



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA/



REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA-SHTIME/OPŠTINA-ŠTIMLJE/MUNICIPALITY OF SHTIME

Data/Datum/Date:	24.05.2023
Nr./Br./No	07/103
Për/Za/To:	Kuvendin e Komunës së Shtimes
Nga/Od/From:	z. Isa Haxhiu, Drejtoria e Shëndetësisë dhe Mirëqenies Sociale,
Lënda/Predmet/Subjekt:	Draft-Programi Trevjeçar për Banim Social në Komunën e Shtimes, 2023-2025

Bazuar në Ligjin nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, Ligjin Nr. 03/L-164 për Financimin e Programeve të Veçanta të Banimit, Ligjin nr. 04/L-061 për Shitjen e Banesave për të cilat ekziston e Drejta Banesore si dhe në mbështetje të Ligjit nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, kërkojmë nga ana juaj votimin pozitiv për aprovimin e Draft-Programit Trevjeçar për Banim Social në Komunën e Shtimes, të sponsorizuar nga Drejtoria e Shëndetësisë dhe Mirëqenies Sociale në Komunën e Shtimes.

Të nderuar anëtarë të Kuvendit të Shtimes!

Duke e ditur rëndësinë e madhe që ka zgjidhja e problemeve të banimit, për një jetë sa më të përshtatshme dhe të dinjitetshme, për shumë qytetarë të komunës sonë, me gjendje të rëndë ekonomike dhe sociale; duke pasur për synim ofrimin e mundësive për një banim të

qëndrueshëm dhe të përshtatshëm, për këtë kategori të qytetarëve , kërkojmë nga ju, mbështetjen për aprovimin e Draft-Programit Trevjeçar për Banim Social në Komunën e Shtimes.

Ky dokument është hartuar me përkushtim nga ana e ekipit punues dhe i përmban të gjitha elementet e nevojshme për t'u proceduar më tutje. Hartimi i Programit Trevjeçar për Banim Social i referohet zgjidhjes së çështjes së banimit social në Komunën e Shtimes. Banimi social nënkupton daljen në ndihmë familjeve në nevojë, pra atyre që i plotësojnë kriteret sipas legjislacionit në fuqi. Ky program do të mundësojë kushte për banim të përshtatshëm dhe të qëndrueshëm për familjet të cilat nuk e kanë akoma të zgjidhur çështjen e banimit ose jetojnë në kushte minimale të banimit. Komuna e Shtimes në programet e saj zhvillimore ka për qëllim përmirësimin e banimit social për banorët e saj, të ofrojë mundësi për qytetarët, që të gëzojnë të drejtat e tyre për një standard më të mirë të jetesës, shërbime elementare, banim të përshtatshëm, ofrimit të mundësive të barabarta për të gjithë.

Komuna e Shtimes synon tërheqjen e investimeve dhe përmirësimin e vazhdueshëm të nivelit të jetesës në përgjithësi, që rezulton me reduktimin e numrit të familjeve që kanë nevojë për mbështetje, në fushën e banimit social.

Të gjitha detajet e tjera të nevojshme, janë të përfshira në dokument dhe ne kërkojmë kontributin tuaj për ta aprovuar këtë nismë të rëndësishme për Komunën tonë dhe qytetarët tanë.

Ju faleminderit paraprakisht!

LLOJI I DOKUMENTIT: PROGRAMI KOMUNAL PËR BANIM 2023-2025

ZYRA E KRYETARIT TË KOMUNËS

VENDIMI: Nr/ 02/223 ? *Dolet* 12.04.2023

GRUPI PUNUES - KOMISIONI PËR HARTIMIN E PROGRAMIT TREVJEÇAR PËR BANIM-SHTIME

Nr.	Emri dhe Mbiemri	Drejtoria	Përgjegjësia në Komision
1	Faruk Beqa	Zyra Kryetarit	Kryetar
2	Isa Haxhiu	DSHMS	Anëtar
3	Gazmend Hysenaj	DPUKGJ	Anëtare
4	Arben Topalli	DSHP	Anëtar
5	Xhelal Rushiti	QPS	Anëtare
6	Ibrahim Demiri	ZKKK	Anëtarë
7	Bujar Ferati	ZKF	Anëtarë

Përmbajtja

HYRJE.....	5
Fazat e hartimit të programit.....	5
<u>Drejtoritë përgjegjëse për monitorimin dhe zbatimin e programit.....</u>	<u>5</u>
QËLLIMI.....	6
VIZIONI DHE SYNIMET.....	6
OBJEKTIVI.....	6
Korniza ligjore.....	7
DOKUMENTET E TJERA RELEVANTE.....	8
BURIMET PËR HARTIMIN E PROGRAMIT.....	8
STRATEGJITË E NIVELIT QEVERITAR DHE DOKUMENTET E TJERA TË NIVELIT LOKAL.....	8
PROFILI I KOMUNËS SË SHITES.....	9
POZITA GJEOGRAFIKE.....	9
KARAKTERISTIKAT DEMOGRAFIKE TË SHITES.....	10
POPULLSIA-sipas regjistrimit të vitit 2011.....	10
GJENDJA SOCIALE.....	11
EKONOMIA/ POTENCIALI I KOMUNES.....	11
PLANIFIKIMI HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURA.....	12
ANALIZË E GJENDJES EKZISTUESE TË BANIMIT SOCIAL.....	13
OBJEKTET KOMUNALE TË DEDIKUARA PËR BANIM SOCIAL.....	13
FAMILJET MOMENTALISHT TE NDIHMUARA ME BANIM SOCIAL.....	13
KATEGORITË E SYNUARA.....	14
KËRKESAT AKTUALE PËR BANIM SOCIAL.....	14
KRITERET PËR PËRCAKTIMIN E RADHËS SË PËRPARËSISË.....	15
GJENDJA FAKTIKE – ANALIZA NË FORMË TABELARE.....	16

