



Odeljenje za Planiranje, Rekonstrukciju, Urbanizam i Zaštitu Sredine	
Datum / Data/ Date: 27.08.2025. god.	
Za / Për/ For:	Ministarstvo Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture
Preko /Përmes/ Through:	Arhive
Od / Nga/ From:	Direktora odeljenja
Predmet / Lënda / Subject:	Izveštaj o javnom razmatranju za Opštinski Razvojni Plan Štrpca (2025-2033)

IZVEŠTAJ O JAVNOM RAZMATRANJU ZA ORP (2025-2033)

Na osnovu člana 12. Administrativnog upustva MSPP - br. 05/2014 o odgovornostima organa za prostorno planiranje i principe i procedure za učešće javnosti u prostornom planiranju, sačinjava se Izveštaj o javnom razmatranju za Opštinski Razvojni Plan Štrpca (2025-2033).

Opštinski Razvojni Plan (2025-2033) bio je na javnom razmatranju u periodu od 29.05.2025. do 30.06.2025. godine.

Tokom ovog perioda zainteresovane strane dostavili su svoje zahteve, predloge, sugestije i komentare odeljenju za Planiranje, Rekonstrukciju, Urbanizam i Zaštitu Sredine.

Sadržaj:

1. Uvod,
2. Hronologija Javnog Razmatranja;
3. Registar učesnika i njihovih zahteva, predloga i primedbi;
4. Obrazloženje za usvajanje ili odbijanje zahteva, predloga i primedbi;
5. Zapisnik sa prezentacije i diskusije tokom javnog razmatranja;
6. Objava Izveštaja javnog razmatranja

1. UVOD

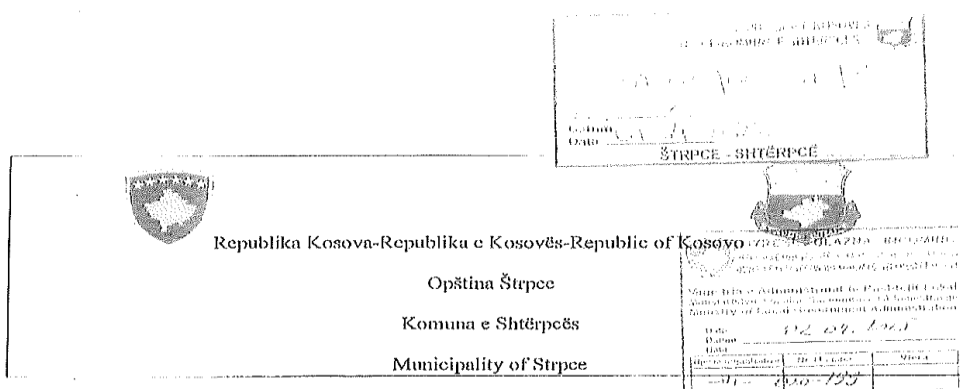
Razvojni plan opštine Štrpce predstavlja najvažniji više-sektorski dokument kojim se definišu prioriteti, ciljevi i pravci održivog društveno-ekonomskog razvoja opštine Štrpce za period od 8 godina (2025-2033). ORP putem grafikona, mapa i tekstualnog dela definiše vrstu, namenu i planirano korišćenje prostora kao i akcione mere koje se zasnivaju na trajanju i ostvarivim projekcijama javnih i privatnih investicija za kompletnu teritoriju Opštine Štrpce.

Opštinski Razvojni Plan (2025-2033) izrađen je na osnovu Zakona o Prostornom Planiranju br. 04/L-174, Zakona o Izgradnji 04/L-110, Zakona o kulturnom nasleđu, Zakona o puteva, Zakona o Strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu, Administrativnog uputstva mssp- br. 08/2017 o tehničkim normativima prostornog planiranja, Administrativnog uputstva br. 05/2014 o odgovornostima organa za prostorno planiranje kao i principe i procedure za učešće javnosti u prostornom planiranju, kao i skladu sa Prostornim Planom Kosova.

Kroz sveobuhvatan i transparentan proces prilikom izrade ovog dokumenta postignut je širok konsenzus stanovnika i stručnjaka iz različitih oblasti. Ovakav pristup je u procesu izrade Plana uključio interese i specifičnosti svih društvenih grupa u Opštini gde je stvorena dobra osnova za samo sprovođenje.

2. HRONOLOGIJA JAVNOG RAZMATRANJA

Posle dobijanja Odluke od strane Ministarstva Sredine, Prostornog, Planiranja i Infrastrukture o saglasnosti za otvaranje Javnog Razmatranja za Razvojni Plan Opštine Štrpce (2025-2033) sa brojem 7644-2/24 od dana 21.01.2025., Skupština Opštine Štrpce usvojila je Odluku o stavljanju na Javno razmatranje nacrt Opštinskog Razvojnog Plana (2025-2033) sa br. 01-020/08-2970/25 od dana 01.04.2025. godine, priložene u nastavku.



Na osnovu Člana 12, Člana 17, tačka (b), člana 40, tačka (l) Zakona o lokalnoj samoupravi br. 03/L-040, člana 5, podstav 1.2.1 i člana 10, podstav 2.1, člana 11. Stav 1, podstav 1.2, član 15, i član 20. Zakona o Prostornom planiranju Br. 04/L-174 od dana 23.08.2013, član 7, stav 2 Administrativnog uputstva MSPP 05/2014 O odgovornostima organa za prostorno planiranje i principima i procedurama za učešće javnosti u prostornom planiranju, članovi 19, 22, stav 1.7 i član 28 Administrativnog uputstva (MALS) br. 04/2023 O otvorenoj administraciji u opštinama, članovi 13, 14 i 16 Uredbe o transparentnosti opštine Štrpce 01-020/08-8454/22 od dana 24.06.2022, čl. 10, 15 i 34 Statuta opštine Štrpce Br. 01.898 od 14.07.2010. godine, član 8. Odluke Skupštine opštine Štrpce br.01-020/08-4052/18 od 29.03.2018.godine o izradi Razvojnog plana opštine, i Odlukom Ministarstva životne sredine, prostornog planiranja i infrastrukture br. 7644-2/24 od 21.01.2025 o Saglasnosti za otvaranje Javnog razmatranja Projekta razvoja opštine Štrpce 2025-2033, Skupština opštine je na sednici održanoj 26.03.2025 usvojila sledeće:

ODLUKA O STAVIJANJU NA JAVNU RASPRAVU

Član 1

Nacrt razvoja plana opštine Štrpce 2025-2033+ stavlja se na javnu raspravu u opštini Štrpce.

Član 2

1. Javno objavljivanje Nacrta plana razvoja opštine Štrpce 2025-2033, u opštini Štrpce, vrši se najmanje 8 (osam) dana pre otvaranja javnog uvida, i javni uvid traje 30 dana.

2. Javna rasprava se održava u skladu sa zakonskim i podzakonskim odredbama na snazi, sa naglaskom na Administrativnom Uputstvu br. 05/2014 (MŽSPP) o odgovornostima organa za prostorno planiranje kao i principima i procedurama za učešće javnosti u prostornom planiranju i organizuje ga Odeljenje za planiranje, rekonstrukciju, urbanizam i zaštitu životne sredine koja u ovom periodu, između ostalog, predstavlja grafički i tekstualni deo Nacrta opštinskog plana razvoja opštine 2025-2033+.

Član 3

Predlozi, sugestije, ili primedbe u vezi sa predmetnim dokumentom mogu se dostaviti u toku trajanja javne

rasprave putem neposredne rasprave sa građanima, u pisanoj formi Odeljenju za planiranje, rekonstrukciju, urbanizam i zaštitu životne sredine u zgradi Opštine, po pozivu za javnost, kao i u elektronskoj formi na e-mail adresu; urbanizam@rks-gov.net u roku trajanja javne rasprave.

Član 4

Dokument prema članu 1, odnosno Nacrt opštinskog plana razvoja opštine Strpce 2025-2033+ je sastavni deo ove odluke i objavljuje se na zvaničnom sajtu opštine Strpce.

Član 5

1. Javnu raspravu je u obavezi da sprovede Odeljenje za planiranje, rekonstrukciju, urbanizam i zaštitu životne sredine, koja takođe priprema izveštaj za javnu raspravu, i daje obrazloženja u vezi sa prihvatanjem ili odbijanjem konkretnih predloga i sugestija.

2. U periodu javne rasprave po ovoj odluci, Odeljenje za planiranje, rekonstrukciju, urbanizam i zaštitu životne sredine saraduje i koordinira sa Kancelarijom za odnose sa javnošću i informisanje.

Član 6

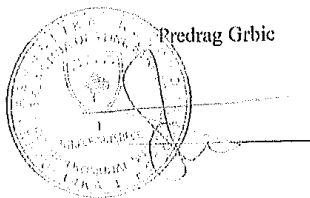
Nakon završenog razmatranja, Odeljenje za planiranje, rekonstrukciju, urbanizam i zaštitu životne sredine preduzima sve zakonom propisane radnje za finalizaciju dokumenta Nacrta plana razvoja opštine Strpce 2025-2033+ i njegovu obradu u Skupštini opštine Strpce na razmatranje i konačno usvajanje.

Član 7

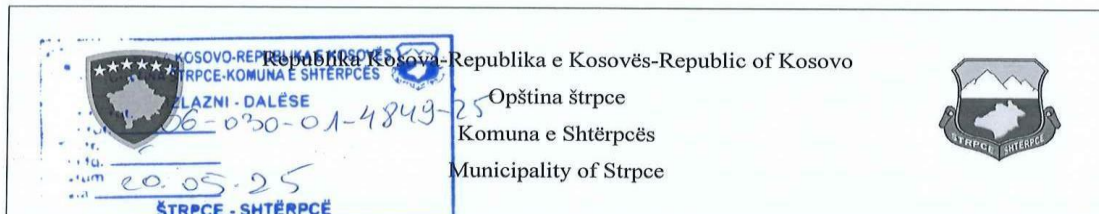
Uz suglasnost Skupštine opštine Strpce, ova odluka stupa na snagu nakon upućivanja nadzornom organu, u skladu sa članom 81. Zakona o lokalnoj samoupravi, broj 03-L-040, i nakon objave na zvaničnom sajtu opštine.

Predstavljajući Skupštine Opštine

Predrag Grbic



U skladu sa članom 20. Zakona o Prostornom Planiranju 04/L-174 i člana 6, 7, 8, i 10. Administrativnog uputstva MSPP - br. 05/2014 o odgovornostima organa za prostorno planiranje i principe i procedure za učešće javnosti u prostornom planiranju, donešeno je i postavljeno na oglasnim mestima, web stranici i facebook stranici Opštine Štrpce, Obaveštenje o otvaranju Javnog Razmatranja za nacrt Opštinskog Razvojnog Plana (2025-2033).



Opština Štrpce – Одељење за планирање, реконstrukцију, урбанизам и заштиту животне средине, у складу са чланом 20. Закона о просторном планирању бр. Закона 04/Л-174 и Административним упутством бр. 05/2014, члан 8, за одговорност Ауторитета за просторно планирање и принципима и поступцима за учешће јавности у просторном планирању, Уредбе о транспарентности Општине Штрпце члан 12, и на основу одлуке Скупштине општине Штрпце бр. 01-020/08-2970/25 од 26.03.2025. године објављује следеће:

ОБАВЕШТЕЊЕ

О ОТВАРАЊУ ЈАВНЕ РАСПРАВЕ О НАЦРТУ ПЛАНА РАЗВОЈА ОПШТИНЕ 2025–2033

У циљу подстицања грађана и транспарентности, и испуњавања законских обавеза, обавештавамо све заинтересоване да ће Општина Штрпце од 29.05.2025. до 30.06.2025. године одржати јавну расправу о Нацрту документа - Општински Развојни План 2025–2033.

Нацрт документа ОРП Општине Штрпце 2025–2033 прошао је све фазе предвиђене важећим законима.

Према Закону о просторном планирању, јавна расправа траје 30 дана и током овог периода сви заинтересовани могу да доставе коментаре и сугестије, а њихов преглед спроводи Дирекција за планирање, реконструкцију, урбанизацију и заштиту животне средине.

Сврха организовања јавне расправе, као дела процеса израде ОРП Општине Штрпце, јесте прикупљање и оцењивање коментара, запажања и сугестија које служе за повећање квалитета документа пре коначног усвајања.

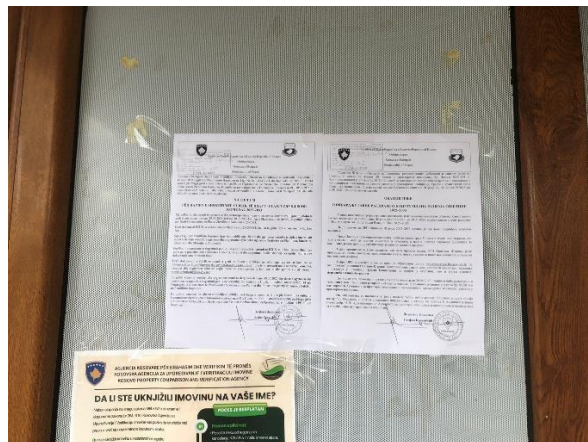
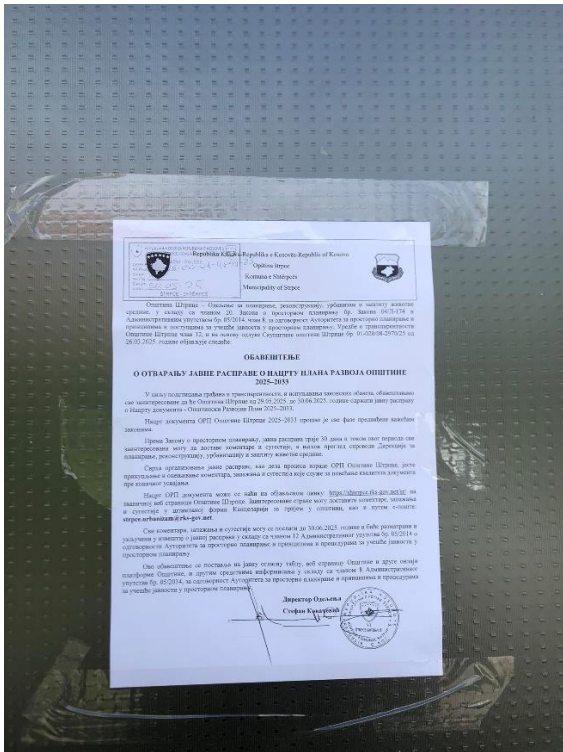
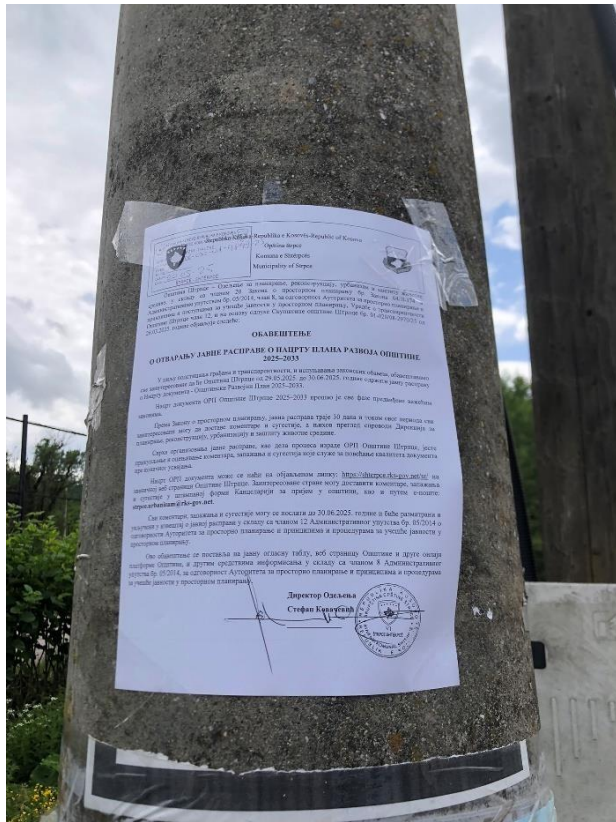
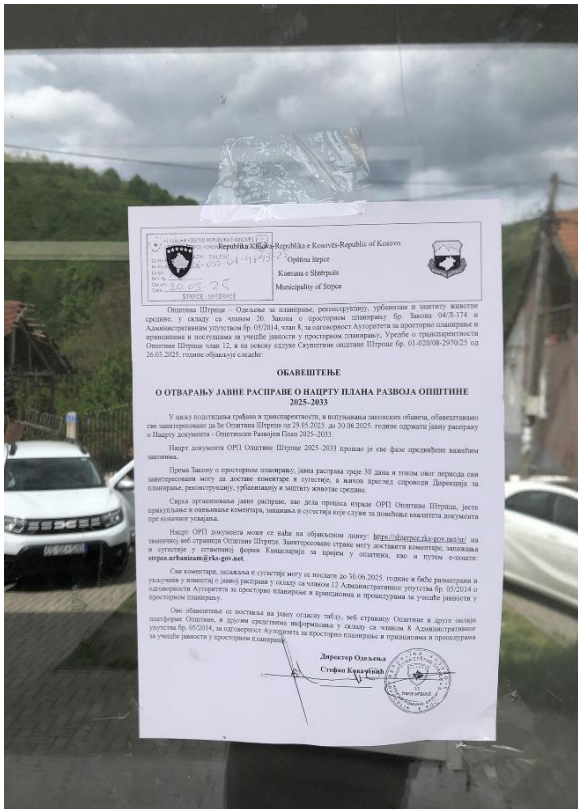
Нацрт ОРП документа може се наћи на објављеном линку: <https://shterpce.rks-gov.net/sr/> на званичној веб страници Општине Штрпце. Заинтересоване стране могу доставити коментаре, запажања и сугестије у штампаној форми Канцеларији за пријем у општини, као и путем е-поште: shtrpce.urbanizam@rks-gov.net.

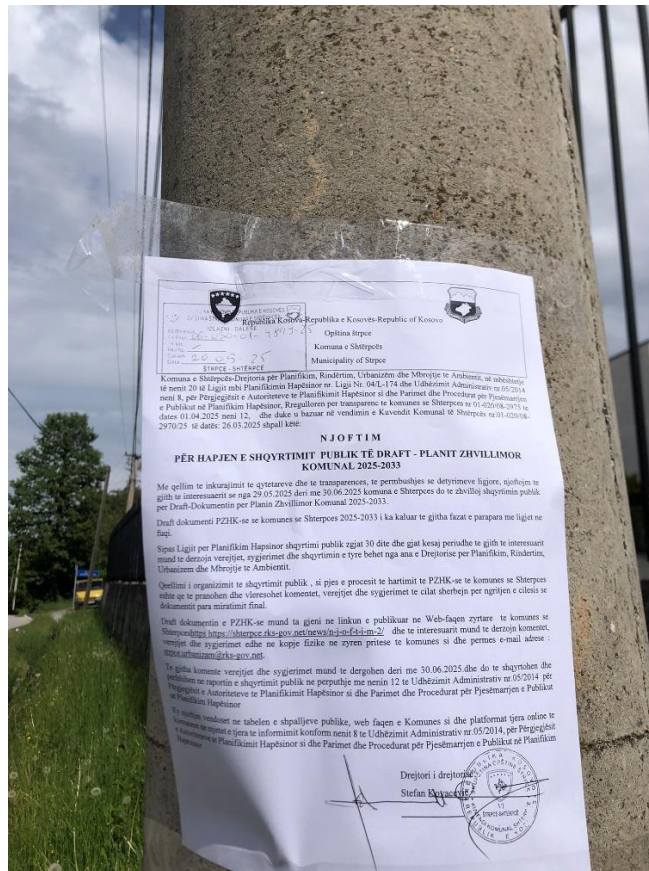
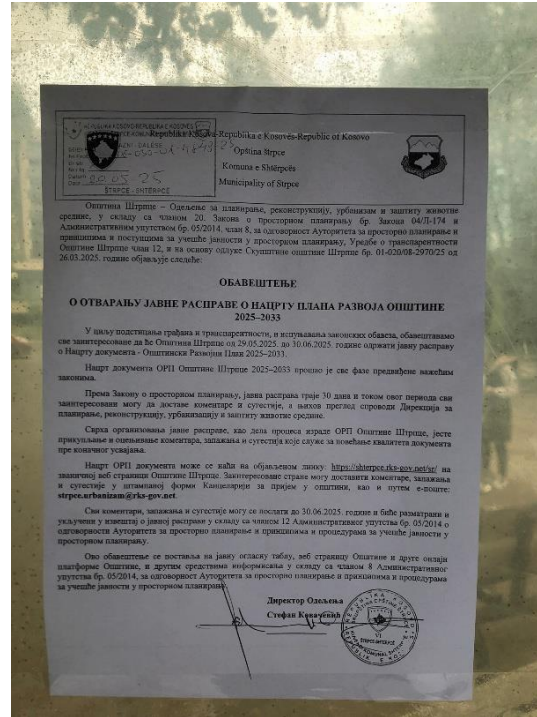
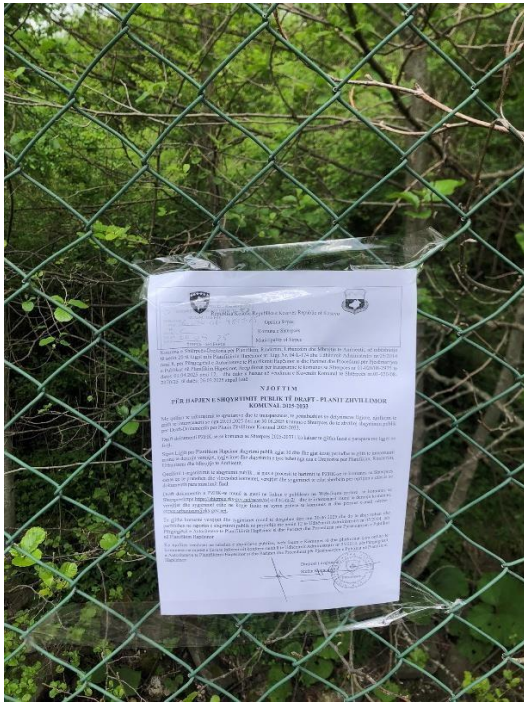
Сви коментари, запажања и сугестије могу се послати до 30.06.2025. године и биће разматрани и укључени у извештај о јавној расправи у складу са чланом 12 Административног упутства бр. 05/2014 о одговорности Ауторитета за просторно планирање и принципима и процедурама за учешће јавности у просторном планирању.

