



Republika e Kosovës / Republika Kosovo / Republic of Kosova
Komuna e Podujevës / Opština Podujevo / Municipality of Podujeva



SKUPŠTINA OPŠTINE

Na osnovu članova 11, 12.2 slovo c, i d) i 17 slovo b) Zakona o lokalnoj samoupravi br.03/L-040, člana 13 Administrativnog Uputstva (MALS) br. 04/2018 za Transparentnost u Opštinama, Administrativno Uputstvo (MALS) br.06/2018 za Minimalne Standarde Javnih Konsultacija u Opštinama, član 13 stav 1.1 Uredbe (MALS) br.02/2021 o postupku izrade i objavljivanja akata opštine, i člana 64 stav 3 i 4, koji se odnosi na član 14, 15 stav 2.3 Statuta Opštine Podujevo, broj 01-020/01-0050862/18, u sprovođenju Akcionog Plana za Transparentnost za period 2019. - 2023. godine u Opštini Podujevo, Skupština Opštine Podujevo, na predlog Direkcije za Urbanizam i Zaštitu Životne Sredine, na sednici održanoj 29.09.2022. usvojila,

ODLUKU ZA POSTAVLJANJE NA JAVNU DISKUSIJU

Član 1

Stavlja se na javnu raspravu:

➤ *Predlog pravilnika za bonuse za zoniranje*

Član 2

Javna diskusijaa prema članu 1. traje 30 dana, od **5. oktobra 2022. do 5. novembra 2022.** godine, tokom kojih Direkcija za Urbanizam i Zaštitu Životne Sredine može organizovati različite rasprave i konsultacije, dok se javna diskusija sa građanima održava **12. oktobra. 2022. godine** sa početkom u **17:00 časova**, u novoj zgradi Opštine, prizemlje – sala za sastanke.

Član 3

Predlozi, sugestije, odnosno eventualne primedbe dostavljaju se na dan održavanja javne rasprave, a mogu se dostaviti iu pisanoj formi za vreme trajanja javne rasprave u Službi za Odnose sa Javnošću, nova zgrada Opštine, kancelarija br.54, kao iu elektronskoj formi može se poslati na e-mail adresu; **flaka.ademi@rks-gov.net**; koji je zatim biti prosleđen nadležnoj Direkciji, u periodu javne rasprave.

Član 4

Dokument iz člana 1. je sastavni deo ove odluke i isti je objavljen na zvaničnoj internet stranici Opštine: <http://kk.rks-gov.net/podujeve> (*rubrika; akti za javnu raspravu*)

Član 5

Javnu diskusiju/debatu sprovodi Direkcija za Urbanizam i Zaštitu Životne Sredine u saradnji i koordinaciji sa Službom za odnose s javnošću i informisanje i stara se o pripremi izveštaja sa javne diskusije/debate i daje pojašnjenja o osnovanosti. prihvatanja ili neprihvatanja predloga i konkretnih sugestija.

Član 6

Nakon uvida i davanja saglasnosti, Odluka stupa na snagu nakon objavljivanja na zvaničnoj internet stranici Opštine.

Br.prot. 01-350/04-0084093/22
Podujevo, datum, 29.09.2022



Predsedavajući Skupštine
Hilmi Hoxha



Republika e Kosovës / Republika Kosovo / Republic of Kosova
Komuna e Podujevës / Opština Podujevo / Municipality of Podujeva



Direkcija za Urbano Planiranje i Zaštitu Životne Sredine

Predlaže
PRAVILNIK
ZA BONUŠE ZA ZONIRANJE

Podujevo, 2022

Страна 1 од 5

Na osnovu člana 62.3, koji se odnosi na članove 11, 12.2 slovo c), 40.2 slovo a) i 17 slovo b) Zakona br.03/L-040 o Lokalnoj Samoupravi, član 16 Zakona br.04/L-174 o Prostornom Planiranju, član 39 Administrativnog Uputstva (MSPP) br. 24/2015 o osnovnim elementima i zahtevima za izradu, sprovođenje i praćenje Zonske Mape Opštine, član 13 stav 1.1 Uredbe (MALS) br. 02/2021 o postupku izrade i objavljivanja opštinskih akata, Zonska Mapa Opštine Podujevo odobrena Rešenjem br. 01-020/02-0030654/22 i člana 64 stav 4, koji se odnosi na članove 14, 15 stav 2.3, član 34 stav 2.1, kao i član 19 stav 1.2 Statuta br. 01-020/01-0050862/18, Skupštine Opštine,

