REPUBLIKA E KOSOVËS • REPUBLIKA KOSOVO • REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF FERZIAJ
http://kk.rks-gov.net/ferizaj

ZYRA - KABINETI I KRYETARIT
KANCELARIJA - KABINET GRADONAČELNIKA
MAYOR'S OFFICE - CABINET

Tel: 038/200-46002
E-mail: info.ferizaj@rks-gov.net
Adresa: Rr."Dëshmorët e Kombit" p.n.

Zapisnik sa konsultacija za izradu Plana razvoja opštine

08.08.2025, Sala Skupštine: Prvi sastanak sa stručnjacima opštine i predstavnicima kompanije INSI u vezi sa OPRP-om, ZMK-om i pravilnikom o građevinskim bonusima.

Uvodnu reč započeo je **Arber Bytyqi – direktor Urbanizma i životne sredine**.

Sastanku je prisustvovao i **predsednik Opštine Agim Aliu**. Predsednik je uzeo reč i istakao da je razlog njegove ponovne kandidature za predsednika upravo **Opštinski razvojni plan (OPRP)**, koji će predstavljati nasleđe za grad Ferizaj.

Sastanak je nastavljen predstavljanjem učesnika od strane kompanije i stručnjaka. Nakon toga je reč preuzeo **Ismajl Baftiari – rukovodilac INSI-ja**, koji je započeo izlaganje hronologijom dostignuća kompanije i ciljem izrade **Opštinskog razvojnog plana (OPRP)** i **Zonacionog plana opštine (ZMK)**.

U nastavku prezentacije istaknuto je da u sastavu tima treba da budu i predstavnici različitih opštinskih direkcija koje će biti uključene tokom procesa izrade plana.

Takođe su razmatrane i druge procedure koje će nam pomoći u ispunjavanju zakonskih obaveza.

Oblasti planiranja

- **Oblast ekonomije**
- **Oblast tehničke infrastrukture**
- **Oblast saobraćajne infrastrukture**
- **Oblast javne i socijalne infrastrukture**
- **Oblast životne sredine i područja sa rizikom**
- **Oblast prirodnog nasleđa**
- **Oblast naselja**

ZYRA - KABINETI I KRYETARIT
KANCELARIJA - KABINET GRADONAČELNIKA
MAYOR'S OFFICE - CABINET

Tel: 038/200-46002
E-mail: info.ferizaj@rks-gov.net
Adresa: Rr."Dëshmorët e Kombit" p.n.

- **Oblast stanovanja**
- **Oblast neformalnih naselja**
- **Oblast korišćenja zemljišta**

Direktor je predložio da se **unutrašnji prsten** tretira kao prioritet.

Određivanje lokacija za javne objekte.

Određivanje lokacija za obnovljive izvore energije.

Selim Hyseni je predložio da se **Nerodimlje** uvrsti na karte zbog potrebe za vodom.

...predložio je da u procesu izrade **OPRP-a i ZMK-a** treba da bude uključeno učešće celokupne zajednice, različitih biznisa koji će biti od značaja za **javno-privatna suinvestiranja**, kao i zone od zajedničkog interesa između opština – **međuopštinska saradnja**.

Nalazimo se u početnoj fazi, što znači da najpre treba raditi na **konceptu projekata**.

02.12.2025, Sala Skupštine: Prvo predstavljanje nacrta OPRP-a, ZMK-a i Pravilnika o građevinskim bonusima.

Uvodnu reč je uzeo **predsednik Agim Aliu**.

- Prvi sastanak sa građanima i vlasnicima biznisa, koji su ujedno i ključni za razvoj grada.

Direktor **Arber Bytyqi** dao je reč kompaniji koja izrađuje plan **OPRP-a i ZMK-a**, koji predstavlja važan dokument za naš grad.

Ismajl Baftiari – INSI započeo je predstavljanje izrađenog nacrta, pri čemu je kontinuirano naglašavao da će proces biti transparentan, kako bi se zahtevi mogli primiti i razmotriti.

ZYRA - KABINETI I KRYETARIT
KANCELARIJA - KABINET GRADONAČELNIKA
MAYOR'S OFFICE - CABINET

Tel: 038/200-46002
E-mail: info.ferizaj@rks-gov.net
Adresa: Rr."Dëshmorët e Kombit" p.n.

