



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA



DREJTORIA PËR URBANIZËM DHE MBROJTJE TË MJEDISIT

Sektori i planifikimit

Raport i përmbledhur i procesit të Shqyrtimit Publik

Datë: 05.02.2025

RAPORT I SHQYRTIMIT PUBLIK TË DRAFT RREGULLORES PËR BONUSSET E ZONIMIT

Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, bazuar në LIGJI NR. 04/L-174 PËR PLANIFIKIMIN HAPËSINOR dhe Udhëzimin Administrativ të MMPH Nr. 24/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale të Komunës (Kapitulli III, neni 39) ka hartuar Rregulloren Komunale për Bonuset e Zonimit.

Qëllimi i Rregullores është të përcaktoj kriteret dhe rregullat për bonuset e zonimit që janë stimuj që jepen nga Komuna në këmbim të ofrimit të një përfitimi publik, dhe është në përputhje me qëllimet, objektivat, vizionin dhe strategjitë e Planit Zhvillimor Komunal dhe përdoret për të: rritur hapësirat e hapura ose sipërfaqet e gjelbërta, ofruar përmirësim të trafikut dhe lëvizje të këmbësorëve, ruajtur sipërfaqen kulturore dhe historike, ruajtur tokën bujqësore, krijuar ndërtesa dhe hapësira publike dhe sociale prej të cilave përfiton komuniteti, përfshirë dhe përmirësuar vendbanimet joformale ose ofruar mundësi të tjera të dëshiruara nga komuna në përputhje me Planin Zhvillimor Komunal dhe Hartën Zonale Komunale.

Për hartimin e Rregullores, me Vendimin me numër 01 Nr.112/02-4594 datë 25.03.2024 të Kryetarit të Komunës është formuar Grupi Punues me strukturë të nevojshme për mbulimin e fushave vitale të shërbimit dhe karakterit publike dhe komunal (bashkangjitur gjeni Vendimin e Grupit Punues).Grupi punues ka hartuar draft Rregulloren Komunale për Bonuset e Zonimit dhe në bazë të nenit 68 paragrafi 3 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 datë 04.06.2008 (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr.28, datë 04.06.2008), neni 19, 21, 22 dhe 28 i Udhëzimit Administrativ (MAPL) Nr.04/2023 për Administratë të Hapur në Komunë, është organizuar **Konsultim Publike për DRAFT RREGULLOREN PËR BONUSSET E ZONIMIT** Konsultimi Publik për Draft Rregulloren për Bonuset e Zonimit, ka qëndruar i hapur për 15 ditë, nga data **08.01.2025** deri me datën **22.01.2025**.

Drafti i këtij dokumenti ka qëndruar i publikuar online në ueb faqen zyrtare të Komunës së Gjakovës në linkun: <https://kk.rks-gov.net/gjakove/kuvendi/draft-rregulloret/>.

Qytetarët, Komuniteti i fushës dhe Grupet tjera të interesit, kanë pasur mundësi që sugjerimet apo vërejtjet lidhur me dokumentin t'i adresojnë përmes postës elektronike. Gjatë Konsultimit Publik dy javorë (15 ditë), Komuna e Gjakovës ka planifikuar dhe mbajtur dhe një takim fizik/ Dëgjim publik.

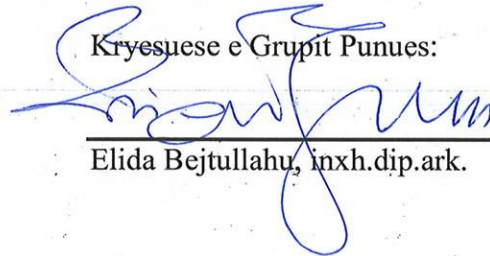
Dëgjimi publik në kuadër të Konsultimit është mbajtur me Komuniteti e Inxhinierëve dhe Bizneset nga fusha e ndërtimit, dhe atë me datë **16.01.2025** me fillim prej orës **10:00** ne Sallën e Kuvendit te Komunës ne objektin e ish – Bankosit (Proces verbal i nga ky Dëgjim Publik e gjeni të bashkangjitur).