PLANIFIKIMI KONKRET PËR NDIHMË PËR BANIM SOCIAL.....	17
NDËRTIMI I NJË NDËRTESE PËR BANIM SOCIAL ME 20 NJËSI BANESORE.....	18/19
SIGURIMI I BANIMIT PËR 5 FAMILJE PËRMES BONUS BANIMIT.....	20
IMPLEMENTIMI I PROGRAMIT.....	20
Caktimi i zyrtarit për banim.....	21/22
REZULTATET PAS ZBATIMIT.....	23
Përfshirja e publikut në procesin e sigurimit të transperencës.....	24
ANALIZA SWOT.....	25

HYRJE

Hartimi i Programit Trevjeçar për Banim Social i referohet zgjidhjes së çështjes së banimit social në Komunën e Shtimes. E drejta për banim është nga të drejtat themelore të njeriut që garantohej me Kushtetutën e Republikës së Kosovës, me Kartën Evropiane të të Drejtave të Njeriut si dhe Konventën Ndërkombëtare të të Drejtave të Njeriut. Banimi është një çështje mjaft komplekse që kërkon vëmendje nga autoritetet qendrore dhe komunale. Në rastin konkret, me theks të veçantë kemi banimin social që nënkupton daljen në ndihmë familjeve në nevojë, pra atyre të cilët nuk janë në gjendje të bëjnë zgjidhjen e këtij problemi. Ky program do të mundësojë kushte për banim të përshtatshëm dhe të qëndrueshëm për familjet të cilat nuk e kanë ende të zgjidhur çështjen e banimit ose jetojnë në kushte minimale të banimit. Komuna e Shtimes në programet e saj zhvillimore ka për qëllim përmirësimin e banimit social për banorët e saj. Programi Trevjeçar i Banimit Social është punuar sipas metodologjisë përshkruese dhe interpretuese duke u bazuar në të dhëna konkrete të gjendjes ekzistuese.

Fazat e hartimit të programit:

- Vendimi i Kryetarit për formimin e grupit punues për Hartimin e Programit Trevjeçar Komunal për Banim Social 2023-2025;
- Analiza e gjendjes, identifikimi i problemeve, SWOT Analiza, • Planifikimi i zonave për ndërtim të objekteve për banim social • Kriteret bazë për familjet që bëjnë kërkesë për të përfituar nga programet e veçanta të banimit.

Drejtoritë përgjegjëse për monitorimin dhe zbatimin e programit:

- Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale

- ZKF
- Drejtoria për Planifikim Urban, Kadaster dhe Gjeodezi
- Drejtoria për Shërbime Publike.

QËLLIMI

- Qëllimi i hartimit të Programit Trevjeçar të Banimit për Komunën e Shtimes është adresimi i çështjeve të banimit brenda territorit të saj, pra të zhvillojë politika adekuate për zgjidhjen e nevojave për banim për grupe të caktuara të cilat nuk kanë mundësi ekonomike për të siguruar banim me çmime të tregut.

VIZIONI DHE SYNIMET

- Komuna e Shtimes, vend që ofron mundësi për qytetarët që të gëzojnë të drejtat e tyre për një standard më të mirë të jetesës, me zotërim të sigurtë të pronës, shërbime elementare, banim të përshtatshëm, ofrimit të mundësive të barabarta për të gjithë. Komuna e Shtimes synon tërheqjen e investimeve dhe përmirësimin e vazhdueshëm të nivelit të jetesës në përgjithësi që rezulton në reduktimin e numrit të familjeve që kanë nevojë për mbështetje në fushën e banimit social.

OBJEKTIVI

- Komuna e Shtimes ka si objektiv që të krijojë kushte për banim të përshtatshëm dhe të qëndrueshëm në harmoni me standardet dhe normat evropiane të banimit, ashtu që të mundësojë zgjidhje të nevojave për banim për grupe të caktuara, të cilat grupe nuk kanë forcë ekonomike që këtë problem ta zgjidhin sipas parimeve të tregut. Objektivat strategjike të programit janë në përputhje me kushtet (parimet) e planifikimit hapësinor të qëndrueshëm.