U ovom nacrtu najpre je izrađen **profil postojećeg stanja grada**, nakon čega je izvrđena obrada prikupljenih podataka.

Sve će biti urađeno u skladu sa dokumentacijom iz oblasti **prostornog planiranja**.

Radiće se na svim oblastima, posebno:

1. **Oblast ekonomije**
2. **Oblast tehničke infrastrukture**
3. **Oblast saobraćajne infrastrukture**
4. **Oblast javne infrastrukture** – škole, vrtići
5. **Oblast životne sredine**
6. **Oblast kulturnog i prirodnog nasleđa**
7. **Oblast naselja**
8. **Oblast neformalnih naselja**

Direktor se zahvalio Ismajliju na predstavljanju nacrta.

Nexhat Shahini:
Zatražio je da se poštuju zakoni koji se odnose na kulturno nasleđe i da se tokom izrade plana vodi računa o kulturnom, arheološkom i duhovnom nasleđu.

Kadri Kadriu:
Stanovnik naselja Sejdi Sejdiu, zatražio je da se omogući **visokogradnja**, uz obrazloženje da je potrebno proširenje postojećih ulica i izgradnja novih saobraćajnica.

Imri Azemi:
Zatražio je da se stvore uslovi za **intervencije u vanrednim situacijama**.

Burhan Gaxha – Slivovo:
Zatražio je da se obezbede javne površine za prikupljanje vode, u školama i gradu, kako bi bile na raspolaganju vatrogascima u slučaju vanrednih situacija i požara.

Takođe je zatraženo **otvaranje puta u selu Košare**.

Ismjal Kamberi:
Postavio je pitanje u kojoj meri postoji kontinuitet između postojećeg i novog OPRP-a, koliko će biti zaštićene reke, stara stabla, plan zaštite od poplava i tvrđava u Jezercu.

Betim Ahmeti:
Zatražio je da parametri prilikom izrade uslova za izgradnju budu što precizniji. Tokom izrade plana potrebno je sačuvati poljoprivredno zemljište, dok izgrađeno zemljište treba maksimalno koristiti, posebno izvan urbane zone.

Ismajl Baftiari je uzeo završnu reč i zatražio od građana saradnju sa kompanijom INSI i direkcijom. Istakao je da su transparentni u svom radu.

24.02.2026.

Održan je sastanak sa službenicima **Instituta za zaštitu kulturnog nasleđa**, službenicima Instituta iz Ferizaja, predstavnicima **INSI-ja** i **DUM-a**.

Direktorka Instituta **Gjeljane** objasnila je da se zaštitna zona oko zaštićenih objekata deli na dve zone: **užu zonu neposredno oko objekta** i **drugu zonu u radijusu od 50 m oko uže zone**.

Direktorka je naglasila da izgradnja nije izričito zabranjena, ali da ona mora biti kreativna i takva da opravdava očuvanje objekta. Mogu se graditi prateći objekti koji bi povećali vrednost zaštićenog objekta.

Nije dozvoljena izgradnja objekata koji su potpuno suprotni karakteru zaštićenog i konzerviranog objekta, već se nova izgradnja mora uklopiti u postojeći objekat.

Sastanak sa INFRAKOS-om i INSI-jem

ZYRA - KABINETI I KRYETARIT
KANCELARIJA - KABINET GRADONAČELNIKA
MAYOR'S OFFICE - CABINET

Tel: 038/200-46002
E-mail: info.ferizaj@rks-gov.net
Adresa: Rr."Dëshmorët e Kombit" p.n.

Službenici **INFRAKOS-a** naglasili su da zaštitni pojas železnice iznosi **25 m**. Udaljenost od **6–8 m** predviđena je samo za objekte železničke signalizacije, što znači da nije namenjena za čvrste građevinske objekte ili montažne objekte.

25.02.2026.

Arben Sylejmani – Telekom istakao je da se većina radova obavlja paralelno sa KEDS-om. Naveo je da je Ferizaj glavni koridor koji povezuje međunarodnu telekomunikacionu liniju.

