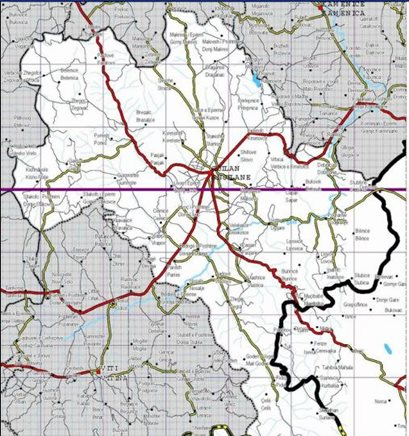


Programet Trevjeçare për Banim

2023 - 2025



*Nëntor 2022*

Drafti fillestar i Dokumentit u përfundua nga OJQ “Zëri i Romëve, Ashkalinjve dhe Romëve”, me konsulenten Drita Shabani të angazhuar për përkrahjen në finalizimin e dokumentit

**LLOJI I DOKUMENTIT: PROGRAMET TREVJEÇARE KOMUNALE PËR BANIM 2023-2025**

**ZYRA E KRYETARIT TË KOMUNËS**

**VENDIMI dt. për miratimin e Programeve tre vjeçare të banimit 2023-2015 për Komunën e Gjilanit**

**GRUPI PUNUES - KOMISIONI PËR HARTIMIN E PROGRAMIT TREVJEÇAR PËR BANIM:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr.** | **Emri dhe Mbiemri** | **Drejtoria** | **Përgjegjësia në Komision** |
| 1 | Salihe Aliu | Drejtoria për Shëndetësi dhe Mirëqenie Sociale | Kryesuese |
| 2 | Elez Kurteshi | Zyra për Komunitet dhe Kthim | Anëtar |
| 3 | Ramadan Murtezi | Qendra për punë Sociale | Anëtar |
| 4 | Bashkim Isufi | Drejtoria e Urbanizmit | Anëtar |
| 5 | Arta Kqiku | Administrata e Kuvendit | Anëtar |
| 6 | Elonë Zeqiri | Drejtoria për Gjeodezi , Kadastër dhe Pronë | Anëtar |
| 7 | Nderim Brestovci | Drejtoria për Buxhet dhe Financa | Anëtar |
| 8 | Igballe Klaiqi | Drejtoria për Administraë të Përgjithëshme | Anëtar |
| 9 | Gentiana Bajrami | Drejtoria për Ekonomi dhe Zhvillim | Anëtar |
| 10 | Hidajete Hasani | Drejtoria e Inspeksionit | Anëtar |
| 11 | Burim Elezi | Zyra e Integrimeve Evropjane | Anëtar |
| 12 | Besart Selimi | Zyra e Kryetarit | Anëtar |

Tabela e përmbajtjes

[2. Hyrje 6](#_Toc117630609)

[3. Vizioni 6](#_Toc117630610)

[4. Qëllimi 7](#_Toc117630611)

[5. Synimi 7](#_Toc117630612)

[6. Objektivat 7](#_Toc117630613)

[7. Korniza Ligjore 7](#_Toc117630614)

[8. Procesi i hartimit të Programeve 8](#_Toc117630615)

[9. Profil i shkurtë i Komunës së Gjilanit 10](#_Toc117630616)

[9.1. Historik i shkurtër për Gjilanin 10](#_Toc117630617)

[9.2. Pozita Gjeografike 10](#_Toc117630618)

[9.3. Karakteristikat demografike 11](#_Toc117630619)

[9.3.1. Popullsia 11](#_Toc117630620)

[9.3.2. Dendësia e popullsisë 11](#_Toc117630621)

[9.3.3. Struktura gjinore 11](#_Toc117630622)

[9.3.4. Përkatësia etnike e popullsisë 11](#_Toc117630623)

[9.3.5. Shtimi natyror 12](#_Toc117630624)

[9.3.6. Jetëgjatësia 12](#_Toc117630625)

[9.3.7. Migrimi 12](#_Toc117630626)

[9.3.8. Punësimi 13](#_Toc117630627)

[9.3.9. Papunësia 13](#_Toc117630628)

[10. Gjendja Sociale 15](#_Toc117630629)

[10.1. Të Ardhurat 15](#_Toc117630630)

[11. Planifikimi Hapësinor dhe Infrastruktura 16](#_Toc117630631)

[11.1. Mbulueshmëria me plane 16](#_Toc117630632)

[11.1.1. Vendbanimet Joformale 17](#_Toc117630633)

[11.2. Infrastruktura 18](#_Toc117630634)

[11.3. Gjendja faktike - analiza 18](#_Toc117630635)

[12. Analizë e gjendjes ekzistuese të banimit social 21](#_Toc117630636)

[12.1. Kërkesat aktuale për banim social 21](#_Toc117630637)

[12.2. Kriteret për përcaktimin e radhës së përparësisë 22](#_Toc117630638)

[12.3. Objektet komunale të dedikuara për banim social 23](#_Toc117630639)

[12.4. Familjet momentalisht te ndihmuara me banim social 24](#_Toc117630640)

[12.5. Kategoritë e synuara 27](#_Toc117630641)

[13. PLANIFIKIMI KONKRET PËR NDIHMË PËR BANIM SOCIAL 28](#_Toc117630642)

[13.1. O1. Funksionalizimi e strukturës për banim dhe platformës për regjistrimin e të dhënave për banim 28](#_Toc117630643)

[13.2. O2. Sigurimi i banimit për 120 familje 28](#_Toc117630644)

[ O.2.1.Rregullarizimi i vendbanimeve joformale me përkrahjen për përmirësimin e kushteve të banimit për 20 familje 29](#_Toc117630645)

[ O.2.2. Përkrahjen për ndërtimin e shtëpive individuale edhe për 30 familje 29](#_Toc117630646)

[ O.2.3. Pagesa e bonus banimit për 70 familje 29](#_Toc117630647)

[ O.2.5.Mirëmbajtja e Objekteve të banimit social dhe krijimi i skemës së qirasë, fillimi i shpërndarjës së fletëpagesave të qirasë të shfrytzuesve të banimit social 30](#_Toc117630648)

[14. PLANIFIKIMI BUXHETOR PËR REALIZIMIN E PROGRAMIT 32](#_Toc117630649)

[14.1. KORNIZA MAKROEKONOMIKE 33](#_Toc117630650)

[16. ARSYETIM I VEPRIMEVE DHE SHPJEGIMIN E REZULTATEVE TE PRITSHME 36](#_Toc117630651)

[17. MUNDËSITË DHE KAPACITETE NJERËZORE DHE MATERIALE TË KOMUNËS 38](#_Toc117630652)

[18. PËRPUTHJA E PROGRAMEVE ME PLANET ZHVILLIMORE DHE POLITIKAT QENDRORE 38](#_Toc117630653)

[18.1. Harmonizimi me planet zhvillimore urbane 38](#_Toc117630654)

[18.2. Ndërlidhja me programet e përgjithshme dhe orientimet e politikave të qeverisjes qendrore 38](#_Toc117630655)

[19. Instrumentet e garantimit të realizueshmërise së programeve 39](#_Toc117630656)

[20. PËRFSHIRJA E PUBLIKUT NË PROCESIN E SIGURIMIT TË TRANSPERENCËS 39](#_Toc117630657)

[21. PËRFUNDIMET 40](#_Toc117630658)

**Lista e figurave dhe tabelave**

[Figura 1. Organet vendim-marrëse për dokumentin 9](#_Toc117630676)

[Figura 3. Kërkesat për përkrahje për banim 22](#_Toc117630677)

[Figura 4. Ndërtësat e banimit social në Gjilan 26](#_Toc117630678)

[Figura 5. Shtëpitë e ndërtuara për familjet në nevojë 26](#_Toc117630679)

[Figura 6. Shtëpitë e ndërtuara për familjet e komuniteteve 26](#_Toc117630680)

[Tabela 1. Vlerësimet e popullsisë sipas viteve 2017-2021 11](#_Toc117549142)

[Tabela 2.Përkatësia etnike e qytetarëve të Gjilanit 12](#_Toc117549143)

[Tabela 3. Bilanci i migrimit në Gjilan 13](#_Toc117549144)

[Tabela 4. Numri i familjeve përfituese të asistencës sociale për tri vite 15](#_Toc117549145)

[Tabela 5. Raporti gjinor i bartësve të asistencës familjare 15](#_Toc117549146)

[Tabela 6. Shfrytëzimi i planifikuar i tokës 16](#_Toc117549147)

[Tabela 7. Planet hapësinore, urbane 16](#_Toc117549148)

[Tabela 8. Parametrat hapësinor të vendbanimeve të Komunës 17](#_Toc117549149)

[Tabela 9. Numri i njësive banesore dhe standardet e banimit 17](#_Toc117549150)

[Tabela 11. Gjendja faktike në Komunën e Gjilanit 18](#_Toc117549151)

[Tabela 12.Kërkesat aktuale për banim social (janar-shtator 2022) 21](#_Toc117549152)

[Tabela 11. Përkrahja për banim në Komunën e Gjilanit 2000-2021 23](#_Toc117549153)

[Tabela 12. Familjet e përkrahura për banim deri në vitin 2021 24](#_Toc117549154)

[Tabela 13. Plani i Veprimit me projektet potenciale 30](#_Toc117549155)

[Tabela 14.Buxheti i nevojshëm për realizimin e Programeve trevjeçare të banimit nga ana e Komunës së Gjilanit 32](#_Toc117549156)

[Tabela 15. Informata nga Ligji për buxhetin 2022 për të K. Gjilanit për vitet 2022-2024 33](#_Toc117549157)

# Hyrje

“Banimi adekuat u njoh si pjesë e së drejtës për një standard të përshtatshëm jetese në nenin 25 të Deklaratës Universale të të Drejtave të Njeriut të vitit 1948 dhe në nenin 11.1 të Komitetit të Kombeve të Bashkuara të të Drejtave Ekonomike, Sociale dhe Kulturore të vitit 1966.

Komiteti i Kombeve të Bashkuara për të Drejtat Ekonomike, Sociale dhe Kulturore (UNCE SCR) deklaroi se e drejta për banim adekuat duhet parë si e drejta për të jetuar diku në siguri, paqe dhe dinjitet.” [[1]](#footnote-1)

Nga ky definim kuptohet që çdo shoqëri duhet të ketë synim që qytetarët kanë të siguruar këtë të drejtë mes të drejtave të tjera thelbësore.