KORNIZA LIGJORE

Programi Trevjeçar për Banim është bazuar në legjislaturën si në vijim:

- Ligji Nr. 03/L-164, dt.04.2010 për financimin e programeve të veçanta të banimit;
- Udhëzimi Administrativ për përmbajtjen e Kontratës për banesën me qira jo profitabile, Nr.10/2010 dt.2.09.2010;
- Udhëzimi Administrativ për përmbajtjen e bonusit të banimit, Nr.19/2010-dt.02.09.2010;
- Udhëzimi Administrativ për procedurat e përfitimit nga programet e veçanta të banimit, Nr.22/2010, dt.18.11.2010;
- Udhëzimi Administrativ për normat e banimit për programet e veçanta të banimit, Nr.24/2010, dt.18.11.2010;
- Udhëzimi Administrativ për procedurat e shpalljes të programeve të veçanta të banimit, Nr.23/2010, dt.18.11.2010;
- Udhëzimi Administrativ për përcaktimin e radhës së përparësisë për kategoritë e familjeve që mund të përfitojnë nga programet e veçanta të banimit, Nr.21/2010, dt. 18.11.2010;
- Ligji 04/L-134 të ndërtesës në bashkëpronësi, dt.06.09.2013; Eshte shfuqizuar?
- Ligji nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, dt.19.06.2008;
- Ligji nr. 04/L-061 për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta banesore, dt.27.01.2012;
- Udhëzuesi për hartimin e programeve komunale trevjeçare të banimit;
- Statuti i Komunës;
- Dokumentet planore – urbane;
- Ligji për Procedurën e pergjithsmme Administrative, 05/L-031, dt.21.06.2017.

DOKUMENTET E TJERA RELEVANTE

Udhëzuesi për hartimin e programeve komunale trevjeçare të banimit;

Plani Zhvillimor Komunal (në proces te hartimit)

Plani Zhvillimor Urban (në proces të hartimit);

Plani Rregullues Urban;

BURIMET PËR HARTIMIN E PROGRAMIT

- Sigurimi i të dhënave nga fushat përkatëse të Komunës DSHMS, DSHP, DPUGJK (Qendra për Punë Sociale, Zyra për Komunitete, Qendra për Punësim, etj);
- Identifikimi i grupeve të synuara;
- Kategorizimi i grupeve dhe klasifikimi i kërkesave për përcaktimin e radhës së përparësisë bazuar në gjendjen faktike të çështjes së banimit;
- Struktura e Buxhetit te Komunës se Shtimes;
- Bërja publike e Programit Trevjeçar të Banimit) – informimi;
- Procedurat e miratimit të dokumentit;
- Aprovimi nga Kuvendi i Komunës;

STRATEGJITË E NIVELIT QEVERITAR DHE DOKUMENTET E TJERA TË NIVELIT LOKAL

- Strategjia për avancimin e të drejtave të komuniteteve rom dhe ashkali në Republikën e Kosovës 2022-2026 dhe plani i veprimit 2022-2024;
- Strategjia kombëtare për ri-integrim të qëndrueshëm të personave të riatdhesuar 2018-2022;
- Strategjia për komunitete dhe kthim;
- Strategjia për migrim 2021-2025;
- Plani lokal i veprimit ne mjedis 2021-2025.

PROFILI I KOMUNËS SË SHTIMES

Në vijim janë të prezantuara disa informata bazike lidhur me komunën e Shtimes

POZITA GJEOGRAFIKE

Komuna e Shtimes shtrihet në skajin perëndimor të Rrafshit të Kosovës. Në komunën e Shtimes, duke e veçuar qytetin e Shtimes, janë përqëndruara shumë qendra administrative, kulturore, arsimore dhe shëndetësore, si dhe të objekteve komerciale.

Komuna e Shtimes gjendet në pjesën qendrore të Kosovës, apo në koordinatat 42.433E, 21.038N. Territori i komunës së Shtimes ka një sipërfaqe prej 134.22 km² (13,422.8 hektarë), gjegjësisht, 1,2 % të territorit të Kosovës.

Komuna e Shtimes sipas regjistrimit të fundit të popullsisë, në vitin 2011, numëron rreth 27,324 banorë, ku rreth 73.8 % e popullatës jeton në fshatrat e komunës. Komuna ka 23 vendbanime duke përfshirë qytetin e Shtimes dhe 22 fshatra, prej të cilave 13 shtrihen në pjesën kodrinore - malore, ndërsa 9 prej tyre në pjesën rrafshinore.

Komuna e Shtimes kufizohet, në verilindje me komunën e Lipjanit, në perëndim me Therandën dhe në jug me komunën e Ferizajt.

KARAKTERISTIKAT DEMOGRAFIKE TË SHTIMES

Në bazë të të dhënave të marra nga regjistrimi i popullsisë së vitit 2011, publikuar nga Agjencia e Statistikave të Kosovës, shihet se numri i popullsisë në komunën e Shtimes është 27,324 banorë ku prej tyre 13,850 janë të gjinisë mashkullore ndërsa 13,474 janë të gjinisë femërorë¹.

Dendësia e popullsisë 202 b/km², rreth 21% më e lartë se mesatarja e popullsisë në Republikën e Kosovës e cila është 159.36 b/km².

POPULLSIA - sipas regjistrimit të vitit 2011

Nacionaliteti	Numri i banorëve	Përqindja
Shqiptar	26,447	96.79 %
Serb	49	0.18 %
Turq	1	0.00 %
Boshnjak	20	0.07 %
Rom	23	0.08 %
Ashkali	750	2.74 %
Egjiptian	0	0.00 %
tyfvtGoran	2	0.01 %
Të tjerë	13	0.05 %

PAPUNËSIA

Sipas hulumtimit të të dhënave për komunën e Shtimes për secilin vendbanim, kemi vënë re se papunësia e lartë është një prej sfidave më shqetësuese për popullatën e kësaj ane. Sipas të dhënave të analizuara për numrin e punëkërkesve, në këtë territor kemi të bëjmë me tri kategori të papunëve; a) të papunët e përkohshëm, b) të papunët afatmesëm dhe c) të papunët e përhershëm. Në kategorinë e parë të papunëve hynë të papunët e përkohshëm, të cilët kohë pas kohe merren me bujqësi, blegtori apo ndonjë aktivitet të përkohshëm. Në kategorinë e dytë janë të papunët afatmesëm, të cilët kryesisht gjatë stinës së dimrit mbesin pa punë, për shkak të temperaturave të ulëta, që pamundëson kryerjen e punëve ndërtimore. Ndërsa, në grupin e të papunëve të përhershëm hyjnë njerëzit me moshë të shtyrë mbi pesëdhjetë vjet.

