



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



## KUVENDI I KOMUNËS

Në bazë të neneve 11, 12.2 shkronjat c) d) dhe 17 shkronja b) të Ligjit për vetëqeverisjen lokale nr.03/L-040, nenit 13 të Udhëzimit Administrativ (MAPL) nr. 04/2018 për Transparencë në Komuna, Udhëzimin Administrativ (MAPL) nr.06/2018 për Standardet Minimale të Konsultimit Publik në Komuna, nenit 13 paragrafi 1.1 të Rregullores (MAPL) nr.02/2021 për procedurën e hartimit dhe publikimin e akteve të komunës, dhe nenit 64 paragrafët 3 dhe 4, ndërlidhur me nenet 14, 15 paragrafi 2.3 të Statutit të Komunës së Podujevës, nr.01-020/01-0050862/18, në zbatim të Planit të Veprimit për Transparencë për periudhën 2019 - 2023 në Komunën e Podujevës, Kuvendi i Komunës së Podujevës, në propozim të Drejtorisë së Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit, në mbledhjen e mbajtur më 29 shtator 2022, miratoi këtë,

### VENDIM PËR VËNIEN NË DISKUTIM PUBLIK

#### Neni 1

Vëhet në diskutim publik:

➤ *Propozim Rregullorja për Bonuset e Zonimit*

#### Neni 2

Diskutimi publik sipas nenit 1, zgjat 30 ditë përkatësisht prej **05 tetor 2022 deri më 05 nëntor 2022**, brenda së cilës Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit mund të organizoj diskutime dhe konsultime të ndryshme, kurse Debatit publik me qytetarë mbahet më **12 tetor 2022** duke filluar nga **ora 17:00**, në ndërtesën e re të Komunës, kati përdhës - salla e mbledhjeve.

#### Neni 3

Propozimet, sugjerimet, apo vërejtjet eventuale paraqiten ditën e mbajtjes të debatit publik, gjithashtu në formë të shkruar mund të paraqiten gjatë kohëzgjatjes së diskutimit publik në Zyrën për Marrëdhënie me Publikun dhe Informim, ndërtesa e re e Komunës zyra nr.54, si dhe në formë elektronike mund të dërgohen në e-mail adresën; **[flaka.ademi@rks-gov.net](mailto:flaka.ademi@rks-gov.net)**; të cilat pastaj përcjellën në Drejtorinë përkatëse, brenda periudhës së diskutimit publik.

#### Neni 4

Dokumenti sipas nenit 1, është pjesë përbërëse e këtij vendimi dhe i njëjti publikohet në ueb-faqen zyrtare të Komunës: **<http://kk.rks-gov.net/podujeve>** (rubrika; aktet për diskutim publik)

#### Neni 5

Diskutimi/debatit publik zbatohet nga Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit në bashkëpunim dhe koordinim me Zyrën për Marrëdhënie me Publikun dhe Informim, dhe përkujdeset për përgatitjen e raportit nga diskutimi / debatit publik dhe të jap sqarime për arsyeshmërinë e pranimit ose mospranimit të propozimeve dhe sugjerimeve konkrete.

#### Neni 6

Pas shqyrtimit dhe miratimit, Vendimi hyn në fuqi pas publikimit ueb faqen zyrtare të Komunës.

Nr.prot. 01-350/04-0084093/22  
Podujevë, datë, 29.09.2022



Kryesuesi i Kuvendit  
**Hilmi Hoxha**



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



**Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit**

**Propozohet**  
**RREGULLORE**  
**PËR BONUSSET E ZONIMIT**

Podujevë, 2022

Në bazë të neneve 62.3, ndërlidhur me nenet 11, 12.2 shkronja c), 40.2 shkronja a) dhe 17 shkronja b) të Ligjit nr.03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, nenit 16 të Ligjit nr.04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 39 të Udhëzimit Administrativ (MMPH) nr.24/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës, nenit 13 paragrafi 1.1 të Rregullores (MAPL) nr.02/2021 për procedurën e hartimit dhe publikimin e akteve të komunës, Hartës Zonale të Komunës së Podujevës të miratuar me Vendimin nr.prot. 01-020/02-0030654/22, dhe nenit 64 paragrafi 4, ndërlidhur me nenet 14, 15 paragrafi 2.3, nenit 34 paragrafi 2.1, si dhe nenin 19 paragrafi 1.2 të Statutit nr.prot. 01-020/01-0050862/18, Kuvendit të Komunës, i,

## **Propozohet RREGULLORE PËR BONUSËT E ZONIMIT**

### **QËLLIMI**

#### **Neni 1**

1. Bonuset e zonimit janë stimuj që jepen nga komuna në këmbim të ofrimit të një përfitimi publik.
2. Bonuset e zonimit jepen me qëllim për të: rritur hapësirat publike, ofruar përmirësim të trafikut dhe lëvizjes së këmbësoreve, ruajtur sipërfaqet kulturore dhe historike, ruajtur tokën bujqësore, krijuar ndërtesa prej të cilave përfiton komuniteti, përmirësuar vendbanimet joformale, ofruar mundësi të tjera nga komuna të cilat janë përputhje me Planin Zhvillimor Komunal.

