



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Mitrovicës së Jugut
Opština Juzna Mitrovica – Municipality of Mitrovica South

KUVENDI I KOMUNËS SË MITROVICËS SË JUGUT
Komiteti për Politikë dhe Financa
Nr. 02-060/01-0018905-1/25 dt. 04.04.2025
Mitrovicë

PROCESVERBAL

Nga mbledhja e jashtëzakonshme e Komitetit për Politikë dhe Financa
Mbledhja e 39

Koha: 04.04.2025 ora 11:00
Vendi: Salla e Mediave
Të pranishëm: Kryesuesja e Kuvendit znj. Vesa Broja
Anëtarët e Komitetit për Politikë dhe Financa: Fadil Veseli, Nazmije Sejdiu, Vesel Neziri, Hysen Muzliukaj, Erseka Barani Muhamed Hoti dhe Xhyljeta Imeri
Kryetari i Komunës z. Bedri Hamza
Përfaqësuesit e Kompanisë “INSI”
Drejtorët e Drejtorive
Mungoi: Shkurta Shosholli Musa

Mbledhjen e hapi dhe kryesoi Kryesuesja e Kuvendit znj. Vesa Broja e cila theksoi se në zbatim të të nenit 52, paragrafi 1, të Ligjit Nr. 03/L-040 Për vetëqeverisjen lokale; nenit 11, paragrafi 1 dhe 5 të Udhëzimit Administrativ (MPL) Nr. 05/2020 Për procedurën e themelimit, përbërjen dhe kompetencat e komiteteve të përhershme dhe komiteteve tjera në Komunë; nenit 62, paragrafi 1, të Statutit të Komunës së Mitrovicës, nenit 13, të Rregullores të Punës të Kuvendit të Komunës Nr. 12/2013, për sot ka thirrur mbledhjen e 39-të (e jashtëzakonshme) të Komitetit për Politikë dhe Financa, me këtë rend dite:

1. Propozim vendim për miratimin e Hartës Zonale të Komunës së Mitrovicës së Jugut (HZK) 2024-2032

Kryesuesja e mbledhjes hapi diskutimin.

Kryetari i Komunës z. Bedri Hamza: Unë jam i bindur se të gjithë jemi për progres ekonomik të qytetit tonë, ekziston edhe arsyeshmëria ekonomike, edhe elemente tjera, por gjithçka duhet të vendoset brenda kornizës ligjore, në të kundërtën bie edhe logjika ekonomike edhe gjitha çështjet, mbi të gjitha neve na duhet siguri juridike. Ky projekt është i rëndësishëm, gjithmonë i kam pasë dilemat e mia dhe i kam ngritë këto dilema, a kemi pasë mundësi këto punë me i kryer në një rrugë më të shkurtë ligjore, gjithmonë ligjore, nuk është që kam marrë përgjigje të qartë. Kam ngritur pyetjen: Qysh i lëshojnë lejet ndërtimore komunat tjera që nuk kanë hartë zonale. Kur kam ardhë si Kryetar i Komunës këtë projekt e kam gjetur të inicuar, nuk bëhet me financim të komunës por

me financim të jashtëm, na tregojnë ehe përfaqësuesit e kompanisë, ne kemi nevojë me u siguruar që është në përputhje me interesin e Mitrovicës, e mbi të gjitha është në përputhje me ligjin. Të gjithë të votojnë sipas bindjes së vet, unë nuk jam pengesë, duhet të plotësohet ana formale juridik edhe kur ky dokument të procedohet ne duhet të kemi konfirmim se gjithëka është në rregull. Po ashtu edhe nga kompania kërkoj konfirmim (opinion ligjor) me shkrim se ky dokument gjatë gjitha fazave ka qenë edhe është në përputhje me procedurat ligjore. Unë si Kryetar i Komunës kam nevojë të sigurohem për vete dhe për ju që gjithëka të jetë brenda kornizës ligjore, nëse nuk është gjithëka brenda kornizës ligjore le të na tregojnë dhe ka mundësi me u korrigjuar dhe me u rregulluar. Kam edhe një pyetje: PZIHK është bazë mbi të cilin përgatitet harta zonale, nëse PZHK ka afat deri në vitin 2028 a ka bazë legale, a është në përputhje me legjislacionin në fuqi që harta zonale me pasë afat deri në vitin 2032, kjo na duhet me u sqaruar, sepse nuk dua që nesër të kemi dilema e hapësira për debate të ndryshme.