Sa më të kompletuar politikën e banimit të ketë një shtet, mund të konstatojmë që problemet sociale do të jenë më të vogla. Banimi është një ndër problemet kryesore së bashku me punësimin që ndikojnë që një familje të jetë e varur dhe të bëhet rast social.

Programet trevjeçare të banimit në Komunën e Gjilanit për herë të parë kanë mbuluar periudhën 2017-2020 por që nuk arriti të funsionalizohet.

Dokumenti me Programet trevjeçare të banimit për periudhën 2023-2025, do të shërbejë si instrument për të vazhduar me planifikim të masave për përkrahje në banim për personat në nevojë në bazë të legjislacionit në fuqi.

Ky dokument është obligim ligjor në bazë të e “Ligjit për Financimin e Programeve të Veçanta të Banimit” që do të përcaktojë politikat komunale për banim në periudhën trivjeçare e që nuk do të japë zgjidhje të menjëhershme për çështjet kyçe të identifikuara (si mungesa e banimit adekuat, përkeqësimi i banimit ekzistues, urbanizimi i pakontrolluar dhe ndërtimi ilegal) por me punë aktive të të gjithëve do të bëhen ndryshime duke synuar zgjidhje të qëndrueshme.

Duke pasur të hartuar Profilin e Banimit nga UN-Habitat të vitit 2013, dhe dokumenteve të planifikimit urban e hapësinor ky dokument ka bazë të mirë për parashikim korrekt të programeve të banimit që do të përkrahnin familjet në nevojë.

# Vizioni

Vizioni sa i përket zhvillimit të Banimit :

*“Përmirësimi i zonave ekzistuese të banimit dhe zhvillimi i zonave të reja të tij, si dhe përmirësimi i pajisjeve të infrastrukturës teknike dhe sociale do ta zhvilloj* *Gjilanin si qytet atraktiv dhe të banueshëm*.”[[2]](#footnote-2), do të jetë komponentë që drejton në realizimin e Vizionit nga dokumentet e planifikimit hapësinor ku definohet : “

*Gjilani qendër rajonale e urbanizuar dhe universitare në trekëndëshin e dyfishtë, i integruar dhe faktor në bashkëpunim ndërkombëtar me zhvillim modern, mjedis të qëndrueshëm, shërbime e infrastrukturë cilësore dhe identitet të fuqizuar.”*

# Qëllimi

Qëllimi i hartimit të Programeve Trevjeçare të Banimit në Komunën e Gjilanit është adresimi i çështjeve të banimit në territorin e saj bazuar në politikat qendrore të banimit, së pari duke:

* Identifikuar pasqyrën reale të problemeve në komunën e Gjilanit, që kanë të bëjnë me çështjen e banimit.
* Zhvilluar politika adekuate përfshirë specifikat lokale, veçoritë gjeografike,demografike dhe institucionale për zbatimin e tyre me qëllim që të mundësohet zgjidha e nevojave për banim për grupe të caktuara të cilat nuk kanë forcë ekonomike për të siguruar banim me çmime të tregut.
* Paraparë kushte për banim të përshtatshëm dhe të qëndrueshëm në harmoni me standardet dhe normat evropiane të banimit,
* Gjetjen e mënyrave të financimit për realizimin e zbatimit të Programit Trevjeçar të Banimit.

projekcionet e zhvillimit të banimit në vitet në vijim.

# Synimi

Synimi i këtij dokumenti është identifikimi i nevojave reale për përkrahje për banim dhe krijimi i kushteve për banim të përshtatshëm dhe të qëndrueshëm në harmoni me standardet dhe normat evropiane të banimit, për grupet e cenuara të cilat nuk kanë forcë ekonomike që këtë problem ta zgjidhin sipas parimeve të tregut. Sidomos synohet të përkrahen komunitetet Romë, Ashkali dhe Egjiptian, si pjesë e grupeve të cenuara të inkuadrohen në çdo sferë të jetës e në këtë rast edhe në zgjidhjen e çështjes së banimit.

# Objektivat

Tërheqja e investimeve dhe përmirësimi i vazhdueshëm i nivelit të jetesës në përgjithësi që rezulton në reduktimin e numrit të familjeve që kanë nevojë për mbështetje në fushën e banimit.

# Korniza Ligjore

Korniza ligjore për hartimin e këtyre programeve përbëhet nga:

* Ligji Nr.03/L-164 për financimin e programeve të veçanta të banimit
* Udhëzimi Administrativ -Për Përmbajtjen e Kontratës për Banesën me Qira Joprofitabile,
* Udhëzimi Administrativ - Për përmbajtjen e Bonusit të Banimit,
* Udhëzimi Administrativ - Për Procedurat e Përfitimit nga Programet e Veçanta të Banimit
* Udhëzimi Administrativ - Për Normat e Banimit për Programet e Veçanta të Banimit
* Udhëzimi Administrativ - Për Procedurat e Shpalljes të Programeve të Veçanta të Banimit
* Udhëzimi Administrativ - Për përcaktimin e radhës së përparësisë për kategoritë e familjeve që mund të përfitojnë nga programet e veçanta të banimit
* Ligji Nr. 04/ L- 134 për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi
* Ligji Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale,
* Ligji Nr. 04/L-061 për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta banesore
* Udhëzuesi për hartimin e programeve komunale tre vjeçare të banimit
* Statuti i Komunës
* Plani Zhvillimor Komunal (2017 – 2025)
* Ligji për Procedurat Administrative 2005/02-L28

# Procesi i hartimit të Programeve

Hartimi i Programeve Trevjeçare për Banim 2022-2024 të komunës së Gjilanit bazohet në informata si në vijim:

* Vendimi 02.Nr.298 të dt.20.09.2022 për formimin e Grupit punues nga 12 anëtarë për hartimin e dokumentit;
* Definimi i detyrave të punës së Komisionit;
* Drejtoratet mbështetëse - mbledhja e informatave për fushën e banimit nga sektorët që ndërlidhen me të brenda Komunës dhe nga institucionet e ndryshme sipas skemës së paraqitur në figurën 1.
* Sigurimi i të dhënave nga fushat përkatëse të komunës (Enti i Statistikave në Gjilan, Drejtoria e Arsimit, Qendra për Punë Sociale, Qendra për Punësim)
* Identifikimi i grupeve të synuara
* Kategorizimi i grupeve dhe klasifikimi i kërkesave për përcaktimin e rradhës së përparësisë(UA Nr.21/2010) për gjendjen faktike të çështjes së banimit
* Analiza e Buxhetit Komunal të Gjilant
* Përgatitja e dokumentit
* Bërja publike e PTB(Programit Trevjeçar të Banimit) - Informimi
* Procedurat e miratimit të dokumentit,
* Aprovimi nga Kuvendi i Komunës,

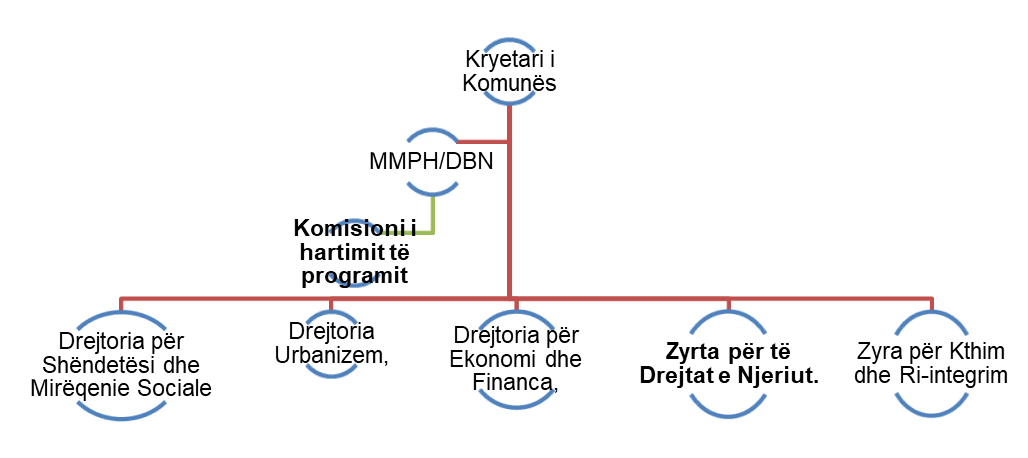


Figura 1. Organet vendim-marrëse për dokumentin

# Profil i shkurtë i Komunës së Gjilanit

## Historik i shkurtër për Gjilanin

Gjilani si vendbanim për herë të parë përmendet nga fundi i shek XIV – më saktësisht në vitin 1455 si vendbanim me 41 shtëpi ku jetonin edhe disa banorë të konfeksionit katolik .

Më vonë nga viti 1750 Gjilani fillon të behët qendër Urbane që nga vendosja e familjes feudale e Gjinollëve (Bahti be Gjinolli), e cila familje kalon nga Artana ( Novobërda) në Gjilan, Në këtë kohë Gjilani ishte Kaza – Rrethinë ( në kuadër të sanxhakut të Prishtinës). Gjatë kësaj kohe qyteti i Gjilanit kishte një infrastrukturë mjaft të pasur, e cila me kalimin e kohës do të shkatërrohet.

Në vitin 1900/1 Gjilani kishte 100 shtëpi me rreth 6000 banorë me këto mëhalla: Mëhalla e Çarshisë, Mëhalla e Xhamisë së vjetër, Mëhalla e re, Mëhalla e Varoshit, Mëhalla e poshtme dhe Mëhalla e romëve. Qyteti kishte karakter Turk-oriental. Shumica e rrugëve ishin të shtruara, shumë ndërtesa ishin të dekoruar me elemente të arkitekturës orientale. Shtëpitë ishin të rrethuara me kopshte dhe të mbrojtura me mure të larta.

Më 1912 Gjilani kishte rreth 10.000 banorë me një fond të begatshëm të trashëgimisë kulturore, me rëndësi për rajonin. Pas luftës së parë botërore, me vendosjen e pushtetit serb fillon rrënimi i shumë objekteve, rrënim i cili kishte vazhdar edhe më vonë.

Gjilani pas luftës është zhvilluar sikur edhe vendet tjera gjithandej Kosovës. Zgjerimi i zonave të banimit është bërë në pjesët periferike ku tanimë janë ngjitur fshatrat dhe qyteti.

Zona e qendrës është dendësuar dhe sikur edhe në komunat tjera duke avancuar kërkesat për banim para planifikimit të mirëfilltë hapësinor janë ndërtuar ndërtesa pa leje ndërtimi duke krijuar edhe vendbanime joformale.