Ово обавештење се поставља на јавну огласну таблу, веб страницу Општине и друге онлајн платформе Општине, и другим средствима информисања у складу са чланом 8 Административног упутства бр. 05/2014, за одговорност Ауторитета за просторно планирање и принципима и процедурама за учешће јавности у просторном планирању.

Директор Одељења
Стефан Ковачевић









Општина Штрпце / Komuna Shterpçë / Municipality of Strpce was  attending an event.
May 20 · 🌐

ПОЗИВ ЗА ЈАВНУ РАСПРАВУ

позивају се грађани општине Штрпце, верске заједнице, невладин сектор, интересне групе, представници села, јавног сектора, приватног сектора и све другезаинтересоване стране да учествују на отварању јавне дебате Нацрта општинског развојног плана општине Штрпце.

Локација: Хотел Брезовица, на Брезовици

Датум: 29.05.2025.

Време: 10.00 часова.

Период јавне расправе траје од 29.05. - 30.06.2025. године.

Састанак за отварање јавне расправе за ОРП (Општински развојни план) организује Одељење за планирање, реконструкцију, урбанизам и заштиту животне средине општине Штрпце.

ДНЕВНИ РЕД

09:30 - 10:00 Добродошлица уз кафу;

10:00 - 10:15 Уводна реч;

10:20 - 10:50 Презентација нацрта - Општински развојни план за општину Штрпце;

10:50 - 11:30 Отварање дебате;

11:30 - 12:00 Следећи кораци и затварање дебате;

12:00 - 13:00 Заједнички ручак.

F T E S Ë

FTOHEN qytetarët e Komunës së Shtërpçës, Bashkësitë Fetare, OJQ-të, Grupet e Interesit, përfaqësuesit e fshatrave, sektori publik, sektori privat dhe të gjithë të interesuarit tjerë, të bëhen pjesë në hapjen e shqyrtimit publik të Draft - Planit Zhvillimor Komunal të komunës së Shtërpçës.

Lokacioni: Hotel Brezovica, Brezovicë

Data: 29.05.2025

Koha: 10:00

Koha e shqyrtimit publik zgjat nga data: 29.05.2025 deri me date: 30.06.2025.

Organizmin e takimit për hapjen e shqyrtimit publik të PZHK (Planit Zhvillimor Komunal) e bën Drejtoria për Planifikim, Rindertim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit të Komunës së Shtërpçës.

AGJENDA

Tema: Hapja e Shqyrtimit publik për Draft-Planin Zhvillimor Komunal për komunën e Shtërpçës

Vendi: Hotel Brezovica, Brezovicë

Data: 29 Maj 2025

09:30 - 10:00 Mirëseardhje & Kafe

10:00 - 10:15 Fjalimet hyrëse

10:20 - 10:50 Prezantimi i Draft-"Planit Zhvillimor Komunal" për komunën e Shtërpçës

10:50 - 11:30 Debat i hapur

11:30 - 12:00 Hapat e ardhshëm dhe mbyllja e takimit

12:00 - 13:00 Dreka

Otvaranje Javnog Razmatranja organizovalo je odeljenje za Planiranje, Rekonstrukciju, Urbanizam i Zaštitu Sredine u saradnji sa predstavnicima OSCE-a, dana 29.05.2025. godine u hotelu "Brezovica". Sam proces javnog razmatranja traja je do 30.06.2025. godine.

Osim transparentnosti i ispunjavanjem zakonskih obaveza, otvaranje Javnog razmatranja imalo je za cilj:

- da se građani, udruženja i stručna javnost upoznaju sa nacrtom Opštinskog Razvojnog Plana,
- da se omogući davanje sugestija, primedbi i predloga radi unapređenja dokumenta,
- da se obezbedi transparentnost i učešće javnosti u donošenju strateških odluka.

Tokom otvaranja javne rasprave prisustvovalo je ukupno 61 učesnika, uključujući goste iz Ministarstva Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture, predstavnike mesnih zajednica, javnih preduzeća, udruženja građana, kao i pojedinačne građane iz različitih sektora.

U uvodnom delu, predstavnik Odeljenja za Planiranje, Rekonstrukciju, Urbanizam i Zaštitu Sredine pozdravio je prisutne i ukratko objasnio značaj izrade Opštinskog Razvojnog Plana. Nakon uvodnog obraćanja, stručni tim je prezentovao nacrt dokumenta, uključujući glavne ciljeve, smernice, prioritete i planirane mere u oblastima korišćenja zemljišta, ekonomskog razvoja, infrastrukture, obrazovanja, turizma, demografije i zaštite životne sredine u okvir Opštinskog Razvojnog Plana. Nakon prezentacije usledila je otvorena diskusija u kojoj su učesnici iznosili svoje predloge, primedbe i pitanja u većini slučajeva za planiranim prostornim razvojem.

SLIKE UČESNIKA SA OTVARANJA JAVNOG RAZMATRANJA









LISTA UČESNIKA SA OTVARANJA JAVNOG RAZMATRANJA



PARTICIPANTS LIST

Project number: 2101252

Activity no. 1.2 "Support to Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure (MESPI) in promoting the new Law on Expropriation of Immovable Property and Law on Social and Affordable Housing as well as in drafting of its Administrative Instructions (AIs), and in presenting central level spatial planning documents"

29.05.2025

Hotel "Brezovica", Štipe/Shtërpcë

	Ime i prezime Emri Mbiemri Name Surname	Predstavnik: Perfaqesues i: Representativ of:	Kontakt Kontakt Contact	Potpis Nënshkrimi Signature
1.	Stefan Kolosovski	ASPI VERNICOLI MESTROJE	049 904-900	[Signature]
2.	ISMAJL BAKTICAJ	INSI	044 999007	[Signature]
3.	VALON GERNIZAJ	INSI	044 555 382	[Signature]
4.	ALBAN FERROKAI	INSI	048 697 488	[Signature]
5.	VJOSA RAMA	INSI	045 309 093	[Signature]
6.	Jetmir Galloperi	INSI	044 740 838	[Signature]
7.	Shkëlqë Sopu	INSI	045 502 299	[Signature]
8.	Granit Sulihu	INSF TECH	049 -876-833	[Signature]
9.	Fatmir Hasani	INSI	049 -478-069	[Signature]
10.	LEONIT GECAN	ARKITEKT	049-660-888	[Signature]
11.	Hysni Dervazi	Qytetar	048-920 002	[Signature]
12.	Edis Fazliu	INXHIKUR	049 141 566	[Signature]
13.	URIDON AHMETI	ARKITEKT	043 587 166	[Signature]
14.	Slavko Mileković	LTO S	046 136 585	[Signature]

	Ime i prezime Emri Mbiemri Name Surname	Predstavnik: Perfaqesues i: Representativ of:	Kontakt Kontakt Contact	Potpis Nënshkrimi Signature
15.	Gjorani Marković	LTOŠ	064 135 33 38	J. Popović
16.	Linka Staleović	LTOŠ	045-703-505	Staleović
17.	Snežana Savić	Primo 2 Koloniza	049 647 333	SSavić
18.	GAZVEND YRANOVLI	DIBGONA ARCHITECTURE	049 130 332	Yranovli
19.	ETRIT ADEMAJ	HIB PETROL SHPK	049 966 211	Ademaj
20.	IMER ABALJ	PERSOY privat	049-111-550	Abalj
21.	SHKELZEN BARRAJ	Intech-shpk, Pr	044-308 493	Barraj
22.	Aleksandra Boshnjakovic	OPSTINA SHPK	043-722 005	Boshnjakovic
23.	MILLO SAVIC	OPSTINA STRPCE	045-775 722	Savic
24.	Julija Ljekarovic	OPSTINA STRPCE	049/525-100	Ljekarovic
25.	Milos Kovacovic	SHPK	045-1079-155	Kovacovic
26.	RAIF BAJRAMI	kn. shkembe	-	Bajrami
27.	Bilbil Pastrati	OSCE	044/130-688	Pastrati
28.	NAJA STALEVIC	OPSTINA STRPCE	045/672328	Stalevic
29.	Slavica Pavlovic	NVO	044-476 885	Pavlovic
30.	Blertim Mito	GRADANI N	045/504 505	Mito
31.	Radojica Kostic	GRADANI N	045/913 502	Kostic
32.	HAXHI BYTYRI	RAF II SHPK	044/501 076	Bytyri
33.	EHAD BYTYRI	RAF II SHPK	044/506 037	Bytyri
34.	JOCHAL IGOR	P.P. JAKI	049/5444-92	Jochal

	Ime i prezime Emri Mbiemri Name Surname	Predstavnik: Perfaqesues i: Representativ of:	Kontakt Kontakt Contact	Potpis Nënshkrimi Signature
35.	LEVIC ALEKSANDAR	OPSTINA STRPCE	045/535/834	Levic
36.	DRAGUTIN MILOVANCEVIC	OPSTINA STRPCE	045/613 340	Milovancevic
37.	Elhatem ALI	KOMUNA SHTRPCE	044-203-333	Ali
38.	ATHE DESEN	MMPHI/IPH	038 200 74 123	Deesen
39.	JONE MORINA	MMPHI/IPH	044 895 702	Morina
40.	GEZIME GRAJQEVCI	MMPHI/IPH	038 200 74 130	Grajqevci
41.	SAUD HEUHEI	MMPHI/IPH	098 200 74 130	Heuhei
42.	ARBEN RRECAJ	MMPHI/IPH	038 200 74 125	Rrecaj
43.	Haxhi Ahmeti	KOMUNA SHTRPCE	045 523 900	Ahmeti
44.	Mirko Stojanovic	OPSTINA STRPCE	045 61 44 44	Stojanovic
45.	Yehmed Prishtine	Prishtine	038 448 8111	Prishtine
46.	Dimitri Stojanovic	Strpce	038 349 802806	Stojanovic
47.	New Prishtine Residence	Prishtine	038 357 76655	Prishtine
48.	Aleksandra Jelic	Opstina Gradanica	044/422-165	Jelic
49.	Nata Dincovic	Opstina Gradanica	049/713-09	Dincovic
50.	MARINA TODOROVIC	OPSTINA GRADANICA	049-772-077	Todorovic
51.	ENVER BITICAI	PRIVATNA FIRMA	044-827-424	Biticai
52.	Aleksandar Spasic	OPSTINA STRPCE DIREKTOR Odeljenja Ispitivanja	049 9292 96	Spasic
53.	Hukotia Zvezdovic	TV HERC	049-710 726	Zvezdovic

	Ime i prezime Emri Mbiemri Name Surname	Predstavnik: Perfaqesues i: Representativ of:	Kontakt Kontakt Contact	Potpis Nënshkrimi Signature
54.	YLBER DERGUT I	OSCE	-	
55.	ARTE ZARIQI GASHI	-H-		
56.	ISA BURZULI	-II-		
57.	NENAD TASIC	-H-		
58.	MIOBRAG JOVIC	-H-		
59.	Lemay Selin	PCIS / OSCE		
60.	Ivan Hinkovic	OSCE / PCIS GM	049 957 282	
61.	ARISETA PROTILA	OSCE / PCIS	043 956 814	
62.				
63.				
64.				
65.				
66.				
67.				
68.				
69.				
70.				
71.				
72.				
73.				

74.				
75.				
76.				
77.				
78.				
79.				
80.				

Gender/ethnicity breakdown	No.
Female	13
Male	39
Albanian	32
Serbian	20
Bosnian	-
Turkish	-
RAE	-
OSCE	9
Total no. Participants:	61

Nastavak Javnog razmatranja, zainteresovanim stranama je omogućeno podnošenje zahteva odeljenju za Planiranje, Rekonstrukciju, Urbanizam i Zaštitu Sredine putem zahteva u štampanoj formi ili putem meila, kao i ostavljanje komentara, sugestija i zapažanja u knjizi za komentare do 30.06. 2025. godine.

3. REGISTAR UČESNIKA I NJIHOVIH ZAHTEVA, PREDLOGA I PRIMEDBI

Tokom perioda Javnog Razmatranja od 29.05.2025. do 30.06.2025. godine, primljeno je:

- 25 zahteva u fizičkoj formi za proširenje planiranog građevinskog razvoja,
- 1 predloga u fizičkoj formi za razvoj turističke zone,
- 1 zahtev u elektronskoj formi za proširenje planiranog građevinskog razvoja,
- 7 komentara i sugestija je zabeleženo u knjizi za komentare koji su se odnosili za proširenje planiranog građevinskog razvoja.

Registar učesnika u Javnom Razmatranju tokom perioda od 29.05.2025. do 30.06.2025. godine		
Zahtevi u fizičkoj formi		
Br.	Ime i prezime stranke	Zahtev / predlog / primedba
1.	HIB Petroll Sh.P.K.	Zahtev za proširenje građevinske zone
2.	Abazi Imer	Zahtev za proširenje građevinske zone
3.	Ramush Bejiqi	Zahtev za proširenje građevinske zone
4.	Vata Donart	Zahtev za proširenje građevinske zone
5.	Nazmi Viqa	Zahtev za proširenje građevinske zone
6.	Vlastimir Stojčetiović	Zahtev za proširenje građevinske zone
7.	Arsenije Milosavljević	Zahtev za proširenje građevinske zone
8.	Ljubiša Mirković	Zahtev za proširenje građevinske zone
9.	Burim Riza	Zahtev za proširenje građevinske zone
10.	Albert Bajrami	Zahtev za proširenje građevinske zone
11.	Mehmet Priština	Zahtev za razvoj zone za hotelijerstvo u kombinaciji sa centrom za rehabilitaciju i sport
12.	Dejan Ljubić sa potpisnicima: Milivoje Živković, Ljubomir Živković, Sonja Kočoska, Radmila Ljubić, Milosava Ljubić i Zoran Živković	Zahtev za proširenje građevinske zone
13.	RAFII Sh.P.K.	Zahtev za razvoj rekreativno- turističke zone
14.	Gjergji Fitor	Zahtev za proširenje građevinske zone za razvoj biznisa
15.	Melit Hysenaj i Ruzhdi Mazreku	Zahtev za proširenje građevinske zone za razvoj rekreativno- turističke zone (planinski turizam)
16.	Zekirja Elezi	Zahtev za proširenje građevinske zone za razvoj rekreativno- turističke zone (planinski turizam)
17.	Hasan Elezi	Zahtev za proširenje građevinske zone za razvoj turističkog naselja.
18.	Hasan Elezi	Zahtev za proširenje građevinske zone za razvoj turističkog naselja.
19.	Dejan Ljubić	Zahtev za proširenje građevinske zone za razvoj projekata usmerenih na privredne delatnosti
20.	Zoran Pečinočević	Zahtev za proširenje građevinske zone
21.	Blerim Mita	Zahtev za proširenje građevinske zone za razvoj seoskog turizma.
22.	Tome Gashi, Flamur Sopa, BD Engineering, Milan Nedeljković i Snežana Filipović	Zahtev za proširenje građevinske zone
23.	Djurdja Bandulić, Stanimir Stanišić, Nedeljko Nedeljković	Zahtev za proširenje građevinske zone
24.	Tafa Tafe	Zahtev za proširenje građevinske zone
25.	Tafa Tafe	Zahtev za proširenje građevinske zone

Predlog u fizičkoj formi za razvoj turističkog centra		
1.	Igor Jočinac	Predlog razvoja turističkog centra.
Zahtev u elektronskoj formi		
1.	Gjergji Fitor	Zahtev za proširenje građevinske zone za razvoj biznisa
Komentari i sugestije iz knjige za komentare		
1.	Mehmet Prishtina	Zahtev za razvoj građevinske zone za hotelijerstvo u kombinaciji sa centrom za rehabilitaciju i sport
2.	Ehad Bytyqi (Rafii sh.p.k.)	Zahtev za odobrenje zone za turističko-rekreativi razvoj
3.	Leonit Gecaj po ovlaštenju Gazmend Gjergaj	Zahtev za razvoj građevinske zone za razvoj porodičnog biznisa
4.	Melit Hysenaj	Zahtev za proširenje građevinske zone
5.	Tome Gashi, Flamur Sopa, BD Engineering, Milan Nedeljković i Snežana Filipović	Zahtev za proširenje građevinske zone
6.	Djurdja Bandulić, Stanimir Stanišić, Nedeljko Nedeljković	Zahtev za proširenje građevinske zone
7.	Zekirja Elezi	Zahtev za proširenje građevinske zone

ZAHTEVI, PREDLOZI I PRIMEDBE UČESNIKA U JAVNOM RAZMATRANJU

Датум / Data/ Date	29.05.2025.	
Za/ Për	Odeljenje za Planiranje, rekonstrukciju, urbanizam i zaštitu životne sredine	
Preko/Përmes/:	Arhive	
Od/ Nga/:	HIB Petrol Sh.K.P	
Zahtev / Lënda /:	Zahtev	

Poštovani,

Zahvaljujem se na prilici da podnesem zahtev za uvrštenje moje parcele u građevinsku zonu na teritoriji Opštine Štrpce. Ovaj zahtev podnosim u skladu sa informacijama iznetim tokom javne debate održane dana 29.05.2025. godine u hotelu Brezovica, gde je jasno naglašeno da je moguće podnositi zahteve za širenje građevinske zone i uvrštenje parcela u istu.

Podaci o parceli:

Broj parcele: 2650-1

Katastarska Zona: Štrpce

Površina parcele: 3774 m²

Razlog podnošenja zahteva je planirano širenje mog biznisa, što će doprineti ekonomskom razvoju opštine kroz otvaranje novih radnih mesta i unapređenje lokalne infrastrukture. Takođe, napominjem da se u neposrednoj okolini moje parcele već nalaze objekti unutar građevinske zone, što ovaj zahtev čini logičnim i opravdanim. Stoga molim da se moj zahtev razmotri kao prioritetan.

U prilogu dostavljam svu potrebnu dokumentaciju, uključujući kopiju lista nepokretnosti i druge relevantne dokumente. Ukoliko su potrebni dodatni podaci ili dokumentacija, molim vas da me kontaktirate.

Unapred zahvaljujem na razmatranju mog zahteva i nadam se pozitivnom ishodu.

S poštovanjem,

HIB PETROL ŠPK

Datum: 27.05.2025.




Shtërpce, 13.06.2025

Për: **KOMUNA SHTERPCE**

Drejtoria për Urbanizëm dhe Ndërtim - Shtërpce



Lënda: Kërkesë për përfshirjen e Ngastres Nr. P-72717094-07042-0, zona kadastrale Shtërpce, në zonë ndërtimi.

Të nderuara Zonja dhe Zotërinj,

Me anë të kësaj shkrese kërkojmë nga ju që, tani në procesin e planifikimit, ngastrën tonë ta përfshini në zonë ndërtimi.

Kërkesa për përfshirjen në zonë ndërtimi është e bazuar në shumë faktorë që janë:

1. Ne kemi planifikuar që në ngastrën tonë me sipërfaqe prej 6816 m² të zhvillojmë një **biznes në fushën e turizmit ekologjik** ku do të ketë shumë përfitime:
 - Punësime për një numër të konsiderueshëm të banorëve të Komunës së Shtërpces
 - Përfitime të shumë bizneseve të komunës me plasimin e produktet te tyre që do i konsumojmë në biznesin tonë.
 - Prezantimin e kulturës dhe traditës vendore të banorëve të komunës në hapësirat e biznesit tonë.
2. Ngastra gjendet në rrugën kryesore Shtërpce –Prizren.
3. Ngastra gjendet në zonën që tani ka mjaft ndërtime dhe është e rrethuar me ndërtime ekzistuese.
4. Ndërtimi në këtë ngastër nuk i dëmton fare hapësirat e parkut "Sharri" përkundrazi e plotëson funksionalitetin e tij.
5. Ne mendojmë të ndërtojmë një objekt-kompleks në bazë të të gjitha kriterëve ekologjike bashkohore.
6. Ne si bashkëpronar të kësaj ngastre në komunën tuaj jemi shumë të interesuar që të kontribuojmë në zhvillimin e përgjithshëm të komunës.
7. Kësaj kërkesë i është bashkangjitur dhe:
 - a. Kopja e planit, dhe
 - b. Certifikata e pronësisë të datës 13.05.2025

Mbesim me shpresë që kërkesa jonë do të marrë një përgjigje pozitive.

Me respekt,

Imer dhe Dinore Abazi, Prishtinë

Tel: 044 111 580, 049 111 580

E-mail: imerabazi1952@gmail.com

KOMUNA SHTRPCE

Drejtoria për Urbanizëm dhe Ndërtim

SHTËRPCË



Lënda: Kërkësë për përfshirjen e pronës – Ngastrës me N 02620-0 në zonë ndërtimi

Të nderuar,

02621-0

Duke pasur parasysh se jemi në periduhën e shqyrtimit të planit afatgjatë të Komunës së Shtërpces për shqyrtim Publik të Planit Zhvillimor, me anë të kësaj shkrësë kërkojmë nga kjo Drejtori, që edhe ngastrën time ta përfshini në shqyrtim dhe e shëndrroj në zonë ndërtimi.

Kërkesa ime është bazuar në shumë fakte pozitive dhe afatgjate si për mua si pronar i pronës, ashtu edhe për Komunën e Shtërpces.

Këto faktë janë si më poshtë:

- Unë planifikoj të ndërtoj një fabrikë për përpunimin e ujit të pijshëm pasi që kjo pjesë është e njohur me kualitetin e ujit, për të cilin ka nevojë e tërë Kosova, dhe në kushtë të volitshme do të bëjmë edhe eksport;
- Kjo nënkupton punësimin e një numri të madh të punëtorëve nga kjo Komunë, të cilët do të punojnë në zingjirin e përpunimit të ujit dhe distribuimin e tij;
- Një objekt afarist të tregtisë – supermarket për të cilin për momentin kjo komunë dhe ky rajon ka nevojë. Në të njëjtin biznes do të punësohet një numër i konsiderueshëm i punëtorëve nga kjo Komunë dhe prap Komunë do të ketë përfitimet e veta zingjirore;

Prona në fjalë gjendet pranë rrugës kryesore Shtërpce – Brezovice dhe me asnjërin biznes nuk dëmtojmë natyrën apo tjerat hapsira afër bizneseve të palnifikuara. Objektet në plan për ndërtim do të respektojnë të gjitha kriteret e ruajtjes së natyrës, posaqërisht të kësaj pjese turistike.