Kryesuesja vuri në votim rendin e ditës.

Rendi i ditës u miratua unanimisht (7-për, 0-kundër dhe 0-abstenime).

Pika 1

Kryesuesja para se të hapë diskutimin lidhur me Propozim vendimin për miratimin e Hartës Zonale të Komunës së Mitrovicës së Jugut 2024-2032, për ta arsyetuar të njëjtin fjalën ia kaloi Drejtorit të DPU-së z. Edison Tërnavë.

Pas arsyetimit të Propozim vendimit për miratimin e Hartës Zonale të Komunës së Mitrovicës së Jugut 2024-2032 nga ana e Drejtorit të DPU-së z. Edison Tërnavë, Kryesuesja fjalën ia kaloi z. Ismail Baftiari, Drejtor i Kompanisë "INSI" për ta prezantuar dokumentin e Hartës Zonale të Komunës së Mitrovicës së Jugut 2024-2032.

Z. Ismail Baftiari i shpjegoi të gjitha procedurat që janë ndjekur për hartimin e hartës zonale, po ashtu edhe vështirësitë dhe pengesat që kanë hasur gjatë hartimit të këtij projekti. I njëjti po ashtu konfirmoi se për hartimin e këtij dokumenti janë respektuar direktivat e BE-së dhe është konform legjislacionit në fuqi.

Në vazhdim fjalën e mori edhe z. Armend Sokoli, arkitekt i Kompanisë "INSI" i cili të pranishmit i njoftoi për respektimin e reformave ligjore për hartimin e këtij dokumenti, diskutimin publik, digjitalizimin e të dhënave, normat teknike të planifikimit si dhe për ecuritë e monitorimit për zbatim të këtij dokumenti.

Në vazhdim Kryesuesja hapi diskutimin.

Kryetari i Komunës Bedri Hamza: Është një numër i konsiderueshëm i ligjeve dhe akteve tjera juridike që janë marrë për bazë për hartimin e këtij dokumenti, ky është konstatimi jua, unë kam një pyetje: Nëse i merr votat e nevojshme në Kuvend a është ky dokument zyrtar, sepse dokumentet tjera të Kuvendit Komunal, shkojnë në MAPL për konfirmim të ligjshmërisë, disa prej tyre shpërndahen në ministri tjera të linjës. Mirëpo pyetja ime është: Përveç procedurës të rregullt standarde, që shkon për konfirmim të ligjshmërisë në MAPL a shkon edhe diku tjetër?

Ismail Baftiari: Fillimisht Kryetar i nderuar nuk është që e kemi konstatuar në aspektin profesional, në Kosovë i vetmi organ kompetent që e konstaton ligjshmërinë është Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor. Në atë moment që ka dhënë MMPH-ja ligjshmërinë e ka dhënë aprovimin, është konsideru që dokumenti ka kalu të gjitha fazat legale. Ministria e ka dhënë pëlqimin në emër të të gjitha ministrive, se dokumenti shkon edhe te ministrinë tjera relevante. Te pyetja e dytë: Aprovimi në Kuvend Komunal? Po, shkon proceduralisht në MAPL dhe MAPL e dërgon në ministrinë e linjës. Ministria e linjës e lyp një kopje se çka është aprovuar. Nëse ka ndërhyrje të mëdha në dokument, që konsiderohen jo teknike apo përmbajtësore, Ministria e ruan

të drejtën edhe me thanë është në interes nacional, edhe me kthi prapa ligjshmërinë. Mirëpo, është e drejtë e këshilltarëve komunal, po kjo procedurë duhet mu ndjekë, pas konfirmimit të ligjshmërisë prej MMPH-së vjen në format të ngrirë me thënë në njëfarë forme, në CD-ja edhe t'protokolluara edhe CD-të konfirmohen edhe prej neve si bartës profesionalë, e dërgojmë në arkivë edhe çdo rast që mund me u kontestu diçka, një zhvillim, ka me u konfirmu edhe një herë prej arkivës që nëse eventualisht edhe një zyrtar ka mujt me pa një zhvillim, që është në disharmoni me ato çka është në dokument. Më shumë, qëllimi komplet i reformës ligjore që është iniciu prej USAID-it që ka qenë bartës kryesor i kësaj reforme ligjore, ka qenë ngritja e transparencës, lufta ndaj barrës administrative edhe dukurive devijante, potenciale që mundën me u pa nëpër komuna.