Urbanizimi i shpejtë ka ndikuar në shfrytzimin joracional të tokës sikur edhe zhvillimeve joformale hapësinore.

Në bazë të regjistrimit të vitit 2011 nga AKS, Gjilani numëron një fond prej 23,319 njësi banimi,me 62% në zonat urbane. Ky numër është rritur me kohë ngaqë ndërtimet në Komunën e Gjilanit sikur gjithandej Kosovës kanë marrë hov sidomos viteve të fundit.

## Pozita Gjeografike

Gjilani gjendet në pjesën juglindore të Kosovës, ne rajonin e Anamoravës. Pozita e mirë gjeografike që ka Gjilani, i mundëson atij lidhje të mira me qendrat tjera të Kosovës dhe të rajonit, njëherësh i mundëson të jetë qendër e rëndësishme në trekëndëshin Gjilan-Preshevë- Kumanovë.

Anamorava nuk është drejtpërdrejtë brenda zonës së Prishtinës, por kryeqyteti i Kosovës është gjithmonë i rëndësishëm për rajonin. Ka lidhje direkte nga Gjilani për në Prishtinë përmes dy rrugëve të ndryshme magjistrale. Gjithashtu, ekzistojnë lidhje të ngushta ekonomike dhe kulturore ndërmjet rajonit të Anamoravës dhe zonën përreth Bujanovcit dhe Preshevës në Serbi dhe Kumanovës në Maqedoni.

Gjilani ka kushte të mira për bujqësi dhe njihet si qytet agro-industrial. Ka klimë të mesme kontinentale, me vera të nxehta dhe dimra të ftohtë. Temperatura mesatare e janarit është -0.9 shkallë celciuz, ndërsa temperatura mesatare e korrikut – 21.5 gradë. Në vjeshtë, këtu bien shira, mesatarisht 177 mm, ndërsa në verë – 129 mm. Sasia e reshjeve në pranverë është 145 mm dhe në dimër – 130 mm.

Në hartat sizmike, Gjilani njihet si rajon me ndjeshmëri të theksuar rrezikshmërie.

## Karakteristikat demografike

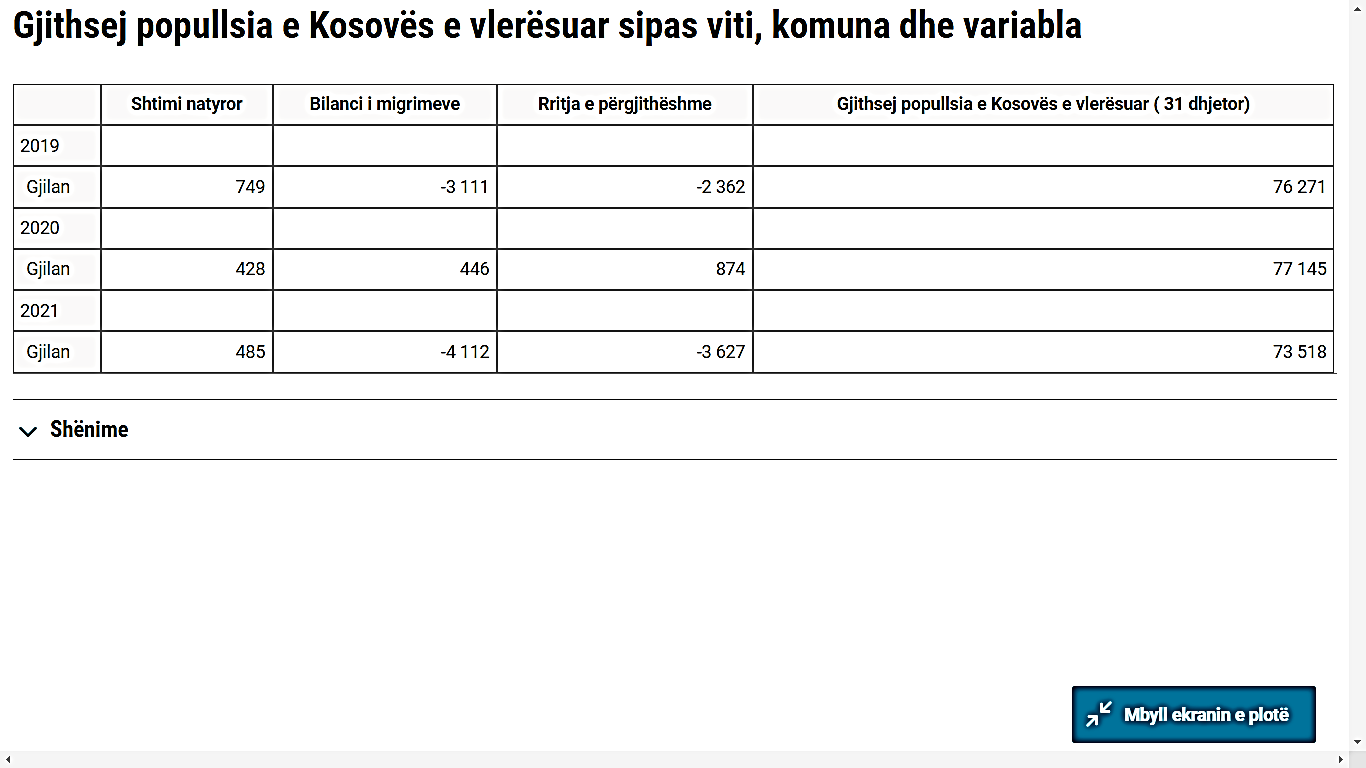
### Popullsia

Popullsia e Gjilanit, përherë ka qenë e përzier, por me një shumicë dominuese të shqiptarëve, si gjatë sundimit turk, ashtu edhe atij serbo-jugosllav. Sipas regjistrimit të vitit 2011, komuna e Gjilanit ka 90.178 banorë me shumicë të popullsisë shqiptare.

Në qytet jetojnë 54.239 banorë, kurse në zonat rurale - 35.939 banorë.   
Ndarja e popullsisë sipas gjinisë: meshkuj - 45.354, femra - 44.824.

Nga statistikat e viteve 2019, 2020 dhe 2021, me vlerësimin e popullsisë shohim që Gjilani ka një trend negativ të numrit të popullsisë derisa me Regjistrimin e vitit 2011 Gjilani numronte 90.178 banorë me vlerësimin e vitit 2021 numri i popullsisë së Gjilanit është 73.518 banorë, kjo për shkak të uljes së shtimit të popullsisë dhe migrimit të lartë në këtë komunë.

Tabela 1. Vlerësimet e popullsisë sipas viteve 2017-2021



Burimi: ASK, përditsuar 07.09.2021

Tabela 1. Paraqet vlerësimin e popullsisë deri më 31 dhjetor 2021 ku shihet se shtimi natyror është ulur thuajse për gjysmë derisa migrimi në këtë komunë ëshë rrit shumë.

### Dendësia e popullsisë

Dendësia e popullsisë në komunën e Gjilanit është rreth 118 banorë në 1 km², ku shumica e popullsisë është e fokusuar në qytetin e Gjilanit e sidomos në zonën e qendrës.

### Struktura gjinore

Sa i përket **strukturës gjinore** në këtë komunë, ka pak diferencë. Sipas regjistrimit të vitit 2011, popullsia e Gjilanit është e përbërë nga 50.4% meshkuj dhe 49.6% femra.

### Përkatësia etnike e popullsisë

Përnga etnia e qytetarëve, Tabela 2. tregon që shumica dërmuese janë Shqiptarë me 69,721 banorë, 978 janë Turq, 624 janë Serbë, 361- Romë, 121-Boshnjakë, 15 Ashkalinjë, dhe 1- Egjiptian. Jeta në Gjilan zhvillohet pa ndonjë dallim në etni andaj edhe për banim nuk paraqet ndonjë problem.

Tabela 2.Përkatësia etnike e qytetarëve të Gjilanit[[3]](#footnote-3)

|  |  |
| --- | --- |
| **Struktura e popullsisë** | **Numri i Banorëve** |
| Shqiptarë | 69,721 |
| Ashkali | 15 |
| Egjiptian | 1 |
| Serb | 2,221 |
| Romë | 407 |
| Boshnjak | 121 |
| Turq | 1,032 |
| **Numri i përgjithshëm i popullsisë** | **73,518** |

### 

### Shtimi natyror

Shkalla e natalitetit në komunën e Gjilanit është rreth 18‰ ose rreth 1385 fëmijë në vit. Shkalla e mortalitetit është 11.7‰. Në bazë të këtyre shkallëve të natalitetit dhe mortalitetit del se shtimi natyror i popullsisë në komunë është 6.3‰.

### Jetëgjatësia

Statistikat tregojnë se popullsia kosovare jeton mesatarisht diku rreth 76.7 vite (REKOS 2011) derisa parashikimet për vitin 2021 ishin rritje në rreth 80 vite.

### Migrimi

Të dhënat dhe statistikat nga Agjencia e Statistikave të Kosovës tregojnë se në komunën e Gjilanit ekziston një rritje e vazhdueshme e migrimit kombëtar dhe ndërkombëtar.

Numri i personave që kanë migruar jashtë Komunës jashtë komunës por edhe në Prishtinë është i madh. Shkaku kryesor i emigrimit është për të siguruar një jetë më të mire dhe ndihmuar familjet e tyre. Por një pjesë e tyre janë emigruar në rrugë ilegale dhe fatkeqësisht ka filluar kthimi i tyre. Derisa pas luftës dhe gjatë luftës në Luginën e Preshevës një numër i madh i popullsisë emigruan nga Lugina e Preshevës dhe u vendosën në Gjilan rreth 11,000 banorë, prap trendi i migrimit nga Gjilani është i madh këtë e dëshmon ulja e numrit të popullsisë.

Tabela në vazhdim tregon seriozitetin e migrimit e që përveç punësimit shumica e të migruarve kanë si arsye të dytë pamundësinë e arritjes së sigurimit të banimit.

Tabela 3. Bilanci i migrimit në Gjilan

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Migrimi sipas viteve** | **2019** | **2020** | **2021** |
| Bilanci i migrimit | -3,111 | 446 | -4,112 |

Tabela lartë tregon trendin e migrimit dhe shihet qartë se gjatë vitit 2021 numri i të migruarve është i lartë dhe paraqet seriozitetin e këtij fenomeni.

Përveç zhvillimit ekonomik në Gjilan rëndësi duhet ti jipet edhe përballueshmërisë së çmimeve të tregut për të arritur te zgjidhja e çështjes së banimit me forca vetanake nga familjet.