Albani je zatražio da se ove informacije dostave kompaniji INSI kako bi na vreme bile uključene u plan. Arben je naveo da je mreža digitalizovana i da će te podatke dostaviti.

Neki Sadiku, predstavnik **KEDS-a**, istakao je da imaju planove za periode od jedne godine i duže. Te planove mogu dostaviti, ali su takođe povezani sa **Regulatornom kancelarijom za energetiku (ZRRE)**.

Albani je zatražio da se, pored projekata, dostave i informacije o trasama odnosno linijama tih projekata. Potrebno je izraditi i detaljnije planove, posebno tamo gde postoje kapitalne investicije.

Ukoliko se planira izmeštanje kablovske mreže i njeno postavljanje pod zemlju, potrebno je da se informacije dostave unapred. Sektor za planiranje KEDS-a istakao je da bi im takve informacije olakšale rad.

Direktor je zatražio da se **najkasnije u roku od dve nedelje** kompaniji INSI dostave planovi i zahtevi.

Muhamet Malsiu:
Istakao je da je za dobijanje saglasnosti od KEDS-a prethodno potrebno dobiti i **ekološku saglasnost**.

REPUBLIKA E KOSOVËS • REPUBLIKA KOSOVO • REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF FERZIAJ
http://kk.rks-gov.net/ferizaj

ZYRA - KABINETI I KRYETARIT
KANCELARIJA - KABINET GRADONAČELNIKA
MAYOR'S OFFICE - CABINET

Tel: 038/200-46002
E-mail: info.ferizaj@rks-gov.net
Adresa: Rr."Dëshmorët e Kombit" p.n.

25.02.2026.

Radni sastanak sa predstavnicima preduzeća „Pastrtia" i INSI-ja

Uvodnu reč je uzeo direktor **Arber**, naglasivši da je u interesu preduzeća da blagovremeno definiše planove i zahteve za izgradnju deponija za otpad, jer će one imati uticaj na životnu sredinu.

Albani je zatražio da se blagovremeno u planovima definiše lokacija za deponije, kao i da se utvrde problemi sa kojima se preduzeće suočava na terenu. Postavljeno je i pitanje da li postoje planovi za izgradnju deponija i fabrika za reciklažu.

Mustafa je naveo da su razmatrali mogućnost **otvorenih deponija**.

Muhameti je zatražio da se detaljno analizira gde bi takve deponije mogle biti dozvoljene, s obzirom na njihov uticaj na životnu sredinu.

Armend Qorrolli:
Naveo je da se na lokaciji postojećeg objekta planira izgradnja **transferne stanice za otpad**, te da to treba uvrstiti u planove.

U **Černilju** postoji veoma velika jama za koju su stanovnici zatražili da bude zatrpana.

04.03.2026. – Sala Skupštine

Sastanak sa kompanijama – biznisima i kompanijom INSI radi razgovora o OPRP-u, ZMK-u i građevinskim bonusima

ZYRA - KABINETI I KRYETARIT
KANCELARIJA - KABINET GRADONAČELNIKA
MAYOR'S OFFICE - CABINET

Tel: 038/200-46002
E-mail: info.ferizaj@rks-gov.net
Adresa: Rr."Dëshmorët e Kombit" p.n.

Javnu diskusiju je započeo direktor **Arber Bytyqi**, nakon čega je reč preuzeo **predsednik Agim Aliu**.

Predsednik je izrazio posebnu zahvalnost ferizajskim biznisima, jer je zahvaljujući njima grad Ferizaj ostvario takav nivo razvoja. Biznisi su bili u skladu sa dostignućima Opštine. **OPRP je ujedno i Urbana ustava**, koja će omogućiti novim generacijama da imaju dokument koji predstavlja osnovu za budući razvoj.

OPRP treba da bude usklađen sa vašim interesima i potrebama, kao i sa interesima Opštine.

Ismajl Baftiari, predstavnik kompanije INSI, započeo je izlaganje navodeći da se trenutno nalaze u fazi analize plana. Istakao je da su održani sastanci sa različitim akterima koji predstavljaju važne faktore u ovom procesu.

Ovaj dokument je **strateškog karaktera**. Ismajl je obećao da će u roku od dve nedelje biti pripremljen dokument u kojem će građani i poslovna zajednica moći da vide šta je predviđeno.