Erseka Barani: Në prezantimin e parë thatë që MAPL i ka kërku disa ndryshime parapra kisht. A keni mujt me i inkorporu ato ndryshime dhe cilat kanë qenë ato ndryshime?

Ismail Baftijari: MMPH-ja ka një mekanizëm që verifikon se interesat komunale a janë në harmoni me normat dhe standardet që thonë direktivat e Bashkimit Evropian edhe me dokumentet dhe strategjitë e nivelit nacional? Edhe në atë funksion pritjet kanë qenë kryesisht te dendësia banimore, tejkalimi i kufijve prej atyre që janë në PZHK. Çfarëdo vërejtje që ka pas që është një listë, ne jemi detyru m'i kthi komplet sipas asaj dhe ajo e ka marrë edhe një kohë pas pëlqimit të tyre është dashur me i përmirësu, na kemi qenë ata që kemi bënë ato përmirësime në dokument dhe çdo vërejtje që është dhënë Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, i kemi ndarë si koment, i kemi integru dhe dokumenti është dërguar edhe një herë Ministri me pa a janë ndryshuar edhe dokument i fundit i plotësuar, i ndryshuar, është ky.

Meti Hoti: Harta Zonale në parim është diçka që duhet me u kalu, përbrenda dokumentit të Hartës Zonale na i kemi bindjet dhe mendimet tona se diçka është lënë mangu. Unë e kuptoj se është bërë diskutimi publik ma parë, nuk e di numrin e saktë sa diskutime kam qenë edhe unë, një prej kërkesave që e kam bërë, e shoh që nuk është merr askush me atë kërkesë. Sa prej kërkesave dhe ankesave që janë bërë gjatë diskutimeve publike janë marrë parasysh, janë realizu, sa kanë mbete anash të cilat nuk janë marrë hiç me to edhe sa janë në proces, të cilat kanë mbetë rrugës që ju e shihni se munden me intervenu. Dallimi sa e kam kuptu nga emërimet, qysh janë bërë shembull: Qendër, Bajr, Iliridë, Mbretëresha Teutë, tash po u themi zona shtatë, zona të gjatë, janë një ndër këto dallime. Sa është dallimi mes zonave që ndryshojnë në numër nga zona pesë, gjashtë, shtatë, në koeficient dhe çka dallon mes zonës shtatë dhe zonës katër në qoftë se pas miratimit të Hartës Zonale, ndërtimi është i njëjtë edhe te zona shtatë edhe te zona katër, kush e merr përgjegjësinë për këto? Dhe si mund të jetë një gjë kjo, ka të bëjë me kërkesën e një lagje të caktume, ndërtimi i ndryshëm për vijë, linja është e njëjtë e ndërtimit, po dallon në ndërtime të larta, për shembull, po marrim diku numerikisht është njëmbëdhjetë, dymbëdhjetë katëshe, edhe menjëherë, ndërtimi, objekti i kompleksit vijues është tetkatëshe, jo të gjithë prej ndërtuesve të lartë kanë bashkëpunim me komunën që jo gjithkund komuna mundet me arritë me mjetet e veta të bëjë shpronësime në rrugë dhe të krijojë hapësirë në rrugë.