Në afërsi të pronës time gjenden disa biznese private të tipit hotelieri dhe nuk do të ketë implikime në to.

Besoj se, duke u bazuar në gjendjen faktike të pronës në fjalë dhe kërkesën time si dhe nevojat e Komunës së Shtërpces për punësim dhe ngritje të kapaciteteve industriale kërkesa ime do të aprovet dhe prona ime do të huj në planin e ri urbanistik të Komunës për ndërtim

Prishtinë, 27.06.2024

Dr Ramush Bejqi, pronar

Kontakti: - tel: +383 44 120 129

o e-mail: ramush.bejqi@outlook.com

ZAHTEV ZA ŠIRENJE ZONE GRAĐENJA

Mesto i datum: 30.05.2025. godine

Za: Odeljenje Urbanizma

Podnosilac zahteva:

Vata Donart

Kontakt telefon: 044 346 777

E-mail: donart.vata@live.com

Predmet zahteva: Zahtev za širenje zone građenja

REPUBLIKA KOSOVO-REPUBLIKA E KOSOVËS	
OPŠTINA ŠTRPCE-KOMUNA E SHTRËPCËS	
ULAZNI - HYRËSE	
03/Br.Prot.	06-357/01-5250/25
Nr.Prot.	
Br.str.	
Nr.i fq.	
Datum	30.05.2025.
Data	
ŠTRPCE - SHTRËPCË	

Poštovani,

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji kjaos I na osnovu otvaranje javne debate koja je bila 219.05.2025. godine u Htelu Brezovica, podnosim zahtev za širenje zone građenja na sledećoj parceli:

- **Broj parcele:** 2647/10; 2647/11; 2647/16; 2648/15
- **Lokacija:** Katastarska Zona Štrpce

Obrazloženje zahteva:

Podnošenje ovog zahteva je motivisano potrebom za izgradnjom dodatnih stambenih/poslovnih objekata radi unapređenja privredne delatnosti, stvaranja novih radnih mesta, ili unapređenja životnih uslova. Širenje zone građenja omogućilo bi optimalno korišćenje parcele u skladu sa urbanističkim planovima i potrebama zajednice. Obzirom da se u okolini nalaze stambene jedinice molim vas da ovaj zahtev omogućite.

U prilogu Vam šaljem ekstrate od overenog notara.

Molim Vas da razmotrite ovaj zahtev i da me obavestite o daljem postupku, uključujući eventualne dodatne dokumente ili informacije koje je potrebno dostaviti. Stojim na raspolaganju za sve dodatne informacije.

S poštovanjem,

Vata Donart

25

OPŠTINA ŠTRPCE
 03/Br.Prot. 06-351-01-5542-25
 Nr.Prot. 06-351-01-5542-25
 Br.str. 1
 Nr i fq. 1
 Datum 09. 06. 25
 ŠTRPCE - ŠTRPCE

ZAHTEV ZA ŠIRENJE ZONE GRAĐENJA	
Datum:	09.06.2025. god
Za:	Direktora Odeljenja za planiranje, rekonstrukciju, urbanizam i zaštitu životne sredine
Od:	Vlastimir Stojčetić Kontakt telefon: 045 633 404 E-mail: kosmedik@gmail.com
Predmet :	Zahtev za proširenje zone gradnje na osnovu ORP-a

Poštovani,

U skladu sa članom 15 Zakonom o Prostornom planiranju Zakon br 04-L-174, Zaknom o Izgradnji Zakon br 04/Z-110, kao i na osnovu učešća na javnoj raspravi održanoj dana 19. maja 2025. godine u Hotelu Brezovica gde ste jasno naglasili da svaka stranka može pružiti komentar vezan za Opštinski Razvojni Plan, podnosim zahtev za širenje zone građenja na parceli sa sledećim podacima:

- Broj parcele: 178-0
- Katastarska opština: Štrpce
- Lokacija: Katastarska Zona Štrpce

Obrazloženje zahteva:

Podnošenje ovog zahteva motivisano je potrebom za proširenjem građevinske zone radi realizacije projekata koji imaju za cilj unapređenje privredne delatnosti, stvaranje novih radnih mesta i poboljšanje životnih uslova lokalne zajednice. Predmetna parcela, prema važećim urbanističkim planovima, poseduje potencijal za izgradnju stambenih i/ili poslovnih objekata, što bi omogućilo optimalno korišćenje prostora u skladu sa strateškim ciljevima razvoja opštine Štrpce. U neposrednom okruženju parcele, odnosno u parcelama pored gore navedene nalaze se objekti, čime se osigurava urbanistička i funkcionalna kompatibilnost predložene namene sa postojećim prostornim karakteristikama. Pored toga, ja kao podnosilac zahteva posedujem poslovni prostor (hladnjaču) na susednoj parceli preko puta, čime bi širenje zone građenja omogućilo proširenje postojeće privredne delatnosti, doprinoseći ekonomskom razvoju i povećanju konkurentnosti lokalne privrede.

Pravni osnov:

Zahtev se podnosi u skladu sa članom 11. Administrativnog uputstva MSPP br. 06/2017 o

određivanja procedura za podnošenje i razmatranje zahteva za građevinske uslove, i građevinsku dozvolu, gde navodi da u okviru pedeset (50) metara od granice parcele na kojoj podnosioc zahteva namerava da gradi u skladu sa Zakonom o Izgradnji, član 18, stav 1, moj zahtev o proširenju granica dodatno inicira za izmenu prostornih i urbanističkih planova radi širenja građevinskih zona, uz poštovanje procedura javne rasprave i usklađenosti sa prostorno-planskom dokumentacijom.

Javna rasprava održana 19. maja 2025. godine potvrdila je interesovanje zajednice za razvojne projekte na predmetnoj lokaciji, što dodatno podržava osnovanost ovog zahteva.

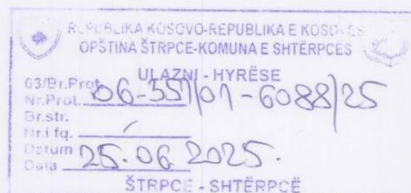
Prilozi:

1. Overeni izvodi iz katastra nepokretnosti za parcelu broj 178-0, izdati od strane nadležne službe.
2. Kopija lične karte podnosioca zahteva.
3. Dokaz o učešću na javnoj raspravi (možete proveriti na Vašoj listi učesnika gde sam kao gost potpisao učešće na otvaranju Javne debate).

Molim Vas da razmotrite ovaj zahtev u skladu sa važećim propisima i da me obavestite o daljem toku postupka, uključujući rokove za donošenje odluke i eventualne dodatne dokumente ili informacije koje je potrebno dostaviti. U slučaju potrebe za pojašnjenjima ili usmenim izlaganjem, stojim na raspolaganju nadležnim organima putem kontakt podataka navedenih u prilogu.

S poštovanjem,





ZAHTEV ZA ŠIRENJE ZONE GRAĐENJA

Datum: 24.06.2025. god

Za: Direktora Odeljenja za planiranje, rekonstrukciju, urbanizam i zaštitu životne sredine

Preko: Arhive

Od: ARSENIJE MILOSAVLJEVIĆ

Kontakt telefon: 045 775 122

Predmet : Zahtev za proširenje zone gradnje

Poštovani,

U skladu sa važećim Zakonima na snazi kao i na osnovu učešća na javnoj raspravi održanoj dana 19. maja 2025. godine u Hotelu Brezovica, gde je naglašeno da svaka stranka može pružiti komentar vezan za Opštinski Razvojni Plan, podnosim zahtev za širenje zone gradjenja na parceli sa sledećim podacima:

- **BROJ PARCELE:** 163-0; 164
- **OPŠTINA:** Štrpce
- **LOKACIJA:** Katastarska Zona Štrpce

Zahtev podnosim radi proširenja privredne delatnosti, stvaranja novih radnih mesta i unapređenja životnih uslova u opštini Štrpce. Parcela ima potencijal za izgradnju stambenih ili poslovnih objekata, što je u skladu sa razvojnim ciljevima opštine. U blizini se nalaze objekti, konkretno hladnjače i stambene jedinice pa bi proširenje zone omogućilo dalji razvoj poslovanja.

Zahtev se podnosi u skladu sa članom 11. Administrativnog uputstva MSPP br. 06/2017 o određivanju procedura za podnošenje i razmatranje zahteva za građevinske uslove i građevinsku dozvolu. Prema Zakonu o Izgradnji, član 18, stav 1, zahtev za proširenje građevinske zone unutar 50 metara od granice parcele na kojoj podnosilac zahteva namerava da gradi dodatno inicira izmenu prostornih i urbanističkih planova, uz poštovanje procedura javne rasprave i usklađenost sa prostorno-planskom dokumentacijom. Javna rasprava održana 19. maja 2025. godine potvrdila je interesovanje zajednice za razvojne projekte na predmetnoj lokaciji, što dodatno podržava osnovanost ovog zahteva.

Uz zahtev prilažem I:

- Overeni izvodi iz katastra nepokretnosti za parcelu broj 163-0; 164, izdati od strane nadležne službe.
- Kopija lične karte podnosioca zahteva.

Molim Vas da razmotrite ovaj zahtev u skladu sa važećim propisima i da me obavestite o daljem toku postupka, uključujući rokove za donošenje odluke i eventualne dodatne dokumente ili informacije koje je potrebno dostaviti. U slučaju potrebe za pojašnjenjima ili usmenim izlaganjem, stojim na raspolaganju nadležnim organima putem kontakt podataka navedenih u prilogu.

S poštovanjem,



REPUBLIKA KOSOVO-REPUBLIKA E KOSOVËS
OPŠTINA ŠTRPCE-KOMUNA E SHTRËPCËS
ULAZNI - HYRËSE
03/Bz.Prot. 66-351/09-S605/25
Nr.Prot. /
Br.sti. /
Nr i fq. /
Datum 10.06.2025.
ŠTRPCE - SHTRËPCË

ZAHTEV ZA PROŠIRENJE ZONE GRAĐENJA

Mesto i datum: 10.06.2025. godine

Za: Odeljenja Za prostorno planiranje, rekonstrukciju, urbanizam i zaštitu životne sredine

Od: Mirković Ljubiša

Telefon: 045 311 705

Poštovani,

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji kjaio I na osnovu otvaranje javne debate koja je bila u Hotelu Brezovica, podnosim zahtev za širenje zone građenja na sledećim parcelama 1029/1; 1029-5; 1029/4; 1029/3; 1029/2, na Katastarskoj Zoni Štrpce.

Podnosim zahtev za proširenje zone građenja na predmetnoj parceli radi izgradnje stambenih i/ili poslovnih objekata. Ovaj zahtev je motivisan potrebom za unapređenjem privredne delatnosti, otvaranjem novih radnih mesta i poboljšanjem životnih uslova zajednice. Proširenje bi omogućilo optimalno korišćenje parcele u skladu sa urbanističkim planovima. Nakon javne rasprave, utvrđeno je da ne postoje ograničenja za širenje zone građenja. Molim za odobrenje ovog zahteva.

Napomena: U prilogu dostavljam Kopiju Plana I posedovnu listu za gore navedene parcele.

Molim Vas da razmotrite ovaj zahtev i da me obavestite o daljem postupku, uključujući eventualne dodatne dokumente ili informacije koje je potrebno dostaviti. Stojim na raspolaganju za sve dodatne informacije.

S poštovanjem,

Mirković Ljubiša



ZAHTEV ZA URBANIZAM

BURIM RIZA

Priština

044 141 141

burimriza@gmail.com

Opština Štrpce

Odeljenje za urbanizam i prostorno planiranje

70 000 Štrpce

Datum: 16.06.2025. g

Predmet:

Zahtev za prevođenje parcele iz poljoprivredne u građevinsku zonu – učešće u javnoj raspravi o Izradi Razvojnog Plana Opštine Štrpce

Poštovani,

Na osnovu javne debate održane dana 30. maja 2025. godine u hotelu *Brezovica*, u okviru procesa izrade Razvojnog Plana Opštine Štrpce, ovom prilikom podnosim **zvaničan zahtev za razmatranje prevođenja moje parcele iz poljoprivredne u građevinsku zonu.**

Parcela se nalazi na granici zone koja je već obuhvaćena planom kao građevinska, te smatram da bi njeno uključivanje u građevinsku zonu bilo u skladu sa urbanističkim i razvojnim ciljevima opštine. Na javnoj debati je jasno naglašeno da građani mogu podneti komentare i sugestije vezano za obuhvat i namenu prostora, te ovaj zahtev dajem u skladu sa tom preporukom.

Planiram izgradnju objekta koji će doprineti razvoju lokalne zajednice i pružiti ekonomsku podršku kroz potencijalno zapošljavanje, turizam ili druge aktivnosti koje će biti usklađene sa strateškim ciljevima opštine.

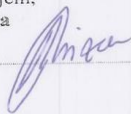
Molim vas da ovaj zahtev bude razmotren i uključen u dalji proces izrade i usvajanja Razvojnog Plana.

Uz zahtev dostavljam sledeće priloge:

1. Kopiju vlasničkog lista parcele
2. Situacioni plan sa ucrtanom parcelom
3. Lične podatke i kontakt informacije

Zahvaljujem na razumevanju i očekujem pozitivan odgovor.

S poštovanjem,
Burim Riza



Formular za knibu ili zahtev/Formular për kërkesë apo ankesë

Drejtoria/Odelynje	Data/Datum
URBANIZIM	

1. Licencë podaci podnosioca zahteva-zalbe
1. Informatat personale të parashtresit të kërkesës/ankesës

Ime i Prezime/Emri dhe mbiemri	Vrsta i broj identifikovnog dokumenta Llogji dhe nr. i dokumentit identifikues	Mos shprehja e tërësishme Vula e protokollit të publikimit të kërkesës KODI POSTAL
ALBERT BAZRANI	1500420886	66-150102-5709/25
Data e lindjes Datum rodjenja	Adresa stanovanja/Adresa dhe vendbanimi	ULAZNI-HYRESE
04/03/1973	JAZHINCE SHTRPCE	13.06.2025
Broj fiks.telef. Nr. 1 tel.fix	Nr.tel. mobil/broj mob.te	E-mail adresa
	046-400-44	

2. Selektio Llojin/selektiraj vritu/
ZAHTEV/KERKESE

ZALBA /ANKESË/

3. Molimo vas napiskite vas zahtev ili zalbu detaljno/ Ju lutemi shkruani kërkesën apo ankesën tuaj në detaje

UNE ALBERT BAZRANI NGA FSHATI JAZHINCE KOMUNA SHTRPCE PRONAR I PARCELES 2561-O DHE 1607-O BK. JAZHINCE PAS ANALIZIMIT TE HARTES SE PREZENTUAM NE DEBATIN PUBLIK SHAKET SE PARCELAT E KUA NDAHEN NE DY PJESE KU NJE PJESE E CAD ESATE NE ZONEN E NDERTIMIT NDERSA NJE PJESE JO, PJESE KU EDHE SOT PAM SHITERME ESATE ZBAT ZBAT SE NDERTIMIT EANE. POR KJO NGAJTER ESATE NE NJE NJESI KADASTRALE E NJEZTA ESATE NDARE NE DY GRUPE KUNDERTONE DHE KU NJE NDERTOHET NDRECAT NE ANEN. JUGORE PARCELA ME KUPIZOHET ME PROJE SHODORRE PRA ME PARCELOV. 1606 KESAJ KERKESË JOJA BASHKANGJES EDHESKIJAT KU SHIFET SE HAPESIRA EMBULUAR KENSYRE TO VERDHE ESATE PLANIFIKUAR NDERTIMI NDERSA HAPESIRA E KENSYRE TE KALCET NJKESATE PLANIFIKUAR NDERTIMI KU NE KETE HAPESIRE ESATE SHTERPIA CRISTUCC

PRA KERKESË NGA DREJTORIA PERVATEQ QË KERKESËN TME TA HAPRI DARASVET DHE TA SHQYRTOJ DHE TE BEJ TO DAKUMENDU QË HAPSIREN TATAK TO CIZEN E BENI NDALL KENSYRE TE KALCET DHE TE VERDHE TE FURJET NE ZONE NDERTIMI, PAST QË KJO HAPESIRE SCESATE NE TE MIREN TIME SI QY TETAR I KESAJ KOMUNE, ASHTU EDHE PER VET KOMUNE E SHTERPES

1. Dëshmia e aplikuesit për vërtetësi/ Dokazi o tačnosti izjave
Unë _____ vërtetoj se informatat e lartshënuara janë të vërteta
ja _____ potvrdjujem da su gore navedeni podaci tačni (Potpis/Nënshkrimi)

Ime i prezime/Emri dhe mbiemri
Ju lutemi të kërkonti nga zyrtari/ja fletëdëshmin për dorëzimin e kësaj shkrrese dhe dokumenteve të bashkangjitura
Molimo vas potrazite od sluzbenika/ce dostavni list za dostavu ovog dopisa i priloženu dokumentaciju

Albert Bazran

Formular za kaub/ili zahtev/Formular për kërkesë apo ankesë

Drejtoria/Odeljenje URBANIZMI		Data/Datum 17.06.2025
NEW PRISHTINA RESIDENCE		ULAZNI - HYRËSE
1. Licensa podnosioca zahteva-zalbe 1. Informatat personale të parashtresit të kërkesës/ankesës		03/B-Prot. 06-150 Nr. Prot. 06-150 Br. str. 06-150 Nr. i fq. 06-150 Data 17.06.2025 Data 17.06.2025
Ime i Prezime/Emri dhe mbiemri Melind Prishtina	Vrsta i broj identifikovnog dokumenta Lloji dhe nr. i dokumentit identifikues ID: 1171335716	STRPCE - SHTRPCE
Data e lindjes Datum rođenja 07.01.1969	Adresa stanovanja/Adresa dhe vendbanimi Prishtina - Veturik, Pkallu V. Prishtina	
Broj fiks. telef. Nr. i tel. fix	Nr. tel. mobil/broj mob. tel. 044-381111	E-mail adresa melindpristina@gmail.com

2. Selektio Llojin/selektiraj vritu/
ZAHTEV/KËRKESË ☒ ZALBA /ANKESË/ ☒

3. Molimo vas napiste vas zahtev ili zaibu detaljno/ Ju lutemi shkruani kërkesën apo ankesën tuaj në detaje

Kompania ime "New Prishtina Residence Shtp" ka investuar në ndërtimin e një vllazari, 1 Mio në gjithësi, 44 parcela, p: 72747014-03617, 03618, 03623, 03622, 03627, 03624, 03627, 03617...

Idetja e investimit është zhvillimi i një projekti Hotelier në Romëtim me Dander rehabilitimi për qarkullim të Prishtina të gjithë dhe të brendshme, restorante dhe ofrona Hotelierit sipas projektit idetë të përzan tuave në Urbanizem Komuna, Strpce! Këtu mund të ndërtohen rreth 15-20.000 m² me në vllazim, mashin rreth 45 Mio €, të përbashkët lokal 30-50 Punëtor, Kërkim një vllazim, 1 Mio në miratohet. Me respekt Melind Prishtina.

1. Dëshmia e aplikuesit për vërtetësi/ Dokazi o tačnosti izjave
Une **Melind Prishtina** vërtetoj se informatat e lartshënuara janë të vërteta. ID: 1171335716
ja _____ (Potpis/Nënshkrimi)
Ime i prezime/Emri dhe mbiemri
Ju lutemi të kërkonti nga zyrtari/ja fletëdëshminë për dorëzimin e kësaj shkresë dhe dokumenteve të bashkangjitura
Molimo vas potrazite od službenika/ee dostavni list za dostavu ovog dopisa i priloženu dokumentaciju

Strpce, 17.06.2025
Prishtina

ZAHTEV ZA PROŠIRENJE ZONE GRADNJE NA OSNOVU RAZVOJNOG PLANA OPŠTINE

R. REPUBLIKA KOSOVO REPUBLIKA E KOSOVË
MINISTRIJA E PLANIMIT DHE BUDZHETIT
OPŠTINA SHTRËPÇE
ULAZNI - HYRËSE
03/Br.Prot. 06-351/01-5880/25
Nr.Prot. 7
Br.str. 18.06.2025
Nr i fq. 18.06.2025
Datum 18.06.2025
Data 18.06.2025
SHTRËPÇE - SHTRËPÇE

Datum: 18.06.2025. god

Za: Direktora Odeljenja za planiranje, rekonstrukciju, urbanizam i zaštitu životne sredine

Od: Kontakt telefon: 045 680 133
E-mail: dejanboza@yahoo.com

Poštovani,

U skladu sa važećim Zakonima na snazi kao i shodno članu 15 Zakonom o Prostornom planiranju Zakon br 04-L-174, Zaknom o Izgradnji Zakon br 04/Z-110, kao i na osnovu učešća na javnoj raspravi održanoj dana 19. maja 2025. godine u Hotelu Brezovica podnosim ovaj zahtev za uvrštavanje parcela u zoni gradnje.

Mi dole potpisnici ovog zahteva, obraćamo se da se naše parcele uvrste u zoni gradnje.

Obrazloženje:

Podnošenje ovog zahteva proističe iz potrebe za proširenjem građevinske zone kako bi se omogućila realizacija projekata usmerenih na razvoj privredne delatnosti, otvaranje novih radnih mesta i unapređenje kvaliteta života lokalne zajednice. Predmetna parcela, prema važećim urbanističkim planovima, pogodna je za izgradnju stambenih i/ili poslovnih objekata, čime se osigurava efikasno korišćenje prostora u skladu sa strateškim ciljevima razvoja opštine Štrpce. U okruženju parcele nalaze se postojeći objekti, što garantuje urbanističku i funkcionalnu usklađenost predložene namene sa postojećim prostornim obeležjima. Kao podnosioci zahteva, proširenje građevinske zone omogućilo dalji razvoj postojeće privredne delatnosti, doprinoseći ekonomskom napretku i jačanju konkurentnosti lokalne privrede kao i mogućnost širenja vikend naselja koja je zstupljena u ovom delu.