### **DISPOZITAT E PËRGJITHSHME**

#### **Neni 2**

1. Me këtë rregullore përcaktohen bonuset e zonimit të cilat vlejné për Zonën e Banimit katër (4) me njësitë urbane Q2L – B1, Q2P – B1, Q2J – B1 dhe Zonën e Banimit pesë (5) me njësitë urbane Q1-B1, Q1-B2; të Komunës së Podujevës.
2. Bonuset e zonimit do të jepen duke respektuar kushtet zhvillimore të përcaktuar me Hartën Zonale të Komunës së Podujevës.
3. Bonuset e zonimit mund të fitohen për Zonën e Banimit katër (4) me njësitë urbane Q2L – B1, Q2P – B1, Q2J – B1 dhe për Zonën e Banimit pesë (5) me njësitë urbane Q1-B1, Q1-B2, kur aplikuesi/të që tashmë kanë arritur ISN bazë dhe dëshirojnë të përfitojné maksimumin e bonuseve shtesë të cilat janë të përcaktuar në HZK të Podujevës për zonat përkatëse.
4. Përcaktimin e vlerës përfituese do ta bëj komuna, në bazë të specifikimit për kategoritë e bonuseve të zonimit.
5. Aplikuesi/të mund të zgjedh maksimum dy (2) bonuse të zonimit të parapara me këtë rregullore, por ndaras nga njëra-tjetra.

#### **Neni 3**

Shprehjet e përdorura në këtë Rregullore kanë kuptimin, siç është përkufizuar në Ligjin për Planifikimin Hapësinor nr. 04/L-174, Udhëzim Administrativ MMPH - nr. 24/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e hartës zonale të komunës dhe Udhëzim Administrativ MMPH-nr.08/2017 mbi normat teknike të planifikimit hapësinor.

## **NDARJA E BONUSET**

### **Neni 4**

1. Bonuset e zonimit duhet të jenë brenda normave teknike të planifikimit hapësinor dhe përfshijnë si më poshtë:
  - 1.1. Zvogëlim të kushtit për sipërfaqen minimale të parcelës, gjerësi dhe thellësi;
  - 1.2. Rritje e përqindjes së sipërfaqes së shfrytëzueshmërisë së shputës në raport me parcelën kadastrale;
  - 1.3. Rritje të lartësisë dhe kateve maksimale të ndërtesës.

### **Neni 5**

#### ***Zvogëlim të kushtit për sipërfaqen minimale të parcelës, gjerësi dhe thellësi***

1. Për Zonën e Banimit pesë (5) me njësitë urbane Q1-B1, Q1-B2 aplikuesi/të mund të ketë tolerancë të sipërfaqes minimale të parcelës deri në tetë përqind (8 %) nga ajo që është përcaktuar me Hartën Zonale Komunale, në këmbim të:
  - 1.1. Mbi dy përqind (2 %) të bruto sipërfaqes së ndërtuar;

### **Neni 6**

#### ***Rritje e përqindjes së sipërfaqes së shfrytëzueshmërisë së shputës në raport me parcelën kadastrale***

1. Për Zonën e Banimit katër (4) me njësitë urbane Q2L – B1, Q2P – B1, Q2J – B1 aplikuesi/të mund të rris shfrytëzueshmërinë e shputës deri në dhjetë përqind (10 %) më shumë nga ajo që është përcaktuar me kushtet zhvillimore të Hartës Zonale të Komunës së Podujevës, në këmbim të:
  - 1.1. Mbi tre përqind (3 %) të bruto sipërfaqes së ndërtuar të ISN-së bazë.
2. Për Zonën e Banimit pesë (5) me njësitë urbane Q1-B1, Q1-B2 aplikuesi/të mund të rris shfrytëzueshmërinë e shputës deri në dhjetë përqind (10 %) më shumë nga ajo që është përcaktuar me kushtet zhvillimore të Hartës Zonale të Komunës së Podujevës, në këmbim të:
  - 2.1. Mbi tre përqind (3 %) të bruto sipërfaqes së ndërtuar të ISN-së bazë.