Ismail Baftijari: Pyetja për kategorizimin, Z1, Z2, Z3, një zonë është dy e më shumë parcela që kanë destinim dhe kushte të njëjta ndërtimore edhe masa të njëjta, te zonat e artikuluar publike të ngjashme, janë me një emër tjetër, janë me kode tjera, nëse në një zonë veç një indikator kur bëhet veç vija ndërtimore, dallon një zonë tjetër, ose vija e ndërtimit dallon, munden me u doktë se janë krejt të njëjta, por në fakt nuk janë krejt të njëjta. Edhe këtu na kemi pasë jashtëzakonisht vështirësi. Ata i kanë pasë do norma, norma thotë, vija ndërtimore njëzet e pesë metër, po në realitet në terren ti i ki nja pesëdhjetë ndërtesa të ndërtume, kanë një vijë ndërtimore pesë metra, qysh kena me respektu na? Për këto dallime në zona veç një parametër mjafton me kanë tjetër e duhet me emërtu zonë tjetër.

Nexhmi Hasani: Norma teknike thotë në komunat të cilat kanë më pak se njëqind mijë banorë, koeficienti maksimal është tre. Udhëzimi administrativ i merr parasysh vetëm banorët rezidentë.

Na në Mitrovicë e dimë që më shumë ki banorë jo rezidentë, në komunën tonë me 64000 banorë koeficienti maksimal është 3.

Xhylljeta Imeri: Unë desha me pyet, po edhe si kërkesë që na e kemi marrë informatën prej drejtorit që sipas numrit të popullsisë është vendosë koeficienti tre për gjithë qytetin. Pyetja ime, po edhe njëkohësisht kërkesë: a kishim mujt na, sipas numrit të banorëve dhe pozitës që është, për shembull, një zonë m'u ngrit koeficienti mos me mbet tre! Edhe tjetra: Nuk e di a është e arsyeshme si mundet me qenë në gjithë qytetin koeficienti tre a nuk merret parasysh pozita e zonës, nuk e di pse mundet me qenë i njëjtë koeficienti tre sikur tek Liqeni, sikur në rrugë kryesore, sikur në ndonjë pjesë të qytetit që është pozita më e pjerrët. Përveç kësaj, më intereson edhe çka mundet me pas dallim ndërtimi zona B6 me zonën B7, a mund me pas dallim kështu në ndërtim në zonën B7 me qenë ndërtim më i lartë ndërsa në zonën B6 jo. E kam pa që në planin urbanistik, në këtë Hartë Zonale shihet një rreth tek fakulteti "Isa Boletini", për mendimin tim dhe besoj shumë qytetarëve ai për momentin nuk është i nevojshëm. Po ndoshta ju keni mendu një planifikim më afatgjatë.

Erseka Barani: Në bazë të Hartës Zonale sa është % e fleksibilitetit të ndryshimit.

Vesel Neziri: Jam i interesum me ditë për zonën e Bajrit, kur dihet se është një problematikë e rrëshqitjes së dheut, çka keni paraparë në atë pjesë dhe si mund të rregullohet.

Muhamed Hoti: Çka do të ndodhë në qoftë se gjejmë një gjuhë të përbashkët në si anëtarë të Kuvendit, a ka mundësi që në të gjitha zonat të rritet koeficienti dhe a ka mundësi prapë me i shku e njëjta pyetje ministrisë me thonë është kërkesë e Kuvendit edhe a ka nevojë me bë prapë një diskutim publik, me na kthy një përgjigje shkurt e shqip, me ngritë një koeficient, Mitrovica le të jetë e ndërtuar sa më shumë.

Ismail Baftijari: Sa i përket koeficienteve kjo është e saktë me numër të banorëve, nëse komuna e Mitrovicës i ka gjashtëdhjetë e katër mijë banorë, je futë në kategorinë e komunave nën njëqind mijë banorë, edhe ti ka dhënë koeficientet. Këto koeficient janë në udhëzim administrativ edhe me norma teknike të ndërtimit, nuk kemi mundësi me i ndërruar.

Armend Sokoli: Fillimisht, nuk është koeficienti tre i njëjtë në komplet zonën. Koeficienti maksimal është tre për shkak normave teknike. Ndërsa sa i përket rrethit të UMIBI ajo është paraparë me plan rregullues, po nuk do të thotë që do të jetë aty.

Kryesuesja Vesa Broja: A ka pasur afat ligjor se kur u dashtë me u miratuar kjo Hartë Zonale?

Edison Tërnavaj: Jo, afat ligjor nuk ka pasë.