Predlaže PRAVILNIK ZA BONUS ZA ZONIRANJE

SVRHA

Član 1

1. Bonusi za zoniranje su podsticaji koje daje opština u zamenu za pružanje javne koristi.
2. Bonusi za zoniranje se daju u cilju: povećanja javnih površina, poboljšanja saobraćaja i kretanja pešaka, očuvanja kulturno-istorijskih površina, očuvanja poljoprivrednog zemljišta, stvaranja objekata od koristi zajednici, unapređenja neformalnih naselja, pružanja drugih mogućnosti opštine koje su u skladu sa sa Razvojni Plan Opštine.

OPŠTE ODREDBE

Član 2

1. Ovim pravilnikom definisani su bonusi za zoniranje koji se odnose na stambenu zonu četiri (4) sa urbanim jedinicama Q2L – B1, Q2P – B1, K2J – B1 i stambenu zonu pet (5) sa urbanim jedinicama Q1-B1, Q1-B2; Opštine Podujevo.
2. Bonusi za zoniranje će se dodeljivati uz poštovanje razvojnih uslova definisanih Zonskom kartom opštine Podujevo.
3. Bonusi za zoniranje mogu se zaraditi za stambenu zonu četiri (4) sa urbanim jedinicama Q2L – B1, Q2P – B1, Q2J – B1 i za stambenu zonu pet (5) sa urbanim jedinicama Q1-Q1, Q1-B2, kada podnosilac / oni koji su već dostigli osnovni ISN i žele iskoristiti maksimum dodatnih bonusa koji su definisani u OZM Podujeva za dotična područja.
4. Utvrđivanje korisne vrednosti vršiće opština, na osnovu specifikacije za kategorije bonusa za zoniranje.
5. Podnosilac/i mogu izabrati najviše dva (2) bonusa za zoniranje predviđena ovom uredbom, ali odvojeno jedan od drugog.

Član 3

Izrazi koji se koriste u ovom Pravilniku imaju značenje, definisano Zakonom o uređenju prostora br. 04/L-174, Administrativno Uputstvo MSPP - br. 24/2015 o osnovnim elementima i zahtevima za projektovanje, sprovođenje i praćenje zonske karte opštine i Administrativno Uputstvo MSPP-br.08/2017 o tehničkim normativima prostornog planiranja.

PODELA BONUSA

Član 4

1. Bonusi za zoniranje moraju biti u okviru tehničkih normi prostornog planiranja i obuhvataju sledeće:
 - 1.1. Smanjenje uslova za minimalnu površinu parcele, širinu i dubinu;
 - 1.2. Povećanje procenta korisne površine stopala u odnosu na katastarsku parcelu;
 - 1.3. Povećanje visine i maksimalne spratnosti zgrade.

Član 5

Smanjenje zahteva za minimalnom površinom parcele, širinom i dubinom

1. Za stambeno naselje pet (5) sa urbanističkim jedinicama Q1-B1, Q1-B2 aplikant/i mogu imati toleranciju minimalne površine parcele do osam procenata (8%) onoga što je određeno Zonskom Mapom Opštine, u zamenu za:
 - 1.1. Preko dva procenta (2%) bruto izgrađene površine;

Član 6

Povećanje procenta korisne površine podnožje u odnosu na kč

1. Za stambenu zonu četiri (4) sa urbanističkim jedinicama K2L – B1, K2P – B1, K2J – B1 podnosilac/e mogu povećati upotrebljivost temelja i do deset odsto (10%) više od onoga što je određeno uslovima izradu Zonske karte opštine Podujevo, u zamenu za:
 - 1.1. Preko tri procenta (3 %) bruto izgrađene površine osnovne ISN.
2. Za stambeno naselje pet (5) sa urbanističkim jedinicama K1-B1, K1-B2 aplikant/i mogu povećati iskorišćenost temelja do deset odsto (10%) više od onoga što je utvrđeno uslovima izrade Zonske karte opštine Podujevo, u zamenu za:
 - 2.1. Preko tri procenta (3 %) bruto izgrađene površine osnovne ISN.