Nga ky Konsultim Publik dhe Dëgjim Publik, kemi pranuar 4 ankesa të Grupeve të Komunitetit të zonave urbane, të cilat ankesa janë shqyrtuar nga Grupi Punues për hartimin e Rregullores për Bonuset e Zonimit në afat kohorë ligjorë, dhe të njëjtat janë përfshirë në Rregullore.

Bashkangjitur gjeni:

- Vendimin me numër 01 Nr.112/02-4594 datë 25.03.2024 për formimin e Grupit Punues për hartimin e Rregullores Komunale për Bonuset e Zonimit;
- Njoftimin e hapjes së Konsultimit Publik me informatë për Dëgjim Publik;
- Foton ga takimi – dëgjimi publik me Komunitetin e Inxhinierëve dhe Bizneset nga fusha e ndërtimit;
- Lista e pjesëmarrësve në Dëgjim Publik;
- Procesverbal nga Takimi/ Dëgjimi Publik;
- Drafti përfundimtarë me ndryshime nga ankesat e parashtruara i Rregullores Komunale për Bonuset e Zonimit, për miratim pranë Kuvendit Komunal.

Kryesuese e Grupit Punues:



Elida Bejtullahu, inxh.dip.ark.



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA



01 Nr. 12/02-4584
Datë: 25.03.2024

Kryetari i Komunës së Gjakovës, duke u bazuar në nenin 13 dhe 58 të Ligjit numër 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 44 të Ligjit Nr.05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, duke vendosur lidhur me formimin e grupit punues për hartimin e Draft Rregullores për Bonuset e Zonimit në Komunën së Gjakovës, me datën 25.03.2024 merr këtë:

V E N D I M

1. Formohet grupi punues i Draft Rregullores për Bonuset e Zonimit në Komunën së Gjakovës, në këtë përbërje:
 1. Elida Bejtullahu – Kryesuese
 2. Lekë Sina – anëtar
 3. Florent Koci – anëtar
 4. Mirlinda Mullahasani – anëtare
 5. Rozafat Hoxha – anëtar
 6. Marigona Mati – anëtare
 7. Denis Efendija – anëtar
2. Grupi i përshkruar si në pikën 1 të këtij vendimi, ka për detyrë dhe përgjegjësi, që në harmoni me aktet ligjore dhe nënligjore në fuqi të përgatitë Draft Rregulloren për Bonuset e Zonimit.
3. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë pas nënshkrimit nga Kryetari i Komunës.

Vendimi i dërgohet:

- Zyrës së Kryetarit të Komunës
- Grupit Punues
- Arkivit

Ardian Gjini

Kryetar i Komunës së Gjakovës





REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Në bazë të nenit 68 paragrafi 3 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 datë 04.06.2008 (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr.28, datë 04.06.2008), neni 19, 21, 22 dhe 28 i Udhëzimit Administrativ (MAPL) Nr.04/2023 për Administratë të Hapur në Komunë, me datën 08.01.2025 shpallë këtë:

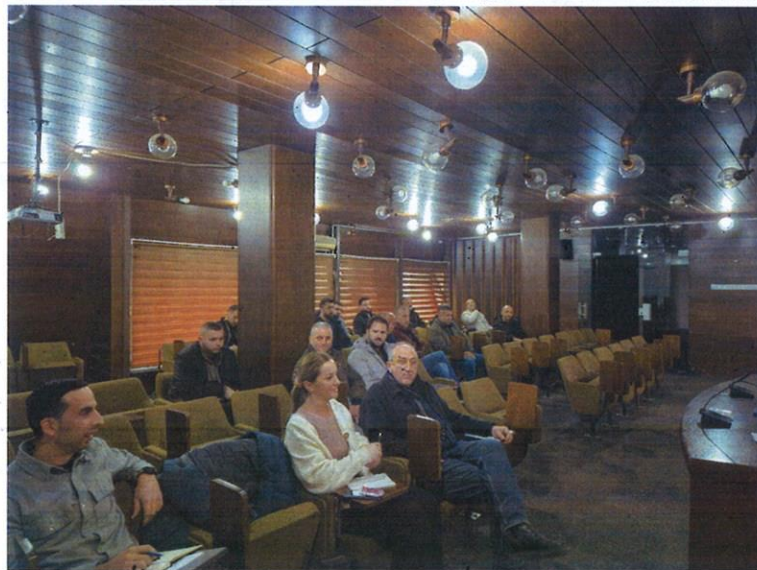
KONSULTIM PUBLIK
PËR
DRAFT RREGULLOREN PËR BONUSSET E ZONIMIT

Konsultimi Publik për Draft Rregulloren për Bonuset e Zonimit, do të qëndrojë i hapur për 15 ditë, nga data **08.01.2025** deri me datën **22.01.2025**. Drafti i këtij dokumenti do të qëndrojë online në ueb faqen zyrtare të Komunës së Gjakovës në linkun: <https://kk.rks-gov.net/gjakove/kuvendi/draft-rregullore/>.

Komentet, sugjerimet apo vërejtjet lidhur me dokumentin, mund t'i adresoni përmes postës elektronike në adresat: Elida.Bejtullahu@rks-gov.net.

Gjithashtu, Komuna e Gjakovës e ka paraparë edhe një takim fizik në kuadër të këtij konsultimi publik, i cili do të mbahet me datën **16.01.2025** me fillim prej orës **10:00** në Sallën e Kuvendit të Komunës në objektin e ish – Bankosit.

Me respekt!





REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO



KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

NGJARJA: SHQYRTIMI PUBLIK PËR DRAFT RREGULLOREN PËR BONUSET E ZONIMIT

Data: 16.01.2025

Nr	Emri dhe Mbiemri	Profesioni / institucioni	e-mail	Numri i telefonit	Nënshkrimi
1	SOKOL IZENDIJA	ARKITEKT		044 188441	
2	BEKIM KRIVAJ	— IL		044 124912	
3	DERVISH TAHIRI	"EGZONI-D" Shpk	donitahiri@gmail.com	044 122599	
4	KLODIAN POCOSHECI	PA ARKITEKT	kpocosheci@gmail.com	044 199079	
5	BUTRINT BATAKLI	INVESTITOR	BUTRINT@INOVAPR.COM	044 118317	
6	Redon Deda	ARKITEKT	deda.redon@gmail.com	049 404001	
7	SHAGETIM STUSA	INVESTITOR	SHAGETIM-STUSA@me.com	046 602102	
8	ALFRED DOKSHI	INVESTITOR	LITOGRAFIA	049 505403	
9	ENVER PARTOLLA	INVESTITOR	LULJETA PARTOLLA	049 122527	
10	ARBËR KËRUSKA	INGJINIER NOËRTIMI	arberkercuska@gmail.com	049 393111	
11	MENTOR KËNDUSI	ARKITEKT	mentorkerit.com	044 385920	
12	NASER KËNDUSI	INGJINIER NOËRTIMI	NASERKENDUSI@GMAIL.COM	044 186 239	
13	FAT DEVA	ARKITEKT INV. ART BUILDING	fatdeva98@gmail.com	044-432-226	



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO



KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVIČA/ MUNICIPALITY OF GJAKOVA

NGJARJA: SHQYRTIMI PUBLIK PËR DRAFT RREGULLOREN PËR BONUSET E ZONIMIT

Data: 16.01.2025

Nr	Emri dhe Mbiemri	Profesioni / institucioni	e-mail	Numri i telefonit	Nënshkrimi
	ADMIR RADONIQI	ART-KONSTRUKTOR ARKITEKT		048 499431	
	JON BERISHA	TRIAD - ARCH ARKITEKT	contact@triad-arch.com	044/826-914	
	BLENDI LIESHI	INDEX PROJECT ING.	indexproject@signal.com	043 505 577	
	ANDI KASTRATI	ARKITEKT INDEX PROJECT	INDEXPROJECT.KS@signal.com	045 989 414	
	BEKIM GASHI	GB CONSTRUCTION SUPK	GB.construction204@gmail.com	044127163	
	SHRAP POZHEGU	shrap pozhegu @gmail.com	ARKITEKT	045 35 5035	
	ISIDOR FOKA	URBAN 112.	isidorevuka1@gmail.com	049-539-387	
	MILOT BICERANI	PREMIUM INVEST GROUP	premiuminvestgroup.k@gmail.com	049333444	