### Punësimi

Sipas dokumenteve zhvillimore, në qytetin e Gjilanit, industria ka qenë një faktorë i rëndësishëm ekonomik për zhvillimin e komunës. Industria ka qenë e përfaqësuar nga industria e përpunimit te çelikut, e duhanit, radiatorëve të çeliktë, baterive industriale, ndërtimore etj .

Shumica e këtyre ndërmarrjeve industriale janë privatizuar sepse punonin me kapacitete shumë të vogla ose kanë ndërprerë aktivitetin e tyre prodhues për shkak te rrethanave të krijuara pas luftës në Kosovë .

Deri në vitet e 90-ta, Gjilani kishte një ekonomi relativisht stabile, dhe ajo përbëhej nga: Kombinati i Tekstilit, Kombinati i Duhanit, IBG, Fabrika e Radiatorëve, Çeliku, Grafikos, Elektrokosova, Morava e Binçës, Kosovatransi, PTK, Agrokultura, Veterinaria, Stacioni i Bujqësisë, Mirusha, Ekonomia e Pyjeve, 28 Nëntori, Anamorava, Qarkullimi, Teuta, Kristali, Drita, Hidroteknika, Ndërmarrja Komunale Publike, Kualiteti, Hekurishtja.

Mirëpo shfrytëzimi dhe administrimi jo i drejtë i këtyre kapaciteteve, para luftës, periudhë kjo kur shqiptarët ishin privuar nga e drejta e punës, kanë bërë që riaktivizimi i tyre të jetë i vështirë.

Megjithatë, në shumicën e tyre pas privatizimit ka rifilluar prodhimtaria.

Gjilani njihet si regjioni me më shumë ndërrmarrës ku shumica kanë filluar nga paraqitja e mundësisë për ndërmarrësi, derisa vetëm 5% e tyre nga nevojat e pashmangshme. Sektori privat konsiston nga ndërtuesit, prodhuesit, tregëtia, hoteleria, shërbimet e të ngjashme.

Edhe bujqësia është e zhvilluar në fshatra. Numri i punëtorëve në sektorin privat është 11,678 persona, kurse në sektorin publik 2,457 persona.[[4]](#footnote-4)

### Papunësia

Tregu i të papunëve realë në Gjilan është rreth 15.9 % në zonat rurale dhe 20.7 në zonat urbane[[5]](#footnote-5). Statistikat ndryshojnë kur vie tek raportimi në bazë të përceptimit nga autoritetet komunale të cilët raportojnë që papunësia është në mes 31 deri 50%. Kur themi që 65% e popullsisë është aktive për punë kuptohet që nevoja për vende pune është e madhe. Mirëpo, sa i përket përqindjes së banorëve të punësuar Gjilan ka 43,2% të punësuar. Vetëm 0.50% të banorëve sigurojnë të ardhura nga qiraja. Komuna e Gjilant ka vetëm 5.55% të banorëve, që pranojnë pensione dhe vetëm 3.9% të banorëve që pranojnë ndihma sociale, që dëshmon një gjendje të mirë ekonomike të banorëve[[6]](#footnote-6). Meqë Gjilan është vend lidhës ndërmjet komunave tjera por edhe me shtetet fqinje është vend i përshtatshëm për tregëti por edhe për kultivimin e bujqësisë, mund të pritet që një pjesë e madhe e popullsisë të gjejnë punën me kultivimin e bujqësisë.

# Gjendja Sociale

Në komunën e Gjilant në vitin 2021 ndihmë sociale kanë përfituar 763 familje me 2,864 anëtarë. Llogaritur me numrin zyrtarë të banorëve, del se rreth 3.9% e popullsisë përfiton asistencë sociale.Shikuar në tri vitet e fundit ky numër ka variruar në atë numër përafërsisht.

Tabela 4. Numri i familjeve përfituese të asistencës sociale për tri vite

|  |  |
| --- | --- |
| Nr. i familjeve përfituese të asistencës sociale | |
| Periudha | Numri i familjeve |
| 2021 | 763 |
| 2020 | 804 |
| 2019 | 738 |

Në aspektin gjinor të bartësve të asistencës sociale sa i përket vitit 2021, nga 763 familjet përfituese 366 janë bartës meshkuj derisa 397 familje me bartëse femra që do të thotë 47.97% meshkuj dhe 52.03.% bartëse familjare femra.

Tabela 5. Raporti gjinor i bartësve të asistencës familjare

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Viti | Numri i familjeve | Bartës-Meshkuj | Bartës-femra |
| 2021 | 763 | 366 | 397 |
| 2020 | 804 | 372 | 432 |
| 2019 | 738 | 349 | 388 |

Në komunën e Gjilanit, për dallim nga komunat tjera, bartësit e të drejtës për asistencë sociale më shumë janë femra.

## Të Ardhurat

Në Kosovë, paga mesatare neto në vitin 2020 ishte 416 Euro ku në ndërmarrjet publike, paga mesatare neto, në vitin 2020 arrinte në 680 Euro, sektori publik kishte një pagë mesatare prej 552 Eurosh dhe sektori privat kishte një pagë mesatare neto 342 Euro.

Paga mesatare në Komunën e Gjilanit në bazë të studimit të vitit 2017 ishtë 337 eu, me dallim në paga sektori publik prej mesatares 415 derisa në sektorin privat edhe 190 eu [[7]](#footnote-7).Sa i përket sektorëve ekonomik, sektori i ndërmarrësisë është shumë i zhvilluar duke filluar nga tregëtia me shumice dhe pakice, prodhimi si dhe bizneset e hotelerisë e gastronomisë. Edhe bujqësia është mjaft e zhvilluar dhe përbërja e tokës bënë që bujqësia të jetë mundësi për zhvillim.

# Planifikimi Hapësinor dhe Infrastruktura

## Mbulueshmëria me plane

Hapësira e komunës së Gjilanit shtrihet në 392 km2 dhe përbëhet prej 42 zonave kadastrale. Deri në vitin 2010, Gjilani si komunë përfshinte një territor prej 515 km2, me 63 vendbanime, 54 zona kadastrale. Decentralizimi e ka reduktuar komunën e Gjilanit për 123 km2 (12 zona kadastrale), të cilat i janë bashkuar komunës së re të Parteshit (3 zona kadastrale) dhe komunës së zgjeruar të Artanës (9 zona kadastrale).

Sa i përket tokës ndërtimore do të paraqesim të dhënat në tabelën në vazhdim sikur edhe sipërfaqen e planifikuar për banim në bazë të po të njejtit dokument PZHK 2017-2025+ të Komunës së Gjilant.

Tabela 6. Shfrytëzimi i planifikuar i tokës

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SHFRYTËZIMI I TOKËS** | | |
| 1 | Sipërfaqja e tokës ndërtimore | 39,200.00 ha |
| 3 | Sipërfaqja totale e banimit | 2,113.4 ha[[8]](#footnote-8) |
| 4 | Sipërfaqja e banimit të planifikuar | Edhe 6 ha shtesë (sipas trendit të ndërtimit 2 ha/vit) |

Tabela mbi dëshmon që sipërfaqe e planifikuar për banim për vitet e ardhshme është 6 ha më shumë por që ende nuk ka një PZHK të re as Hartë Zonale andaj nuk është vlerë definitive.

Tabela 7. Planet hapësinore, urbane

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Sipërfaqja e përfshirë ne plane urbane | | | | |
| Nr. | Lloji i Planit Hapësinor | Shtrirja | Siperfaqja km² | Raporti % |
| 1 | Plani Zhvillimor Komunal (PZHK) | 42 Z.K. të K.Gjilan | 392 | 100% |
| 2 | Plani Zhvillimor Urban (PZHU ) | Z.K. e Gjlanit dhe Z.K. për rreth | 202 | 0.51% |
| 3 | Planet Rregulluese | | | |
| 3.1 | Plane Detale Urbanistike | Z.K. e Gjilanit dhe pjesërisht Z.K. e Livoqit të Epërm | 0.4 | 0.10 % |
| 3.2 | Plane Rregulluese Urbane | Z.K. e Gjilanit | 0.8 | 0.2% |
| 3.3 | Plane Rregulluese të Hollësishme | Z.K. e Gjlanit | 0.13 | 0.03 % |

Tabela 8. Paraqet sipërfaqen e mbuluar me PZHK në kuadër të së cilës 463 ha është sipërfaqja e vendbanimeve joformale.

Tabela 8. Parametrat hapësinor të vendbanimeve të Komunës[[9]](#footnote-9)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Përshkrimi** | **Sipërfaqja e Komunës** | **Vendbanimet formale** | **Vendbanimi joformal** |
| Sipërfaqja (ha) | 39,200 | 39,150 | 50 |
| Dendësia (b/ha) | 118 | | |

Shumica e vendbanimeve janë të vendosura në rrafshin e Anamoravës, të përqendruar përgjatë rrugëve kryesore. Qyteti i Gjilanit ndodhet në mes të rrafshinës dhe në kryqëzimin e aksit kryesor të vendbanimeve. Zonat malore në veri dhe jug janë më pak e qëndrueshme. Ekzistojnë fshatra të mëdha të shpërndara larg qytetit të Gjilanit. Shumica e tyre veprojnë si qendra për fshatrat përreth. Shumica e vendbanimeve janë ndërtuar në mënyrë të shpërndarë. Disa nga fshatrat e vjetra kanë rëndësi historike, shpesh të përqendruar rreth një xhamie dhe kishe, por vendbanimet e reja duhet të kenë kujdes që të shtrihen jashtë nga tokat bujqësore. Tendenca e ndërtimeve është më e madhe në toka bujqësore, në periferi të qytetit të Gjilanit. Edhe ndërtimi i vendbanimeve përgjatë rrugëve kryesore, gjithashtu po përjeton një zhvillim të ngjashëm.

Tabela në vijim jep informatën për numrin e njësive banesore sipas Regjistrimit REKOS 2011. Tabela tregon që numri i njësive banesore në Gjilan është 23,319 prej tyre të shfrytëzueshme 16,973 ku sipërfaqja mesatare e shfrytëzueshme për banor është 14m2. Nga numri i gjithsejt 10,678 janë njësi banesore në zonë urbane derisa 6,295 njësi banesore në zonën rurale.

