



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO-REPUBLIKA KOSOVA
KUVENDI I KOMUNËS NË SUHAREKË
MUNICIPAL ASSEMBLY- SUHAREKË-SKUPSTINA
OPSTINE SUVA REKA



Projekt-RREGULLORE PËR BONUSET E ZONIMIT
PËR KOMUNËN E SUHAREKËS

Suharekë 2025

Në bazë të nenit 12, paragrafi 2, pika c), lidhur me nenin 40, të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, “Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 28/2008”, e në pajtim me dispozitat e Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, “Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 30/2013”, e në mbështetje të nenit 39, paragrafi 3, 4 dhe 5, të Udhëzimit Administrativ MMPH- Nr. 24/2015 Mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës, e në zbatim të Hartës Zonale të Komunës së Suharekës-2022-2030 të Komunës së Suharekës, miratuar me vendimin e Kuvendit të Komunës 01-Nr-016-69078 të datës 28.10.2022, si dhe nenit 15 lidhur me nenin 29, pika 2, dhe me nenin 47, të Statutit të Komunës në Suharekë, 01-Nr-8336, i datës 04.11.2008, Kuvendi i Komunës në Suharekë në mbledhjen e mbajtur me datën -----, miratoi këtë;

RREGULLORE PËR BONUSËT E ZONIMIT NË KOMUNËN E SUHAREKËS

DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 1

Qëllimi

1. Kjo rregullore ka për qëllim të përcaktoj kriteret, rregullat dhe të siguroj zhvillimin e qëndrueshëm dhe të baraspeshuar për bonuset e zonimit që janë stimuj që jepen nga komuna në këmbim të ofrimit të një përfitimi publik, e që duhet të jenë brenda normave teknike të planifikimit hapësinorë.
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 gjelbëruara, 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, në përputhje me Planin Zhvillimor Komunal për periudhën 2021-2029 dhe Hartën Zonale të Komunës për periudhën 2022-2030.

Neni 2

Fushëveprimi

Dispozitat e kësaj Rregullore do të zbatohen nga autoritetet përgjegjëse komunale, përfshirë Drejtorinë për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis, Drejtorinë për Shërbime Pronësore-Juridike dhe Kadastër, si dhe nga të gjitha personat fizikë dhe juridikë që veprojnë brenda territorit të Komunës së Suharekës.

Neni 3

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 si MMPHI Nr. 08/2017 mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, Planin Zhvillimor Komunal 2021-2029, si dhe Hartën Zonale të Komunës 2022-2030 të Komunës së Suharekës.

Neni 4

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. Zvogëlim apo lirim 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 shfrytëzueshmerisë 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 integruar dhe përmirësuar vendbanimet joformale sipas HZK-së.
2. Të gjitha bonuset e lejuara të lartë përmendura mund të shfrytëzohen deri në përmbushjen e interesit publik për një rast në veçanti, duhet të bazohen në përfitime të qarta dhe të matshme për komunitetin, të janë në përputhje me nevojat dhe prioritetet e komunitetit dhe Komunës, të jepen bazuar në dokumentet e planifikimit hapësinorë.

Neni 5

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 të Komunës, dhe do të përdoren për të:
 - 1.1. Rritur hapësirat e hapura ose sipërfaqet e gjelbëruara;
 - 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 dhe Hartën Zonale të Komunës.
2. Komuna me qëllim të realizimeve të përfitimeve publike të përcaktuara me dokumente të planifikimit hapësinorë dhe dispozitat e kësaj rregullore, inicion procedurën e bonueseve të zonimit sipas detyrës zyrtare, duke ofruar palës bonueset e lejuara.

Neni 6

Aplikimi i bonuseve të zonimit

1. Në dokumentin e planifikimit hapësinor Hartën Zonale e Komunës Suharekës, për periudhën 2022-2030, si në pjesën tekstuale dhe grafike janë të përcaktuara zonat në të cilat mund të aplikohen bonuset e zonimit si më poshtë;