GJENDJA SOCIALE

Numri i familjeve përfituese të asistencës sociale sipas viteve	
Periudha	Numri i familjeve
2010	583
2011	553
2012	537
2013	517
2014	488
2015	419
2016	408
2017	412
2018	396
2019	375
2020	383
2021	368
2022	298
2023	292

EKONOMIA/ POTENCIALI I KOMUNES

Tabela: Buxheti i planifikuar 2023- 2025

Lloji i Granteve		2023	2024	2025
1.	Granti i përgjithshëm	2,932,782	3,090,928	3,270,979
2.	Granti për arsim	3,311,815	3,328	3,345,006
3.	Granti për shëndetësi	893,463	929,202	966,370
4.	Sherbime rezidenc.	170,000	170,000	170,000
5.	Të hyrat vetanake	629,651	704,132	778,568
	TOTALI	7,937,711	8,222,636	8,530,923

PLANIFIKIMI HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURA

Nr.	Zonat - territori i mbuluar me plane urbane	Sipërfaqja totale e Komunës /ha	Sipërfaqja e zonës me PU	Raporti %
1.	Qyteti i Shtimes dhe rrethina e ngushte me PRRU, PZHK, PZHU	13422	13422 ha	100%
2.	Vendbanimet PRRU	13422	1531 (zona urbane)	11.40%
3.	Vendbanimet PZHK dhe PZHU	13422	13422	100%

Bazuar në të dhënat nga Plani Rregullues Urban për zonat urbane janë definuar rregullat e shfrytëzimit të tokës – parametrat urban si: ISHP max = 40%, 50%, banimi kolektiv , banimi individual, afarizmi dhe zonat ekonomike. Në kuadër të PZHK dhe PZHU janë definuar përmbajtjet për zonat dhe vendbanimet, kështu që në kuadër të zonave banimore , fokusohen zonat e caktuara për zhvillimin e banimit sipas programeve, Zona Shtime, si potencial për zhvillimin e programeve të banimit.

ANALIZË E GJENDJES EKZISTUESE TË BANIMIT SOCIAL

Në vijim do të prezantohet gjendja aktuale lidhur me objektet në pronësi tëkomunës të dedikuara për banim social si dhe numri/profili i familjeve tani më të ndihmuara me sigurim të banimit. Po ashtu do të prezantohet kërkesa aktuale për banim në komunën e Shtimes.

OBJEKTET KOMUNALE TË DEDIKUARA PËR BANIM SOCIAL

Në komunën e Shtimes nuk ekziston asnjë ndërtesë në pronësi komunale e cila do të mund të përdorej për Banim Social.

Kjo konsiderohet si një mangësi për komunën e Shtimes dhe e vështirëson shumë mundësinë për ndihmë për familjet në gjendje të rëndë socio ekonomike të cilat kanë nevojë për banim të përkohshëm.

FAMILJET MOMENTALISHT TE NDIHMUARA ME BANIM SOCIAL

Komuna e Shtimes i ndihmon familjet në nevojë për banim kryesisht duke i përkrahur familjet të cilat jetojnë në shtëpitë e tyre dhe kanë nevojë për riparime siç janë ndërrimi i dyerve apo dritareve, dyshemeve si dhe riparim të nyjeve sanitare.

Për shkak të mungesës së ndërtesave komunale për banim social, komuna e Shtimes deri më tani ka qenë në pamundësi që të ndihmojë familjet me skemat e parapara me ligjin për financimin e programeve të veçanta për banim.

Në komunën e Shtimes mungon linja buxhetore e veçantë për banim si dhe mungon zyrtari për Banim Social.

Përmes këtij programi, komuna e Shtimes planifikon që ta përmirësojë këtë situatë.

KËRKESAT AKTUALE PËR BANIM SOCIAL

Në komunën e Shtimes në vazhdimësi vijnë kërkesa për ndihmë për banim. Kërkesat bëhen përmes formularëve komunalë. Këto kërkesa shqyrtohen nga zyrtarë komunal nga drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale si dhe nga Zyra për Komunitete dhe Kthim. Kërkesat kanë të bëjnë kryesisht me nevoja për renovime dhe riparime në shtëpi të vjetra apo të dëmtuara. Komuna e Shtimes i viziton këto familje dhe në bazë të buxhetit në dispozicion dhe në bazë të nevojave të qytetarëve e bën shpërndarjen e ndihmave.

Për momentin në komunën e Shtimes janë të evidentuara 57 familje të cilat kanë nevojë për ndihmë në banim.

Nga ky numër 10 familje kanë nevojë për ndihmë për renovim apo riparim ndërsa 47 familje kanë nevojë për banim social.

Të gjitha këto familje janë të evidentuara. Momentalisht nuk janë vendosur në data bazë. Të gjitha këto familje do të regjistrohen në databazë siç do të përshkruhet në pjesët e planifikimit të prezantuar në pjesët e mëposhtme të këtij programi.