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA



Konsultim Publik
Datë. 16.01.2025

**PROCESVERBAL – KOSNULTIM PUBLIK PËR DRAFT RREGULLOREN PËR
BONUSET E ZONIMIT**

Në bazë të nenit 68 paragrafi 3 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 datë 04.06.2008 (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr.28, datë 04.06.2008), neni 19, 21, 22 dhe 28 i Udhëzimit Administrativ (MAPL) Nr.04/2023 për Administratë të Hapur në Komunë, me datën 08.01.2025 u mbajtë takimi me Investitorët dhe Arkitektet e Komunës së Gjakovës për Konsultim Publik për Draft Rregulloren për Bonuset e Zonimit të HZK- së në takimin e mbajtur me datën 16.01.2025, në orën **10:10**, në objektin e ish – Bankosit në Sallën e Kuvendit të Komunës kati i IV.

Konsultimin e hapi Drejtori i Drejtorisë së DUMM: Arben Bakalli, zyrtarët e pranishëm në Konsultim Elida Bejtullahu - DUMM, Jeton Dalladaku – DUMM, Marigona Mati – DUMM, Rozafat Hoxha – DUMM, Bujar Nuqi – DUMM dhe Florent Koci – Kabineti i Kryetarit.

Në konsultim marrin pjesë :

1. Sokol Efendija – Arkitekt
2. Bekim Kryeziu – Arkitekt
3. Dervish Tahiri – Investitor
4. Klodian Ponosheci – Arkitekt
5. Butrint Batalli – Investitor
6. Redon Deda – Arkitekt
7. Shpetim Stuja – Investitor
8. Alfred Bokshi – Investitor
9. Enver Partolla – Investitor
10. Arber Këpuska – Inxhinier Ndërtimi
11. Mentor Këndusi – Arkitekt
12. Naser Këndusi -Inxhinier Ndërtimi
13. Fat Deva – Arkitekt
14. Admir Radoniqi – Arkitekt
15. Jon Berisha – Arkitekt
16. Blendi Lleshi – Inxhinier

17. Andi Kastrati – Arkitekt
18. Bekim Gashi – Investitor
19. Shpat Pozhegu – Arkitekt
20. Isidor Puka – Investitor
21. Milot Bicurri -Investitor

Pyetjet nga Arkitektet Inxhinierët dhe Investitorët:

1. Klodian Ponosheci – A mundë të bartet Bonusi i Zonimit ?
2. Alfred Bokshi – A mundë të iniciohet Bonuset e Zonimit nga pala?
3. Bekim Kryeziu - Si zbatohet koeficienti ?
4. Blend Lleshi – A mundet që një rrugë të llogaritet si Bonus Zonimit?
5. Shpat Pozhegu – Llojin e Bonuseve a mundet aplikuesi ta përzgjedh?
6. Klodian Ponosheci – Vlersimi i Taksave ose zbritja në taksa ?
7. Butrint Batalli - Bonuset e Zonimit a mund të aplikohet gjatë ose pas ndërtimit?
8. Klodian Ponosheci – Objektet pas pajisjes me Certificate të Përdorimit a aplikohen Bonuset e Zonimit?
9. Dervish Tahiri – Klodian Ponosheci – Pas përfundimit të objektit a duhet ose a mundet të bartet toka në bashkëpronësi (rregullimi i tokës)?
10. Arber Këpuska – A përfshihen gjelbërimet në Bonuset e Zonimit?

Përgjigjet nga zyrtarët e DUMM-së:

1. Bonusi mundë të aplikohet brenda Zgjidhjes Urbanistike.
2. Bonuset e Zonimit mundë të iniciohet nga të dy palët.
3. Bonuset e Zonimit zbatohen sipas nenit 5.
4. Bonuset e Zonimit mund të zbatohen në varësisht nga Interesi Publik.
5. Bonuset e Zonimit përzgjidhen nga aplikuesi brenda rregullores.
6. Bonuset e Zonimit behen nga vlerësimi dhe zbritja e taksave.
7. Bonuset e Zonimit mundë të aplikohet nëse është në Interes Publik.
8. Bonuset e Zonimit pas pajisjes me Certificate të Përdorimit nuk aplikohen në Bonuset e Zonimit.
9. Duhet të shiqohet me Ligj.
10. Në Bonuset e Zonimit nuk përfshihen gjelbërimet (ballkonet tarasat etj sipas rregullores).