U prilogu dostavljamo brojeve parcele:

- **Broj parcele:** 05979-0; 05980-1; 05980-2; 05980-3; 05981-0; 05977-0; 05982-0; 05983-0; 05976-0
- **Lokacija:** Katastarska Zona Štrpce

Javna rasprava održana 19. maja 2025. godine potvrdila je interesovanje zajednice za razvojne projekte na predmetnoj lokaciji, što dodatno podržava osnovanost ovog zahteva.

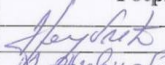
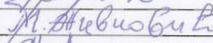
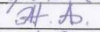
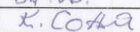
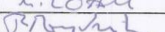
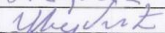
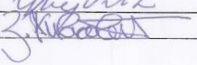
ZAHTEV ZA PROŠIRENJE ZONE GRADNJE NA OSNOVU RAZVOJNOG PLANA OPŠTINE

Prilozi:

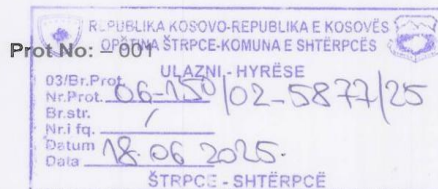
1. Overeni izvodi iz katastra nepokretnosti za parcele navedene u zahtevu;
2. Kopija lične karte podnosioca zahteva;

Molim Vas da razmotrite ovaj zahtev u skladu sa važećim propisima i da nas obavestite o daljem toku postupka, uključujući rokove za donošenje odluke i eventualne dodatne dokumente ili informacije koje je potrebno dostaviti. U slučaju potrebe za pojašnjenjima ili usmenim izlaganjem, stojim na raspolaganju nadležnim organima putem kontakt podataka navedenih u prilogu.

S poštovanjem,

PODNOŠIOCI ZAHTEVA		
R.br	Ime i prezime	Potpis
1.	Dejan Ljubić	
2.	Milivoje Živković	
3.	Ljubomir Živković	
4.	Sonja Kočoska	
5.	Radmila Ljubić	
6.	Milosav Ljubić	
7.	Zoran Živković	

Data: 16.06.2025



Drejtuar: Komuna Shtërpçë – Departamenti i Urbanizmit

Lënda: Kërkesë për ndryshimin e destinimit të parcelës në Planin Zhvillimor Komunal (PZHK) të Shtërpçës

Të nderuar,

Në emër të kompanisë **RAFII SH.P.K.**, unë z. Ehad Bytyqi (pronar), paraqes këtë **kërkesë zyrtare** për ndryshimin e destinimit të pronës së poshtëshënuar, në kuadër të procesit të hartimit dhe shqyrtimit publik të Planit Zhvillimor Komunal të Shtërpçës. Kërkesa jonë konsiston në **ri-kategorizimin e parcelës** me nr. **P-72717043-01848-0** (me sipërfaqe totale **46,862 m²**) nga tokë pyjore në **zonë me destinim rekreativo-turistik** me mundësi ndërtimi të strukturave turistike (vila pushimi, restorante, kapacitete hoteliere dhe objekte rekreativo-sportive). Ky propozim bëhet **në fazën e shqyrtimit publik** të PZHK-së, në pajtim me kornizën ligjore që kërkon përfshirjen e publikut dhe palëve të interesit gjatë planifikimit hapësinor. Si e tillë, kërkesa jonë adreson obligimin ligjor për një proces gjithëpërfshirës e pjesëmarrës, duke ofruar argumentet e nevojshme në aspektin ligjor, ekonomik dhe të **zhvillimit të qëndrueshëm**.

Përputhja me kornizën ligjore dhe planet zhvillimore: Ndryshimi i destinimit të kësaj parcele propozohet në harmoni të plotë me **vizionin strategjik** të komunës së Shtërpçës si një zonë rajonale turistike malore. Ligji për Planifikimin Hapësinor dhe aktet nënligjore për hartimin e planeve komunale parashikojnë që planet zhvillimore komunale të reflektojnë interesat e përgjithshme të komunitetit, zhvillimin e qëndrueshëm dhe përdorimin racional të tokës. Po ashtu, legjislacioni në fuqi e bën obligative konsultimin publik dhe **shqyrtimin e kërkesave/komenteve** të palëve të interesit gjatë hartimit të PZHK-së. Kjo kërkesë po paraqitet pikërisht në këtë frymë bashkëpunuese dhe ligjore, me qëllim që Plani Zhvillimor Komunal të pasqyrojë potencialet reale zhvillimore të komunës sonë.

Përputhja me parimet e zhvillimit të qëndrueshëm: Projekti i propozuar rekreativo-turistik për këtë parcelë do të zbatohet duke respektuar maksimalisht parimet e **zhvillimit të qëndrueshëm urban** dhe mbrojtjes së mjedisit. Vlen të theksohet se parcela **nuk ndodhet brenda territorit të Parkut Kombëtar “Sharri”** dhe as në ndonjë zonë tjetër të mbrojtur

mjedisore. Gjithashtu, toka në fjalë **nuk është tokë bujqësore e kualitetit të lartë** apo kategori e ndaluar për ndryshim destinimi, çka do të thotë se përdorimi i saj për qëllime turistike nuk bie ndesh me politikat e ruajtjes së tokave prodhuese. Për më tepër, parcela është shumë afër me zonën ku aktualisht me këtë plan **lejohej ndërtimi** (zonë e zhvilluar), duke krijuar kushte të favorshme për integrimin e saj funksional në infrastrukturën ekzistuese dhe rrjetin rrugor. Në këtë mënyrë, zhvillimi i propozuar do të mundësojë **shfrytëzimin racional të tokës** pa cenuar resurset natyrore apo veprimtaritë ekonomike ekzistuese (p.sh. pylltari apo blegtori).

Në harmoni me strategjinë komunale të turizmit: Komuna e Shtërpçës gëzon kushte unike natyrore për zhvillimin e turizmit malor, por aktualisht shfrytëzimi i territorit për qëllime turistike është ende modest. Sipas analizave të vetë draft-PZHK-së, objektet dhe hapësirat ekzistuese turistike (si hotelet, restorantet, vendpushimet, infrastruktura e skijimit, etj.) zënë **vetëm rreth 15 hektarë**, ose afërsisht **0.12%** të sipërfaqes totale të komunës. Studimet planifikuese tregojnë se **zonat turistike mund të zgjerohen edhe dhjetëfish** mbi nivelin aktual pa rrezikuar sektorët e tjerë ekonomikë. Kjo do të thotë se ka hapësirë të mjaftueshme dhe nevojë reale për zgjerimin e zonave me destinim turistik në komunën tonë, në mënyrë të planifikuar dhe të kontrolluar. **Vizionet zhvillimore komunale** e identifikojnë turizmin si gjenerues kryesor për zhvillim socio-ekonomik afatgjatë, ndaj propozimi ynë është plotësisht në vijë me këto objektiva strategjike. Zhvillimi i një zone të re rekreativo-turistike në këtë parcelë do të kontribuojë në zgjerimin e ofertës turistike të Shtërpçës (përtej kapaciteteve aktuale si Brezovica, etc.), duke e pozicionuar komunën tonë si **destinacion atraktiv gjatë gjithë vitit (siç edhe e ka qellim ky plan)** për turistët vendorë dhe të huaj.

Projekti investues dhe zhvillimi i kapaciteteve pritëse/shërbyese: Kjo kërkesë mbështetet nga një **plan konkret investimi** i hartuar nga kompania jonë (RAFII Sh.p.k.), i cili parasheh zhvillimin e një kompleksi bashkëkohor turistik-rekreativ në parcelën e lartpërmendur. Ndër komponentët e projektit parashikohen: **vila turistike** dhe njësi akomoduese për pushuesit, **restorante** dhe ambiente të shërbimeve, struktura për **akomodim hotelier** (p.sh. një hotel ose shtëpi pritëse me kapacitete moderne), si dhe **hapësira rekreative e sportive** (të tilla si terrene sporti, shtegje ecjeje, ose facilitetet për sporte dimërore/verore). Ky investim do të realizohet me standarde të larta cilësie dhe në faza, duke ruajtur karakterin natyror të zonës dhe duke aplikuar teknologji miqësore me mjedisin (p.sh. arkitekturë alpine të qëndrueshme, efikasitet energjetik, menaxhim i ujërave të zeza etj.). **Vlera e investimit** pritet të jetë tejte domethënëse (projekti parasheh disa miliona euro investime private), fakt ky që dëshmon seriozitetin dhe qëndrueshmërinë financiare të iniciativës. (Detajet e plota të projektit, përfshirë kapacitetet dhe vlerën investuese, do t'ju vihen në dispozicion sapo të finalizohet procedura e ndryshimit të destinimit në kuadër të PZIHK-së, meqenëse zhvillimi i detajuar varet nga aprovimi i këtij ndryshimi.) Ne theksojmë se investitori është plotësisht i **gatshëm të fillojë realizimin** e projektit menjëherë pasi të marrë miratimet e nevojshme në plan, dokumente tjera dhe ligjore.

Përfitimet për komunitetin lokal: Zhvillimi i propozuar rekreativo-turistik do të sjellë **përfitime konkrete dhe afatgjata** për komunën e Shtërpçës dhe banorët e saj, si në vijim:

- **Punësim dhe zhvillim ekonomik lokal:** Gjatë fazës së ndërtimit dhe veçanërisht pas vënies në funksion të kompleksit, do të krijohen **dhjetëra vende të reja pune** për banorët lokalë (në sektorët e ndërtimit, hotelieri-turizëm, shërbime, transport, guida turistike, mirëmbajtje etj.). Kjo do të ndikojë pozitivisht në uljen e papunësisë dhe rritjen e të ardhurave të familjeve lokale. Po ashtu, pritet rritja e aktivitetit ekonomik dhe **zgjerimi i bazës tatimore komunale**, përmes taksave lokale, tarifave dhe kontributeve tjera që rrjedhin nga bizneset e reja turistike.
- **Zhvillimi i kapaciteteve pritëse dhe shërbime turistike:** Aktualisht, kapacitetet akomoduese të komunës (vende fjetjeje në hotele, motele apo shtëpi private) dhe kapacitetet shërbuese (restorante, objekte rekreative) janë të kufizuara në raport me potencialin turistik të zonës. Investimi ynë do të **rrisë ndjeshëm kapacitetin pritës** – duke shtuar dhoma hotelerie dhe hapësira akomoduese – si dhe do të shtojë **kapacitetet shërbuese**, përmes krijimit të restoranteve cilësore, qendrave rekreative dhe faciliteteve sportive. Kjo do t'u mundësojë turistëve të qëndrojnë më gjatë në Shtërpcë dhe të kenë një përvojë sa më të pasur, ndërkohë që **nxit rritjen e volumin të turizmit** dhe promovon komunën si destinacion me infrastrukturë të kompletuar turistike.
- **Përmirësim i infrastrukturës lokale:** Në kuadër të zhvillimit të kësaj zone turistike, kompania jonë do të ndërmarrë investime edhe në **infrastrukturën mbështetëse**. Parashikohet përmirësimi dhe asfaltimi i rrugës së aksesit deri tek parcela (nëse e nevojshme), zgjerimi i rrjetit të furnizimit me ujë dhe energji elektrike, si dhe ndërtimi i sistemeve të kanalizimeve dhe trajtimit të mbeturinave sipas standardeve bashkëkohore. Këto investime infrastrukturore do t'i shërbejnë jo vetëm kompleksit tonë por edhe **komunitetit përreth**, duke ngritur cilësinë e jetesës së banorëve lokalë dhe duke iu përshtatur rritjes së kërkesës për shërbime komunale. Zhvillimi i infrastrukturës rrugore do të përmirësojë lidhjen e zonës me qendrën komunale dhe atraksionet e tjera, ndërsa investimet në rrjetet utilitare do të kontribuojnë në një **infrastrukturë më të qëndrueshme** për gjithë zonën.
- **Nxitja e turizmit dhe imazhit të komunës:** Realizimi i këtij projekti do të rrisë atraktivitetin turistik të Shtërpcës. Kompleksi rekreativo-turistik i propozuar pritet të tërheqë **një numër të shtuar vizitorësh** gjatë gjithë vitit – turistë dimërorë (falë afërsisë me qendrat e skijimit në Malet e Sharrit) dhe turistë verorë (të interesuar për klimën e freskët malore, ecje në natyrë, sporte verore etj.). Kjo rritje e fluksit turistik do të ketë efektin multiplikativ në ekonominë lokale: do të gjenerojë më shumë konsum për prodhimet vendore, artizanatin dhe shërbimet e ofruara nga banorët. Njëkohësisht, prania e një kompleksi turistik modern do të **forcojë imazhin** e komunës sonë si një destinacion i zhvilluar dhe mikpritës, gjë që mund të nxisë edhe investime të tjera private në të ardhmen dhe të vendosë Shtërpcën më fuqishëm në hartën turistike rajonale.

Në dritën e **argumenteve të lartpërmendura**, konsiderojmë se kërkesa për ndryshimin e destinimit të parcelës P-72717043-01848-0 në zonë rekreativo-turistike është plotësisht e arsyetuar dhe e mbështetur në **aspektin ligjor, teknik dhe zhvillimor**. Ky propozim përbën një mundësi të shkëlqyer për komunën e Shtërpcës që të shfrytëzojë një aset të saj në mënyrë produktive, në funksion të **zhvillimit të qëndrueshëm ekonomik lokal**, duke ruajtur njëkohësisht vlerat natyrore dhe duke përmirësuar mirëqenien e qytetarëve.

Prandaj, lutemi që komisioni përgjegjës dhe kompania konsulente e angazhuar në hartimin e PZHK-së ta shqyrtojnë me prioritet këtë kërkesë tonën gjatë procesit të finalizimit të Planit Zhvillimor Komunal. Ne jemi të gatshëm të ofrojmë çdo sqarim shtesë apo dokumentacion teknik që mund të nevojitet për vlerësimin e mëtejshëm të kësaj kërkesë. Ju lutemi të **na njoftoni për çdo hap apo procedurë** shtesë që duhet ndjekur për formalizimin e këtij ndryshimi të destinimit sipas ligjit.

Si dëshmi e pronësisë dhe gjendjes aktuale të parcelës, bashkëngjitur kësaj kërkesë do të gjeni: (1) **Kopjen e Planit Kadastral** për parcelën e lartcekur, dhe (2) **Fletën Poseduese** të pronës, që vërteton pronësinë dhe përshkrimin e parcelës. Këto dokumente janë në mbështetje të kërkesës sonë dhe pasqyrojnë gjendjen juridike të tokës.

Ju falënderojmë paraprakisht për mirëkuptimin, bashkëpunimin dhe kohën që do t'i kushtoni shqyrtimit të kësaj kërkesë. Besojmë fuqimisht se përkrahja e institucioneve tuaja për këtë iniciativë do të rezultojë në një histori suksesi për komunën tonë dhe një model të mirë të partneritetit publik-privat në funksion të zhvillimit lokal.

Me respekt dhe konsideratë,

Ehad Bytyqi
Pronar, **RAFII SH.P.K.**

+383 44 506 037

rafiipr@yahoo.com



Formular za knibu ili zahtev/Formular për kërkesë apo ankesë

Drejtoria/Odeljenje	Data/Datum
URBANIZMIT	20.06.2025
Datum/mesa/год Data/muaj/vit	

1. Llene podaci podnosioca zahteva-zalbe
1. Informatat personale të parashtruesit të kërkesës/ankesës

Ime i Prezime /Emri dhe mbiemri	Vrsta i broj identifikuesog dokumenta Lloji dhe nr. i dokumentit identifikues	Mos shkruani në këtë pjesë Vula e protokollit/datoj da pises ode/pecat
FITOR GJERGJI	LETOR MJETIM - 1171237015	REPUBLIKA E KOSOVES KOSOVA TINA STRPCE-KOMUNA E SHTERPCES
Data e lindjes Datum rođenja	Adresa stanovanja/Adresa dhe vendbanimi	U/AZNI - HYRESE
30.11.1989	SH. BIBAS - FERITAS	06-150/02-5978/25
Broj fiks.telef.	Nr.tel. mobil/broj	1
Nr. l.tel.fix	mob.tel.	20.06.2025
	E-mail adresa	STRPCE - SHTERPCE
	mob.tel.	

2. Selektio Llojin/selektiraj vritu/
ZAHTEV/KERKESE

ZALBA/ANKESE/

3. Molimo vas napisite vas zahtev ili zalbu detaljno/ Ju lutemi shkruani kërkesën apo ankesën tuaj në detaje

TE NDERUAR, FAMILJA JONE KA BERE INVESTIME TE
PËNDESHME NE KETO PARCELA ME QELIMIN E BARTJE
PER TE NDERUAR NJE-BITES FAMILIAR.
MESE KETO PARCELA NUK PËRFSHIEN NE ZONEN MIRETIVORE
KËTO DO TE VUASH PASOTAT GSAT GSAT JETES.
KY INVESTIM ESHTË BERE ME QELIMIN TE SIGURIMIT TE
SE ARDHMS DHE ZHVILLIMIT EKONOMIK TE FAMILJES
SONE PERMETS PONES SE NDERSHME
DU LUSIM TE FISHQYRTONI PËRFSHIETEN E KETJRE PARCELA
ME KUADER TE PZHK-SE DHE TE NA MUNDËSOJE
FRAZIMIN E PROJEKTIT TANE FAMILIARE.
FRAZIMIN E KETJRE PER MIKRUPTIMIN.
ME RESPEKT: FITOR GJERGJI

4. Dëshmia e aplikuesit për vërtetësi/ Dokazi o tačnosti izjave
Unë FITOR GJERGJI vërtetoj se informatat e lartshënuara janë të vërteta PO
Ja 20.06.2025 potvrdjujem da su gore navedeni podaci tačni (Potpis/Nënshkrimi)
Ime i prezime/Emri dhe mbiemri
Ju lutemi të kërkonti nga zyrtari/jja fletëdëshmin për dorëzimin e kësaj shkrese dhe dokumenteve të bashkangjitura
Mollimo vas potrazite od sluzbenika/ce dostavni list za dostavu ovog dopisa i prilozenu dokumentaciju



Drejtuar: Drejtorisë së Urbanizmit të Komunes së Shtërpçës

Nga: Melit Hysenaj, me nr personal 1172417759, samadrexhe, Suharekë dhe Ruzhdi Mazreku, me nr personal 1008123604, çifllak

Lënda: Kërkesë për përfshirje të ngastrave kadastrale në Planin Zhvillimor Komunal të Shtërpçës me destinim "Fshat Malor Turistik"

Vendi dhe Data: Shtërpçë, me 23.06.2025

Te nderuar përfaqësues të Drejtorisë së Urbanizmit të Komunes së Shtërpçës,

Ne, bashkëpronarët e ngastrave kadastrale me numrat:

- Ngastra nr. P-72717014-03763-0, me sipërfaqe 13243m²; në zonën kadastrale e Shtërpçës
- Ngastra nr. P-72717014-03778-0, me sipërfaqe 129303 m² në zonën kadastrale e Shtërpçës

Duke u bazuar në afatet kohore ligjorë të procesit të Shqyrtimit Publik të Planit Zhvillimor Komunal për Komunen e Shtërpçës, sipas Ligjit LIGJI NR. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor dhe Udhëzimit Administrativ MMPH Nr 11/2015 mbi elementet dhe kërkesat themelore për hartimin e, zbatimin dhe monitorimin e Planit Zhvillimor Komunal, procesit dhe procedurave të hartimit të Planit Zhvillimor Komunal për Komunen e Shtërpçës 2025-2033, që ka të bëjë me Shqyrtimin Publik i shpallur nga Komuna e Shtërpçës, si dhe bazuar në të drejtën tonë pronësore dhe në përputhje me interesat zhvillimore të Komunës së Shtërpçës, kërkojmë përfshirjen e këtyre ngastrave kadastrale në Zonën e Planifikuar për ndërtim me destinim për krijimin e "Fshatit (Vendbanimit) Malor Turistik".

Arsyetim:

1. **Pozita gjeografike dhe potenciali turistik:** Ngastrat e lartpërmendura ndodhen në një zonë me potencial të lartë për zhvillim të turizmit malor dhe janë në afërsi të zonave tashmë të zhvilluara për qëllime turistike.
2. **Interes zhvillimor lokal:** Përfshirja e ngastrave tona në këtë planifikim do të ndikojë pozitivisht në zhvillimin ekonomik lokal, përmes ndërtimit të objekteve turistike që do të krijojnë punësim dhe do të përmirësojnë infrastrukturën lokale.
3. **Përputhshmëria me planin zhvillimor:** Kërkesa është në harmoni me strategjinë komunale për zhvillim të qëndrueshëm të turizmit malor dhe ruajtje të mjedisit natyror.
4. **Gatishmëria për investim:** Si pronarë, kemi interes të drejtpërdrejtë dhe jemi të gatshëm të investojmë në ndërtimin e objekteve që do të jenë në përputhje me standardet arkitektonike dhe ekologjike të zonës.

5. **Shfrytëzimi i tokës dhe planifikimi i zonave** - Menaxhimi dhe integrim i zonave kompakte si dhe klasifikimi i përdorimit të tokës për zona të ndryshme, si banimi, rekreacioni, sporti, turizmi, gastronomia, zëjtaria, tregtia, shërbimet publike arsimore, shëndetësore, industriale, dhe hapësirat e gjelbra që do të jenë në funksion për mbrojtjen e mjedisit dhe përmirësimin e cilësisë së jetesës.
6. **Infrastruktura dhe shërbimet publike** - Sigurimi i infrastrukturës ujore dhe rrugore. Trajtimi i mbeturinave dhe ujërave të zeza. Zhvillimi i energjisë së ripërtëritshme dhe shërbimeve të telekomunikimit (fibrat optik).
7. **Zhvillimi ekonomik dhe turizmi** - Zvogëlimi i papunësisë dhe zhvillimi i zonave mikës. Inkurajimi i partneriteteve publike-private. Zhvillimi i turizmit, veçanërisht ekoturizmit, dhe kultivimi i bimëve dhe frutave.