KATEGORITË E SYNUARA

Kategorizimi dhe specifikimi do të rregullohet sipas bazës ligjore duke e definuar balancën ndërmjet kategorive të synuara nëpër vite të aplikimit, sipas të cilit do të përcaktohen kriteret e caktuara për familjet përfituese, të cilat do të kenë për bazë: karakteristikat sociale dhe ekonomike të familjeve që presin ndihmën nga autoritetet komunale për të zgjidhur problemet e banimit.

Ndër kategoritë që do të përfitojnë nga programet e banimit parashihen:

- Familjet që nuk kanë banesë apo shtëpi në pronësi individuale;
- Familjet që posedojnë sipërfaqe banimi nën normat e banimit (mbetet të shihen standardet-sipas ligjeve në fuqi), të përcaktuara për atë kategori sociale dhe ekonomike;
- Kategoritë e dala nga lufta dhe ish të përndjekurit politik;
- Të kthyerit dhe minoritetet;

- Të riatdhesuarit;
- Të moshuarit;
- Të rinjtë (çiftet e martuara);
- Të punësuarit nga buxheti shtetëror (me te ardhura minimale);
- Nënata vetushqyese-kryefamiljare.

KRITERET PËR PËRCAKTIMIN E RADHËS SË PËRPARËSISË

Në pajtim me dispozitat e Ligjit për financimin e programeve të veçanta të banimit kriteret e përparësisë për sigurimin e banimit për kategoritë e cekura në pikën 7.1 janë:

- Statusi i banimit;
- Lartësia e të ardhurave;
- Gjendja shëndetësore;
- Shkalla e Invaliditetit;
- Struktura e familjes.

GJENDJA FAKTIKE – ANALIZA NË FORMË TABELARE

KOMUNA E SHTIMES			
Nr. i popullsisë			27,324
Zonat rurale			20,217
Zonat urbane			7,107
Nr. i fshatrave/nr i lagjeve			22+1+5=28
Banimi individual	Nr. objekteve para 1999		4096
	Nr. objekteve pas 1999		10812
	Etazhiteti mesatar		B+ P+1
Banimi kolektiv			
	Pas 1999	Nr. Objekteve	0
		Nj. Banimi	0
Raporti banim individual/banim kolektiv në [%]			100 /0%
Krye në infrastrukturë të objekteve të banimit në [%]			100%
Nr. i objekteve të pabanuara			0
Nr. i objekteve me vlerë kulturo historike që shfrytëzohen për banim			0
Aplikimi i masave termo-izoluese në objektet e banimit në [%]			50%
	Mbindërtimet		0
Numri i kërkesave për zgjidhjen e çështjes së banimit			57

Lokacionet (sipërfaqja e tokës) për programet e veçanta të banimit		0.60 ha
Nr. i objekteve/nj. banimi të ndërtuara nga Komuna, Qeveria dhe Donatorët (shtëpi individuale)		0 11 shtëpi nga 2019-2022
Nr. i objekteve/nj. banimi me qira, vlera mes. e qirasë		0
Nr. i objekteve/nj. banimi të disponueshëm për qira të ulëta të tregut		0
Nr. i objekteve/nj. banimi në pronësi të Komunës që duhet të rinovohen		0
Qendrat e përkohshme kolektive (QPK)	Numri i QPK	0
	Vendndodhja /emërtimi	0
	Nr. i familjeve	0
	Nr. i banorëve	0
Planet e reja rregulluese janë në hartim e sipër		Zona urbane e kompletuar 100%. Nevojiten edhe planet rregulluese të parapara me PZHK-në

PLANIFIKIMI KONKRET PËR NDIHMË PËR BANIM SOCIAL

Programi për banim i Komunës së Shtimes është hartuar për periudhën 2023-2025. Komisioni i formuar nga ana e kryetarit të komunës ka bërë analizë të gjendjes ekzistuese dhe ka përgatitur propozime konkrete për të ndihmuar qytetarët e komunës së Shtimes që nuk kanë mundësi të sigurojnë kushte minimale të banimit.

Duhet të konstatohet që në komunën e Shtimes ka mjaft hapësirë për përmirësimin e ndihmës për

familjet në nevojë për banim social gjë që synohet të bëhet me këtë program.

Përpos ndihmës konkrete për qytetarët e vet, brenda kësaj periudhe trevjeçare do të vazhdohet me analiza për të emëruar zyrtarin e banimit në kuadër të komunës së Shtimes, i cili i mungon komunës sonë.

Pra, Programi Trevjeçar për Banim, i prezantuar, ka tri objektiva:

- Ndërtimi i një objekti për banim social me 20 njësi banesore;
- Sigurimi i banimit për 20 familje përmes skemës së bonus banimit;
- Emërimi i zyrtarit për banim social.

NDËRTIMI I NJË OBJEKTI (NDËRTESE) PËR BANIM SOCIAL ME 20 NJËSI BANESORE

Një ndër prioritetet kryesore të këtij programi është që në periudhën trevjeçare edhe komuna e Shtimes, si shumë komuna të tjera, të ketë në pronësi të veten, një ndërtesë për nevojat e banimit social.