Tabela 9. Numri i njësive banesore dhe standardet e banimit

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Numri i njësive banesore  (të shfrytëzueshme) | Ekonomitë familjare për njësi banesore | Mesatarja e sipërfaqes së shfrytzueshme për banorë [m2] | Numri mesatar i anëtarëve të familjes |
| 16,973 | 1 | 14 | 5.3 |

### Vendbanimet Joformale

Aktualisht në Komunë shtrihet vetëm një vendbanim joformal, VJF Zabeli Sahit Agës – Kombinati bujqësor, i cili shtrihet në zonën urbane dhe përbehet kryesisht prej njësive të banimit me një njësi.

VJF Zabeli Sahit Agës – Kombinati bujqësor ka 50 ha, 430 njësi banimi me një njësi dhe ka 16 objekte të kombinatit bujqësor. Sipas një kalkulimi të përafërt kjo VJF ka rreth 1900 banorë.

Vendbanimi joformal ka gjendje sociale dhe ekonomike relativisht të mirë, gëzon infrastrukturë të mirë përcjellëse, por problemi i vendbanimit është se nuk e ka të definuar aspektin pronësor dhe Komuna duhet të trajtojë këtë vendbanim social përmes rregullimit të çështjes së pronësisë së tokës mbi të cilat janë ndërtuar njësitë e banimit.

Shumica e fshatrave janë të ndërtuara pa leje ndërtimore edhe ato mund të kenë disa kritere të vendbanimeve joformale por trajtime më urgjente kanë vendbanimet ku ka probleme pronësore dhe banorët kanë probleme në zhvillime të mëtejme. Programet e banimit mund të përfshijnë edhe formalizimin nëpërmjet rregullimit të këtyre vendbanimeve. Planet trevjeçare mund të parashohin projekte që ndikojnë në procesin e formalizimit të këtyre vendbanimeve.

## Infrastruktura

Ekzistojnë dy rrugë magjistrale që kalojnë nëpër rajon; M25-2 dhe M25- 3. M25-2 e lidh Preshevën që gjendet në Serbi me Prishtinën. M25-3 e lidh Bujanovcin që gjendet gjithashtu në Serbi me Ferizajn. Këto dy rrugë magjistrale kryqëzohen njëra me tjetrën në Gjilan. Të gjitha rrugët magjistrale në rajon janë të asfaltuara edhe pse krahasuar me rrugët e shteteve evropiane, asfaltimi është i një cilësie me të ulët.

Qytetet dhe fshatrat në rajon janë të lidhura nga një rrjet i rrugëve rajonale. Disa nga rrugët rajonale janë të asfaltuara, por shumica prej tyre janë në gjendje jo të mirë- rrugë më cilësi të dobët .

Në përgjithësi infrastruktura është në nivel jo të kënaqshëm dhe nuk i plotëson nevojat për banorët e Komunës, duke filluar nga sasia jo e mjaftueshme e ujit të pijes, kanalizimit i pamjaftueshëm si dhe rrjeti i vjetruar i PTT-së dhe ai energjetik. Në vitin 2011 rreth 63% e ndërtesave ishin të lidhura me ujësjellës derisa tjerat përdornin burime alternative si puse. Jo më mirë nuk qëndronte edhe kyqja në rrjetin e kanalizimit me 65%. Kjo statistikë sigurisht ka pësuar ndryshime ngaqë shumica e projekteve të komunës që nga paslufta kanë qenë koncentruar në rrugë, ujësjellës e kanalizim por ende gjendja nuk është e kënaqshme. Këto probleme reflektojnë edhe në kualitetin e banimit në komunë.

## Gjendja faktike - analiza

Për të paraqitur gjendjen faktike në aspekt demografik dhe informatave për banim do të përmbledhim të dhënat në tabelën në vijim

Tabela 11. Gjendja faktike në Komunën e Gjilanit

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. i popullsisë | | | | | 90.178[[10]](#footnote-10) |
| Zonat rurale | | | | | 35.939 |
| Zonat urbane | | | | | 54.239 |
| Nr. i fshatrave/nr i lagjeve | | | | | 392 km2; |
| Banimi individual | Nr. objekteve para 1999 | | | |  |
| Nr. objekteve pas 1999 | | | | 14,562 |
| Etazhiteti mesatar | | | | P+1 |
| Banimi kolektiv | Para 1999 | | Nr. Objekteve | | 85 |
| Nj. Banimi | | 2,400 |
| Pas 1999 | | Nr. Objekteve | |  |
| Nj. Banimi | |  |
| Etazhiteti mesatar | | | | *7+P* |
| Statusi pronësor (banim kolektiv) para 1999 | | | | Privat [nj. banimi] |  |
| Shoqëror [nj. banimi] | 2400 |
| Raporti banim individual/banim kolektiv në [%] | | | | | 90%/10% |
| Kyçje në infrastrukturë të objekteve të banimit në [%] | | | | | 65% |
| Nr. i objekteve të pabanuara | | | | | 4987 (21.4%) |
| Nr. i objekteve me vlerë kulturo historike që shfrytëzohen për banim | | | | |  |
| Aplikimi i masave termo-izoluese në objektet e banimit në [%] | | | | | Mbi 50% ndërtesat e reja |
| Ndërtimet ilegale | | Mbindërtimet | | | 32,128 |
| ndërtimet tjera | | |
| ndërtimet në pronë shoqërore | | |
| Numri i kërkesave për zgjidhjen e çështjes së banimit | | | | |  |
| Lokacionet (sipërfaqja e tokës) për programet e veçanta te banimit | | | | |  |
| Nr. i objekteve/nj. banimi e ndërtuara nga Komuna,  Qeveria dhe Donatoret | | | | | 2/53 |

Burimi: Banesat dhe ndërtesat sipas komunave, 2013, ASK

Tabela përmbledh të dhënat bazë që paraqesin pasqyrë të situatës së përgjithshme në komunë si në aspektin demografik, banimit, ndërtimeve, sfidave në banim si dhe planeve urbane e hapësinore.

Sikur shihet ndërtimet me shtrirje më të madhe hapësinore janë shtëpitë individuale me një përqindje prej 90% në raport me ndërtimet shumëbanesore që përfshinë 10% të numrit të ndërtesave të banimit. Ndërtesat shumëbanesore të ndërtuara para lufte ishin banesa të dhëna në shfrytzim me të drejtë banesore që pas luftës, me miratimin e Ligjit për shitjen e banesave në të cilat ekziston e drejta banesore, janë privatizuar.

Ndërtesat e pasluftës janë shumica private përpos banesave sociale të ndërtuara me fonde publike që janë të dhëna me qira joprofitabile por që ende nuk është krijuar sistemi i qirasë dhe as faturohet as mblidhet qira.

Numri i ndërtimeve pa leje është i madh. Në bazë të regjistrit kombëtarë të ndërtimeve pa leje, Gjilani ka 32,128 ndërtime pa leje.

Tabela tregon që në Gjilan janë ndërtuar 2 ndërtesa për banim social me 53 njësi banimi derisa 65% e ndërtesave kanë kyqje në ujësjellës dhe rrjetë të kanalizimit.

# Analizë e gjendjes ekzistuese të banimit social

Analiza e gjendjes ekzistuese sa i përket banimit social do të orjentohet në elaborimin e ofrimit të zgjidhjeve nga ana e Komunës së Gjilant ndaj kërkuesve të ndihmës për banim.

Në komunën e Gjilanit përpos komunës edhe sektori privat ka ndihmuar në zgjidhjen e çështjes së banimit. Nëse analizojmë strukturën e popullsisë ku rreth 65% e popullsisë është nën moshën 35 vjeçare, mund të konstatojmë që numri i kërkesave për banim nuk reflekton kërkesën reale për banim. Realisht ishte dashur që trajtim me banim të kenë edhe familjet e reja, por në pamundësi komunat të përballen me kërkesën reale për përkrahje, është krijuar edhe opinioni që komunës ti drejtohen për ndihmë vetëm familjet që s’kanë strehë dhe s’mund të arrijnë deri tek banesa pa përkrahje shtetërore. Në vijim do të trajtohen kërkesat aktuale për banim.

## Kërkesat aktuale për banim social

Kërkesat aktuale janë në proces të regjistrimit në platformën digjitale për banim. Këto kërkesa vijnë kohë pas kohe në drejtorinë për shëndetësi e mirëqenie sociale:

Tabela 12.Kërkesat aktuale për banim social (janar-shtator 2022)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Kategoritë | Kërkesa për banim |
| 1. | Me asistencë sociale | 8 shqiptarë |
| 2. | Familje të pastreha | 4 shqiptarë |
| 3. | Kategoritë e dala nga lufta | 4 |
| 4. | Te kthyerit 12 rom 1 serb ( Minoritetet- komunitetet Romë, Ashkalinjë, Egjiptianë) | 13 |
| 5. | Të riatdhesuarit ( pagesë qiraje) | 5+1 |
| 6. | Të moshuarit (vetëm Pension invalidor-përkujdesje shëndetësore) - | 4 |
| 7. | Të rinjtë | / |
| 8. | Të punësuarit nga buxheti shtetëror | / |
| 9. | Viktimat nga dhuna në familje | 5 |
| 10. | Të tjerë (6 familje nga komunat e tjera-Viti e Dardanë) | 24 |
| 11. | Prind i vetmuara | 1 |
| 12 | Kërkesat tjera për pagesë qiraje | 48[[11]](#footnote-11) |
| Gjithsej | | 113 |

## 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;
* Invaliditeti;
* Struktura e familjes.

Pasur parasysh që mundësitë e Komunës janë të kufizuara derisa kërkesat janë të mëdha, është e patjetërsueshme që të bëhet prioretizimi i familjeve në bazë të këtyre kritereve sipas akteve nënligjore në fuqi.

Komuna e Gjilanit ka Profilin e Banimit ku prezantohet ma detajisht situata sa i përket banimit. Sipas atij dokumenti Komuna e Gjilanit edhe pse ka njësi banimi më shumë se ekonomi familjare numri i njësive të shfrytzueshme të banimit është më i ulët se sa numri i ekonomive familjare. Dokumenti prezanton faktin që 95% të familjeve zotërojnë banim në pronësi private që dëshmon për traditën e jetesës konkretisht banimit.

Në bazë të PZHK-së rreth 2040 ekonomi familjare do të shtohen deri në vitin 2020.Dihet që jo të gjitha ekonomitë familjare kërkojnë ndihmë për zgjidhjen e çështjes së banimit.

Në bazë të analizës së bërë kërkesat më të mëdha në komunë kanë qenë për mbulimin e qirasë me 34%, pastaj për ndërtim të shtëpisë ose materjal ndërtimor me 32%, Banesa sociale me 24%, përmirsimi i ndërtesës së banimit me 7% dhe mbulimi qirasë me 3%.