Ky Propozim i përpiluar në arsyeshmeri, është rezultat i një procesi konsultativ me Qellim të krijimit të një zhvillimi të qëndrueshëm urban me gjithë përfshirje të qytetarëve, organizatave lokale dhe ekspertëve, duke ju propozuar që zhvillimi i këtij koncepti të zgjidhjes urbane të jetë në harmoni me Planin Zhvillimor të Komunes së Shtërpçës 2025-2033 dhe të jetë në përputhje me nevojat dhe interesat e komunitetit. Pjesëmarrja e banorëve së bashku me pronaret, ka qenë thelbësore për të siguruar një plan që reflekton realitetin dhe prioritetet e tyre.

Duke u bazuar në arsyetimet e lartpërmendura, ju lusim që të shqyrtoni kërkesën tonë dhe të ndërmerri veprimet e nevojshme për përfshirjen e këtyre ngastrave në Zonën e Planifikuar për ndërtim me destinim "Fshat (Vendbanim) Malor Turistik".

Bashkëlidhur me këtë kërkesë do të keni :

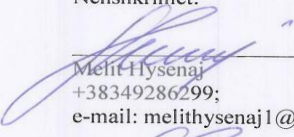
- Certifikatën Pronësore dhe
- Kopjen e Planit

Lidhur me këtë kërkesë, jemi të gatshëm të bashkëpunojmë dhe të ofrojmë çdo dokument shtesë që kërkohet nga ana juaj.

Me respekt!,

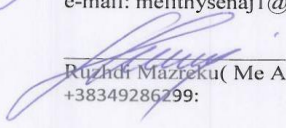
Shtërpçë, 23.06.2025

Nënshkrimet:


Melit Hysenaj

+38349286299;

e-mail: melithysenaj1@gmail.com;


Ruzhdi Mazreku (Me Autorizim Melit Hysenaj,)

+38349286299:



Per: Drejtorine Planifikim, Rindertim, Urbanizem dhe Mbrojtje te Ambientit

Nga: Zekirja Elezi dhe Ahmet Shorra

Lenda: KERKESË PER ZGJERIMIN E ZONES NDERTIMORE

Jemi bashkepronare te pareceles kadastrale numer **01998-0 zona kadastrale Berevc I**, komuna Shterpcë.

Pasi qe Plani Zhvillimor Komunal I komunes se Shterpces eshte ne procedur te Shqyrtimit Publik, ateher kerkoj nga drejtoria e lartepmendur qe parcela e permendur te perfshihet si zonen ndertimi me planin Zhvillimor te komunes suaj.

Shfrytezimi aktual I kesaj parcele eshte are klasa 8, keshtuqeme Planin Zhvillimor Komunal do te ishte mire qe e njejeta te destinohet si zone ndertimore.

Perfshirja e kesaj parcele ne kufijt e lejuar ndertimor do te ndikonte e mireqenien e familjes time si dhe nje pjese te banoreve te kesaj ane si dhe ne zvete zhvillimin ekonomik te komunes se Shterpces.

Kjo ngaster kadastrale ka potencial te mire ne zhvillimi e turizmit malore duke pasur parasysh edhe poziten gjeografike te saj- zone kodrinore, me afersi edhe qendren e Shterpces.

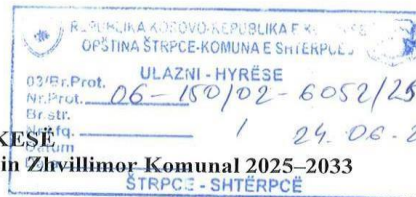
Kerkeses I bashkangjesim edhe deshmit mbi pronen.

Shpresojme qe kjo kerkese te shqyrtohet pozitivisht!

Shterpcë, 27.06.2025

Me respekt:

Zekirja Elezi & Ahmet Shorra



KËRKESË

Për përfshirjen e parcelave në Planin Zhvillimor Komunal 2025-2033

Nga: Hasan Elezi.

Për: Drejtorisë për Planifikim, Rindërtim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit
Komunës së Shtërpçës,

I nderuar Drejtor,

Uroj që jeni mire dhe punet po ju shkojnë mire, Unë e kam shiqur me kujdes Draft Planin Zhvillimor komunal te Komunes se Shtepces dhe e kemi verejtur qe ka shumë mangesi ku keni bërë planifikime te pakuptimta, nuk eshte paraqitur harta e shfrytezimit te tokes e po ashtu fare nuk jane marrurr parasysh kerkesat tona qe ne i kemi adresuar gjate takimeve të mbajtura ne diskutimet Publike, andaj edhe njeher kerkojme nga ju, qe permes kesaj kerkese ju drejtohem me qëllim që **parcelat me numër kadastral:**

P-7040-2, P-7040-1, P-7040-3, P-7040-4, P-7040-5, P-7040-6, P-7040-7, P-7040-9, P-7040-8, P-7040-10, P-7040-11, P-7040-12, P-7040-13, P-7040-14, P-7040-18, P-7040-15, P-7040-16, P-7040-17, P-7040-21, P-7040-19, P-7040-20, P-7040-33, P-7040-34, P-7040-32, P-7040-31, P-7040-30, P-7040-29, P-7040-28, P-7040-27, P-7040-26, P-7040-25, P-7040-24, P-7040-22, P-7040-23, që gjenden në **Zonën Kadastrale Shtërpçe**, të përfshihen në **kuadër të Planit Zhvillimor Komunal 2025-2033** dhe të kategorizohen si **parcela ndërtimore**.

Në këto parcela kemi planifikuar realizimin e një **projekti për ndërtimin e disa vilave turistike**, i cili është i menduar të zhvillohet në harmoni me natyrën dhe karakterin malor të zonës. Ky projekt do të ketë ndikim të rëndësishëm në zhvillimin e turizmit lokal, duke nxitur investime të qëndrueshme, krijuar mundësi punësimi dhe përmirësuar ofertën turistike të Komunës së Shtërpçës.

Duke marrë parasysh rëndësinë e projektit si dhe interesin publik që ai sjell, ju lutem që të shqyrtoni këtë kërkesë dhe të ndërmerrni hapat e nevojshëm në përputhje me kornizën ligjore dhe procedurat komunale në fuqi.

Ju falënderoj paraprakisht për bashkëpunimin dhe gatishmërinë tuaj.

Me respekt,

Hasan Elezi 1500560670

Email dhe Nr. Tel 049327222.

Data:24.06.2025

Të BASHKANGJITUR GJENI:

- Nr Leternjoftimit
- Certifikaten e pronave,
- Kopjen e planit,
- Projektin ideor te planifikuar per ndertim ne ate zonë



045 205243

Formular za kaibu ili zahtev/Formular për kërkesë apo ankesë

Drejtoria/Odeljenje: **PËR PLANIMIN E RINDETIMIT, URBANIZIMIT DHE BROJTJET E ABENTIT.**

Datum: **30.06.2025**

Osturm/mesazh/poro
Osturm/mesazh/vit

1. Licencë podaci podnosioca zahteva-zalbe
1. Informatat personale të parashtruesit të kërkesës/ankesës

Mos shkruani në këtë pjesë

Vula e protokollit/Nemot da pises
Qe/Secatja e REPUBLIKA E KOSOVES
INA STRPCE-KOMUNA E SHTERPCES

Ime i Prezime /Emri dhe mbiemri
HASAN ELEZI

Vrsta i lloji i dokumentit identifikues
Lloji dhe nr. i dokumentit identifikues

LET. MAF. 1500560620

Data e lindjes Datum rodjenja
21.04.1969

Adresa stanovanja/Adresa dhe vendbanimi

RR. CAZIM ELEZI NR.5 FERIZ

Broj fiks. telef.

Nr. l. tel. fix

Nr. tel. mobil/broj

mob. tel. **049 327222**

E-mail adresa

IZLAZNI - DALËSE

06.150102-6176/25

30.06.2025

STRPCE - SHTERPCE

2. Selektio Llojin/selektiraj vritul/
ZAHTEV/KËRKESË

ZALBA /ANKESË/



3. Molimo vas napisite vas zahtev ili zalbu detaljno/ Ju lutemi shkruani kërkesën apo ankesën tuaj në detaje

RCAKORË NË DREJTORIJA E HAL CEKUP TË MË
BAK TË MUNDOUR DREJTIM E PARCELESISTE NR.
KADASTRAL 05995-0 DHE 05396-0 2^e gjendje
me zonat kadastre shetimi.
NËGA TORA BUGSORE NË TORË PËR
NËNRTIM. KU KEMI PARAPR NJË NËDËRTIM
PË ZHVILLIMIN E KËSAJ ZONË DHE PËR
PËR PH NËN TË KOMUNITETIT TË KËSAJ
ANË.

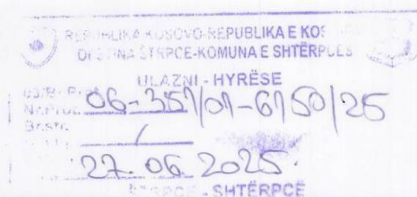
1. Dëshmia e aplikuesit për vërtetësi/ Dokazi o tačnosti izjave

Unë **HASAN ELEZI** vërtetoj se informatat e lartshënuara janë të vërteta

ja **HASAN ELEZI** potvrdjujem da su gore navedeni podaci tačni

Ime i prezime/Emri dhe mbiemri

Ju lutemi të kërkonti nga zyrtari/ja fletëdëshminë për dorëzimin e kësaj shkresë dhe dokumenteve të bashkangjitura
Votimo vas potrazite od sluzbenika/ce dostavni list za dostavu ovog dopisa i prilozenu dokumentaciju



ZAHTEV ZA PROŠIRENJE ZONE GRADNJE NA OSNOVU RAZVOJNOG PLANA OPŠTINE

Datum: 26.06.2025. god.

Za: Direktora Odeljenja za planiranje, rekonstrukciju, urbanizam i zaštitu životne sredine

Od: Kontakt telefon: 045680133

E-mail: dejanboza@yahoo.com

Poštovani,

U skladu sa važećim zakonima na snazi kao i shodno članu 15 Zakonom o Prostornom planiranju Zakon br 04-L-174, Zakona o Izgradnji Zakon br 04/Z-110, kao i na osnovu učešća na javnoj raspravi održanoj dana 19. maja 2025. Godine u Hotelu Brezovica podnosim ovaj zahtev za uvrštavanje parcela u zoni gradnje.

Ja, dole potpisan putem ovog zahteva obračam se da moje parcele uvrstite u zoni gradnje.

Obrazloženje:

Podnošenje ovog zahteva proističe iz potrebe za proširenjem građevinske zone kako bi se omogućila realizacija projekata usmerenih na razvoj privredne delatnosti, otvaranje novih radnih mesta i unapređenje kvaliteta života lokalne zajednice. Predmetna parcela prema važećim urbanističkim planovima, pogodna je za izgradnju stambenih i/ili poslovnih objekata, čime se osigurava efikasno korišćenje prostora u skladu sa strateškim ciljevima razvoja opštine Štrpce. U okruženju parcele se nalaze postojeći objekti, što garantuje urbanističku i funkcionalnu usklađenost predložene namene sa postojećim prostornim obeležjima. Kao podnosioc zahteva, proširenje građevinske zone omogućava dalji razvoj jačanju i napretku i jačanju konkurentnosti lokalne privrede kao i mogućnosti širenja vikend naselja koje je zastupljeno u ovom delu.

U prilogu dostavljam brojeve parcela: 06095-0; 06225-0; 06233-0

Formular za kalbu ili zahtev/Formular për kërkesë apo ankesë

Drejtoria/Odeljenje		Data/Datum
URBANIZAM		30.06.2025
Data/mesec/god		Data/muaji/vit

1. Liene podaci podnosioca zahteva/zalbe

1. Informatat personale të parashtruesit të kërkesës/ankesës

Ime i Prezime /Emri dhe mbiemri	Vrsta i broj identifikovanog dokumenta	
ZORAN PEČINOČEVIĆ	Lloji dhe nr. i dokumentit identifikues	
Data e lindjes Datum rodjenja	Adresa stanovanja/Adresa dhe vendbanimi	
25.07.1958	STRPCE	
Broj fiks.telef.	Nr.tel. mobil/broj	E-mail adresa
Nr. I tel.fix 045 513233	mob.tel. 045 513233	STRPCE

2. Selektio Llojin/selektiraj vritu/
ZAHTEV /KËRKESË

ZALBA /ANKESË/



3. Molimo vas napisite vas zahtev ili zalbu detaljno/ Ju lutemi shkruani kërkesën apo ankesën tuaj në detaje

ZAHTEVAM OD SO STRPCE DA MI ODOBRI UPIS SLEDECIH PARCELA U GRAĐEVINSKU ZONU.

- KAT. JEDINICA 04517-0 - STRPCE, BOLOVAN, POVRŠINA 302 ARI
- KAT. JEDINICA 04518-0 - STRPCE, BOLOVAN, POVRŠINA 1709 ARI
- KAT. JEDINICA 04519-0 - STRPCE, BOLOVAN, POVRŠINA 985 ARI
- KAT. JEDINICA 05316-0 - STRPCE, BOLOVAN, POVRŠINA 542 ARI
- KAT. JEDINICA 05836-0 - STRPCE, VRH MASTICE, POVRŠINA 1522 ARI

- KAT. JEDINICA 06082-0 - STRPCE, BOČINAC, POVRŠINA 702 ARI
- KAT. JEDINICA 06083-0 - STRPCE, BOČINAC, POVRŠINA 872 ARI
- KAT. JEDINICA 06084-0 - STRPCE, BOČINAC, POVRŠINA 10970 ARI
- KAT. JEDINICA 06179-0 - STRPCE, BOČINAC, POVRŠINA 3499 ARI

4. Dëshmia e aplikuesit për vërtetësi/ Dokazi o tcnosti izjave

Unë _____ vërtetoj se informatat e lartshënuara janë të vërteta

Ja ZORAN PEČINOČEVIĆ, po tvrdijem da su gore navedeni podaci tačni

Ime i prezime/Emri dhe mbiemri

(Potpis/Nënshkrimi)

Ju lutemi të kërkonit nga zyrtari/ja fletëdëshmin për dorzimin e kësaj shkresë dhe dokumenteve të bashkangjitura

Molimo vas potrazite od sluzbenika/ce dostavni list za dostavu ovog dopisa i priloženu dokumentaciju

ANKESË



Datë:	24.06.2025
Për:	Komuna e Shtërpçës Drejtoria për Planifikim, Rindërtim, Urbanizëm dhe Mbrojtje e Ambientit
Nga:	Blerim Mita, me numër personal 1014655251 fshati Sevcë, Komuna e Shtërpçës
Lënda:	Ankesë në lidhje me destinimin e njësive kadastrale në Draftin e Planit Zhvillimor Urban të Shtërpçës 20225-2033

Unë, Blerim Mita, me numër personal 1014655251 fshati Sevcë, Komuna e Shtërpçës

Kërkoj që në Planin Zhvillimor Komunal të Shtërpçës 2025-2033, të bëhet rishqyrtimi i destinimit të sipërfaqes së përbërë nga njësitë kadastrale 3050-0, 3056-0, 3058-0, 3061-0, 3062-0, 3063-0, 3064-0, 3065-0 dhe 3066-0, të gjitha në pronësinë time.

Kjo sipërfaqe është destinuar në draftin e Planit Zhvillimor Komunal të Shtërpçës 2025-2033 (në tekstin e mëtejshëm PZHK 2025-2033) si "zonë pyjore" (**harta 1.1**). Ndërsa bazuar në destinimin aktual të pronave (shih certifikatën e pronësisë lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës), si dhe në ligjet dhe udhëzimet administrative në fuqi, zona ka potencial të zhvillohet si tokë ndërtimore për funksionet: banim; shfrytëzim i përzier; turizëm rural dhe turizëm natyror.

Zhvillimi i kësaj sipërfaqeje mbështetet në frymën e përgjithshme të PZHK 2025-2033, PZHK 2012-2022+ dhe Planit Hapësinor të Kosovës 2010-2020+, si dhe në vetë klasifikimin e njësive kadastrale që e përbëjnë zonën dhe në funksionin paraprak të tyre (**harta 1.2**).

Pjesa më e madhe e njësive kadastrale aktualisht janë të klasifikuara si tokë bujqësore e klasës 7-8. Ndërsa njësia më e madhe (3064-0) është e klasifikuar si tokë ndërtimore – shtëpi-ndërtesë. Në këtë njësi ekzistojnë dy objekte me leje dhe të regjistruara në kadastër, të paraqitura nga harta kadastrale e vitit 1969 (Agjencia Kadastrale e Kosovës, shkresa 04/700/22, dt. 04.08.2022). Gjithashtu, ekziston edhe një objekt për të cilin është fituar leja në heshtje, në bazë të vendimeve me nr. prot. 5983-3/2, dt. 06.04.2023 dhe nr. prot. 5489-2/23, dt. 24.05.2024 të Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës.

Në këtë kontekst, nuk ekziston baza ligjore dhe profesionale që sipërfaqja me potencial për të qenë tokë ndërtimore të destinohet në PZHK si "zonë pyjore".

Vetëm dy njësi kadastrale janë të klasifikuara si tokë pyjore e klasës V, të cilat kanë potencial të përdoren për qëllim të zhvillimit të turizmit ruaral, bazuar në:

- Ligjin Nr.04/L-174 për Planifikimin Hapësinor
- Ligjin Nr.02/L-26 për Tokën Bujqësore
- Ligjin Nr.08/L-137 për Pyjet
- Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim
- Udhëzimin Administrativ MMPH-Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor

Sipërfaqja në fjalë është e mbuluar nga infrastruktura rrugore dhe teknike, përfshirë ujesjellësin, energjinë elektrike, dhe rrjetin e TI/internetit. Ndërsa, ashtu si i gjithë fshati Sevcë, nuk mbulohet nga kanalizimi.

Gjithashtu, sipërfaqja në fjalë, ka në afërsi shërbimet e nevojshme publike, sociale dhe ekonomike për të mbështetur zhvillimin më intensiv. Përveç afërsisë me këto shërbime në fshatin Sevcë, kjo sipërfaqe ka afërsi edhe me shërbimet e ofruara në fshatin Jazhincë.

Sipërfaqja e përbërë nga njësitë kadastrale të përshkruara më sipër, mund të zhvillohet si tokë ndërtimore në bazë të:

1. Udhëzimit Administrativ MMPH-Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor.

Kapitulli II, paragrafi 1.1.1, thekson se *“tokat bujqësore të klasës VI-VIII nuk kanë arsye të ruhen si të tilla”*, rrjedhimisht mund të kthehen në tokë ndërtimore.

Kapitulli III, pika 1, saktëson se: *“toka ndërtimore përbëhet nga parcelat kadastrale respektivisht kompleksët ndërtimore në të cilat janë ndërtuar ndërtesat e dedikuara për shfrytëzim të përhershëm”* dhe përfshinë mes tjerash edhe *“tokën e veçuar nga sipërfaqja e ndërtuar e vendbanimit”*.

Në rastin konkret, siç u cek më sipër, njësia kadastrale nr. 3064-0 është tokë ndërtimore, në të cilën ekzistojnë dy shtëpi banimi (shih certifikatën e pronësisë dhe matjet gjeodezike).

Kapitulli III, Pika 1, Paragrafi 1.1 sqaron se: *“Toka e ndërtimore identifikohet në bazë të parimeve në vijim:*

1.1. hapësirat tokësore të cilat janë jopjellore dhe kodrinore;

1.2. hapësirat tokësore të cilat nuk janë të rrezikuara nga përmbytjet apo nga rrëshqitjet e instalimeve të mëdha infrastrukturore;

1.3. hapësirat tokësore të cilat nuk janë të shpallura zona kulturore-historike dhe në të cilën mund të sigurohen ndërtesat infrastrukturore;

1.4. hapësirat tokësore të cilat përbëjnë një tërësi më të madhe të ndërtuar dhe të rregulluar”.

- Ligjin Nr.04/L-174 për Planifikimin Hapësinor
- Ligjin Nr.02/L-26 për Tokën Bujqësore
- Ligjin Nr.08/L-137 për Pyjet
- Ligjin Nr.04/L-110 për Ndërtim
- Udhëzimin Administrativ MMPH-Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor

Sipërfaqja në fjalë është e mbuluar nga infrastruktura rrugore dhe teknike, përfshirë ujesjellësin, energjinë elektrike, dhe rrjetin e TI/internetit. Ndërsa, ashtu si i gjithë fshati Sevcë, nuk mbulohet nga kanalizimi.

Gjithashtu, sipërfaqja në fjalë, ka në afërsi shërbimet e nevojshme publike, sociale dhe ekonomike për të mbështetur zhvillimin më intensiv. Përveç afërsisë me këto shërbime në fshatin Sevcë, kjo sipërfaqe ka afërsi edhe me shërbimet e ofruara në fshatin Jazhincë.

Sipërfaqja e përbërë nga njësitë kadastrale të përshkruara më sipër, mund të zhvillohet si tokë ndërtimore në bazë të:

1. Udhëzimit Administrativ MMPH-Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor.

Kapitulli II, paragrafi 1.1.1, thekson se *“tokat bujqësore të klasës VI-VIII nuk kanë arsye të ruhen si të tilla”*, rrjedhimisht mund të kthehen në tokë ndërtimore.

Kapitulli III, pika 1, saktëson se: *“toka ndërtimore përbëhet nga parcelat kadastrale respektivisht komplekset ndërtimore në të cilat janë ndërtuar ndërtesat e dedikuara për shfrytëzim të përhershëm”* dhe përfshinë mes tjerash edhe *“tokën e veçuar nga sipërfaqja e ndërtuar e vendbanimit”*.

Në rastin konkret, siç u cek më sipër, njësia kadastrale nr. 3064-0 është tokë ndërtimore, në të cilën ekzistojnë dy shtëpi banimi (shih certifikatën e pronësisë dhe matjet gjeodezike).

Kapitulli III, Pika 1, Paragrafi 1.1 sqaron se: *“Toka e ndërtimore identifikohet në bazë të parimeve në vijim:*

- 1.1. hapësirat tokësore të cilat janë jopjellore dhe kodrinore;
- 1.2. hapësirat tokësore të cilat nuk janë të rrezikuara nga përmytjet apo nga rrëshqitjet e instalimeve të mëdha infrastrukturore;
- 1.3. hapësirat tokësore të cilat nuk janë të shpallura zona kulturore-historike dhe në të cilën mund të sigurohen ndërtesat infrastrukturore;
- 1.4. hapësirat tokësore të cilat përbëjnë një tërësi më të madhe të ndërtuar dhe të rregulluar”.