Kjo do të bëhet në përputhje të plotë me Ligjin për Financimin e Programeve Trevjeçare për Banim (03/L-164). Sipas këtij ligji, sigurimi i banimit bëhet përmes financimit të programeve të veçanta të banimit me qera, ku përfshihen:

- a) banesat e ndërtuara nga Komuna, Qeveria dhe donatorët të cilat jepen me qera;
- b) banesat ekzistuese në pronësi të personave fizikë apo juridikë, të cilat mund të jepen me qera për familjet që posedojnë bonus të banimit;
- c) banesat tjera në pronësi të komunës, që mund të adaptohen për shfrytëzim në bazë të programeve të veçanta për banim.

Komuna e Shtimes nuk e posedon asnjë ndërtesë në pronësi të veten e cila do të mund të përdorej për nevojat e qytetarëve për banim të përkohshëm përmes skemave të banimit social.

Kjo gjendje duhet të ndryshojë.

Siç u përmend më lart, për momentin, kanë aplikuar 57 familje në nevojë për banim social, nga kjo derivon se komuna e Shtimes ka nevojë për një ndërtesë të tillë.

Sipas analizave të Komisionit, duhet të ndërtohet një ndërtesë për nevojat e Banimit Social. Për nevojat e Komunës së Shtimes komisioni propozon ndërtimin e një ndërtese me 20 njësi banesore.

Parcela për këtë ndërtesë është e planifikuar të jetë në Zonën kadastrale Shtime, në ngastrën kadastrale Nr.01403/0, evidentuar Pronë Shoqërore e Komunës së Shtimes.

Mesatarja e njësive banesore propozohet të jetë rreth 85 m² një kalkulim i përafërt i vlerës për ndërtimin e kësaj ndërtese është si në vijim:

$$\begin{aligned} 85 \text{ m}^2 \times 20 \text{ njësi banesore} &= 1700 \text{ m}^2 \\ 1750 + 12\% \text{ për hapësirat e përbashkëta} &= 1960 \text{ m}^2 \\ 1960 \text{ m}^2 \times 350 \text{ €/m}^2 \text{ (vlera e përafërt investive)} &= 686.000 \text{ €} \end{aligned}$$

Pra vlera e përafërt investive llogaritet të jetë rreth 686.000 Euro

Kjo ndërtesë planifikohet të ndërtohet brenda tri viteve 2023-2025.

Për këtë qëllim komuna e Shtimes duhet të i ndajë 20% të vlerës investive pra rreth 137.200 € ndërsa vlera tjetër prej 80 % (548.800 €) të kërkohej nga Qeveria e Republikës së Kosovës përmes MMPHI-së.

Në formë tabelare investimi për ndërtimin e ndërtesës për Banim Social duket si në vijim.

Invstitorët:	Viti 2023	Viti 2024	Viti 2025
Komuna e Shtimes	<i>45.733 Euro</i>	<i>45.733 Euro</i>	<i>45.733 Euro</i>
Qeveria e Kosovës përmes MMPHI- së	<i>182.933 Euro</i>	<i>182.933 Euro</i>	<i>182.933 Euro</i>
Shuma nëpër vite	228,666€	228,666€	228,666€
Totali			685.998 Euro

SIGURIMI I BANIMIT PËR 5 FAMILJE PËRMES BONUS BANIMIT

Një formë tjetër me të cilën komuna e Shtimes planifikon të ndihmojë familjet në nevojë për banim social është përmes banesave ekzistuese në pronësi të personave fizikë apo juridikë, të cilat mund të jepen me qera për familjet që posedojnë bonus të banimit.

Në këtë formë Komuna e Shtimes planifikon të ndihmojë 5 familje në tre vitet e ardhshëm.

Në vitin 2023 do të ndihmohen 5 familje. Meqenëse për vitin 2023 nuk ka të planifikuar buxhet të veçantë për këtë qëllim, atëherë për këto 5 familje propozohet që buxheti të sigurohet nga fondi për subvencione.

Buxheti i nevojshëm për tre vitet në vijim është si vijon:

Viti 2023: 6 muaj (Korrik – Dhjetor 2023) x 100 €/muaj x 5 familje = 3,000 Euro;

Viti 2024 12 muaj x 100 €/muaj x 5 Familje = 6,000 Euro;

Viti 2025 12 muaj x 100 €/muaj x 10 Familje = 6,000 Euro;

Në total kërkohen 15,000 Euro/tre vite

Kjo formë e ndihmës do të paguhet e tëra nga buxheti Komunal.

Për vitin 2023 sigurimi i mjeteve për Bonus Banim do të bëhet nga linja buxhetore për subvencione ndërsa për vitet 2024 dhe 2025 do të krijohet një nën-kod i ri buxhetor për banim i cili kod do të krijohet nën kodin ekzistues për çështje sociale.

Për këtë do të kërkohet ndihmë nga MMPHI dhe Ministria e Financave. Krijimi i këtij nën-kodi si dhe zotimi i mjeteve për realizimin e këtij programi do të iniciohet në pjesën e dytë të vitit 2023 atëherë kur fillojnë planifikimet buxhetore për vitin 2023.

IMPLEMENTIMI I PROGRAMIT

Komisioni për përpilimin e këtij programi ka qenë mjaft i kujdesshëm që programi të jetë konkret dhe i zbatueshëm.

Programi është konkret dhe i zbatueshëm sepse prezanton numra konkretë të familjeve që planifikohen të ndihmohen brenda tre viteve si dhe është bërë kalkulimi i përafërt i buxhetit të nevojshëm për zbatimin e këtij programi.