Zona	ISN bazë	ISN max(me bonus)	HZK	Kriteri i lejuar sipas HZK për të drejtën e shfrytëzimit të bonusit	Bonusi Zonimit i lejuar
ZB-3	1.0	2.0	0.75-1.0	Autoriteti përgjegjës Komunal mund të aplikoj Bonuset e Zonimit gjatë përpjekjeve për të zbatuar vijën rregulluese të planifikuar sipas Hartës Zonale të Komunës.	po
ZB-4	2.5	4.0	1.5-2.5	Autoriteti përgjegjës Komunal mund të aplikoj Bonuset e Zonimit gjatë përpjekjeve për të zbatuar vijën rregulluese të planifikuar sipas Hartës zonale të Komunës.	po
ZB-5	3	5	2.6-3.0	Autoriteti përgjegjës Komunal mund të aplikoj Bonuset e Zonimit gjatë përpjekjeve për të zbatuar vijën rregulluese të planifikuar sipas Hartës zonale të Komunës.	po
ZSHP-3	1.0	2.0	0.75-1.00	Autoriteti përgjegjës Komunal mund të aplikoj Bonuset e Zonimit gjatë përpjekjeve për të zbatuar vijën rregulluese të planifikuar sipas Hartës zonale të Komunës.	po
ZSHP-4	2.5	4.0	1.5-2.5	Autoriteti përgjegjës Komunal mund të aplikoj Bonuset e Zonimit gjatë përpjekjeve për të zbatuar vijën rregulluese të planifikuar sipas Hartës zonale të Komunës.	po
ZSHP-5	3.0	5.0	2.60-3.00	Autoriteti përgjegjës Komunal mund të aplikoj Bonuset e Zonimit gjatë përpjekjeve për të zbatuar vijën rregulluese të planifikuar sipas Hartës zonale të Komunës.	po

- 1.1 Vlera e bonusit të zonimit përcaktohet nga komuna duke pasqyruar kushtet e përgjithshme, kushtet zhvillimore dhe masat mbrojtëse të dhëna me Hartën Zonale të Komunës së Suharekës 2022-2030.
2. Bonuset e zonimit mund të aplikohen në të gjitha zonat ndërtimore të përcaktuara me dokumentin e Planit Zhvillimor Komunal (PZHK), Harta Zonale të Komunës (HZK) dhe me këtë Rregullore, si në vijim:
3. Zonat e përshtatshme për bonuse të zonimit mund të akordohen për zonat e përcaktuara në Hartën Zonale të Komunës së Suharekës për periudhën 2022-2030, duke përfshirë: ZB3, ZB4, ZB5, ZSHP3, ZSHP4, ZSHP5.
4. Bonuset e Zonimit do të jepen duke respektuar kushtet zhvillimore dhe ndërtimore të përcaktuara me Hartën Zonale të Komunës së Suharekës për periudhën 2022-2030 dhe Udhëzimin Administrativ MMPHI Nr. 08/2017 mbi Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor.
5. 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 për Komunën e Suharekës, Hartën Zonale të Komunës për periudhën 2022-2030, vlera e bonuseve të zonimit duhet të bëhet në mënyrë që të sigurohet trajtim i barabartë për të gjithë, transparent dhe të bazuar në kriteret të matshëm dhe të arritshëm.

5.1 Vlera e kompensimit të bonuseve të zonimit mund të bëhet jo më shumë se ne 25% e sipërfaqes së parcelës kadastrale e cila kalkulohet në raport me sipërfaqen që i merret për respektimin e vijës rregullative sipas HZK-se vlerë kjo që kthehet në koeficient dhe kalkulohet si më poshtë;

5.1.1 Sipërfaqja e parcele kadastrale x (që shumëzon) ISN bazë (e përcaktuar me HZK) + (plus) sipërfaqja e parcelës që i merret për respektim të vijës rregullative x (që shumëzon) koeficienti i kalkuluar në raport me % (me përqindje) që i jepet Komunës.

5.2 Zvogëlim të kërkesave për tërheqje të vijës së ndërtimit mund të tolerohet deri në 10% të asaj që është e përcaktuar me Hartën Zonale të Komunës së Suharekës, e cila kalkulohet duke qene e varur nga përqindja e sipërfaqes që i merret për respektimin e vijës rregullative sipas HZK-së, dhe kalkulohet si më poshtë;

5.2.1
$$VN_{reale} = VN_x \{1 - P(\%) / 25\% \times 10\%\}$$

VN-vija ndërtimore e përcaktuar me HZK
 $P(\%)$ -Përqindja e sipërfaqes së parcelës që i merret për respektim të vijës rregullative sipas HZK.