### **Neni 7**

#### ***Rritje të lartësisë dhe kateve maksimale të ndërtesës***

1. Për Zonën e Banimit katër (4) me njësitë urbane Q2L – B1, Q2P – B1, Q2J – B1 aplikuesi/të mund të rris bonusin e ISN-së nga 2.5 (që është maksimumi i përcaktuar me Hartën Zonale Komunale) deri në 4.0, në këmbim të:
  - 1.1. Mbi dhjetë përqind (10 %) të bruto sipërfaqes së ndërtuar duke llogaritur vetëm bonusin e zonimit.
  - 1.2. Mbi pesë përqind (5 %) të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës, hapësirë e përcaktuar me pikat koordinative.
2. Për Zonën e Banimit pesë (5) me njësitë urbane Q1-B1, Q1-B2 aplikuesi/të mund të rris bonusin e ISN-së nga 3.0 (që është maksimumi i përcaktuar me Hartën Zonale Komunale) deri në 5.0, në këmbim të:
  - 2.1. Mbi dhjetë përqind (10 %) të bruto sipërfaqes së ndërtuar duke llogaritur vetëm bonusin e zonimit.

2.2. Mbi pesë përqind (5 %) të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës, hapësirë e përcaktuar me pikat koordinative.

## **APLIKIMI DHE MARRËVESHJA PËR RREGULLORE**

### **Neni 8**

1. Aplikimi për bonuset e zonimit bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit.
2. Marrëveshja për bonuset lidhet në mes të Kryetarit të Komunës me aplikuesin/të.
3. Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit, pas shqyrtimit të kërkesës, nxjerr vendim për miratimin apo refuzimin e kërkesës.
4. Kërkesa e miratura përcjellet te Zyra e Kryetarit të Komunës dhe rekomandohet për lidhje të marrëveshjes me specifikat përkatëse.

## **ZBATIMI I RREGULLORES**

### **Neni 9**

1. Zbatimin e Rregullores e bën Kryetari i Komunës, Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit dhe Drejtoria e Pronës, Kadastrit dhe Gjeodezisë.
2. Pas përcaktimit të marrëveshjes, Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit do të zbatoj marrëveshjen në kuadër të kushteve dhe lejes ndërtimore që do të lëshohen për aplikuesin/të.
3. Pas marrjes së certifikatës së përdorimit, aplikuesi/të janë të obliguar që të bartin pronësinë sipas marrëveshjes në Drejtoria e Pronës, Kadastrit dhe Gjeodezisë.
4. Marrëveshja e këmbimit të një pjese të territorit të parcelës për ISN-së, ekzekutohet në Drejtorinë e Pronës, Kadastrit dhe Gjeodezisë, duke u regjistruar si pronë komunale.
5. Komuna nuk do të jetë përgjegjëse për dhënien e certifikatës së përdorimit në rast se ndërtimi nuk është në harmoni me lejen ndërtimore të lëshuar.
6. Në rast të mos përmbushjes së marrëveshjes, apo shmangies nga qëllimi për të cilën është bërë marrëveshja, Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit do të përgatis raport përfundimtar me të cilin do t'i rekomandojë Kryetarit të Komunës për shkëputje të njëanshme të marrëveshjes.
7. Kryetari i Komunës pas shqyrtimit të raportit përfundimtar të përgatitur nga Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit, duke u bazuar në rekomandimin e dhënë do ta shkëpus marrëveshjen në mënyrë të njëanshme, duke e njoftuar shtatë (7) ditë para ndërprerjes së marrëveshjes palën kontraktuese.

## **PROCEDURA E ANKESAVE**

### **Neni 10**

1. Pala e pakënaqur kundër procesit të vlerësimit të kërkesës ka të drejtë ankesë në afat prej tridhjetë (30) ditësh nga dita e marrjes së vendimit.
2. Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit nxjerr vendim për formimin e komisionit për shqyrtimin e ankesave;
3. Komisioni përbëhet prej tre (3) anëtarëve të Drejtorisë përkatëse.
4. Komisioni për ankesa brenda afatit prej tridhjetë (30) ditësh nga dita e pranimit të ankesës bën shqyrtimin e ankesës;

5. Ndaj vendimit refuzues të komisionit të ankesave, pala mund të ndjek procedurën e mëtutjeshme në shkallën e dytë të ankesave në Ministrinë e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës.

## **DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE**

### **Neni 11**

Për të gjitha çështjet që nuk janë përfshirë në këtë Rregullore vlejnë dispozitat e përcaktuara me Hartën Zonale të Komunës së Podujevës.

### **Neni 12**

#### **Hyrja në fuqi**

Kjo Rregullore hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal si dhe pas publikimit në ueb faqen zyrtare të Komunës së Podujevës.

Nr. prot. \_\_\_\_\_  
Podujevë, 19/09/2022

**Drejtori**  
**Leqtrim Krasniqi**