Genti Krasniqi – Ferplast:
Postavio je pitanje da li će se OPRP-om obuhvatiti razvoj **solarne energije**, budući da je to neizbežna potreba.

Teravolt:
Zatražio je da se kao model uzme **Plan opštine Lipljan**, objašnjavajući da jedna zona može da se koristi za više namena. Istakao je da postoje područja koja mogu da se iskoriste, na primer brda koja nisu pogodna za poljoprivredu, ali se mogu na odgovarajući način koristiti za proizvodnju **obnovljive energije**.

Zatraženo je da ove zone mogu biti u blizini **visokonaponskih vodova**. Do sada je prepreka bila to što takva namena nije bila predviđena, a sada je pravo vreme da se to reguliše.

Ismajl je istakao da su **sve trafostanice i dalekovodi digitalizovani** i da se ove informacije mogu pronaći i u dokumentaciji.

ZYRA - KABINETI I KRYETARIT
KANCELARIJA - KABINET GRADONAČELNIKA
MAYOR'S OFFICE - CABINET

Tel: 038/200-46002
E-mail: info.ferizaj@rks-gov.net
Adresa: Rr."Dëshmorët e Kombit" p.n.

Meti-Poeti:
Naveo je da je napisao 2.000 pesama i započeo svoje obraćanje pesmom, hvaleći predsednika.

Dugagjin Hasimja – Endriti EEA:
Istakao je da je uticaj biznisa neizbežan za ekonomski razvoj grada. OPRP i ZMK su dokumenti u kojima možemo predstaviti sve naše zahteve u urbanim zonama. Postavljena je jasna granica između visokog i niskog stanovanja, odnosno pitanje u kom pravcu će se grad Ferizaj razvijati.

Ruralna zona:
Postavljeno je pitanje da li će područje **Jezerca** biti uključeno u ovaj plan.

Fidan Tahiri – Presidenca Group:
Naveo je da se ranije gradilo samo uz jednu ulicu, ali je zatražio da se koeficijent smanji. Takođe je zatražio da se omogući razvoj i u seoskim područjima.

Bujar Avdyli – Toni Kompani:
Zatražio je površine namenjene **obnovljivoj energiji** i da koeficijent ne bude ograničen.

Fatos Haxhimusa:
Zatražio je **poslovni park** sa mrežom visokog napona i naglasio potrebu da se omogući veći obim proizvodnje u odnosu na trgovinu.

Arber je objasnio da će se koeficijent razmatrati kroz **ZMK**, dok će se razdvajanje između kolektivnog i individualnog stanovanja vršiti putem saobraćajnica.

Područja **Jezerca, Bërniku i Pleshine** biće tretirana posebnim pravilnikom.

Ismajl je istakao da se **građevinske dozvole ne izdaju na osnovu OPRP-a**, već u skladu sa Zakonom o izgradnji.

ZYRA - KABINETI I KRYETARIT
KANCELARIJA - KABINET GRADONAČELNIKA
MAYOR'S OFFICE - CABINET

Tel: 038/200-46002
E-mail: info.ferizaj@rks-gov.net
Adresa: Rr."Dëshmorët e Kombit" p.n.

Leutrim Lalinovci – Fortuna:
Postavio je pitanje da li će biti predviđen prostor za **prikupljanje automobilskih guma**, s obzirom na to da se godišnje zameni oko 200.000 guma.

Dugu je istakao da postoje parcele koje nemaju pristup javnim putevima.

Arber je naglasio da će **svi izvori energije biti prioritet** u ovom planu.

30.03.2026.

Održan je radni sastanak sa predstavnicima opštine, kompanije **INSI** i **DUM-a**, u vezi sa razmatranjem zahteva građana.

Zahtev (1)
Ostavljen je za kasnije razmatranje, ali je verovatno da neće biti odobren.

II (2)

12.05.2026. – Sala Skupštine Ferizaj

Održan je sastanak sa građanima u vezi sa **postojećim stanjem grada Ferizaja** i kompanijom INSI.