Për më tepër zhvillimi i funksioneve turistike në sipërfaqen në fjalë, mbështetet në konceptin e zhvillimit të qëndrueshëm ekonomik, me bazë potencialin ekzistues për turizëm rural dhe turizëm malor, duke qëndruar kështu në harmoni edhe me qëllimet dhe objektivat për zhvillim të qëndrueshëm të Bashkimit Evropian¹, dhe duke ndjekur modele të ngjashme në shtetet fqinje dhe shtetet e Bashkimit Evropian².

Ndërtimi dhe zhvillimi i sipërfaqes në fjalë, e jo destinimi i saj si “zonë pyjore” pa funksion adekuat, do të ndikonte në rritjen e kapaciteteve turistike, duke e bërë atë pjesë të një rrjeti të hapësirave me potencial për zhvillim ekonomik, krahas qendrës turistike të Brezovicës dhe Parkut Kombëtar Sharr.

Ndërtimi dhe zhvillimi i zonës në fjalë është në harmoni me strategjinë për zhvillim ekonomik në kuadër të Planit Hapësinor të Parkut Kombëtar Sharr, e cila thekson rëndësinë e zhvillimit të vendbanimeve përrreth Parkut (PZHK 2025-2033, fq. 7). Zona është afër kufirit me Parkun Kombëtar Sharr dhe ka lidhje të mire me infrastrukturë rrugore.

Zona në fjalë nuk është dhe nuk ka qenë asnjëherë zonë e mbrojtur pyjore, as pjesë e trashëgimisë natyrore (PZHK 2025-2033, fq. 59, 115), dhe as zonë në të cilën është bërë zhvillimi apo shfrytëzimi i pyjeve për qëllime dhe interesa industriale e ekonomike.

Bazuar në PZHK 2025-2033 dhe PZHK 2012-2022+, zona me njesite kadastrale të përmendura më sipër, përmbushë edhe një numër të parakushteve tjera për të qenë tokë ndërtimore:

- Terreni ku shtrihen parcelat është i kategorizuar si i qëndrueshëm (PZHK 2025-2033, fq. 105)
- Terreni nuk ka problem me erozionin (PZHK 2025-2033, fq. 104)
- Zona nuk ka karakteristika të caktuara pyjore që duhet të ruhen, duke mos pasur lloje karakteristike të drunjve të lartë, por vetëm shkurre të pa mirëmbajtura (PZHK 2025-2033, fq. 115, 211).
- Ndërtimi në njësitë kadastrale përkatëse nuk ndikon në zoodiversitetin e zonës (PZHK 2025-2033, fq. 50)
- Njësitë kadastrale kanë qasje të mirëfilltë në infrastrukturën rrugore që lidhë vendbanimet rurale Sevcë dhe Jazhincë mes vete dhe me zonën urbane të Shtërpçës, çfarë është konsideruar si kriter për zgjerim të kufirit të vendbanimeve në PZHK 2025-2033 (fq.218).

¹ <https://case-research.eu/app/uploads/2024/06/QG0523426ENN20Tourism20and20rural20development.pdf>

² https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/memo_13_972

Mbi bazën e asaj që u parashtrua më sipër në pjesën e ankesës, në vijim është prezantuar një propozim potencial për zhvillimin e sipërfaqes së përbërë nga njësitë kadastrale në pronësi të z. Blerim Mita.

Propozim: Duke pasur parasysh faktin se sipërfaqja në fjalë mund të shfrytëzohet si tokë ndërtimore, propozimi për shfrytëzimin adekuat të saj do të mbështetej në konceptimin dhe zhvillimin e një hapësire për turizëm rural dhe agroturizëm. Kjo do të mundësohej përmes ndërtimit të strukturave me etazhitet të ulët për akomodimin e turistëve dhe vizitorëve (hoteleri), si dhe njësive të nevojshme për banim/akomodim të stafit vendas dhe banorëve të njësive kadastrale. Krahas këtyre njësive për banim të përhershëm/përkohshëm, ekziston potenciali për zhvillimin e shërbimeve të gastronomisë, përmes konceptimit të restoranteve që do të promovonin traditat ushqimore dhe produktet bujqësore të zonës. Një projekt i tillë për zhvillim i financuar tërësisht privatisht, i cili duhet të shqyrtohet e zhvillohet tutje në të ardhmen me autoritetet lokale dhe profesionistë të fushës së planifikimit dhe arkitekturës, do të ndihmonte në zhvillimin ekonomik të fshatit Sevcë dhe Komunës së Shtërpçës, përmes prurjes së vizitorëve dhe punësimit të banorëve vendas.

Ankuesi: Blerim Mita





Për: "Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis" Komunën e Shtërpçës

Nga: Tomë Gashi, Flamur Sopa, BD Engineering, Milan Nedeljkovic, Snezana Filipovic;

Lënda: Kërkesë për rishqyrtim të Planit Zhvillimor Komunal

Diskutimi Publik i datës 29.05.2025

Në cilësinë e pronarëve të tokës dhe investorëve të interesuar në zhvillimin urban të zonës, pas pjesëmarrjes sonë në diskutimin publik të Planit Zhvillimor Komunal (PZHK) të mbajtur më datë 29.05.2025 dhe pas shqyrtimit të dokumentit të prezantuar, kemi konstatuar se disa prej parcelave tona private, përkatësisht parcelat me numër kadastral P-727170014-04449-0, P-727170014-03706-0, P-727170014-04450-0, P-727170014-04452-0, P-727170014-04453-0, P-727170014-04454-0, P-727170014-04456-0, P-727170014-04455-0, P-727170014-04459-0, P-727170014-04460-0, P-727170014-04517-0 dhe P-727170014-04514-0 Zk Verbeshticë, Shtërpçë, janë të destinuara pjesërisht ose plotësisht si zonë gjelbërimi-pylltari, ndonëse ndodhen brenda një zone të përcaktuar për zhvillim si zonë ndërtimore sipas Planit Zhvillimor Komunal të propozuar.

Ky kategorizim i propozuar në PZHK:

- Nuk përputhet me gjendjen faktike, të terenit dhe funksionalitetin e parcelave në fjalë, sepse janë përcaktuar zonat me relief më të pështatshëm si pylltari dhe anasjelltas;
- Cenon të drejtën tonë si pronarë dhe investorë për zhvillim të ligjshëm të pronës;
- Pengon realizimin e nje projekti të planifikuar të ndërtimit të një resorti turistik, i cili synon të sjellë investime direkte, punësim për zonën dhe zhvillim ekonomik për komunën ;

Andaj përmes kësaj shkrese i kërkojmë Komunes së Shtërpçës përkatësisht Drejtorise së Urbanizmit, Planifikimit dhe Mjedisit që parcelat e sipërsëhënuara t'i përfshijë si zonë e

dedikuar për ndërtim dhe lidhur me këtë ndryshim brenda afatit të përcaktuar ligjorë të na mbaj të njoftuar.

Me respekt:

TOMË GASHI; Nr personal:1015041770;

T. Gashi

FLAMUR SOPA; Nr personal:1004568199;

Flamur Sopaj

BD ENGINEERING; Nr I biznesit:811470989;

B.D. Bosi

MILAN NEDELJKOVIC; Nr personal:1501081783;

M. Nedeljkovic

SNEZANA FILIPOVIC; Nr personal:1501302429;

Snezana Filipovic

Shtojcë:

1. Çertifikatat e pronës ;
2. Leternjoftimet e pronareve;
3. Skicen e parcelave, ne kuader te projekt propozimit të PZHK-së

Informata kontaktuese:

Nr. i telefonit: +383 43 587 566

Për: "Drejtoria për Urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis" Komunën e Shtërpçës

Nga: Djurde Banduliq, Stanimir Stanisic, Nedeljko Nedeljko



Lënda: Kërkesë për rishqyrtim të Planit Zhvillimor Komunal

Diskutimi Publik i datës 29.05.2025

Në cilësinë e pronarëve të tokës dhe investorëve të interesuar në zhvillimin urban të zonës, pas diskutimit publik të Planit Zhvillimor Komunal (PZHK) të mbajtur më datë 29.05.2025 dhe pas shqyrtimit të dokumentit të prezantuar, kemi konstatuar se disa prej parcelave tona private, përkatësisht parcelat me numër kadastral: **P-727170014-04457-0,**

P-727170014-04458-0, P-727170014-04516-0, P-727170014-04515-0 Zk Verbeshticë, Shtërpçë, janë të destinuara si zonë gjelbërimi-pylltari, ndonëse ndodhen brenda një zone të përcaktuar për zhvillim si zonë ndërtimore sipas Planit Zhvillimor Komunal të propozuar.

Ky kategorizim i propozuar në PZHK:

- Nuk përputhet me gjendjen faktike, të terenit dhe funksionalitetin e parcelave në fjalë, sepse janë përcaktuar zonat me reliev më të përshtatshëm si pylltari dhe anasjelltas;
- Cenon të drejtën tonë si pronarë dhe investorë për zhvillim të ligjshëm të pronës;
- Pengon realizimin e nje projekti të planifikuar të ndërtimit të një resorti turistik, i cili synon të sjellë investime direkte, punësim për zonën dhe zhvillim ekonomik për komunën ;

Andaj përmes kësaj shkrese i kërkojmë Komunes së Shtërpçës përkatësisht Drejtorise së Urbanizmit, Planifikimit dhe Mjedisit që parcelat e sipërsënuara t'i përfshijë si zonë e dedikuar për ndërtim dhe lidhur me këtë ndryshim brenda afatit të përcaktuar ligjorë të na mbaj të njoftuar.

(24)

REPUBLIKA E KOSOVES	
KATASTRALNO-KOMUNALNA SHTRIPCE	
ULAZNI-HYRESE	
01/06/07-6225/25	
50 06 2025	
SHTRIPCE	

Kuvendit komunal
KËRKËS

Për të përfshirjen në planin zhvillimor komunal kërkohet që në li dhe në zhvillime e vendit dhe komunes, që parcelat dhe pronat që disponojmë të janë pa pengesë apo ndalime për ndërtim dhe zhvillime ekonomike dhe Branisore.
Li dhe me kte po ju bashkëgjejmë numrat e parcelave në zonen katastrale në
Brodi: 1. P-72710900604-0/

2. P-72717009-00978-2
3. P-72717009-01142-0
4. P-72717009-01428-0
5. P-72717013-00133-0
6. P-72717009-00831-0
7. P-72717009-00832-0
8. P-72717009-00354-0
9. P-72717009-00961-0
10. P-72717009-00963-0
11. P-72717009-01135-0
12. P-72717009-01143-0

Duke mbetur me shpresë se kërkesa ime
dote gjëje mbështeti të institucioneve
Komunale, si dhe mjedisit hapësinorë
e ambientit.

me nderime dhe respektë unë;

Tafë Tafë me numer Letërnjoftimit

1030324354<3

Rrugë: Vezire Mani N°51

Brode Shërpocë

tel. 045841644

Im.ardres taf tafEafu@AOL
Com



25

1. Kuvendit komunal Shtërpçë
Drejtorisë urbanizmit dhe plani-
fikimit hapësinor.

Kërkesë:

REPUBLIKA E KOSOVËS	
KOMUNA E SHTËRÇËS	
ULAZNI - HYRËSE	
Prot. 01106/07-6226/25	
30.06.2025	
SHTËRÇË - SHTËRÇË	

Duke pasë parasysh Planin zhvill-
morë në të ardhmen që jemi duke
pregatitur, kërkojmë që prometim
me merr të parcelave të jenë të lira
dhe pa ndalesa ndërtimi dhe zhvillim
biznisor-ekonomik në zonë katrore Brod.

1. P-72717009-00668-0
2. P-72717009-00669-4
3. P-72717005-00665-2
4. P-72717009-00840-0
5. P-72717005-00841-0

Brodd:

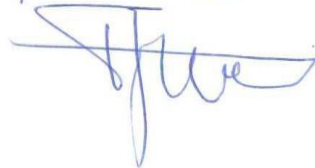
30.06.2025

Tafë Tafë - tl. 045841644

1d 29266037

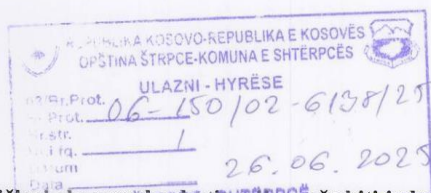
R. vezire Mani

Nº 51 Brod



taftaftoja

@APLcom



Razvoj Oštine Štrpce i Brezovice kao turističke i ekonomske destinacije može biti jedan od najstrateških prioriteta za region Šar-planine i za Kosovo u celini. Ova oblast ima veliki potencijal za održivi turizam, posebno za zimske sportove i planinarenje tokom letnjih meseci.

U nastavku su predstavljene glavne tačke koje mogu biti definisane kao prioriteti za razvoj i pristup planiranju investicija:

✓ Strateški Prioriteti za Razvoj Brezovice

1. **Osnovna infrastruktura**
 - Izgradnja i unapređenje pristupnih puteva.
 - Razvoj vodovodne i kanalizacione mreže.
 - Stabilno snabdevanje električnom energijom i internetom.
2. **Održivi turizam**
 - Izrada razvojnog plana koji uključuje očuvanje prirode.
 - Izgradnja ekoloških hotela i malih kuća za porodični turizam.
 - Razvoj turističkih aktivnosti tokom cele godine (skijanje, planinarenje, biciklizam, alpinizam itd.).
3. **Investicije u turističku opremu i infrastrukturu**
 - Modernizacija žičara i ski-staza.
 - Izgradnja ski-centara, škola skijanja i zdravstvenih centara.
4. **Uključivanje lokalne zajednice**
 - Podsticanje lokalnih biznisa (seoski turizam, gastronomija, zanati).
 - Obuka lokalne radne snage za turistički sektor.
5. **Razvoj pravnog i institucionalnog okvira**
 - Rešavanje pitanja vlasništva nad zemljištem.
 - Osnivanje Agencije za razvoj Brezovice.
 - Pojednostavljenje procedura za privatne investitore i javno-privatna partnerstva (JPP).

🏠 Planiranje Investicija

Faza I – Infrastruktura i legalizacija (1–2 godine)

- Procenjeni trošak: 20–30 miliona €.
- Izvori: Državni budžet, međunarodni donatori (EU, EBRD), IPA fondovi.
- Fokus: putevi, energija, voda, zemljište i legalizacija.

Faza II – Razvoj zimskog turizma (2–4 godine)

- Procenjeni trošak: 50–80 miliona €.

- Izvori: Privatni investitori, JPP.
- Fokus: žičare, ski-liftovi, centri za odmor, centri za obuku.

Faza III – Turizam tokom cele godine i promocija (3–6 godina)

- Procenjeni trošak: 30–50 miliona €.
- Fokus: marketing, međunarodni događaji, festivali, turističke aplikacije.

Instrumenti za Planiranje i Praćenje

- Izrada Master plana za Brezovicu.
- Kreiranje platforme za transparentnost investicija.
- Korišćenje ključnih indikatora učinka (KPI) za merenje napretka (broj posetilaca, prihodi, otvaranje radnih mesta itd.).

Izrada Master Plana za Razvoj Brezovice

Master plan je sveobuhvatan strateški dokument koji definiše viziju, ciljeve, strukturu i dugoročne pravce razvoja određene oblasti. Za Brezovicu, koja ima veliki turistički i ekonomski potencijal, master plan je od suštinskog značaja za obezbeđivanje održivog razvoja, integrisanog upravljanja resursima i uključivanja svih zainteresovanih strana.

✓ Ciljevi Master Plana

- Razvoj Opštine Štrpce i Brezovice kao međunarodne turističke destinacije.
- Očuvanje prirodne sredine i biodiverziteta Šar-planine.
- Kreiranje novih radnih mesta i generisanje prihoda za lokalnu zajednicu.
- Privlačenje strateških investitora i obezbeđivanje uravnoteženog razvoja.

□ Ključni Sadržaj Master Plana za Brezovicu

1. **Analiza trenutnog stanja**
 - Geografske, ekološke i vlasničke karte.
 - Analiza postojeće infrastrukture (putevi, voda, energija, smeštaj).
 - Inventar prirodnih i kulturnih turističkih resursa.
 - Procena kapaciteta područja.
2. **Vizija i strateški ciljevi**

- Primer vizije: „Brezovica – moderna destinacija održivog turizma na Balkanu tokom cele godine.“
- Ciljevi za narednih 5, 10 i 20 godina.
- 3. **Prostorno zoniranje**
 - Podela oblasti na:
 - Zonu za skijanje i zimske aktivnosti.
 - Zonu za letnji turizam i planinarenje.
 - Zonu za održivi hotelski i stambeni razvoj.
 - Zaštićenu prirodnu zonu (sa razvojnim ograničenjima).
- 4. **Prioritetni projekti**
 - Izgradnja puta Brezovica–Prevalac (kao turistički koridor).
 - Rekonstrukcija ski-liftova i staza.
 - Izgradnja model resorta.
 - Centar za obuku i edukaciju u planinskom turizmu.
 - Otvaranje novih biciklističkih i pešačkih staza.
- 5. **Planiranje investicija i finansiranje**
 - Procena finansijskih potreba po fazama.
 - Identifikacija izvora finansiranja: javni, privatni, donatorski.
 - Model javno-privatnog partnerstva (JPP).
- 6. **Upravljanje i upravna struktura**
 - Osnivanje Agencije za razvoj Brezovice (uz učešće vlade, opštine, privatnog sektora i civilnog društva).
 - Mehanizmi za praćenje i transparentnost.
 - Pravna regulacija statusa zemljišta i korišćenja prostora.
- 7. **Promocija i brendiranje**
 - Marketinške strategije za regionalna i evropska tržišta.
 - Učešće na međunarodnim turističkim sajmovima.
 - Razvoj vizuelnog identiteta Brezovice (logo, slogan, veb-sajt, turistička aplikacija itd.).
- 8. **Procena uticaja na životnu sredinu i društvo**
 - Strateška procena za očuvanje biodiverziteta i izvora vode.
 - Učešće lokalne zajednice u odlučivanju.
 - Planovi za upravljanje otpadom i zaštitu šuma.

🕒 Rokovi za Izradu i Implementaciju

Faza	Opis	Trajanje
I	Konsultacije i početna analiza	3 meseca
II	Tehnička izrada i javne konsultacije	6 meseci
III	Usvajanje od strane relevantnih institucija	3 meseca
IV	Početak realizacije prioritetnih projekata	Nakon 1. godine

Zimski Sportovi na Brezovici

✓Potencijal i Glavne Atraksije:

- **Ski-staze:** Brezovica nudi preko 15 km prirodnih ski-staza, pogodnih za sve nivoe skijaša (početnike, srednje i profesionalce).
- **Nadmorska visina (1700–2500 m)** omogućava stabilan snežni pokrivač tokom više meseci.
- **Alpski i šumski pejzaž** čine ovo područje idealnim za zimske sportove kao što su:
 - Alpsko skijanje
 - Snoubording
 - Ski-turing
 - Sankanje
 - Snejfiting (rafting na snegu u kontrolisanim uslovima)

✚Neophodni razvoji:

- Modernizacija žičara i ski-liftova
- Trening centar za skijanje i snoubording
- Zimska hitna pomoć i spasilačke službe
- Centar za iznajmljivanje opreme i profesionalnu instrukturu
- Događaji poput međunarodnih ski takmičenja (FIS Kup)

🏠Ekonomске koristi:

- Zimska sezona donosi turistički priliv koji direktno utiče na:
 - Povećanje prihoda od smeštaja, ugostiteljstva, prevoza i lokalnih usluga
 - Sezonsko zapošljavanje stotina lokalnih stanovnika

□ Planinarenje i letnji turizam

✓Prirodne atrakcije:

- Nacionalni park „Šar-planina” sa bogatom biodiverzitetom, vodopadima, ledenjačkim jezerima i prelepim stazama
- Staze za planinarenje i brdski biciklizam (mtb staze)
- Livadičko jezero, Šutmansko jezero, Crvena stena – atraktivne destinacije za ljubitelje prirode
- Alpska flora i fauna – idealna za fotografe i istraživače prirode

□□ Moguće aktivnosti:

- Individualno i grupno planinarenje sa vodičima

- Kampovanje i glamping
- Edukativne ture o biodiverzitetu
- Ture za posmatranje ptica i divljih životinja
- Letnji sportski događaji i maratoni u planinama

Potrebne investicije:

- Označavanje i izrada zvaničnih planinarskih staza
- Izgradnja planinskih odmorišta (planinske kuće, info tačke)
- Obuka planinskih vodiča i spasilačkih timova
- Razvoj digitalnih aplikacija za navigaciju, rezervacije i informacije o prirodi

☐ **Razvoj godišnjeg turističkog kalendara**

Održiv predlog je razvoj sezonskog kalendara koji razvrstava aktivnosti i sportove po mesecima, što omogućava lakše planiranje za turiste i biznise:

Mesec	Glavna aktivnost
Decembar – mart	Skijanje, snoubording, zimski sportovi
April – maj	Ski turing ture, prolećno istraživanje
Jun – septembar	Planinarenje, kampovanje, biciklizam, prirodne ture
Oktobar – novembar	Jesenje šetnje, agroturizam

Razvojni plan za turistički centar Brezovica (sa fokusom na očuvanje prirode)

Izrada razvojnog plana za Brezovicu koji uključuje zaštitu prirode je ključna za balansiranje ekonomskog razvoja sa zaštitom životne sredine. Brezovica se nalazi u okviru Nacionalnog parka „Šar-planina“, koji je područje sa retkom biodiverzitetom i visokim ekološkim vrednostima, stoga svaki razvoj mora biti održiv i pažljivo upravljan.

