; b) klasa e 5 dhe 6 përcaktohet si tokë bujqësore, pyjore dhe përjashtimisht si tokë për qëllime të tjera; c) klasa 7 dhe 8 përcaktohet si tokë bujqësore e cila sipas nevojës shfrytëzohet edhe për qëllime të tjera. |
| | <p>Neni 11:</p> <p>11.1. <u>Tokat bujqësore shfrytëzohen vetëm për prodhimtari bujqësore dhe përjashtimisht mund të shfrytëzohet edhe për qëllime të tjera vetëm në rastet e përcaktuara me këtë Ligj.</u></p> <p>11.2. <u>Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore mund të bëhet vetëm në pajtim me planin e rregullimit hapësinor dhe dispozitat tjera të përcaktuara me Ligj.</u></p> <p>11.3. Hartuesi i planit hapësinor dhe planit zhvillimor komunal, duhet të ketë kujdes për ruajtjen dhe mbrojtjen e tokës bujqësore me rastin e zgjerimit të qyteteve dhe vendbanimeve tjera e sidomos mbrojtjen e tokës bujqësore në sistemin e ujitjes.</p> <p>11.4. <u>Tokës bujqësore nga neni 10.5 (a) dhe (b) nuk mund t'i ndërrohet destinimi dhe ajo nuk mund të filloj të përdoret për qëllime jobujqësore, nëse për atë rajon nuk është nxjerr plani hapësinorë, përkatësisht plani zhvillimor komunal me të cilin kësaj toke i është përcaktuar destinimi tjetër.</u></p> <p>11.7. <u>Përjashtimisht nga paragrafi 4 i këtij neni, toka bujqësore, përkatësisht pyjore, prej klasit I-6 mund të shfrytëzohet për qëllime tjera, për ndërrim të përkohshëm të destinimit, vetëm në rastet e përcaktuara me nenin 13.1 (b) të këtij</u></p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Ligji, përveç ndërrimit të përkohshëm të shfrytëzimit të lëndëve industriale dhe minerale në mihjet sipërfaqësore më të mëdha se 0, 5 ha. Ndërrimi i përkohshëm i destinimit përcaktohet me pëlqim urbanistik të organit kompetent për planifikim</p> <p>hapësinor në pajtim me pëlqimin e organit kompetent për bujqësi. Pëlqimi i organit komunal për bujqësi epet në formë të vendimit.</p> <p>11.8. Me pëlqimin urbanistik përcaktohet afati deri kur toka duhet të kthehet në tokë për prodhimtari bujqësore.</p> <p>11.9. <u>Afati për ndërrim të destinimi nga paragrafi 7 i këtij neni nuk mund të jetë më i gjatë se 5 vite.</u></p> |
| | <p>Neni 13:</p> <p>13.1. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore mund të jetë i përhershëm dhe i përkohshëm.</p> <p>a) <u>ndërrimi i përhershëm i destinimit të tokës bujqësore</u> konsiderohet çdo ndërrim i destinimit i cili bëhet për ndërtimin e vendbanimeve, <u>objekteve industriale</u>, hekurudhave, komunikacionit rrugor, rezervuarëve të ujit, aeroporteve, linjave të ndryshme instaluese apo objekteve të tjera të cilat përgjithmonë pamundësojnë shfrytëzimin e tokës bujqësore për prodhimtari bujqësore.</p> <p>b) <u>ndërrimi i përkohshëm i destinimit të tokës bujqësore</u> konsiderohen objektet e karakterit të përkohshëm, shfrytëzimi i mineraleve sipërfaqësore, depozitë e mbeturinave, hirit industrial dhe mbeturinat e industrisë së drurit. Toka bujqësore pas një periudhe të caktuar përsëri mund të shfrytëzohet për prodhimtari bujqësore.</p> |
| <p>Udhëzimi Administrativ Nr. 41/2006 për Ndërrimin e Destinimit të Tokës Bujqësore</p> | <p>Neni 1:</p> <p>1.1 Për mbrojtjen e tokës bujqësore si pasuri kombëtare me interes të përgjithshëm është përcaktuar që ajo mund të shfrytëzohet vetëm për qëllime bujqësore. <u>Përkrahimisht ajo mund të shfrytëzohet për qëllime tjera vetëm kur kjo është përcaktuar me Ligjin për Tokën Bujqësore, Udhëzimet Administrative të nxjerra sipas tij dhe Ligjit për Planifikim Hapësinor.</u></p> <p>1.2 Dispozitat e Ligjit për Tokën Bujqësore i plotësojnë dispozitat e Ligjit për Planifikimin Hapësinor në rastet kur nuk ekziston plani hapësinor i përdorshëm.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Neni 6:</p> <p>6.1 Kompetenca për marrjen e vendimit sipas kërkesës për ndërrimin e destinimit në mungesë të planit hapësinor përcaktohet varësisht nga karakteri i ndërrimit të destinimit dhe nga klasa e tokës bujqësore.</p> <p>6.2 Ndërrimi i përhershëm i destinimit të tokës bujqësore të klasës I deri 4 do të bëhet me vendimin e Kuvendit Komunal pas marrjes së pëlqimit nga Ministria.</p> <p>6.3 Ndërrimi i përhershëm i destinimit të tokës bujqësore të klasës 5 deri 6 do të bëhet me vendimin e Kuvendit Komunal.</p> <p>6.5 Ndërrimi i përkohshëm i destinimit të tokës bujqësore të klasës I deri 6 do të bëhet me pëlqim urbanistik.</p> <p>6.5 Ndërrimi i përhershëm dhe i përkohshëm i destinimit të tokës bujqësore të klasës 7 deri 8 do të bëhet me pëlqim urbanistik. Atë do ta lëshoj organi i planifikimit me pëlqimin e organit për bujqësi. Pëlqimi nga organi për bujqësi do të jepet në formë të vendimit të shkruar i cili do të ketë arsyetimin.</p> |
| | <p>Neni 13:</p> <p>13.1 <u>Dispozitat e këtij Udhëzimi Administrativ aplikohen edhe për ndërrimin e destinimit të pyjeve apo tokave pyjore.</u></p> <p>13.2 Për ndërrimin e destinimit të pyjeve apo tokave pyjore përveç kushteve dhe procedurave të përcaktuara me këtë Udhëzim Administrativ, për të gjitha klasat e tokës duhet të merret pëlqimi nga Ministria e cila para dhënies së pëlqimit konsultohet me Agjencinë Pyjore të Kosovës.</p> |