5.3 Zvogëlim apo lirimi nga taksat për leje ose tarifa për infrastrukturë mund të bëhet nëse investitori bën rregullimin e infrastrukturës rrugore atëherë mund të lirohet nga taksa komunale, por duhet të dorëzohet projekti kryesor i rrugës dhe duhet të caktohet kostoja e investimit në baze të vlerës së tregut dhe atëherë mund të lirohet nga taksa komunale. Në rast se pjesa e rrugës së rregulluar është vlerë më e madhe se taksa komunale krijohet marrëveshje e veçante për bonos tjetër si në nenet e cekura në këtë rregullore. max 25%.

5.4 Zvogëlimin e kushtit për sipërfaqen minimale të parcelës dhe atë të gjerësisë dhe thellësisë investitorit mund të tolerohet max deri në 10% të asaj që është përcaktuar me Hartën Zonale të Komunës së Suharekës, e cila kalkulohet duke qene e varur nga përqindja e sipërfaqes që i merret për respektimin e vijës rregullative sipas HZK-së dhe kalkulohet si më poshtë.

5.4.1
$$Sip_{reale} = Sip_{MPKX} \{1 - P(\%) / 25\% \times 10\%\}$$

 Sip_{MPK} - sipërfaqja minimale e parcelës kadastrale e përcaktuar me HZK
 $P(\%)$ -Përqindja e sipërfaqes së parcelës që i merret për respektim të vijës rregullative sipas HZK.

5.5 Rritja e përqindjes së sipërfaqes së shfrytëzueshmërisë së shputës në raport me parcelën ndërtimore investitorit mund të tolerohet max deri në 10% të asaj që është përcaktuar me Hartën Zonale të Komunës së Suharekës, e cila kalkulohet duke qene e varur nga përqindja e sipërfaqes që i merret për respektimin e vijës rregullative sipas HZK-së, dhe kalkulohet si më poshtë.

5.5.1
$$Shfry_{ISHPKZH, reale} = Sip_{ISHPKZH} \times \{1 + P(\%) / 25\% \times 10\%\}$$

 $Sip_{ISHPKZH}$ — indeksi i shfrytëzueshmërisë së parcelës kadastrale për zhvillim e përcaktuar me HZK
 $P(\%)$ -Përqindja e sipërfaqes së parcelës që i merret për respektim të vijës rregullative sipas HZK.

5.6 Rritja e lartësisë së kateve maksimale të ndërtesës investitorit mund ti lejohet jo më shumë se 10% e lartësisë maksimale të përcaktuar me HZK dhe jo më shumë se 1+KT (kate i tërhequr) e cila kalkullohet duke qenë e varur nga përqindja e sipërfaqes që i merret për respektimin e vijës rregullative sipas HZK-së, dhe kalkullohet si më poshtë.

$$5.6.1 \quad H_{\max-\text{objek.}} = H_{\text{katevemax}} \times \{1 + P(\%) / 25\% \times 10\%\}$$

$H_{\text{katevemax}}$ = lartësia e kateve max. të paraparë me HZK

$P(\%)$ - Përqindja e sipërfaqes së parcelës që i merret për respektim të vijës rregullative sipas HZK.

6. Këto vlera gjatë përcaktimit të kushteve zhvillimore dhe ndërtimore duhet të përcaktohen si vlera neto, duke përjashtuar rrugët dhe hapësirat publike, që të mund të zbatohen në tërësi dhe në veçanti për çdo parcelë ndërtimore për zhvillim.

7. 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-në për sipërfaqën që i merret parcelës për interes publik, i bashkangjitet sipërfaqës ndërtimore të parcelës për ndërtim) sipas pikave të cekuar më lartë.

8. Transferimi i të drejtave ndërtimore mund të bëhet vetëm në funksion të interesit publik dhe mund të realizohet vetëm në blloqet që kanë kushtet e njëjta të zhvillimit sipas HZK-së, duke mos i tejkaluar kriteret e përcaktuara me këtë rregullore.