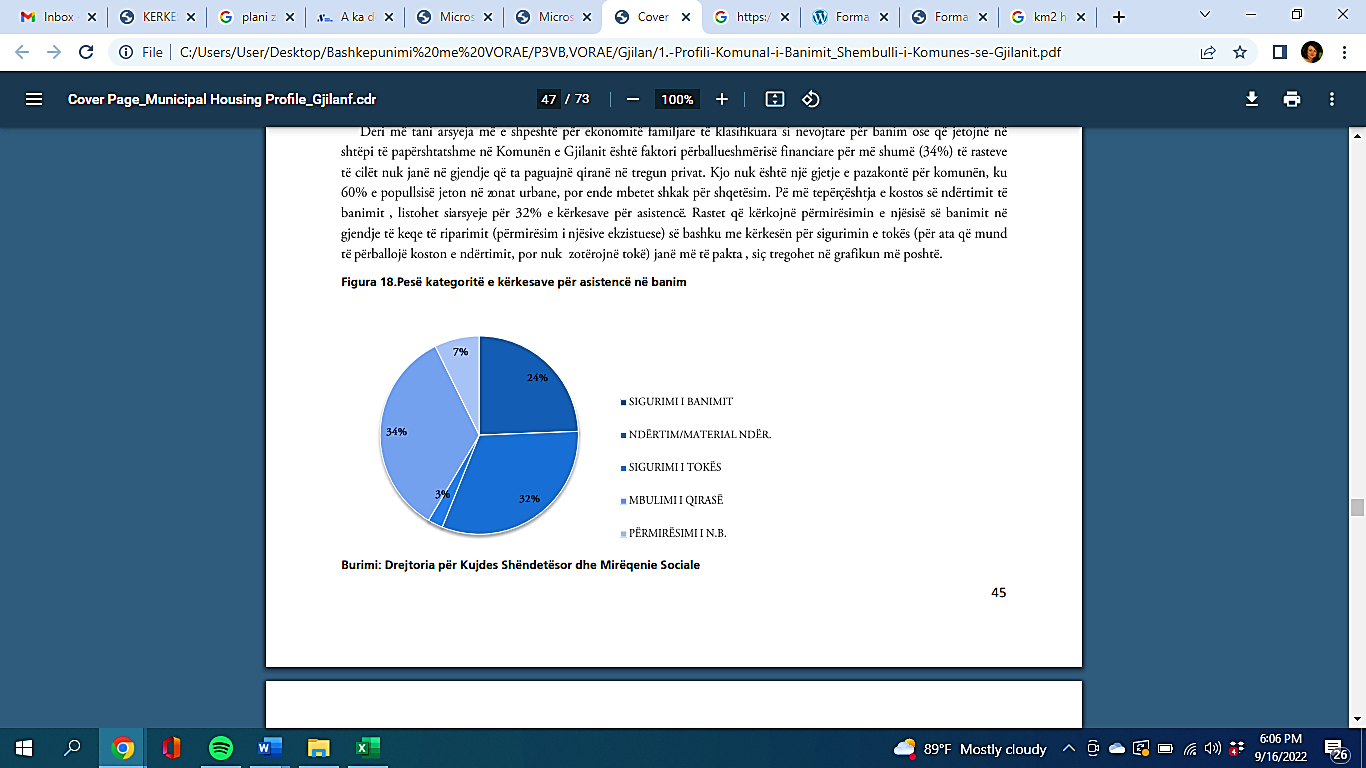


Figura 3. Kërkesat për përkrahje për banim[[12]](#footnote-12)

kërkesat reale për banim dhe në mungesë të modaliteteve evidentohen kërkesat për zgjidhje emergjente të banimit e që zgjidhjet Ad- hok janë konsideruar si të pjesshme dhe jo të mjaftueshme, nganjëherë jo të pëlqyera nga përfituesit.

Nga Komuna e Gjilanit nuk konsiderohet zgjidhje e qëndrueshme edhe ndërtesat e banimit social ku do të vendoseshin kategoritë me status socio ekonomik të dobët- rastet sociale e që deri tani janë vendosur ashtu duke krijuar geto.

Komuna me ndihmën e donatorëve ka plan që të ndajë një parcelë për të zhvilluar një bllok me ndërtesa për mirëqenie sociale sikur për persona të moshuar, kuzhinë popullore, qendër sociale e të ngjashme.

## Objektet komunale të dedikuara për banim social

Meqë shumë donatorë kanë përkrahur zgjidhjen e çështjes së banimit për kategoritë në nevojë dhe me projektet e Komunës

Tabela 11. Përkrahja për banim në Komunën e Gjilanit 2000-2021

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lokacioni** | | **Shqiptarë** | **Serbë** | **Rom,**  **Ashkali**  **Egjiptian** | **Nr.**  **Objekteve** | **Donatorët** |
| 1 | Gjilan | 53 |  |  | 2 Objekte të banimit social | Buxhet komunal |
| 2 | Gjilan |  |  | 12 | 12 | Fondi për riatdhesim-qira 12+6 muaj- sipas rregulore 22/2020 nga MPB |
| 3 | Gjilan |  | 27 | 11 | 38 | 2009-2021  MKK-UNHCR- IOM |
| 4 | Gjilan | 90 |  |  |  | 30,000.00 €  4-MPMS  86-Komuna |
| 5 | Gjilan  pagesë qiraje (bonus banimi) | NA | NA | NA | 50  55  58  60  57 | 2018  2019  2020  2021  2022 |
| 7 | Gjilan (renovime) |  | 4 | 1 | 5 | 2009  MKK, Mercy Corps |
| 8 | Gjilan ndërtim shtëpish për të riardhesuarit | 5 | 1 |  | 6 | 2016  MPB- DRPIR-MMPH |

Edhe megjithë përkrahjen për banim që është realizuar në Komunën e Gjilant, familjet nga Komunitetet Romë, Ashkali dhe Egjiptianë janë në gjendje më të rënduar sa i përket banimit. Edhe pse shumë familje jetojnë me qindra vite në lokacione të caktuara, ata nuk e kanë të rregulluar çështjen pronësore çka paraqet sfidë në formalizimin dhe përkrahjen në përmirsimin e kushteve të banimit.

Tabela 11. Tregon që deri në vitin 2021 në Komunën e Gjilanit janë përkrahur mbi 480 familje me masa të ndryshme të përkrahjes. Më së shumti janë përkrahur familje me ndërtim të shtëpive në prona private.

Me reintegrimin e familjeve të riatdhesuara ju ka ndërtuar shtëpi 6 familjeve, derisa 12 familjeve ju është siguruar pagesa e qirasë për 12+6 muaj por që në shumicën e rasteve pagesa po vazhdon edhe pas kësaj kohe. Për të riatdhesuarit ju kanë renovuar edhe 6 familjeve tjera. Këto familje janë 4 serbe dhe 1 famile rome..

Ministria për Komunitete dhe Kthim ka ndërtuar 38 shtëpi për familjet e kthyera të komunitetit serb dhe nga komunitetet tjera më shumë romë.

Duhet të ceket se monitorimi i familjeve të përkrahura me banesa sociale mungon dhe në mungesë të monitorimit ndërtesat e banimit social nuk janë në gjendje të mirë sikur edhe shtëpitë që ju kanë ndërtuar me fonde të donatorëve.

## Familjet momentalisht te ndihmuara me banim social

Familjet e përkrahura për banim në një mënyrë apo tjetër do të përmblidhen në tabelën 8.

Tabela 12. Familjet e përkrahura për banim deri në vitin 2021

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Mënyra e ndihmës** | **Numri i ndërtesave** | **Numri i familjeve të ndihmuara** | **Koha e realizimit** | **Vlera financiare (€)** |
| 1 | Banesat e ndërtuara nga Komuna | 2 | 53 | 2006-2007 | 596,743.37 € -MMPH  418,757.80€- MPMS |
| 2 | Banesat ekzistuese në pronësi të personave fizikë apo juridikë, të cilat mund të jepen me qira për familjet që posedojnë bonus të banimit; |  | 50  55  58  60  57 | 2018-2022 | Komuna |
|  | Banesat ekzistuese në pronësi të personave fizikë apo juridikë, të cilat mund të jepen me qira për familjet e riatdhesuara | 12 | 12 |  | Qira 12+6 muaj- sipas rregulores 22/2020 nga MPB |
| 3 | Banesat tjera në pronësi të komunës, që mund të adaptohen për shfrytëzim në bazë të programeve të veçanta për banim; | / | / | / | / |
| 4 | Shtëpi individuale të ndërtuara nga Komuna dhe donatorë vullnetarë vendorë e diaspora si dhe nga donatorë të huaj dhe për të riatdhesuar nga MMPH; | 9 +86 | 9+86 | 2009-2011 | 55,454.40 €  5-MMPH  30,000.00 €  4-MPMS  83,708.57€  86-Komuna |
|  | Shtëpi individuale të ndërtuara nga MKK dhe donatorë të huaj | 38 | 38 | 2009-2021 | MKK, UNHCR dhe IOM |
| 5 | Renovime/riparime | 6 | 6 | 2016 | MKK, DRC |

Figura 4. Ndërtësat e banimit social në Gjilan

Figura 5. Shtëpitë e ndërtuara për familjet në nevojë

Figura 6. Shtëpitë e ndërtuara për familjet e komuniteteve

Figurat 4,5 dhe 6 paraqesin disa masa të përkrahjes në banim në Komunën e Gjilanit e që janë ndërtesat e banimit social, ndërtimi i shtëpive nga donatorë të komunitetit shumicë dhe ndërtimi i shtëpive nga donatorë të huaj dhe MKK.

Jo të gjitha shtëpitë janë bërë sipas standardeve ngaqë disa nuk janë të izoluara.

Në Komunën e Gjilanit ka edhe ndërtesa banimi që janë ndërtuar me partneritet dhe që janë dhënë me qira në ankand publik. Në këto ndërtesa janë vendosur familjet që mund të përballojnë qiranë e minimale të tregut dhe që inkasimi i qirasë bëhet nga Drejtoria e Shërbimeve publike, sektori i banimit.

## Kategoritë e synuara

Tri kategoritë e mëdha të definuara me ligj që mund të përfitojnë nga programet e banimit janë:

* Familjet që nuk kanë banesë apo shtëpi në pronësi individuale
* Kanë mbetur pa shtëpi si pasojë e dëmtimeve të shtëpive gjatë luftës së fundit
* Familjet që posedojnë sipërfaqe banimi nën normat e banimit, të përcaktuara për atë kategori sociale dhe ekonomike.