Glavni ciljevi:

- Razvoj funkcionalnog i atraktivnog turističkog centra tokom cele godine
- Zaštita i promocija prirodnog nasleđa i alpskog pejzaža Nacionalnog parka Šar-planina
- Minimizacija ekološkog uticaja građevina, turističkih aktivnosti i kretanja ljudi

□□ Ekološka i razvojna zonifikacija

Ovo je prvi i najvažniji korak:

Zona	Dozvoljena upotreba	Ograničenja
Jezgro ekološke zone	Nedodirljivo	Gradnja zabranjena
Zona za lagani turizam	Planinarenje, kampovanje, vođene posete	Ograničena gradnja (samo lagane strukture)
Zona za održivi turistički razvoj	Hoteli, skijališta, turistički centri	Dozvoljena samo ekološki sertifikovana gradnja
Zona za usluge i infrastrukturu	Putevi, parking, žičare	Kontrolisana gradnja uz posebne dozvole

□□ Planiranje građevina i objekata:

- Dozvoljene male planinske kuće sa niskim ekološkim uticajem (do 2 sprata)
- Korišćenje lokalnih i prirodnih materijala (kamen, drvo, itd.)
- Ekološki sertifikati (LEED, BREEAM) za svaku novu gradnju
- Informativni i edukativni centri za ekološki turizam

🌿 Mere za zaštitu životne sredine

♻️ Upravljanje otpadom:

- Postavljanje sistema za razdvajanje otpada na izvoru
- Postavljanje stanica za reciklažu i organski otpad
- 100% pokrivenost uslugama čišćenja za biznise i smeštaj

● Voda i kanalizacija:

- Moderna kanalizaciona mreža sa postrojenjem za prečišćavanje
- Sistemi za prikupljanje kišnice za navodnjavanje ili tehničku upotrebu
- Nadzor za sprečavanje zagađenja reka i prirodnih izvora

🌿 Biodiverzitet:

- Monitoring faune i flore (uz podršku NVO i Nacionalnog parka)
- Očuvanje ekoloških koridora (migracija životinja)
- Ograničenja za gradnju u blizini osetljivih zona

○

• Ⓞ Ograničenja za aktivnosti koje štete životnoj sredini

- Zabrana korišćenja motornih vozila van određenih zona.
- Zabrana izgradnje bez posebne ekološke dozvole.
- Ograničenje eksploatacije šuma za ogrevno drvo.
- Formiranje ekološke policije ili posebne nadzorne jedinice.

6. ☐ Mehanizmi za sprovođenje i nadzor

- Formiranje Komisije za razvoj i zaštitu Brezovice sa predstavnicima:
 - o Opštine
 - o Ministarstva za zaštitu životne sredine i turizma
 - o Agencije za Nacionalni park
 - o Lokalne zajednice i civilnog društva
- Razvoj sistema za praćenje uticaja na životnu sredinu (EIA i SEA) za svaki veći projekat.
- Digitalna aplikacija za prijavljivanje ekološke štete i promociju odgovornog turizma.

7. 📌 Koristi od održivog plana

- Povećanje broja ekoloških turista (koji ostaju duže i troše više).
- Dugoročna zaštita prirodnih resursa i pejzaža.
- Povećanje međunarodnog ugleda Brezovice kao „zelene“ destinacije.
- Mogućnost finansiranja od strane EU i međunarodnih organizacija za zaštitu životne sredine.

Da li je moguće proceniti investicije u Brezovici u okviru sledeće tri aktivnosti:

1. Osnovna infrastruktura

- Izgradnja i poboljšanje pristupnih puteva
- Razvoj vodovodne i kanalizacione mreže
- Obezbeđivanje stabilnog snabdevanja električnom energijom i internetom

Procena investicija u osnovnu infrastrukturu u Brezovici treba da se izvrši na više nivoa: ekonomski, ekološki, socijalni i razvojni. U nastavku je dat strukturiran pristup za procenu po svakoj potkategoriji:

1. Izgradnja i poboljšanje pristupnih puteva

Glavni ciljevi:

- Pобољшanje pristupa za turiste i lokalno stanovništvo
- Smanjenje vremena putovanja i troškova transporta

Način procene:

- Analiza troškova i koristi (CBA):
 - o Troškovi: izgradnja, održavanje, uticaj na životnu sredinu
 - o Prinosi: povećanje broja posetilaca, rast prihoda od turizma, olakšanje za lokalne biznise

Merljivi indikatori:

- Povećanje broja vozila i posetilaca
 - Razvoj biznisa duž puta
 - Prosečno vreme putovanja pre i posle investicije
-

2. Razvoj vodovodne i kanalizacione mreže**Glavni ciljevi:**

- Obezbeđivanje kvalitetne pijaće vode i održivo upravljanje otpadnim vodama

Način procene:

- Analiza ekološkog i zdravstvenog uticaja:
 - o Smanjenje bolesti vezanih za vodu
 - o Povećanje higijene i kvaliteta života
- Analiza investicionih troškova i dugoročnih ušteda:
 - o Manje hitnih intervencija (popravke, zagađenje)
 - o Veća efikasnost javnih usluga

Merljivi indikatori:

- Procenat stanovništva povezanog na sistem
 - Kvalitet vode prema EU standardima
 - Smanjenje slučajeva zagađenja površinskih voda
-

3. Stabilno snabdevanje električnom energijom i internetom**Glavni ciljevi:**

- Pобољшanje kvaliteta života i podrška razvoju turizma i biznisa

Način procene:

- Analiza pouzdanosti i održivosti snabdevanja:
 - o Smanjenje prekida
 - o Efikasnost mreže (smart grid, obnovljiva energija)

Merljivi indikatori:

- Broj sati bez prekida godišnje
- Procenat područja pokrivenih brzim internetom
- Broj novih biznisa sa pristupom energiji i internetu

Indirektni efekti:

- Rast digitalnog turizma i mogućnosti za rad na daljinu
- Podrška za telemedicinu i obrazovanje na daljinu

Zaključak

Za kompletnu procenu ovih investicija u Brezovici, preporučuje se korišćenje sledećih metoda:

- Analiza troškova i koristi (CBA)
- Analiza ekološkog i socijalnog uticaja (ESIA)
- Merenje ključnih indikatora uspeha (KPI) za svaku kategoriju
- Angažovanje lokalne zajednice i turističkih aktera

Smanjenje vremena putovanja i troškova transporta.**Metod procene:**

Analiza troškova i koristi (Cost-Benefit Analysis - CBA):

Troškovi: izgradnja, održavanje, uticaji na životnu sredinu.

Koristi: povećanje broja posetilaca, rast prihoda od turizma, olakšanje za lokalne biznise.

Merljivi indikatori:

Povećanje broja vozila i posetilaca.

Razvoj biznisa duž puta.

Prosečno vreme putovanja pre/posle investicije.

Za izračunavanje troškova investicija za izgradnju i unapređenje pristupnih puteva ka Brezovici, korišćemo standardni model turističkog planinskog puta sa približnim proračunima, zasnovanim na uobičajenim praksama i cenama u regionu (Zapadni Balkan).

◆Opis projekta:

- Ukupna dužina puta za poboljšanje/izgradnju: 15 km
- Tip puta: asfaltiran, dve trake, sa zaštitnim ogradama i drenažnim sistemom.
- Planinsko područje, sa umerenim zahtevima za iskopavanja i zaštitu od klizišta.

◆Kapitalni troškovi (CAPEX)

Kategorija	Opis	Trošak po km (€)	Ukupno za 15 km (€)
Izgradnja puta (asfaltiranje)	Uključuje podlogu, asfaltne slojeve,	600,000	9,000,000

Kategorija	Opis	Trošak po km (€)	Ukupno za 15 km (€)
	inženjerske radove		
Zaštitni zidovi, iskopavanja i mostovi	Za područja sa velikim nagibom, odvodnjavanje	100,000	1,500,000
Drenaža i bočne kanalizacije	Upravljanje kišnicom	40,000	600,000
Signalizacija i zaštita puta	Znakovi, metalne ograde, saobraćajna signalizacija	20,000	300,000
Uticaji na životnu sredinu i rehabilitacija	Pošumljavanje, zaštita okoline tokom radova	10,000	150,000

✓Ukupna investicija: 11,550,000 €

◆Operativni i troškovi održavanja (OPEX – 10 godina)

Kategorija	Opis	Godišnja vrednost (€)	Ukupno za 10 godina (€)
Sezonsko održavanje	Manji popravci, čišćenje snega, signalizacija	100,000	1,000,000

✓Ukupni trošak (CAPEX + OPEX za 10 godina):
= 11,550,000 € + 1,000,000 € = 12,550,000 €

◆Moguće koristi (godišnja procena)

Korist	Opis	Godišnja vrednost (€)
Povećanje broja turista (20,000 dodatnih posetilaca/god x 50€/posetilac)	Troškovi za smeštaj, hranu, aktivnosti	1,000,000
Ušteda vremena i goriva za lokalno stanovništvo i turiste (20 min manje/put x 2000 vozila/dan)	Vrednost uštede vremena/goriva	500,000
Rast prihoda lokalnih biznisa	Kafići, hoteli, restorani duž puta	200,000

✓Ukupne godišnje koristi: 1,700,000 €

◆ **Analiza troškova i koristi (CBA) – za 10 godina**

Parametar	Vrednost (€)
Ukupni troškovi (10 godina)	12,550,000
Ukupne koristi	17,000,000
Neto korist	+4,450,000 €

Odnos koristi i troškova (BCR) = $17M / 12.55M \approx 1.35$ → Projekat je ekonomski opravdan.

✓ **Zaključak:**

Investicija od oko 12.5 miliona evra u izgradnju i unapređenje pristupnih puteva ka Brezovici donosi direktne i održive koristi, podstičući turizam, olakšavajući pristup i poboljšavajući lokalnu ekonomiju. $BCR > 1.3$ pokazuje da je projekat ekonomski opravdan.

Promotivna brošura (pripremljena za investitore, opštinu ili donatore)

Vizuelni i sadržajni format za prezentacije i distribuciju. Može sadržavati:

- Naslov i vizuelni identitet (logo, moto, fotografije područja)
- Kratka prezentacija Brezovice i potencijala (zima/leto)
- Ključne činjenice (brojke, atrakcije, trenutni kapacitet, tržišni potencijal)
- Vizija i koristi za investitore
- Glavni razvojni prioriteti
- Primeri konkretnih projekata (resorti, aktivnosti, infrastruktura)
- Poziv na saradnju / kontakti

✓ **2. Operativni plan za razvoj turizma (zima/leto)**

Tehnički i praktični dokument za implementaciju, podeljen u dva sektora:

Zimski turizam i Letnji turizam – sa elementima kao što su:

- Specifični ciljevi za svaku sezonu
- Ključne aktivnosti (usluge, atrakcije, objekti za smeštaj)
- Potrebe za investicijama i infrastrukturom
- Faze implementacije
- Modeli upravljanja i partnerstava
- Mogući izvori finansiranja
- Pokazatelji uspeha (KPI)

✓KORAK 1: DEFINISANJE FORMATA

1. Promotivna Brošura

Format: 2–4 stranice, profesionalan izgled, namenjena prezentaciji investitorima, opštini ili donatorima.

Ciljani sadržaj: vizuelan, sažet, fokusiran na potencijal i koristi.

2. Operativni Plan za Razvoj Turizma (Zima / Leto)

Format: dokument od 8–15 stranica, tehnički i detaljniji.

Ciljani sadržaj: ciljevi, faze implementacije, investicije, partnerstva, KPI (ključni indikatori učinka).

✓KORAK 2: POTREBNI ZAHTEVI OD VAS

Da bismo nastavili sa konkretnim sadržajem, potrebno je da znam sledeće:

◆DODATNI MATERIJALI

Da li imate:

- Logotip projekta ili opštine?
- Fotografije Brezovice (zimi i leti)?
- Zvanični moto ili neki slogan?

◆CILJNA PUBLIKA ZA BROŠURU

Koja je glavna ciljana grupa?

- Strani / međunarodni investitori
 - Javni donatori (EU, EBRD, IPA itd.)
 - Opština / državne institucije
 - Sve gore navedeno?
-

✓KORAK 3: POČETNA STRUKTURA (predlog)

PROMOTIVNA BROŠURA – PREDLOŽENA STRUKTURA

KORAK 1: DEFINISANJE FORMATA

1. Promotivna Brošura

Format: 2–4 stranice, profesionalan izgled, namenjena prezentaciji investitorima, opštini ili donatorima.

Ciljani sadržaj: vizuelan, sažet, fokusiran na potencijal i koristi.

2. Operativni Plan za Razvoj Turizma (Zima / Leto)

Format: dokument od 8–15 stranica, tehnički i detaljniji.

Ciljani sadržaj: ciljevi, faze implementacije, investicije, partnerstva, KPI (ključni indikatori učinka).

✓KORAK 2: POTREBNI ZAHTEVI OD VAS

Da bismo nastavili sa konkretnim sadržajem, potrebno je da znam sledeće:

◆DODATNI MATERIJALI

Da li imate:

- Logotip projekta ili opštine?
- Fotografije Brezovice (zimi i leti)?
- Zvanični moto ili neki slogan?

◆CILJNA PUBLIKA ZA BROŠURU

Koja je glavna ciljana grupa?

- Strani / međunarodni investitori
- Javni donatori (EU, EBRD, IPA itd.)
- Opština / državne institucije
- Sve gore navedeno?

✓KORAK 3: POČETNA STRUKTURA (predlog)

PROMOTIVNA BROŠURA – PREDLOŽENA STRUKTURA

1. **Naslovna strana**
 - Naslov: “Brezovica – Neiskorišćeni Potencijal za Održivi Turizam na Balkanu”
 - Slika / logo / slogan
 2. **Uvod – Kratka prezentacija Brezovice**
 - Lokacija, priroda, geografski položaj, klima
 - 2–3 emotivna i faktografska pasusa
 3. **Turistički potencijal – Zima / Leto**
 - Šta Brezovica nudi danas?
 - Zašto je interesantna destinacija?
 4. **Prioritetni projekti za razvoj**
 - Infrastruktura, smeštaj, zimske/letnje aktivnosti
 - Investicione vrednosti, mogući ROI
 5. **Benefiti za investitore i partnere**
 - Mogućnosti finansiranja, modeli saradnje (PPP)
 - Ekonomski podaci, tržišni potencijal
 6. **Kontakt i poziv na akciju**
 - Kako se uključiti investitori / institucije
-

OPERATIVNI PLAN – PREDLOŽENA STRUKTURA

1. Uvod i cilj plana
2. SWOT analiza turizma u Brezovici
3. Strategijski ciljevi za zimu i leto
4. Opis projekata i aktivnosti
 - o Zima: skijanje, žičare, smještaj, centar za obuku
 - o Leto: pešačenje, biciklizam, ruralni turizam, festivali
5. Faze implementacije i okvirni budžeti
6. Moguća partnerstva (PPP, grantovi, privatni investitori)
7. Mehanizmi praćenja i KPI
8. Preporuke i naredni koraci

Uvod – Kratka prezentacija Brezovice

Brezovica je jedno od najpoznatijih planinskih turističkih odredišta na Kosovu, smješteno u jugozapadnom delu zemlje, u opštini Štrpce. Okružena zadivljujućim pejzažima i gustim šumama, prostire se na planini Šar, oblasti sa retkom prirodnom lepotom i bogatom biodiverzitetom. Njen geografski položaj – na visini od oko 1.700 metara nadmorske visine – čini Brezovicu idealnom za zimske sportove i planinarenje tokom cele godine. Njena klima je tipična planinska, sa hladnim zimama i obilnim snežnim padavinama, što stvara odlične uslove za skijanje, dok su leta sveža i pogodna za pešačenje i prirodno istraživanje.

Turistički potencijal – Zima / Leto

Brezovica je jedno od najvažnijih planinskih turističkih centara na Kosovu i u regionu, nudeći atrakcije tokom svih godišnjih doba. Zimi, posebno je poznata po svojim skijaškim stazama i zimskim sportovima. Sa obilnim snežnim padavinama i stabilnim klimatskim uslovima, Brezovica privlači hiljade domaćih i stranih posetilaca koji traže zimske avanture u prirodi. Postojeća infrastruktura za skijanje, centri za odmor i lokalna ugostiteljska ponuda pružaju joj veliki potencijal za dalji razvoj.

Leti, Brezovica nudi odlične mogućnosti za planinarenje, alpinizam, planinski biciklizam i ekološki turizam. Planine Šara bogate su retkom florom i faunom, kao i različitim prirodnim stazama koje privlače ljubitelje mira i istraživanja. Čist vazduh, sveža klima i panoramski pogledi čine ovu oblast veoma privlačnom za turiste koji traže opuštanje i autentično iskustvo u prirodi.

Zašto je interesantna destinacija?

Brezovica ima jedinstvenu kombinaciju prirodnih lepota, strateškog položaja (blizu granica sa Severnom Makedonijom i Srbijom), povoljne klime i brojnih mogućnosti za aktivni turizam

tokom cele godine. Ovo je čini područjem sa visokim potencijalom za ekonomski i kulturni razvoj, ne samo za Kosovo, već i za širi region Balkana.

Prioritetni projekti za razvoj

Da bi se u potpunosti iskoristio potencijal Brezovice, neophodni su prioritetni projekti koji imaju za cilj poboljšanje postojeće infrastrukture i stvaranje boljih uslova za razvoj turizma tokom cele godine.

1. Razvoj infrastrukture

- o Novi putevi i bolje održavanje za lakši i sigurniji pristup oblasti, posebno zimi.
- o Instalacija modernih sistema žičara i ski-liftova, za poboljšanje skijaškog iskustva i smanjenje čekanja tokom turističke sezone.
- o Modernizacija energetske mreže i upravljanje vodom i otpadom, za obezbeđivanje održivog razvoja.

2. Smeštaj i turistički kapaciteti

- o Izgradnja skijališta i hotela sa međunarodnim standardima, uključujući i planinske kuće i eko-kampove za turiste koji preferiraju prirodnije alternative.
- o Kreiranje rekreativnih centara sa spa, bazenima i aktivnostima za porodice, što će pomoći u produžavanju prosečnog boravka posetilaca.

3. Zimske i letnje aktivnosti

- o Proširenje skijaških staza i izgradnja trenažnih centara za sportiste.
- o Razvoj staza za planinarenje, planinski biciklizam, alpinizam i avanturistički turizam tokom letnjih meseci.
- o Organizovanje međunarodnih događaja i festivala sportskih i kulturnih sadržaja za povećanje imidža oblasti na spoljnim tržištima.

Investiciona vrednost i mogući ROI

Procene pokazuju da prioritetni projekti za potpuni razvoj Brezovice zahtevaju investicije u rasponu od 100–150 miliona evra, uključujući javni sektor i privatne investitore. Povrat na investiciju (ROI) u periodu od 7–10 godina može biti vrlo povoljan, zbog:

- Rasta međunarodnog turističkog prometa
- Stabilnih prihoda od zimskog i letnjeg turizma
- Lokalnog zapošljavanja i razvoja okolnih ruralnih područja

Ovaj strateški razvoj pozicionira Brezovicu kao multifunkcionalni turistički centar, privlačan za investitore i turiste sa celog Balkana i šire.

Benefiti za investitore i partnere

Razvoj Brezovice kao modernog turističkog centra nudi širok spektar koristi za potencijalne investitore i partnere – kako iz privatnog, tako i iz javnog sektora.

Mogućnosti finansiranja i modeli saradnje

- **Javno-privatna partnerstva (PPP):** Jedan od najpogodnijih modela za razvoj infrastrukture i turističkih usluga u Brezovici. Javni sektor može obezbediti zemljište, pravnu podršku i subvencije, dok privatni investitor doprinosi kapitalom i stručnostima.
- **Poreske olakšice i subvencije:** Vlada i odgovarajuće opštine mogu ponuditi poreske olakšice, povoljne zakupnine za zemljište ili grantove za turizam.

Finansiranje iz fondova EU i međunarodnih finansijskih institucija za projekte koji podržavaju regionalni razvoj i zaštitu životne sredine.

Modeli saradnje

1. **Strateški razvoj** – Investitor gradi i upravlja turističkim centrima sa pravom korišćenja od 20–30 godina.
2. **Koncesioni rad** – Država dodeljuje kompaniji pravo na rad ski liftova, hotela ili rekreativnih centara.
3. **Saradnja sa lokalnim partnerima** – Strani investitori mogu formirati zajednička preduzeća sa domaćim preduzetnicima za upravljanje turističkim objektima.

Ekonomski podaci i tržišni potencijal

- **Rast broja turista na Kosovu:** Broj posetilaca je u stalnom porastu, sa posebnim interesovanjem za prirodni i avanturistički turizam.
- **Niska konkurencija u regionu:** Potencijal uporediv sa centrima kao što su Mavrova (Severna Makedonija) ili Bansko (Bugarska).
- **Prosečni dnevni trošak turista u planinskim zonama:** 50–120 evra, uključujući smeštaj, hranu i aktivnosti.
- **Rast potražnje za održivim turizmom, eko-turizmom i aktivnim odmorom:** Segment u kojem Brezovica ima prirodnu prednost.
- **Mogućnost povrata investicije u roku od 7–10 godina:** ROI koji može premašiti 100%, kao što je prethodno analizirano.

Zašto je Brezovica privlačna za investitore?

- **Stabilna politička klima i institucionalna posvećenost promociji turizma.**
- **Geografske prednosti:** Blizina tržištima EU i Balkana.
- **Višestruki razvojni potencijal:** Turizam, gastronomija, sport, rekreacija i međunarodni događaji.

Kontakt i poziv na akciju

Brezovica je na ključnom trenutku za održivi razvoj i transformaciju u celogodišnju turističku destinaciju. Pozivamo sve investitore, finansijske institucije, razvojne organizacije i strateške partnere da se pridruže ovoj dugoročnoj viziji.

Kako se možete uključiti:

- **Prijavite se za strateško partnerstvo** u prioritetnim projektima izgradnje resorta, infrastrukture ili turističkih aktivnosti.
- **Saradjujte u PPP modelu** za upravljanje i širenje usluga u Brezovici.
- **Investirajte u smeštaj, zelenu energiju, ski liftove ili ekološki turizam**, uz pravnu i ekonomsku podršku od nadležnih vlasti.
- **Konsultujte se sa našim timom** za pravne detalje, ekonomsku izvodljivost i dugoročno planiranje.

Poziv na akciju

☐ Postanite deo transformacije Brezovice!