Takimi - Konsultimi Publik për Draft Rregulloren për Bonuset e Zonimit përfundoi në ora **11:10** minuta .

Takimi mbyllet.

Procesmbajtës

Bujar Nuqi



**REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA/ REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E GJAKOVËS
OPŠTINA DJAKOVICA/MUNICIPALITY OF GJAKOVA**



RREGULLORE PËR BONUSET E ZONIMIT

Gjakovë 2025

Kuvendi i Komunës së Gjakovës në mbështetje të nenit 11 dhe nenit 12, paragrafi 2, pika c), të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 28/2008, 04 Qershor 2008), nenit 16 të Ligjit Nr.04/L-174 për Planifikim 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, në bazë të Hartës Zonale 2022-2030 të Komunës së Gjakovës, si dhe nenit 18. 2 shkronja (a) e Statutit të Komunës së Gjakovës në mbledhjen e mbajtur me _____ miraton:

RREGULLORE PËR BONUSSET E ZONIMIT

Neni 1

Qëllimi

1. Kjo rregullore ka për qëllim të përcaktoj kriteret dhe rregullat për bonuset e zonimit që janë stimuj që jepen nga komuna në këmbim të ofrimit të një përfitimi publik.
2. Rregullorja për bonuset e zonimit është në përputhje me qëllimet, objektivat, vizionin dhe strategjitë e Planit Zhvillimor Komunal dhe përdoret për të: rritur hapësirat e hapura ose sipërfaqet e gjelbërta, ofruar përmirësim të trafikut dhe lëvizje të këmbësorëve, ruajtur sipërfaqen kulturore dhe historike, ruajtur tokën bujqësore, krijuar ndërtesa dhe hapësira publike dhe sociale prej të cilave përfiton komuniteti, përfshirë dhe përmirësuar vendbanimet joformale ose ofruar mundësi të tjera të dëshiruara nga komuna në përputhje me Planin Zhvillimor Komunal dhe Hartën Zonale Komunale.

Neni 2

Përkufizimet

Përkufizimet dhe shprehjet e përdorura në këtë Rregullore kanë kuptim të njëjtë me përkufizimet e përcaktuara në Ligjin Nr.04/L-174 për Planifikim Hapësinor, Udhëzimin Administrativ të MMPHI Nr. 24/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin, zbatimin dhe monitorimin e Hartës Zonale Komunale, Udhëzimin Administrativ MMPHI Nr. 08/2017 mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor si dhe Hartën Zonale Komunale 2024-2032 të Komunës së Gjakovës.

Neni 3

Bonuset e lejuara

1. Bonuset e Zonimit të lejuara duhet të jenë brenda Normave Teknike të Planifikimit Hapësinor dhe akteve ligjore dhe nënligjore në fuqi, ato kanë përfshirje si më poshtë:
 - 1.1. Zvogëlim të kërkesave për tërheqje të vijës së ndërtimit;
 - 1.2. Zvogëlimi apo lirimi nga taksat për leje ose tarifa për infrastrukturë;
 - 1.3. Zvogëlimi i kushtit për sipërfaqe minimale të parcelës dhe atë të gjerësisë dhe thellësisë;
 - 1.4. Rritja e përqindjes së sipërfaqes së shfrytëzueshmërisë së shputës në raport me parcelën kadastrale;
 - 1.5. Rritje e lartësisë së kateve maksimale të ndërtesës;
 - 1.6. Rritje të dendësisë;
 - 1.7. Stimulim i propozuar nga zhvilluesi apo Komuna për të përmirësuar vendbanimet joformale.

2. Të gjitha bonuset e lejuara të lartë përmendura mund të shfrytëzohen deri në përmbushjen e interesit publik për një rast në veçanti.