Neni 7

Formimi i Komisionit për shqyrtimin e kërkesave

- 1.** Kërkesa për bonuese të zonimit shqyrtohet nga Komisioni për shqyrtimin e kërkesave për bonuese të zonimit, i cili themelohet nga Kryetari i Komunës.
- 2.** Zyrtari përgjegjës pranë Drejtorisë për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis / autoritetet përgjegjës komunale i ngarkuar me lëndën, caktohet anëtar i komisionit për shqyrtimin e kërkesave sipas detyrës zyrtare.
- 3.** Komisioni duhet të përbëhet së paku prej 3 (tre) e më së shumti 5, (pesë) anëtarëve dhe do të ketë këtë përbërje:
 - 4.1 Përfaqësues nga Drejtoria për urbanizëm, planifikim dhe mjedis
 - 4.2 Përfaqësues nga Drejtoria për shërbime pronësorë juridike dhe kadastër
 - 4.3 Përfaqësues nga Drejtoria për ekonomi, financa dhe buxhet
 - 4.4 Një ekspert i jashtëm i licencuar për vlerësimin e pronave dhe
 - 4.5 Zyrtari përgjegjës i ngarkuar me lëndë
- 4.** Kryetari i Komunës mund të themelojë komisioni e përhershëm për shqyrtimin e kërkesave për bonuse të zonimit, por mundet edhe komisione ad-hoc për vlerësimin e projektet të propozuar.
- 5.** Komisioni ad-hoc mund të themelohet me qëllim të trajtimit më të shpejt të një rasti më të veçantë i cili kërkon trajtim më të veçantë si në aspektin profesionistë ashtu edhe në atë kohor dhe themelimi i këtij komisioni do të lehtëson punën e komisionit

të përhershëm vlerësues i cili mundet të jetë duke trajtuar një numër të caktuar të lëndëve të cilat kërkojnë më shumë kohë.

6. Komisioni gjatë shqyrtimit të kërkesës punën dhe procedurat i bazon në rregullat e përcaktuara për organet kolegjiale në Ligjin përkatës për Procedurën e Përgjithshme Administrative.
7. Kundër vendimeve të lëshuar në procedurë administrative nga komisioni i lartcekur, sipas kësaj Rregullore, lejohet ankesa në pajtim me rregullat e përcaktuara në Ligjin përkatës për Procedurën e Përgjithshme Administrative.

Neni 8

Procedura e Aplikimit për Bonuse të Zonimit

1. Aplikimi/kërkesa për Bonuset e Zonimit bëhet në Drejtorinë për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis në Komunën e Suharekës.
2. Aplikuesi gjatë aplikimit për bonuse të zonimit kërkesës duhet t'i bashkëngjiten këto dokumentet për aplikim:
 - 2.1 Formulari zyrtar për aplikimin për bonuse të zonimit;
 - 2.2 Kopje e letërnjoftimit të aplikuesit;
 - 2.3 Certifikata e pronësisë së tokës dhe kopje të planit të pronës;
 - 2.4 Harta e zonës ose projekti për zhvillim;
 - 2.5 Koncept-projekti i zhvillimit;
 - 2.6 Studimi i fizibilitetit, i cili përshkruan përfitimet e parashikuara për komunitetin;
 - 2.7 Vlerësimi i Ndikimit Mjedisor të projektit;
 - 2.8 Vlerësimi i Infrastrukturës Publike për zhvillimin shtesë dhe densitetin e shtuar të parashikuar;
 - 2.9 Plani i menaxhimit të projektit;
 - 2.10 Dokumentacion që përcakton kriteret e lejuara, në përputhje me dokumente e Planifikimit Hapësinor.
3. Të gjitha aplikacionet/kërkesat të cilat nuk janë të kompletuara sipas paragrafit 2, të këtij neni komisioni do ti hedhë poshtë si të pa kompletuara.

Neni 9

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 shfrytëzimi dhe kërkesat hapësinore.

Neni 10

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 të Komunës për periudhën 2022-2030.
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.
5. Pas nënshkrimit të marrëveshjes Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis do të zbatoj marrëveshjen në kuadër të kushteve dhe Lejes Ndërtimore që do të lëshohet.

Neni 11

Zbatimi i Rregullores

1. Për zbatimin e kësaj rregulloreje kujdeset Kryetari i Komunës, Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedisit, si dhe Drejtoria për Shërbime pronësore-juridike dhe kadastër.
2. Bartja e pronësisë sipas marrëveshjes duhet të bëhet menjëherë deri në periudhën e marrjes së lejes së ndërtimit, ose deri në periudhën pas marrjes së certifikatës së përdorimit, në rastet kur është parashikuar regjistrimi i banesave që kalojnë në pronësi të komunës.
3. Marrëveshjeve për Bonuset e Zonimit e lidhur në mes aplikuesit dhe Kryetarit të Komunës, duhet të publikohet në faqen zyrtare elektronike të Komunës, me qëllim për të garantuar e transparencë dhe llogaridhënieje në proceset e zhvillimit urban dhe për të krijuar një mjedis të besueshëm dhe të hapur ndërmjet autoriteteve komunale, zhvilluesve dhe komunitetit.