Nëse i radhisim me radhë të përparësisë do të radhiteshin si në vazhdim:

1. Rastet sociale
2. Kategoritë e dala nga lufta dhe ish të përndjekurit politik;
3. Të riatdhesuarit
4. Komunitetet Romë, Ashkalinjë, Egjiptianë (Minoritetet)
5. Të rinjtë, të punësuarit nga buxheti shtetëror
6. Viktimat e dhunës në familje
7. Të kthyerit
8. Refugjatët

Specifikimi rregullohet sipas bazës ligjore duke i 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. Meqë komunitetet Romë, Ashkalinjë e Egjiptianë konsiderohen si grupet më të rrezikuara duhet të sigurohet që së paku 10% e të përzgjedhurve për përkrahje në banim të jenë nga këto komunitete dhe të sigurohen që janë njoftuar kurdo që shpallen programe banimi.

Programe të suksesshme konsiderohen kombinimi i përfituesve nga të gjitha kategoritë duke pasur parasysh edhe përzierjen e kategorive sa i përket moshës - të rinj dhe të moshuar.

Projektet e ndërtimeve të Banimit Social në zona të ndara nga zonat tjera të banimit nuk janë konsideruara si adekuate. Objektet e Banimit Social të ndara kanë dëshmuar këtë dhe në të ardhmen si në nivelin qendror edhe lokal duhet të hulumtojmë në zgjidhje më të përshtatshme edhe për familjet që përkrahen, kulturën e banimt të tyre por edhe integrimin e tyre në shoqëri duke e përfshi edhe banimin.

# PLANIFIKIMI KONKRET PËR NDIHMË PËR BANIM SOCIAL

Programet trevjeçare të banimit të Komunës së Gjilant janë hartuar për periudhën 2023-2025. Konsulentja e angazhuar nga OJQ “VORAE” ka bërë analizë të gjendjes ekzistuese dhe ka përgatitur propozime konkrete për të ndihmuar qytetarët e komunës së Gjilant që nuk kanë mundësi të zgjidhin çështjen e banimit me forca vetanake. Përpos ndihmës konkrete për qytetarët e vet, brenda kësaj periudhe tre-vjeçare, zhvillimin e fushës dhe mirëmbajtjen e relacioneve me institucione qendrore dhe organizata ndërkombëtare për çështje të banimit do ta ndihmonte krijimi i sektorit të banimit në kuadër të komunës së i derisa emrimi zyrtarit përkatës për banim ndihmon në atë drejtim.

Pra, Programi i prezantuar Tre-Vjeçar për Banim i ka dy objektiva:

O1. Funksionalizimin e strukturës për banim dhe platformës për regjistrimin e të dhënave për banim

O.2.Sigurimin e banimit për 120 familje;

## O1. Funksionalizimi e strukturës për banim dhe platformës për regjistrimin e të dhënave për banim

Komuna e Gjilanit zyrtarisht të emëroj një zyrtarë/e për banim që është parakusht për zhvillimin e programeve të banimit. Për strukturën për banim nuk janë paraparë implikime buxhetore ngaqë është propozuar që të angazhohet një prej zyrtarëve aktual si për fillim dhe në vitet në vijim të planifikohet zhvillimi i strukturës varësisht prej mundësive buxhetore. Zyrtarja për banim duhet të plotësojë databazën për banim e që aktualisht janë 113 kërkesa të pa plotësuara me informatat e nevojshme.

Propozohet të realizohet një anketë ku do të mund të arrihej një numër më real për kërkesat për banim.

## O2. Sigurimi i banimit për 120 familje

Prioritet kryesor i këtij programi është që në periudhën tre vjeçare Komuna e Gjilanit të jetë në gjendje të i ndihmojë 120 familje duke ju siguruar Banim Social, këto familje do të ndihmohen përmes programeve:

* Rregullarizimi i vendbanimeve joformale me përkrahjen për përmirësimin e kushteve të banimit për 20 familje brenda tri viteve
* Përkrahja për ndërtimin e shtëpive individuale edhe për 30 familje
* Pagesa e bonus banimit për max. 70 familjeve/vit

Në fillim të vitit 2023 synohet të bëhët verifikimi i statusit për familjet e vendosuar në dy objektet e banimit social (53 familje), ato familje të cilat i plotësojnë kriteret të nënshkruhen kontratat dy vjeqare.Pas kësaj periudhe këto familje duhet të ri-aplikojnë për të përfituar nga programet e veqanta të banimit.

Kjo do të bëhet në përputhje të plotë me Ligjin për Financimin e Programeve Tre-Vjeçare për Banim. Sipas këtij ligji, sigurimi i banimit bëhet përmes financimit të programeve të veçanta të banimit me qira, ku përfshihen:

* Banesat e ndërtuara nga Komuna, Qeveria dhe donatorët të cilat jepen me qira;
* Banesat ekzistuese në pronësi të personave fizikë apo juridikë, të cilat mund të jepen me qira për familjet që posedojnë bonus të banimit;
* Banesat tjera në pronësi të komunës, që mund të adaptohen për shfrytëzim në bazë të programeve të veçanta për banim.
* O.2.1.Rregullarizimi i vendbanimeve joformale me përkrahjen për përmirësimin e kushteve të banimit për 20 familje brenda tri viteve

Komuna e Gjilanit me përkrahje të donatorëve mund të punojë në rregullarizimin e vendbanimeve joformale duke filluar nga rastet më lehta dhe ndihmuar përmirësimin e kushteve të banimit për së paku 20 familjeve brenda tri viteve të ardhshme. Propozohet të sigurohet një buxhet shtesë për monitorimin e zbatimit.

* O.2.2. Përkrahjen për ndërtimin e shtëpive individuale edhe për 30 familje

Meqë tradicionalisht familjet kosovare duan të kenë banim në pronësi individuale dhe posedojnë troje, komunat konsiderojnë si masë për përkrahje për banim edhe ndërtimin e shtëpive në troje private. Kjo masë edhe pse nuk parashihet në programet sipas Ligjit për programet e veçanta të banimit komunat e shohin si masë që duhet ndërmarrë andaj edhe komuna e Gjilanit do të vazhdojë me këtë masë në përkrahje të donatorëve vendorë dhe diaspora.

* O.2.3. Pagesa e bonus banimit për 70 familje

Këto projekte kanë filluar së realizuari andaj mbeten projekte që synohen të përfshihen në Programet trevjeçare të banimit. Ky dokument parasheh programin me Bonus banimi ku Komuna paguan gjysmën e qirasë më të ulët të tregut e përfituesit paguajnë gjysmën e qirasë derisa Kuvendi komunal mund të merr vendim të subvencionimit edhe më shumë se gjysmën e qirasë joprofitabile. Propozohet të përkrahen rreth 70 familje për vit edhe ate me planin si në vazhdim:

67 familje te ndihmohen përmes bonus banimit për vitin 2023

69 familje te ndihmohen përmes bonus banimit për vitin 2024

70 familje te ndihmohen përmes bonus banimit per vitin 2025

* O.2.5.Mirëmbajtja e Objekteve të banimit social dhe krijimi i skemës së qirasë, fillimi i shpërndarjës së fletëpagesave të qirasë të shfrytzuesve të banimit social

Parashihet edhe buxhet për mirëmbajtjen në ndërtesat ekzistuese për banim social dhe funksionalizimin e skemës së qirasë.

Në vazhdim do të definohen këto projekte me planifikim të përafërt buxhetor

Tabela 13. Plani i Veprimit me projektet potenciale

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **S Y N I M I**  ***Krijimi i kushteve për banim të përshtatshëm dhe të qëndrueshëm në harmoni me standardet dhe normat evropiane të banimit, me qëllim që të mundësohet zgjidhja e nevojave për banim për grupe të caktuara të cilat nuk kanë forcë ekonomike që këtë problem ta zgjidhin sipas parimeve të tregut.*** | | | | |
| ***Objektivi 2*** | | **Sigurimi i banimit për 120 familje** | | |
| **O.2.1.** | **Projekti** | **Rregullarizimi i vendbanimeve joformale me përkrahjen për përmirësimin e kushteve të banimit për 20 familje brenda tri viteve** | | |
| **Përshkrimi** | | Rregullarizimi përfshinë zgjidhja e problemeve pronësore për familjet që tradicionalisht jetojnë në ato prona. Zgjidhja parasheh ndërtimin e shtëpive të reja por edhe riparimin e atyre ekzistuese dhe legalizimin e tyre. Familjet ku prona nuk mund të rregullohet do të trajtohen si raste sociale ku do të përfshiheshin në pronat komunale me ndërtesa sociale 2 e 3 katshe me nga dy familje në ndërtesa dyshe. Brenda tri viteve synohet të startohet me rastet më të lehta  Vlera e kalkuluar: 400,000.00€  Viti i realizimit të projektit fund 2025 | | |
| Burimi financiar | | Buxheti komunal  30% | MMPHI+Zyra për Komunitete  10% | Donatorët  60% |
| **O.2.2.** | **Projekti** | **Përkrahja në ndërtimin e shtëpive në prona private për familjet me asistencë sociale** | | |
| **Përshkrimi** | | Ndërtimi i 30 njësive të banimit- shtëpi individuale. Njësitë e banimit për familje min.5 anëtarë, sipërfaqje e njësive përafërsisht 95m² bruto.  Vlera e kalkuluar:20,000.00 x 30=600,000.00€  Koha e realizimit të projektit: 2023-2025 | | |
| Burimi financiar | | Buxheti komunal  10% | MFTL+MKK+Zyra për Komunitete  30% | Donatorët  60% |
| **O.2.3.** | **Projekti** | **Përkrahja e max.70 familjeve për çdo vit me Bonus banimi** | | |
| Përshkrimi | | Përkrahja e max.70 familjeve duke ia paguar gjysmën e qirasë minimale në treg nga pronarë privat.  Vlera e kalkuluar:70 x 80 x 12= 67,200.00€/1 vit  Koha e realizimit të projektit: 2023-2025 | | |
| Burimi financiar | | Buxheti komunal  70% | | MPB  30% |
| **O.2.5** | Projekti | **Menaxhimi administrimi dhe realizimi i projekteve për përmirësimin e kualitetit të banimit** | | |
| Përshkrimi | | Realizimi i projekteve për përmirësimin e kushteve të banimit në objektet ekzistuese të banimit shumë-banesor dhe individual në bashkëpunim me pronaret. Krijimi i skemës së mbledhjes së qirasë joprofitabile që do të shërbente për mirëmbajtjen e objekteve ekzistuese sociale  Vlera e kalkuluar: 5,000.00€/ në vit derisa të fillojë inkasimi i qirasë joprofitabile  Koha e realizimit: 2023 e tutje | | |
| Burimi i financave | | Komuna në bashkëpunim me OJQtë për banim | | |

# PLANIFIKIMI BUXHETOR PËR REALIZIMIN E PROGRAMIT

Për realizimin e Programit Tre-Vjeçar për Banim në komunën e Gjilanit duhet që të bëhet planifikim buxhetor në bazë vjetore. Siç është cekur më lartë, përmes këtij programi komuna e Gjilanit planifikon të ndihmojë 120 familje të cilat nuk janë në gjendje që me financim vetanak të sigurojnë banimin. Nga vlera e kalkuluar 1,072,200.00 Euro, shuma më e madhe synohet të mbulohet nga donatorët potencijal si dhe ministritë gjegjëse që në planin e tyre kanë përkrahjen e komunave dhe zhvillimin e fushës së banimit.