Investirajte danas u jednu od najperspektivnijih turističkih destinacija Balkana i doprinesite ekonomskom, društvenom i ekološkom razvoju regiona. Mogućnosti su stvarne, potencijal je veliki – trenutak je sada.

Razvoj ruralnog turizma u Brezovici

U ranim fazama razvoja, lokalna zajednica Brezovice posvetila se unapređenju stočarstva, usavršavajući tradicionalne metode i povećavajući broj domaćih životinja poput krava, ovaca i koza. Ova inicijativa značajno je doprinela ekonomskom stabilitetu regiona i postavila temelje za održivi razvoj ruralnog turizma. Posetioci pokazuju sve veće interesovanje za autentična iskustva u tradicionalnim domaćinstvima, lokalnim proizvodima i dnevnim aktivnostima koje uključuju brigu o životinjama i boravak u prirodnom okruženju.

U tom kontekstu, stanovnici Brezovice sve više prepoznaju značaj obrazovanja i profesionalne obuke za angažman u turističkom sektoru. Organizuju se obuke i radionice u oblastima ugostiteljstva, vođenja turista i učenja stranih jezika, što značajno poboljšava kvalitet usluga i olakšava komunikaciju sa međunarodnim turistima. Ovaj pristup ne samo da podiže nivo turističke ponude, već i podstiče dugoročni i održivi razvoj sela kao atraktivne destinacije.

From: leonitg@hyllusarchitects.com <leonitg@hyllusarchitects.com>
Sent: Wednesday, June 25, 2025 9:25 AM
To: Stefan Kovacevic; Urbanizam Strpce
Subject: Kërkesë për përfshirjen e parcelave në zonën ndërtimore në kuadër të PZHK-së 03417-2

Caution: This message was sent from outside your organization.

[Allow sender](#) | [Block sender](#)

Drejtuar: Drejtorisë së Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor
Komuna e Shtërpçës

Kërkuesi: Fitor Gjergji
Data: 18.06.2025

Lënda: Kërkesë për përfshirjen e parcelave në zonën ndërtimore në kuadër të PZHK-së (03417-2)

Përshëndetje i/e nderuar,

Ju lutem gjeni të bashkangjitur kërkesën e klientit tim për të përfshirë parcelën në hartën e planifikimit për ndërtim.

Teksti i aplikacionit:
Të nderuar,

Familja jonë ka bërë investime të rëndësishme në këto parcela me qëllimin e qartë për të ndërtuar një biznes familjar. Nëse këto parcela nuk përfshihen në zonën ndërtimore, do të vuajmë pasojat gjatë gjithë jetës.

Ky investim është bërë me qëllim të sigurimit të së ardhmes dhe zhvillimit ekonomik të familjes sonë përmes punës së ndershme.

Ju lusim të rishqyrtoni përfshirjen e këtyre parcelave në kuadër të PZHK-së dhe të na mundësoni realizimin e projektit tonë familjar.

Faleminderit për mirëkuptimin.

Me respekt,
Fitor Gjergji
(Gazmend Gjergji)



Fletorja zyrtare për parashtrimin e kundërshtimeve, komenteve
apo sugjerimeve gjatë Shqyrtimit Publik të Planit Zhvillimor
Komunal të Shtërpces nga 29 Maj 2025 deri 29 Qershor 2025.



Zvanični sipak za podnošenje prigovora, komentara ili sugestija
tokom Javnog Razmatranja Opštinskog Razvojnog Plana Štrpca
od 29 Maja 2025 do 29 Juna 2025.

Ime i Prezime: *NEW PRISHTINA*
Emri dhe Mbiemri: *Mermet PRISHTINA RESIDENCE SHPK.*
Broj telefona:
Numri i telefonit: *+383 44 88 11 11*
Email adresa:
Adresa elektronike: *mp@prishtina@gmail.com*
Prebivalište:
Vendbanimi: *Prishtinë* *03646, 03625, 03618*
Katastarska zona i broj katastarske parcele: *P: 77717014-03617-0, 03618-0, 03623*
Zona kadastrale dhe numri i parcelë skadastrale: *03622, 03624, 03626, 03627, 03617*
Prigovor, komentar ili sugestija: *Kundërshtim dhe sugjerim*
Kundërshtimi, komentari apo sugjerimi:

Para 3 vitesh kemi investuar në patundshmen me
premtimin të hartuar zonale do të rregullojmë
ndërtimin e lartë në nivel të njëjdt me Hotel
Prishtinë kështu që në sipërfaqen e kësaj zone
kemi investuar rreth 1 Mio në patundshmen me
të cilën që të zhvillojmë pronën e kompanisë
New Prishtina Residence Shpk, rreth 1ha duke
investuar në hotelin dhe turrëz. Sugjerimin
komunas që të na lejoj zhvillimin e projektit
ndërtimit hotelier rreth 20.000m² në të cilin
do të punëkruhet rreth 50 punëtorë të
sektorëve të ndryshëm. Qendër relativiteti
për sportist si dhe Terapi fizikale.
Plani për zhvillimin e kësaj zone të jetë



Fletorja zyrtare për parashtrimin e kundërshtimeve, komenteve
apo sugjerimeve gjatë Shqyrtimit Publik të Planit Zhvillimor
Komunal të Shtërpces nga 29 Maj 2025 deri 29 Qershor 2025.



Zvanični sipak za podnošenje prigovora, komentara ili sugestija
tokom Javnog Razmatranja Opštinskog Razvojnog Plana Štrpca
od 29 Maja 2025 do 29 Juna 2025.

Si kundërshtim dhe sugjerim. Kjo vëzhdimi e
urbanizimit komunal Štrpca duket të kjo kalohet
me gëllim që të na mundësohet realizimi
i projektit afatshort më të mirë për Turizm.
Me shpresë që të hasim në mirëkuptimin
tuaj dhe përkrahjen për zhvillim
jeh fatënderorj për praktikë.

Mehmet Prishtina

Štrpca, 17. 06. 2025

Drejtor: New Prishtina Residence Shpk.



Fletorja zyrtare për parashtrimin e kundërshtimeve, komenteve
apo sugjerimeve gjatë Shqyrtimit Publik të Planit Zhvillimor
Komunal të Shtërpces nga 29 Maj 2025 deri 29 Qershor 2025.

Zvanični sipak za podnošenje prigovora, komentara ili sugestija
tokom Javnog Razmatranja Opštinskog Razvojnog Plana Štrpca
od 29 Maja 2025 do 29 Juna 2025.

Ime i Prezime: EHAD BYTYRI (RAFII) shpk.
Emri dhe Mbiemri:
Broj telefona:
Numri i telefonit: 044 501 076 - 044 506 037
Email adresa:
Adresa elektronike: rafii@praya.com.kos
Prebivalište:
Vendbanimi: RANOVEC - PRISHTIN.
Katastarska zona i broj katastarske parcele::
Zona kadastrale dhe numri i parcelë skadastrale: P-72717043-01848-0
Prigovor, komentar ili sugestija:
Kundërshtimi, komenti apo sugjerimi: KËRKES PËR NDRYSHIM (PZHK)

Kompani RAFII SHPK. KA BËR
INVESTIME NE BLERJEN E PRONES NE
PARCELEN E LARTE CEKUR ME LART.
NE VIT 2019 MEYLER. TE PERGJITHSHME
NE 5 Hektor. te kesoj prome me
vlerë e blerjes e kesoj prome
me shumë totale prej 2 milionë
euro. dhe eshe duke e shikuor
menyre e investimve per realizimi
e nje projekti rekreativo-turistik
me ketë porcjele zhvillime te qendreske
urban. si deshmie te promes dhe
gjendjes aktuale ja kemi bashkuor



Fletorja zyrtare për parashtrimin e kundërshtimeve, komenteve
apo sugjerimeve gjatë Shqyrtimit Publik të Planit Zhvillimor
Komunal të Shtërpses nga 29 Maj 2025 deri 29 Qershor 2025.



Zvanični sipak za podnošenje prigovora, komentara ili sugestija
tokom Javnog Razmatranja Opštinskog Razvojnog Plana Štrpca
od 29 Maja 2025 do 29 Juna 2025.

Kerkes me datë 16.06.2025 të
dorzuor në Arkivën e Komunes
~~me datë shtërpsë~~ me të gjitha dokumentet
e merogshme për ta shqyrtuar këtë
kerkes tonë.

Besojmë fuqishëm se përkatja
e institucioneve tuaj për këtë iniciativë
të realizohet me një histori suksesi
për komunë tonë dhe me modele
të mirë të partmentit publiko privat
me funksionet e zhvillimit lokal.

Më respekt dhe konsiderat
nga kompani RAFII shpk me pronari
EHAD BYTYQI
044 506 037 rafiiprayahoo.com.

Ime
Emri
Broj
Num
Ema
Adre
Preb
Venc
Kata
Zona
Prig
Kunc



Fletorja zyrtare për parashtrimin e kundërshtimeve, komenteve
apo sugjerimeve gjatë Shqyrtimit Publik të Planit Zhvillimor
Komunal të Shtërpces nga 29 Maj 2025 deri 29 Qershor 2025.



Zvanični sipak za podnošenje prigovora, komentara ili sugestija
tokom Javnog Razmatranja Opštinskog Razvojnog Plana Štrpca
od 29 Maja 2025 do 29 Juna 2025.

Ime i Prezime: LEONIT GECI / ARKISTET, ARCHITECTUR
Emri dhe Mbiemri: LEONIT GECI / ARKISTET, ARCHITECTUR
Broj telefona: 049 660 882
Numri i telefonit: 049 660 882
Email adresa: leonitgeci@gmail.com
Adresa elektronike: leonitgeci@gmail.com
Prebivalište: RESHTINE
Vendbanimi: RESHTINE
Katastarska zona i broj katastarske parcele:: RESHTINE
Zona kadastrale dhe numri i parcelë skadastrale: RESHTINE / 03417-2
Prigovor, komentar ili sugestija: 03578-0
Kundërshtimi, komenti apo sugjerimi: 03417-1

DT. 19.06.2025

- Kështu në planin e investimit familjar
i familjes GECI, ARKISTET, ARCHITECTUR
investimet e bëra deri tani i kanë bërë në
këtë plan për të ndërtuar në katin familjar
në territorin malor në Shqipëri.
- Plan i aktual nuk ka ndërtuar
në villat, kështu, dhe fshat në këtë zonë
- Ju lutem të listoni planin
dhe të keni qartësi e planit për
ndërtimin e ulët.
Për GECI GECI ARKISTET.
[Signature]



Fletorja zyrtare për parashtrimin e kundërshtimeve, komenteve apo sugjerimeve gjatë Shqyrtimit Publik të Planit Zhvillimor Komunal të Shtërpses nga 29 Maj 2025 deri 29 Qershor 2025.



Zvanični sipak za podnošenje prigovora, komentara ili sugestija tokom Javnog Razmatranja Opštinskog Razvojnog Plana Štrpca od 29 Maja 2025 do 29 Juna 2025.

Ime i Prezime:	
Emri dhe Mbiemri:	MEKIT HUSEJINI
Broj telefona:	
Numri i telefonit:	049/286-299
Email adresa:	
Adresa elektronike:	mekithusejini@gmail.com
Prebivalište:	
Vendbanimi:	ŠAMAQRAK
Katastarska zona i broj katastarske parcele::	VERBESHTICE
Zona kadastrale dhe numri i parcelë skadastrale:	P-72717014-03763-0
Prigovor, komentar ili sugestija:	P-72717014-03778-0
Kundërshtimi, komenti apo sugjerimi:	KËRKESË
Don pruar i këtyre parcelave pasi që është në proces finalizimi hartimi i planit zhvillimor komunal kërtoj që të njëjtit të përshihen në planin zhvillimor komunal si zonë ndërtimore shpësoj që zhvillimi i projekteve në këto parcela të siguroj mirëqenie për banorët e këtyre zonave.	



Fletorja zyrtare për parashtrimin e kundërshtimeve, komenteve
apo sugjerimeve gjatë Shqyrtimit Publik të Planit Zhvillimor
Komunal të Shtërpces nga 29 Maj 2025 deri 29 Qershor 2025.



Zvanični sipak za podnošenje prigovora, komentara ili sugestija
tokom Javnog Razmatranja Opštinskog Razvojnog Plana Štrpca
od 29 Maja 2025 do 29 Juna 2025.

Ime i Prezime: **DJURDE BANDUJIC, STANIMIR STANISIC**
Emri dhe Mbiemri: **NEDELJKO NEDELJKOVIC**
Broj telefona:
Numri i telefonit: **044 675 707**
Email adresa:
Adresa elektronike:
Prebivalište:
Vendbanimi:
Katastarska zona i broj katastarske parcele::
Zona kadastrale dhe numri i parcelë skadastrale: **ZK-VERBEHTICE**
Prigovor, komentar ili sugestija:
Kundërshtimi, komenti apo sugjerimi:

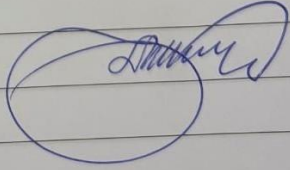
NE cilësojmë e promanojmë të parcelave me nr:
04457-0, 04458-0, 04458-0, 04516-0,
04515-0 Zk. Verbehtice kërkojmë të
përfshihen si zonë e dedikuar për
ndërtim.



Fletorja zyrtare për parashtrimin e kundërshtimeve, komenteve
apo sugjerimeve gjatë Shqyrtimit Publik të Planit Zhvillimor
Komunal të Shtërpces nga 29 Maj 2025 deri 29 Qershor 2025.



Zvanični sipak za podnošenje prigovora, komentara ili sugestija
tokom Javnog Razmatranja Opštinskog Razvojnog Plana Štrpca
od 29 Maja 2025 do 29 Juna 2025.

Ime i Prezime:	
Emri dhe Mbiemri:	Zekirja Elezi
Broj telefona:	
Numri i telefonit:	044 225 106
Email adresa:	
Adresa elektronike:	zekirja_elezi@hotmail.com
Prebivalište:	RR "PISHTARËT E LIRISË"
Vendbanimi:	f. Elezi - KOMUNA KASANI
Katastarska zona i broj katastarske parcele::	
Zona kadastrale dhe numri i parcelë skadastrale:	BERUCE I
Prigovor, komentar ili sugestija:	
Kundërshtimi, komentimi apo sugjerimi:	
Në cilësimin e promouit të parc. kod. nr 1998-0 kërkohet që ençjta të përfshihet në leufjete lejuan ndërtimorë; çpse kjo datë ndikonte në mirënjehjen formulare në veganti dhe në zhvillimin ekonomik të kësaj zone. Parcela evidentohej në Z.K. Beruce I komuna Shtërpce.	
	

4. OBRAZLOŽENJE ZA USVAJANJE ILI ODBIJANJE ZAHTEVA, PREDLOGA I PRIMEDBI

Na osnovu člana 20. Zakona o Prostornom Planiranju br. 04/L-174 i Administrativnog upustva MSPP br. 05/2014 o odgovornostima organa za prostorno planiranje i principe i procedure za učešće javnosti u prostornom planiranju, kao i Odluke Gradonačelnika opštine br. 02-030/01-6854/25 od dana 16.07.2025. godine, kojom se formira opštinska radna grupa za razmatranje predloga, primedbi i sugestija građana iznetih tokom javnog razmatranja za Opštinski Razvojni Plan (2025-2033), u sastavu:

- Stefan Kovačević – Predsedavajući,
- Aleksandar Nešić – Član,
- Dragutin Milosavljević – Član,
- Fazli Islami – Član,
- Predstavnik konsultantske kompanije INSI – Član,

Izvršeno je razmatranje prispelih zahteva, predloga, komentara i sugestija građana.

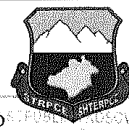


Republika Kosova-Republika e Kosovës-Republic of Kosovo

Opština štrpce

Komuna e Shtërpçës

Municipality of Strpce



OPŠTINA ŠTRPCE-KOMUNA E SHTËRÇËS

IZLAZNI - DALËSE

22-030/09-6854/25

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Prilaz

Na osnovu članova 13, 17 i 58 Zakona br. 03/L-040 o Lokalnoj Samoupravi, odredbe člana 20 Zakona o Prostornom Planiranju br. 04/L-174 i člana 66 Statuta Opštine Strpce br. 01/898 od 14.07.2010. godine, kao i zahteva br. 06-351-01-6847/25 od 16.07.2025. godine Odeljenja za Planiranje, Rekonstrukciju, Urbanizam i Zastitu Zivotne Sredine, gradonačelnik opštine Strpce donosi ovu:

ODLUKU

4. FORMIRA se opštinska radna grupa za razmatranje predloga, primedbi i sugestija građana iznetih tokom javnog razmatranja projekta Opštinskog Razvojnog Plana (RPO) 2025-2033 opštine Strpce, u sledecem sastavu

- 1.1. Stefan Kovacevic- predsedavajući
- 1.2. Aleksander Nesic – član.
- 1.3. Dragutin Milosavljevic- član
- 1.4. Fazli Islami, član
- 1.5. Predstavnik konsultanske kompanije INSI -član;

5. Radna grupa je obavezna da, u zakonskom roku, razmotri predloge, primedbe i sugestije građana podnete tokom javne rasprave o Opštinskom Razvojnog Planu (ORP) 2025-2033 opštine Strpce i da iste obuhvati u izveštaju o javnoj raspravi u skladu sa odredbama Zakona br. 04/L-174 o Prostornom Planiranju, Administrativno Uputstvo br. 05/2014 o Odgovornostima Autoriteta za Prostorno Planiranje, kao i Principima i Procedurama za Ucesce Javnosti na Prostornom Planiranju, i drugim vazecim odredbama koje se odnose na relevantnu oblast.
6. Ova odluka stupa na snagu na dan njenog usvajanja.

Odluku dostaviti:

4. Spomenutim;
5. Odeljenju za Planiranje, Rekonstrukciju, Urbanizam i Zastitu Zivotne Sredine
6. Arhivi.

Gradonačelnik Opštine Strpce

Dalibor Jevtic



5. ZAPISNIK SA PREZENTACIJE I DISKUSIJE TOKOM JAVNOG RAZMATRANJA



ZAPISNIK SA OTVARANJA JAVNE RASPRAVE za Opštinski Razvojni plan opštine Štrpce (ORP)

Datum održavanja: 29.05.2025.godine

Mesto održavanja: Hotel „Brezovica“

Vreme početka: 10:00 časova

Broj prisutnih učesnika: 61

Na sastanku su prisustvovali predstavnici odeljenja Urbanizma kao glavni nosioci projekta ORP, predstavnici relevantnih odeljenja, radna grupa, predavnici Ministarstva za prostorno planiranje, zastitu životne sredine i infrastructure, lokalni mediji, OSCE, zainteresovane stranke i ostali građani, kao i konsultantska kompanija INSI.

Sastanak je otvorio direktor Odeljenja za urbanizam g. **Stefan Kovačević**, pozdravljajući sve prisutne i naglasivši značaj Razvojnog plana za budućnost opštine Štrpce. Istakao je važnost transparentnosti, saradnje institucija i učešća građana u procesu planiranja. Takođe, direktor odeljenja Urbanizma g. Stefan Kovačević dao je jedno kratko objašnjenje kako je protekla procedura izradnje ORP-a, odluke za izradu ORP-a, formiranje radne grupe, sastanci sa radnom grupom, sastanci sa zainteresovanim strankama.

Direktor Odeljenja za urbanizam g. **Stefan Kovačević** zahvalio se OSCE, na podršci i organizaciji procesa otvaranja javne rasprave.

Nakon toga, reč su uzeli **predstavnici Ministarstva za prostorno planiranje i urbanizam**, koji su pohvalili dosadašnji rad na izradi dokumenta i istakli da je neophodno poštovati sve zakonske procedure, kao i uključiti što veći broj učesnika iz zajednice.

Reč je zatim preuzela **konsultantska kompanija INSI**, koja je prezentovala nacrt Razvojnog plana. Njihovi predstavnici su detaljno izložili:

- Osnovne ciljeve i prioritete razvoja;
- Prostornu organizaciju i planove za infrastrukturu;
- Mere za unapređenje privrede, turizma, poljoprivrede;
- Očuvanje životne sredine i održivi razvoj.

Nakon prezentacije od strane konsultantske kompanije INSI, otvorena je javna diskusija za Opštinski razvojni plan, svi prisutni su pozvani da aktivno učestvuju u raspravi i iznesu



Република Косово - Republika Kosovës - Republic of Kosovo
Општина Штрпце - Komuna e Shtrpcës - Municipality of Štrpce
Одељење за Планирање, Реконструкцију, Урбанизам и Заштитну животну средину -
Drejtoria i drejtoris për Planifikim, Rindërtim, Urbanizëm dhe Mbrojtje të Ambientit



svoje primedbe, predloge i sugestije. Naglašeno je da se sve primedbe mogu podneti i u pisanoj formi, preko elektronske pošte kao i u zvanični spisak za podnošenje primedbe, sugestija, komentara tokom javne rasprave, u roku od 30 dana u kancelariji Urbanizma u opštini Štrpce.

Prisutni građani i predstavnici institucija izneli su više pitanja i predloga, posebno u vezi sa:

- o Korišćenjem zemljišta;
- o Urbanističkim zonama i građevinskim uslovima;
- o Razvojem ruralnih područja;
- o Infrastrukturnim potrebama na lokalnom nivou;
- o Planiranjem zelenih površina i očuvanjem prirodne baštine.

Na kraju, Direktor urbanizma **g. Stefan Kovačević** se zahvalio svima na učešću, obavestio sve zainteresovane stranke da u roku od 30 dana može da se obrate Odeljenju Urbanizma ukoliko imaju zahteve, pitanja, predloga, sugestije (licno, preko elektronske pošte, preko arhive), istakavši da će svi prigovori i predlozi biti razmotreni u daljoj proceduri. Finalna verzija Razvojnog plana će biti dostavljena na usvajanje nakon obrade komentara.

Sastanak je završen u 11:55h.

Zapisnik sačinio:

Maja Staletović,

Arhitekta u opštini Štrpce

Maja Staletović

6. OBJAVA IZVEŠTAJA JAVNOG RAZMATRANJA

Direktor odeljenja:
Stefan Kovačević

(potpis i pecat direktora)