Neni 12

Mos përmbushja e detyrimeve

1. Në rast të mos përmbushjes së marrëveshjes, Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis do të përgatis raport përfundimtar me të cilin do të rekomandoj Kryetarit të Komunës shkëputjen e njëanshme të marrëveshjes.
2. Kryetari i Komunës pas shqyrtimit të raportit përfundimtar të përgatitur nga Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis, duke u bazuar në rekomandimin e dhënë do të shkëpus marrëveshjen në mënyrë të njëanshme duke e njoftuar pesëmbëdhjetë (15) 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. Vendimi i Kryetarit të Komunës për shkëputjen e marrëveshjes, në procedurë administrative është përfundimtar.
4. 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 13 **Procedura e Ankesave**

1. Pala e pakënaqur ndaj procesit të vlerësimit, ka të drejtë ankese në afat prej 30 ditësh nga dita e pranimit të vendimit për vlerësim, në pajtim me rregullat e Ligjit përkatës për Procedurën e Përgjithshme Administrative.
2. Kryetari i Komunës nxjerr vendim për formimin e komisionit për shqyrtimin e ankesave, në përbërje prej 3 anëtarësh.
3. Komisioni për ankesa gjatë shqyrtimit të ankesave punën dhe procedurat i bazon në rregullat e përcaktuar për organet kolegjiale në Ligjin përkatës për Procedurën e Përgjithshme Administrative.
4. Vendimet e komisionit të ankesave në procedurë administrative janë përfundimtar, dhe kundër tij nuk është e lejuar ankesa, por me padi mund të iniciohet konflikt administrativ në Gjykatën Themelore, përkatësisht në Departamentin për çështje administrative në Prishtinë, në afat prej 30 ditësh prej ditës së dërgimit të vendimi me shkrim.

DISPOZITAT KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE

Neni 14 **Propozimi për ndryshimin dhe plotësimin**

Kjo Rregullore mundë të ndryshohet dhe plotësohet me procedurë të njëjtë me atë të miratimit nga Kuvendi i Komunës në Suharekë duke e dhënë arsyetimin nga propozuesi përkatësisht nga Drejtori për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis të Komunës së Suharekës në përputhje me dispozita e Rregullores (MAPL) Nr. 02/2021 për procedurën e hartimit dhe publikimin e akteve të komunës.

Neni 15 **Epërsia me Ligjet dhe aktet tjera nënligjore**

Në raste konflikti dhe mos përputhje të dispozitave të kësaj Rregullore dhe dispozitave të Ligjit Nr.04/L-174 për Planifikim Hapësinor, “Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 30/2013”, Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 24/2015 Mbi Elementet dhe Kërkesat Themelore për Hartimin, Zbatimin dhe Monitorimin e Hartës Zonale të Komunës, Planit Zhvillimore Komunal të Komunës së Suharekës dhe Hartës Zonale të Komunës së Suharekës-2022-2030, do të aplikohen dispozitat e ligjit dhe akteve tjera nënligjore, të cekura më lart, ndërsa dispozitat përkatëse të kësaj Rregullore konsiderohen të revokuara.

Neni 16
Procedurat e filluara e të papërfunduar

Me hyrjen ne fuqi të kësaj Rregullore të gjitha objektet që janë të pajisura me leje të ndërtimit sipas Hartës Zonale të Komunës, konkretisht prej hyrjes ne fuqi të Hartës Zonale të Komunës, e të cilat nuk e kanë përfunduar ndërtimin ju lejohen ti shfrytëzojnë bonuset e zoonimit, nëse i plotësojnë kushtet dhe kriteret e paraparë sipas kësaj Rregullore.

Neni 17
Hyrja në fuqi

Pas miratimit nga ana e Kuvendit të Komunës në Suharekë, kjo Rregullore hyn në fuqi 30, ditë pas dërgimit në organin mbikëqyrës, në kuptim të nenit 8, lidhur me neni 9, të Ligjit Nr. 08/L-284, për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave, publikuar në “Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr. 24/2024” dhe pas shpalljes publike në tabelën e shpalljeve dhe faqen zyrtare të Komunës.

K U V E N D I I K O M U N Ë S – S U H A R E K Ë

01-Nr- _____
Me date _____

Kryesuesi i Kuvendit

Mr.ec Bexhet KUÇI