Reč je uzeo direktor Direkcije za urbanizam **Arber Bytyqi**. On je istakao da Ferizaj beleži veliki privredni razvoj, što zahteva i povećanje kapaciteta vodosnabdevanja, posebno imajući u vidu situaciju u **Pleshini**.

Tematske oblasti:

ZYRA - KABINETI I KRYETARIT
KANCELARIJA - KABINET GRADONAČELNIKA
MAYOR'S OFFICE - CABINET

Tel: 038/200-46002
E-mail: info.ferizaj@rks-gov.net
Adresa: Rr."Dëshmorët e Kombit" p.n.

- **Oblast saobraćaja:** Postoje projekti koje treba uzeti u obzir.
- **Oblast životne sredine:** Zagađenje vazduha, vode i zemljišta.
- **Oblast naselja**
- **Oblast stanovanja**
- **Oblast neformalnih naselja**

Nexhat Shahini:
Da li su memorijalni objekti uključeni u planove? Postoje problemi sa privatnim parcelama, pa je potrebno da budu uvršteni u OPRP. Svi memorijali, posebno oni u Jezercu, treba da budu obuhvaćeni planom kako ne bi bilo problema sa investitorima. Potrebno je doneti poseban pravilnik koji će regulisati ove memorijalne i spomeničke objekte.

Mihane Buzhala:
Šta će se dogoditi sa naseljem u blizini zelene pijace? Da li će i u tom naselju biti omogućena visokogradnja i šta će se dogoditi sa zelenom pijacom?

Nysrete Ramadani:
Stanovnica Ulice Dëshmorët e Kombit izrazila je zabrinutost zbog toga što je ova ulica ostala bez odgovarajućeg pristupa, čime se njen kvalitet i vrednost, kao i vrednost privatnih parcela i poslovnih objekata, umanjuju.

Sadri Aliu:
Tražili smo da se iza statue Driton Islami uredi park. Protivimo se tome da se taj deo ustupi za visokogradnju. Tražimo da se industrijska zona organizuje izvan grada, a ne da se, kao u Ulici Astrit Bytyqi, prostor ustupa različitim biznisima.

Blerim Terstena:
Put prema Štimlju treba bolje organizovati. Potrebno je da i mi imamo odgovarajući pristup, kao i da se vodi računa o naselju koje se favorizuje.

Engjel Berisha:
Da li plan predviđa povezivanje centra sa okolnim ulicama i naseljima, s obzirom na to da putna

ZYRA - KABINETI I KRYETARIT
KANCELARIJA - KABINET GRADONAČELNIKA
MAYOR'S OFFICE - CABINET

Tel: 038/200-46002
E-mail: info.ferizaj@rks-gov.net
Adresa: Rr."Dëshmorët e Kombit" p.n.

infrastruktura nije na zadovoljavajućem nivou? Takođe, da li je planirano da Opština postavi odgovarajuću signalizaciju i obezbedi informisanje stranih turista?

Kadri Ahmeti:
U Ulici Dëshmorët e Kombit, gde se nalaze stari objekti, da li će biti predviđena njihova obnova? Sa fasada otpadaju delovi betona koji mogu povrediti građane i prolaznike.

Bylent Sejdiu:
Da li će Ulica B.G. Sylejmani biti namenjena visokogradnji, s obzirom na to da su neki investitori već počeli sa izgradnjom visokih objekata?

Arbnor Jakupi:
Kakva je namena Ulice Kadri Zeka? Kakav je kapacitet trafostanica u toj zoni? Takođe, koliko je učenika i dece predviđeno u toj oblasti i da li su planirani vrtići i škole?

Njazi Musliu:
U Ulici D. Agolli traži da se u tom delu poveća koeficijent, slično kao u Ulici Epop. e Jezercit, na desnoj strani.

Naser Qorrolli:
Postavio je pitanje kakva je situacija u delu oko Ulice Xh. Lladrovci i Ulice F. Retkoceri.

Blerim Terstena:
Svi stanovnici odlažu otpad ispred lokala. Zatražio je da inspekcijske službe češće izlaze na teren.

01.07.2026.