Sidoqoftë, Komisioni beson se edhe ky program do të mbetet i pazbatueshëm nëse nuk ndërmerren hapa konkretë si në vijim:

Caktimi i zyrtarit për banim

Komuna e Shtimes duhet të caktojë një zyrtar i cili në përshkrimin e vendit të punës do të ngarkohet edhe me trajtimin e çështjes së banimit social.

Disa nga detyrat e planifikuara të këtij zyrtari propozohen si në vijim:

- Informimi i qytetarëve lidhur me planet komunale për banim social;
- Ofrimi i formularëve adekuat për familjet që kanë nevojë të aplikojnë për banim social;
- Vendorsja e emrave në databazë;
- Krijimi i listës së ngushtë;
- Inicimi i krijimit të komisionit për përzgjedhje të përfituesve;
- Draftimi i kontratave me përfitues;
- Përcjellja e gjendjes së përfituesve.

Ndarja e buxhetit për Banim Social

Ky program rrezikon të mbetet i pazbatueshëm nëse nuk planifikohet buxhet i caktuar për banim social.

Meqenëse ky program është për tre vite, ndarja e buxhetit propozohet si në vijim:

Viti 2023

Për vitin 2023 planifikohet të ndihmohen 5 familje me Bonus Banim (pagesë të gjysmës së qerasë për familje në nevojë për banim të përkohshëm).

Pritet që ky program të miratohet brenda muajit Qershor.

Brenda muajit Korrik mund të bëhet përzgjedhja e 5 familjeve përfituese të Bonus Banimit prandaj pagesa për Bonus Banim mund të fillon nga muaji Korrik 2023.

Për këtë qëllim nevojiten 3,000 Euro. Meqenëse buxheti për vitin 2023 është veçse i planifikuar, propozohet që këto mjete të ndahen nga linja buxhetore për subvencione apo ndonjë linjë tjetër në dispozicion.

Viti 2024

Për vitet në vijim duhet të planifikohet krijimi i një nën-kodi të veçantë buxhetor si pjesë e kodeve për çështje sociale.

Kjo duhet të bëhet në pjesën e dytë të vitit 2023 kur fillojnë planifikimet buxhetore për vitin 2024.

Për vitin 2024 buxheti i nevojshëm është si në vijim:

Për bonus banim nevojiten 6,000 euro për të ndihmuar 5 familje me Bonus Banim;

Për ndërtimin e ndërtesës për Banim Social gjatë vitit 2024 duhet të ndahen nga komuna e Shtimes një vlerë prej 54,086 Euro ndërsa nga Qeveria e Kosovës përmes MMPH'së do të kërkohen 216,346.6 Euro.

Viti 2025

Edhe për vitin 2025 vlera e planifikuar buxhetore do të jetë e njëjtë si për vitin 2024. Pra, për bonus banim planifikohen 6,000 Euro për të ndihmuar 5 familje.

Për përfundimin e ndërtimit të ndërtesës për Banim Social gjatë vitit 2025 duhet të ndahen nga komuna e Shtimes një vlerë prej 54,086 Euro ndërsa nga Qeveria e Kosovës përmes MMPHI-së do të kërkohen 216,346.6 Euro.

Përmbledhja e nevojave buxhetore në formë tabelare për vite është si në vijim:

	2023	2024	2025	Totali
Komuna e Shtimes për Bonus Banimi	3,000 €	6,000 €	6,000 €	15,000 €
Komuna e Shtimes për Ndërtesë Sociale	45.733€	45.733 €	45.733 €	137,199 €
Qeveria e Kosovës për ndërtesë sociale	182.933 €	182.933 €	182.933 €	548.799€
			Totali	700.998 €

Mënyra e implementimit e skemave për Bonus Banim-Vazhdim

Për përzgjedhjen e përfituesve për t'u ndihmuar me Bonus Banim propozohen dy metoda.

Metoda e parë – përzgjedhja direkte e përfituesve:

Kjo mund të bëhet nga lista e familjeve të cilat aplikojnë për ndihmë pa thirrje publike por në mënyrë natyrale të shtyrë nga nevoja për sigurim të strehimit.

Në këto raste zyrtari për banim e bën një listë të ngushtë duke i vendosur të dhënat e aplikuesve në Data Bazë. Familjet të cilat i plotësojnë kriteret për të përfituar Banim Social vizitohen nga një komision komunal i propozuar nga zyrtari për banim.

Pas përzgjedhjes së përfituesve, nënshkruhet kontratë me ofruesin e banesës me qira.

Përzgjedhja e ofruesve të banesave me qira bëhet sipas ligjit. Format e kontratës gjenden në Udhëzime Administrative.

Mënyra direkte e përzgjedhjes së përfituesve rekomandohehet për vitin 2020 kur në Komunë janë një numër i kërkesave për Banim Social.

Metoda e dytë – përzgjedhja e përfituesve me thirrje publike

Për të ndihmuar familjet në nevojë për banim social, në fillim të vitit, komuna e Shtimes do të shpall konkurs. Përmes konkursit do të përzgjidhen për t'u ndihmuar një numër i caktuar i familjeve në vit. Për këto raste do të vendos komisioni i krijuar për këtë qëllim i udhëhequr nga zyrtari për Banim.

Edhe në këto raste aplikantët vendosen në Data Bazë, krijohet lista e përfituesve potencial që i plotësojnë kriteret dhe vizitohen në terren.