Kryetari Bedri Hamza: Pyetje: Tash po kalojmë rrafshin ekonomik, çka po fiton qyteti i Mitrovicës? Investitorët, pronarët me Harta Zonale, a po fitojnë a po humbin. Me Plan Zhvillimor Komunal ka situata ku në qendër të qytetit, varësisht prej sipërfaqes, brenda ligjit, a mundet me u pajisë me leje ndërtimore, me të gjitha dokumentet e nevojshme, me bë ndërtesë dymbëdhjetëkatëshe. Pyetja ime: Çka fiton Mitrovica?

Erseka Barani: Çka do të ndodhë me ata që kanë filluar ndërtimet, janë pajisë me leje ndërtimi.

Kryesuesja Vesa Broja: Kryetari veti çka fitojmë, unë po e bëj pyetje tash kundërtën çka humbin nëse s'i kemi Harta Zonale.

Nazmije Sejdiu: Desha me bë një pyetje: mbas sa kohe mund të bëhet plani rregullues?

Nexhmi Hasani: Menjëherë, veç duhet ndjekur procedurat.

Kryetari Bedri Hamza: Cilat zona të qytetit kanë fitu të drejtën që s'kanë pasë të drejtë për ndërtim të lartë, e tash e kanë fitu të drejtë me Hartën Zonale.

Nexhmi Hasani: Ke pasë lagje në Qendër që dikujt iu ka leju etazhiteti P+12 e dikujt P+3, e ki në rrugën "Ali Zeneli", me plan rregullues disa pjesë kanë qenë banim kolektiv ndërsa disa pjesë

banim individual. Kjo ka ndodhë për shkak se askush nuk e ka pritur që për një periudhë relativisht të shkurtër të bëhet një ndërtim kaq i madh.

Xhyljet Imeri: Unë dua të mbetem konsistente në parimet e mia që të veprojmë në të mirë të qytetarëve edhe pse këtë herë jam skeptik për këtë pikë, por unë jap dritën e gjelbër për Kuvend që të mos ia mohoj të drejtën edhe kolegëve tjerë të Kuvendit, kjo s'do të thotë që e njëjta votë është edhe në Kuvend.

Hysen Muzliukaj: Të gjithë këtu jemi të thirrur dhe të zgjedhur për t'i mbrojtë interesat e qytetarëve. Edhe ne si subjekt, si Lëvizje Vetëvendosje, jemi për ta delegu këtë pikë në Kuvend. Le të shqyrtohet mirë, dhe të ketë diskutime të forta, të përballshme dhe me argumente. Kanë kalu kujtoj katër ditë, ose një javë nga mbledhja e kalume dhe secili prej neve kemi pasë presione, s'po e kaloni jo, s'po doni me shty, kështu që seanca e Kuvendit është me transmetim live, aty i themi të gjitha çka kemi me thënë edhe le të dihet që nuk jemi kundër askujt, po krejt këto tema dhe diskutime që i ngrisin janë në favor të asaj që ta nxjerrim më të mirën. Nuk kam dyshime që kompania INSI është lidere në këtë fushë të hartimit të PZHK-ve dhe të hartave zonale, për çka i falënderoj se janë profesionistë të llojit të vet, mirëpo edhe ne kemi përgjegjësi para qytetarëve për votat që i kemi marrë edhe duhet ta transmetojmë këtu vullnetin e qytetarëve. Ne jemi për që të shkojë për Kuvend. Kuvendi vendosë se është organi më i lartë.

Pasi nuk kishte të lajmëruar tjerë për diskutim, Kryesuesja e mbledhjes vuri në votim Propozim vendimin për miratimin e Hartës Zonale të Komunës së Mitrovicës së Jugut 2024-2032.

Komiteti për Politikë dhe Financa miraton (6-për, 0-kundër dhe 0-abstenime) Propozim vendimin për miratimin e Hartës Zonale të Komunës së Mitrovicës së Jugut 2024-2032 dhe i njëjti i procedohet Kuvendit të Komunës për shqyrtim dhe miratim.

Mbledhja përfundoi punimet në ora 13:36 min.

Mitrovicë

Procesmbajtës:


Merita PRETANI



Kryesuesja e Kuvendit


Vesa BROJA