Član 7

Povećanje visine i maksimalne spratnosti zgrade

1. Za stambenu zonu četiri (4) sa urbanim jedinicama Q2L – B1, Q2P – B1, Q2J – B1, aplikant/e mogu povećati ISN bonus sa 2,5 (što je maksimum utvrđen Opštinskom Zonskom Mapom) na 4,0, u zamenu za:
 - 1.1. Preko deset procenata (10 %) bruto izgrađene površine računajući samo bonus za zoniranje.
 - 1.2. Preko pet odsto (5 %) ukupne površine parcele, prostor definisan koordinatnim tačkama.
2. Za stambenu zonu pet (5) sa urbanim jedinicama Q1-B1, Q1-B2 aplikant/i mogu povećati ISN bonus sa 3,0 (što je maksimum određen Opštinskom Zonskom Mapom) na 5,0, u zamenu za:
 - 2.1. Preko deset procenata (10 %) bruto izgrađene površine računajući samo bonus za zoniranje.
 - 2.2. Preko pet odsto (5 %) ukupne površine parcele, prostor definisan koordinatnim tačkama.

PRIMENA I SPORAZUM ZA PRAVILNIK

Član 8

1. Zahtev za bonus zoniranja se vrši u Direkciju za Urbano Planiranje i Zaštitu Životne Sredine.
2. Ugovor o bonusima zaključuje se između Predsednika Opštine i podnosioca zahtjeva.
3. Direkcija za Urbano Planiranje i Zaštitu Životne Sredine, nakon razmatranja zahteva, donosi rešenje o usvajanju ili odbijanju zahteva.
4. Odobreni zahtev se prosleđuje Kancelariji Predsednika Opštine i preporučuje za zaključivanje ugovora sa relevantnim specifikacijama

SPROVOĐENJE PRAVILNIKA

Član 9

1. Sprovođenje Pravilnika vrše Predsednik Opštine, Direkcija za Urbano Planiranje i Zaštitu Životne Sredine i Direkcija za Imovinu, Katastar i Geodeziju.
2. Nakon utvrđivanja ugovora, Direkcija za Urbano Planiranje i Zaštitu Životne Sredine će sprovesti ugovor u skladu sa uslovima i građevinskom dozvolom koja će biti izdata podnosiocu zahteva.
3. Po dobijanju upotrebne dozvole, podnositelj zahteva su dužni da prenesu svojину po ugovoru na Direkciju za Imovinu, Katastar i Geodeziju.
4. Ugovor o zameni dela teritorije parcele za ISN se zaključuje u Direkcija za Imovinu, Katastar i Geodeziju, uknjiženih kao opštinska svojina.
5. Opština neće biti odgovorna za izdavanje upotrebne dozvole u slučaju da izgradnja nije u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom.
6. U slučaju neispunjenja ugovora, odnosno odstupanja od svrhe zbog koje je ugovor sklopljen, Direkcija za Urbano Planiranje i Zaštitu Životne Sredine će sačiniti završni izveštaj sa kojim će Predsedniku Opštine preporučiti jednostrano raskid ugovora.
7. Predsednik Opštine će nakon razmatranja završnog izveštaja koji je pripremila Direkcija za Urbano Planiranje i Zaštitu Životne Sredine, na osnovu date preporuke, jednostrano raskinuti ugovor, o čemu će obavestiti ugovornu stranu sedam (7) dana pre raskida ugovora.

ŽALBENI POSTUPAK

Član 10

1. Nezadovoljna stranka protiv postupka ocenjivanja zahteva ima pravo žalbe u roku od trideset (30) dana od dana donošenja odluke.
2. Direkcija za Urbano Planiranje i Zaštitu Životne Sredine donosi rešenje o formiranju komisije za razmatranje pritužbi;
3. Komisija se sastoji od tri (3) člana relevantne direkcije.
4. Komisija za žalbe razmatra pritužbu u roku od trideset (30) dana od dana prijema žalbe;
5. Povodom odbijanja odluke žalbene komisije, stranka može da prati dalji postupak u drugom stepenu žalbe u Ministarstvu Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 11

Za sva pitanja koja nisu obuhvaćena ovim Pravilnikom primenjuju se odredbe definisane Zonskom Mapom Opštine Podujevo.

Član 12

Stupanje u snagu

Ovaj Pravilnik stupa na snagu 15 dana od dana registracije u kancelariji za protokol Ministarstva Administracije Lokalne Samouprave kao i od dana objavljivanja na zvaničnom sajtu Opštine Podujevo.

Br. prot. _____

Podujevo, 19/09/2022

Direktor
Leutrim Krasniqi

Za sva pitanja
Zvanični list

Ovaj Pravilnik
Ministarstva
sajtu Opštine

Br. prot. _____

Podujevo, _____