Kontratat do të lëshohen më së shumti një vjeçare dhe familjet do të duhet të aplikojnë për çdo vit.

Banimi individual

Komuna e Shtimes do të vazhdojë komunikimin me donatorë të ndryshëm të cilët janë të interesuar të ndihmojnë familjet të cilat kanë nevojë për banim që të ju ndërtohen/rinovohen shtëpi individuale. Kjo është forma më e qëndrueshme për të siguruar banimin për këto familje.

Komuna e Shtimes do të ofrojë informatat relevante dhe do të inicojë programe në këtë drejtim.

REZULTATET PAS ZBATIMIT

Programi për Banim është hartuar në mënyrë që të mund të zbatohet, të matet dhe të monitorohet. Monitorimi është një tipar i domosdoshëm për shkak se ai siguron që veprimet janë zbatuar dhe se përpjekjet janë duke u bërë për të siguruar përshtatjen me ndryshimet në burimet e disponueshme dhe të nevojshme.

Pas përfundimit të çdo projekti në mënyrë transparente do t'i komunikohet publikut.

Instrumentet e mbikqyrjes

Përgjegjës për realizimin e këtij programi është DSHMS. Kësaj drejtorie do t'i raporton zyrtari për banim social që planifikohet të emërohet si pjesë e këtij programi.

Zyrtari për Banim Social ka për detyrë që të zhvillojë aktivitetet e mirëmbajtjes, implementimin e programit të banimit dhe zhvillimin e programeve tjera duke përcjellë dhe analizuar në vazhdimësi situatën e banimit.

Instrumentet e garantimit të realizueshmërisë së programeve

Burimet njerëzore:

Autoritetet kompetente: DSHMS përmes zyrtarit për Banim Social ka për detyrë të raportojë për të gjitha aktivitetet në fushën e banimit, në çdo 6 muaj, Kuvendit të Komunës.

Të përcjellin të gjitha të dhënat lidhur me mundësitë e financimit nga programet e ndryshme nacionale dhe ndërkombëtare.

Të planifikojnë buxhetin krahas buxhetit komunal dhe burimeve të tjera relevante nga fusha e banimit. Të përcjellin-monitrojnë situatën në vazhdimësi të banorëve të cilët janë pjesë e këtyre programeve. Dhe të tjera, varësisht nga zhvillimet në komunë, mundësitë e bashkëpunimit ndërkomunal për raste specifike.

Masat që janë marrë për respektimin e kuadrit ligjor

Kjo pjesë do të jetë në vazhdimësi pjesë e punës së autoriteteve komunale për të cilat do të zbatohet monitorimi dhe auditimi .

Përfshirja e publikut në procesin e sigurimit të transparencës

Publiku si sovran i Komunës , do të ketë të drejtën të dijë mënyrën sesi shpenzohen të ardhurat e komunës në tërësi dhe ato të programeve trevjeçare, në veçanti, e do të sigurohet duke përfshirë publikun në procesin e sigurimit të transparencës si:

- zhvillimin e takimeve konsultuese me publikun;
- bërja e anketimeve apo studimeve të ndryshme për marrjen e mendimit të publikut;
- bërjen publike të programeve dhe projekteve që përfshijnë ato
- sigurimit të pjesëmarrjes së publikut gjatë diskutimeve që organet përkatëse do të zhvillojnë për hartimin, miratimin dhe zbatimin e programeve;
- bërjen e njoftimeve të ndryshme në mjetet e informimit publik apo në vend njoftimet komunale për aktivitetet ku mund të sigurohet pjesëmarrja e publikut;
- çdo masë tjetër e cila vlerësohet e nevojshme në përmbushje të këtij qëllimi.

ANALIZA SWOT

Përparësitë	Dobësitë- Mangësitë
1. Ekzistimi i ligjit për programet e veçanta për banim (03/L-164) të përcjellë me shumë Udhëzime Administrative; 2. Përpilimi i këtij programi; 3. Caktimi i parcelës për ndërtim të një ndërtese par banim social; 4. Ekzistimi i Data Bazës për rexhistrimin dhe monitorimin e aplikuesve për Banim Social; 5. Numri i aplikantëve momentalë që kanë kërkuar banim; 6. Vullneti komunal për trajtimin e temës së Banimit Social;	1. Përvoja e pamjaftueshme për banim social; 2. Mungesa e ndërtesave në pronësi të komunës që do të mund të përdoren për banim social; 3. Buxheti i paplanifikuar për 2020; 4. Kosto e lartë e banimit; 5. Buxheti limituar vjetor komunal;
Mundësitë	Rreziqet
1. Emërimi i një zyrtari për Banim Social; 2. Lista e kërkesave; 3. Interesimi i Qeverisë së Kosovës për të ndihmuar financiarisht; 4. Donatorët e tjerë potencialë; 5. Identifikimi i banesave private që mund të lëshohen për Bonus Banim; 6. Programe të përbashketa me partnerin ndërkombëtar në fushën e banimit; 7. Zgjerimi i aktiviteteve përmes skemave të Partneritetit Publiko Privat;	1. Jostabiliteti politik; 2. Rritja e numrit të kërkesave; 3. Mosrealizimi i programeve për mungesë të fondeve; 4. Niveli i lartë i varfërisë; 5. Problemet e vazhdueshme ekonomike dhe financiare; 6. Papunësia; 7. Trendi i rritjes së numrit të popullsisë; 8. Migrimi