Neni 4 **Përfitimet publike**

1. Bonuset e Zonimit të lejuara duhet të jenë në përputhje me qëllimet, objektivat, vizionin dhe strategjitë e Planit Zhvillimor Komunal dhe Hartën Zonale Komunale, dhe do të përdoren për të:
 - 1.1. Rritur hapësirat e hapura ose sipërfaqet e gjelbërta;
 - 1.2. Ofruar përmirësim të trafikut dhe lëvizje të këmbësorëve;
 - 1.3. Ruajtur sipërfaqen kulturore dhe historike;
 - 1.4. Ruajtur tokën bujqësore;
 - 1.5. Krijuar ndërtesa dhe hapësira publike dhe sociale prej të cilave përfiton komuniteti;
 - 1.6. Përfshirë dhe përmirësuar vendbanimet joformale ose
 - 1.7. Ofruar mundësi të tjera të dëshiruara nga komuna në përputhje me Planin Zhvillimor Komunal.
2. Komuna me qëllim të realizimeve të përfitimeve publike të përcaktuara me dokumente të planifikimit dhe dispozitat e kësaj rregullore, inicion procedurën e bonuseve të zonimit sipas detyrës zyrtare, duke ofruar palës bonuset e lejuara.
3. Në rastet kur arrihet marrëveshja për shfrytëzimin e bonuseve sipas paragrafit 2 të këtij neni, vlefshmëria e marrëveshjes është deri në shfrytëzimin e bonuseve nga pala.

Neni 5 **Aplikimi i bonuseve të zonimit**

1. Në dokumentin e planifikimit hapësinor Hartën Zonale Komunale 2024-2032 të Komunës së Gjakovës si në pjesën tekstuale dhe grafike janë të përcaktuara zonat në të cilat mund të aplikohen bonuset e zonimit.
2. Bonuset e zonimit mund të aplikohen në të gjitha zonat ndërtimore të përcaktuara me dokumentin HZK dhe me këtë rregullore, si në vijim:
 - 2.1. Zonat e Banimorit: ZB1, ZB2, ZB3, ZB4, ZB5, ZB6, ZB7, ZB8, ZB9, ZB10 dhe ZB11;
 - 2.2. Zonat e Shfrytëzimeve të përziera: ZSHP1, ZSHP2, ZSHP3, ZSHP4 dhe ZSHP5;
 - 2.3. Zonat Komerciale: ZK1, ZK2, ZK3, ZK4 dhe ZK5
 - 2.4. Zonat Industriale: ZI1 dhe ZI2
 - 2.5. Zonat e Shërbimeve
3. Bonuset e Zonimit do të jepen duke respektuar kushtet zhvillimore dhe ndërtimore të përcaktuara me Hartën Zonale të Komunës së Gjakovës dhe Udhëzimin Administrativ MMPHI Nr. 08/2017 mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor.
4. Përcaktimi i vlerës së bonuseve për zonat banimore dhe zonat e shfrytëzimit të përzier, do të bëhet nga Komuna në bazë të strukturave të ndërtimit. Bazuar në dokumentin e

planifikimit hapësinor, Hartën Zonale Komunale 2024-2032, zonat janë të ndara në 5 struktura ndërtimore dhe aplikohen si:

- 4.1. Sipërfaqe rurale me intensitet të lartë - ZB1 dhe ZB2 - sipërfaqja që i merret parcelës për interes publik, kompenzohet me vlerën maksimale ISN - 0.25, duke mos tejkaluar maksimumin e kateve për strukturë (3-4) por në varshmëri të rrespektimit të normave dhe distancave të lejueshme dhe të aplikuara në HZK sipas Udhëzimit Administrativ MMPH Nr.08-2017 për Normave Teknike të Planifikimit Hapësinor;
- 4.2. Sipërfaqe Sub-Urbane - ZB3 dhe ZSHP1 - sipërfaqja që i merret parcelës për interes publik, kompenzohet me vlerën maksimale ISN - 2.0 duke mos tejkaluar maksimumin e kateve për strukturë (2-4) por në varshmëri të rrespektimit të normave dhe distancave të lejueshme dhe të aplikuara në HZK sipas Udhëzimit Administrativ MMPH Nr.08-2017 për Normave Teknike të Planifikimit Hapësinor;
- 4.3. Sipërfaqe Urbane e Përgjithshme - ZB8, ZB10, ZSHP2 dhe ZSHP3 –sipërfaqja që i merret parcelës për interes publik, kompenzohet me vlerën maksimale ISN - 4.0 duke mos tejkaluar maksimumin e kateve për strukturë (3-7) por në varshmëri të rrespektimit të normave dhe distancave të lejueshme dhe të aplikuara në HZK sipas Udhëzimit Administrativ MMPH Nr.08-2017 për Normave Teknike të Planifikimit Hapësinor
- 4.4. Sipërfaqe Urbane Qendrore - ZB4, ZB9 dhe ZSHP4 - sipërfaqja që i merret parcelës për interes publik, kompenzohet me vlerën maksimale ISN - 5.0, duke mos tejkaluar minimumin e kateve të aplikuara në strukturën e Sipërfaqeve Urbane Kryesore sipas HZK-së, por në varshmëri të rrespektimit të normave dhe distancave të lejueshme dhe të aplikuara në HZK sipas Udhëzimit Administrativ MMPH Nr.08-2017 për Normave Teknike të Planifikimit Hapësinor
- 4.5. Sipërfaqe Urbane Kryesore - ZB5, ZB6, ZB7, ZB11 dhe ZSHP5- sipërfaqja që i merret parcelës për interes publik kompenzohet me vlerën maksimale ISN - 7.0, duke mos tejkaluar maksimumin e kateve të aplikuara në Sipërfaqet Urbane Kryesore sipas HZK-së, por në varshmëri të rrespektimit të normave dhe distancave të lejueshme dhe të aplikuara në HZK sipas Udhëzimit Administrativ MMPH Nr.08-2017 për Normave Teknike të Planifikimit Hapësinor;
5. Përcaktimi i vlerës së bonuseve për zonat industriale, komerciale dhe të shërbimeve do të bëhet nga Komuna - (vlera e koeficientit bazë e përcaktuar me HZK për sipërfaqën që i merret parcelës për interes publik, i bashkangjitet sipërfaqës ndërtimore të parcelës për ndërtim).

Neni 6

Procedura e Aplikimit për Bonuseve të Zonimit

1. Aplikimi/kërkesa për Bonuset e Zonimit bëhet në Drejtorinë për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit në Komunën e Gjakovës.

2. Kërkesa për bonuse të zonimit shqyrtohet nga Komisioni për shqyrtimin e kërkesave për bonuse të zonimit, i cili themelohet nga Kryetari i Komunës.
3. Zyrtari përgjegjës pranë DUMM / Organit Kompetent Komunal i ngarkuar me lëndën, caktohet anëtar i komisionit për shqyrtimin e kërkesave sipas detyrës zyrtare.
4. Kërkesës duhet t'i bashkëngjiten këto dokumentet për aplikim:
 - 4.1. Të dhënat personale (letërnjoftimi i pronarit apo bashkëpronarëve);
 - 4.2. Certifikata e pronësisë dhe kopja e planit (për bashkëpronarët dhe marrëveshja e tyre);
 - 4.3. Harta e pronave apo sipërfaqeve të propozuara për bonuset e zonimit;
 - 4.4. Përshkrimi i gjendjes ekzistuese;
 - 4.5. Plani i lokacionit të propozuar për zhvillim me ndryshim plotësim (për bonuset e zonimit).

Neni 7

Zbatimi i bonuseve

1. Bonuset e zonimit duhet të jenë në përputhje me qëllimet, objektivat, vizionin dhe strategjitë e Planit Zhvillimor Komunal të shprehura në Hartën Zonale të Komunës.
2. Për zbatimin e Bonuseve të zonimit duhet bërë vlerësimi nëse infrastruktura publike ekzistuese që do të shërbejë për densitetin e shtuar mund të jetë e kënaqshme dhe përballon zhvillimin shtesë.
3. Për zbatimin e Bonuseve të zonimit sipas kërkesave ligjore mjedisore, duhet të përgatitet vlerësimi i ndikimit në mjedis për përmbajtjen e propozuar.
4. Përshkrimi i hollësishëm i propozuar për ndryshim plotësim (për bonuset e zonimit) si shfrytëzim dhe kërkesat hapësinore.
5. Zbatimi i bonuseve aplikohet në të gjitha rastet me përjashtim tek rastet kur objektet janë të përfunduara dhe të pajisura me Certifikatë përdorimi.