Sastanak sa građanima u vezi sa Profilom i analizom

REPUBLIKA E KOSOVËS • REPUBLIKA KOSOVO • REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF FERZIAJ
http://kk.rks-gov.net/ferizaj

ZYRA - KABINETI I KRYETARIT
KANCELARIJA - KABINET GRADONAČELNIKA
MAYOR'S OFFICE - CABINET

Tel: 038/200-46002
E-mail: info.ferizaj@rks-gov.net
Adresa: Rr."Dëshmorët e Kombit" p.n.

Razvojni okvir – scenariji razvoja

Uvodnu, pozdravnu reč uzeo je **direktor Urbanizma – Arber Bytyqi**. On je izneo informacije o procedurama izrade plana, kao i opšte informacije o razvojnim scenarijima i zakonskim obavezama.

Nakon toga je uvodnu reč uzeo predstavnik kompanije **INSI – Ismajl Baftiari**, koji je dao pojašnjenja u vezi sa tokom rada na izradi profila i analize grada.

U nastavku sastanka reč je uzeo **Alban Frroku**, koji je predstavio **tri scenarija** koje je izradila kompanija INSI. Predstavljanje je obuhvatilo opšte informacije o svakom scenariju pojedinačno.

Prvi scenario zasnovan je na prethodnom OPRP-u, dok su druga dva nova scenarija. Građani će imati mogućnost da daju svoja mišljenja i stavove o predloženim scenarijima.

Nakon toga reč je data građanima – učesnicima sastanka.

Ajet Ramadani:
Šta plan izgradnje predviđa za **reku Bifurkacioni**?

Ilir Kashtanjeva:
Postavio je pitanje o **razvojnom planu za puteve**.

Arber Musliu:
Tražio je osnovno pojašnjenje prezentacije.

- Da li postoji određeni **razvojni model**?
- Da li imate **preferirani scenario**?

Luan Jahiri:
Spomenike kulturnog nasleđa treba očuvati, a zaštićene zone – posebno **spomen-groblja palih boraca** – moraju ostati zaštićene. Na ovom području ne treba dozvoliti visokogradnju.

ZYRA - KABINETI I KRYETARIT
KANCELARIJA - KABINET GRADONAČELNIKA
MAYOR'S OFFICE - CABINET

Tel: 038/200-46002
E-mail: info.ferizaj@rks-gov.net
Adresa: Rr."Dëshmorët e Kombit" p.n.

Engjell Berisha:
Treći scenario je najkompletniji. Raspored tačaka i distribucija usluga predstavljaju najbolje rešenje. Takođe je predložena sadnja drveća u **Ahmet Kaqiku**.

Faton Haxhimusa:
Da li postoje planovi za izgradnju **110/10 kV trafostanica**? Da li Opština ima plan za javni gradski prevoz i sadnju drveća?

Njazi Musliu:

- Industrijska zona u **Babušu** – ubrzati donošenje odluke.
- U Babušu nedostaje kanalizaciona mreža.

Mensur Hashani:
Da li postoji lokacija za **ilegalnu deponiju**?
Električna mreža – postavljanje električnih stubova.

Kadri Bega:

- Otpadne vode – uređenje rečnih korita.
- Srednja spratnost stanovanja.
- Da li postoji konkretan plan za **put Varosh**?
- Da li postoji plan za izgradnju **nadvožnjaka**?

Ardian Ferizi:

- Potrebno je definisati **unutrašnju obilaznicu**.
- Na područjima stanovanja postoje pitanja u vezi sa energetskom i kanalizacionom infrastrukturom.
- Arheološke zone.
- Obrazovanje – razdvajanje školskih zona.

ZYRA - KABINETI I KRYETARIT
KANCELARIJA - KABINET GRADONAČELNIKA
MAYOR'S OFFICE - CABINET

Tel: 038/200-46002
E-mail: info.ferizaj@rks-gov.net
Adresa: Rr."Dëshmorët e Kombit" p.n.

Kemajl Mehmeti:
Izrazio je zabrinutost zbog toga što su **tri puta prikazana na njegovoj parceli**.

Rrezart Abdullahu:
Postavio je pitanja u vezi sa konceptom:

- Koje su granice **urbane zone**?
- Koja je vizija razvoja i širenja grada?
- Kakva su **demografska kretanja**?

Zapisničarka:
Aferdita Bibaj.