Neni 8

Marrëveshja për Bonuse të Zonimit

1. Marrëveshja për Bonuset lidhet në mes të Kryetarit të Komunës dhe aplikuesit/investitorit. Aplikuesi/investitori në marrëveshje.
2. Komisioni pas shqyrtimit të kërkesës të njëjtën e përcjellët në zyrën e Kryetarit me rekomandimet përkatëse për lidhjen e marrëveshjes.
3. Komisioni pas shqyrtimit të kërkesës mund të nxjerr vendim për refuzim të kërkesës, nëse nuk plotësohen kushtet sipas Hartës Zonale.

4. Kryetari i Komunës në bazë të rekomandimit të raportit përkatës, nënshkruan marrëveshjen me të cilën përcakton të drejtat dhe obligimet e palëve në marrëveshje, për shfrytëzimin e bonuseve të zonimit. Pas nënshkrimit të marrëveshjes Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit do të zbatoj marrëveshjen në kuadër të kushteve dhe Lejes Ndërtimore që do të lëshohet.

Neni 9

Zbatimi i Rregullores

1. Për zbatimin e kësaj rregulloreje kujdeset Kryetari i Komunës, Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, si dhe Drejtoria për Gjeodezi Kadastër dhe Pronë.
2. Bartja e pronësisë sipas marrëveshjes duhet të bëhet menjëherë deri në periudhën e marrjes së lejes së ndërtimit.
3. Marrëveshjeve për Bonuset e Zonimit e lidhur në mes aplikuesit dhe Kryetarit të Komunës, duhet të publikohet në faqen zyrtare elektronike të Komunës.

Neni 10

Mos përmbushja e detyrimeve

1. Në rast të mos përmbushjes së marrëveshjes, Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit do të përgatis raport përfundimtar me të cilin do ti rekomandoj Kryetarit të Komunës shkëputjen e njëanshme të marrëveshjes.
2. Kryetari i Komunës pas shqyrtimit të raportit përfundimtar të përgatitur nga Drejtoria për Urbanizëm dhe Mbrojtje të Mjedisit, duke u bazuar në rekomandimin e dhënë do të shkëpus marrëveshjen në mënyrë të njëanshme duke e njoftuar shtatë (7) ditë më herët shkëputjen e marrëveshjes me palën, kur pala apo investitori nuk i ka përmbushur detyrimet që dalin nga Marrëveshja për Zbatimin e Bonuseve..
3. Në rast të shkëputjes së njëanshme apo të dyanshme të marrëveshjes, kompetente për zgjidhje të saj është Gjykata Kompetente në territorin e Republikës së Kosovës.

Neni 11

Procedura e Ankesave

1. Pala e pakënaqur ndaj procesit të vlerësimit, ka të drejtë ankese në afat prej 30 ditësh nga dita e pranimi të vendimit për vlerësim.
2. Kryetari i Komunës nxjerr vendim për formimin e komisionit për shqyrtimin e ankesave, në përbërje prej 3 anëtarësh.
3. Komisioni për ankesa është i obliguar që në afat prej 30 ditësh nga dita e pranimi të ankesës të bëj shqyrtimin e ankesës.

4. Ndaj vendimit refuzues të komisionit të ankesave, pala mund të ndjek procedurën e mëturjeshe në shkallën e dytë të ankesave në MMPHI.

Neni 12

Dispozitat Kalimtare dhe Përfundimtare

Për të gjitha çështjet të cilat nuk janë përfshire në këtë rregullore vlejnë dispozitat e përcaktuara me Hartën Zonale Komunale 2024-2032 të Komunës së Gjakovës, si dhe dispozitat e legjislacionit në fuqi.

Neni 13

Hyrja ne Fuqi

Kjo rregullore hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në zyrën e protokollit në Ministrinë e Administrimit të Pushtetit Lokal dhe shtatë (7) ditë pas publikimit në ueb faqen e Komunës së Gjakovës.

Arbënesha Kuqi

Kryesuese e Kuvendit të Komunës së Gjakovës