Nga komuna e Gjilanit kërkohet që për nevoja të këtij programi në periudhën 2023-2025 të siguron buxhet në vlerë 324,400.00 Euro. Në formë tabelore kjo ndarje duket si në vijim:

Tabela 14.Buxheti i nevojshëm për realizimin e Programeve trevjeçare të banimit nga ana e Komunës së Gjilanit

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Mënyra e ndihmës** | **Viti**  **2023** | **Viti**  **2024** | **Viti**  **2025** | **Totali** |
| Rregullarizimi i vendbanimeve joformale me përkrahjen për përmirësimin e kushteve të banimit për 20 familje brenda tri viteve | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 60,000.00 |
| Ndërtimi i 10 shtëpive individuale | 20,000.00 | 50,000.00 | 50,000.00 | 120,000.00 |
| Bonus-Banimi (pagesa e gjysmës së qirasë) për familjet në nevojë për banim. Në këtë formë do të ndihmohen max. 70 familje për vit | 46,000.00 | 46,400.00 | 47,000.00 | 139,400.00 |
| Menaxhimi dhe mirëmbajtja e ndërtesave për banim social, krijimi i sistemit të qirasë | 5,000.00 |  | 0.00 | 5,000.00 |
| Totali për vite: | 91,000.00 | 116,400.00 | 117,000.00 | 324,400.00 |

Tabela 14. prezanton Buxhetin e planifikuar për banim social për vitet 2023-2025 i cili për tu realizuar duhet përkrahur nga Qeveria nëpërmjet ministrive gjegjëse si dhe donatorëve.

Duhet prezantuar faktin që edhe Qeveria aktuale në programin e saj një prej synimeve dhe prioriteteve ka edhe zgjidhjen e problemit të banimit për familjet që nuk mund të arrijnë vet duke stimuluar edhe familjet e reja dhe shërbyesit civil.[[13]](#footnote-13) Nëse përfshihen edhe këto kategori të popullsisë gjendja e banimit në Gjilan do të jetë e knaqshme.

*Meqë Gjilani është një prej komunave e konsideruar si potencial për zhvillimin e Programit me banim të përballueshëm mund të konsiderohet i nevojshëm përcaktimi i lokacionit ku mund të ndërtoheshin ndërtesa me kosto të përballueshme për familjet me të ardhura të mesme.*

## KORNIZA MAKROEKONOMIKE

Korniza makroekonomike eshte ne perputhje me kornizen makroekonomike te Republikes se Kosoves dhe sipas dokumenteve te kornizes afatshkurte te shpenzimeve.

Tabela 15. Informata nga Qarkorja buxhetore e komunës së Gjilanit 2023-2025

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2023** | **2024** | **2025** |
| **Të hyrat e përgjithshme komunale** | 32,599,281.00 | 34,730,744.00 | 36,049,803.00 |
| **Të hyrat vetanake** | 4,952,586.00 | 5,143,353.00 | 5,352,188.00 |
| **Granti i përgjithshëm** | 12,094,194.00 | 12,973,680.00 | 13,834,015.00 |
| **Granti për shëndetësi** | 3,404,634.00 | 3,574,866.00 | 3,753,609.00 |
| **Financimi për shërbime residenciale** | 180,000.00 | 310,000.00 | 335,000.00 |
| **Drejtoria e Shëndetësisë dhe mirëqenies** *(gjithsej)* | 3,754,944 .00 | 3,933,402.00 | 3,119,909.00 |
| **Drejtoria e Shëndetësisë dhe mirëqenies** *(mallra e shërbime dhe**subvencione (* | 80,000.00  215,000.00 | 83,000.00  220,000.00 | 85,000.00  225,000.00 |

ANALIZA SWOT

|  |  |
| --- | --- |
| **PËRPARËSITË** | **DOBËSITË** |
| * Ekzistimi I dokumenteve planifikuese (në proces të finalizimit) * Vullneti politik në nivel qendror dhe lokal për të përkrahur familjet për të zgjidhur problemin e banimit * Ekzistimi I iniciativave per PPP ne fushën e ndërtimeve -banimit * Infrastruktura në zonat urbane dhe rurale * Subjektet e ekonomike shfrytëzues * Ekzistimi I zonave rezerevë të planifikuara për banim * Ligjet nga fusha e banimit * Regjistrimi I popullsisë * Solidariteti nga sektori privat për zgjidhjen e çështjes së banimit * Të dhënat për kërkuesit * Mbulueshmëria me infrastrukturë * Interesimi I qytetarëve për pjesëmarrje në këto programe | * Parcela të vogla * Mungesa e hapësirave për shërbime * Oferta dhe kërkesa jo të harmonizuara * Kosto e lartë e paisjes me inf. Adekuate * Problemet pronësore * Ndërtimet pa leje * Kosto e lartë e banimit dhe kualteti I ndërtimit jo adekuat * Problemet për procesin e legalizimit * Kapacitete jo të mjaftueshme komunale për zhvillimin e banimit social * Masa jo të mjaftueshme që ndërmerren për kategoritë e caktuara * Mungesa e interesimit të disa grupeve për pjesëmarrje në diskutim të dokumenteve planifikuese sidomos të rinjtë * Analiza e banimit nuk është gjithëpërfshirëse në mungesë të informatave- mungesa e profilit të banimit * Mirëmbajtja e objekteve të banimit shumë-banesor jo e organizuar. |
| **MUNDËSITË** | **RREZIQET** |
| * Ligjet dhe Programet shtetërore për banim- plotësim ndryshimi i ligjit për programet e veçanta të banimit parasheh shtimin e masave për përkrahje në banim * Strategjitë komunale dhe qendrore * Formimi i strukturës për banim * Skemat garantuese * Programet në nivel komunal * Stimulimet për grupet e caktuara, * Programet në nivel qendror në mbështetje në nivel lokal nga fusha e ndërtimit/banimit. * Ligjet përkatëse të inkurajojnë zhvillimin e banimi (Ligji PPP) * Linja te favorshme të bankës, kredite për banim * Mbështetje për ndërtimet ne pronësi private – procedurat përmirësimin e tyre. * Programe mbështetëse nga partner kombëtarë dhe ndërkombëtarë në fushen e banimit. | * Kriza ekonomike dhe Pandemia * Mungesa e fondeve ne nivel lokal * Kontroll jo i mjaftueshëm nga fusha e ndërtimeve * Banimi nën normat e banimit në lagjet me minoritete * Ndotja e ambientit |

# ARSYETIM I VEPRIMEVE DHE SHPJEGIMIN E REZULTATEVE TE PRITSHME

Programi për banim i Komunes së Gjilant Akcioni plan za lokalni ekonomski razvoj opštine Prokuplje obuhvata period 2007 - 2011.mbulon periudhën 2023-2025.godine. Komisioni ka përgaditur propozimet për projektet prioritare zbatimi i të cilave rezulton në arritjen e Synimeve zhvillimore të përcaktuara në fushat kyqe, detyrimet akviteteve, bartësit kryesor , afatin kohor të implmentimit, përgaditjes dhe koordinimit të aktiviteteve të përgjithshme për implementimin e projekteve.

U cilju obezbeđivanja planske implementacije projekata, biće formiran Savet za ekonomski razvoj.Në mënyrë që të sigurojë zbatimin e projekteve të planifikuara inkurajohet të formohet **Sektori i banimit** i cili do të jetë përgjegjës për koordinimin e të gjitha aktiviteteve të planifikuara ndërsa ndërkohë edhe emrimi i zyratrit/res për banim është një hap para.Ovaj Savet biće nadležan da koordinira sve planirane razvojne akt

Skupštinski odbor za ekonomski razvojStrukturaS Struktura për banim Odbor za ekonomski razvoj je stalno telo koje će biti formirano sa ulogështë një organ i përhershëm që do të bënte monitorimin dhe vlerësimin e zbatimit të projekteve dhe detyrave nga Programi i banimit, si:

* Rishikimin e dokumentit dhe planit të veprimit me projektet konkrete.
* Mbështetjen e Kryetarit të Komunës për marrjen e Vendimeve që lidhen me zhvillimin e banimit dhe programet lokale që mbështesin fushën e banimit.

Proces praćenja će obuhvatiti sledeće aktivnosti:Procesi i monitorimit do bëhet nga vetë Komuna dhe MMPHI nëpërmjet raportit vjetor që Komuna obligohet të përcjellë në MMPHI e që do të përfshijë këto aktivitete:

* Shkalla e suksesit të Programit në krahasim me Planin e Veprimit nëpërmjet projekteve
* Planifikimi i fondeve nëpërmjet rishikimit të Kornizës Afatmesme të Shpenzimeve ngaqë Komuna e Gjilant nuk ka paraparë mjete për banim dhe harmonizimi i tyre në raport me afatet kohore të planifikuara me këtë dokument
* Ndryshimet e mundshme të cilat mund të ndikojnë në realizimin e projekteve (individet, organizatat)
* Ndryshimet e jashtme që mund të ndikojnë në Planin e Veprimit, si dhe propozimet për alternativat e zgjidhjeve të ndikuara nga faktoret tjerë- harmonizimi.

**Hapat e ardhshëm**•

Që dokumenti të jetë valid nevojitet të kalojë nëpër hapat:

1. Plan je projektovan tako da se njegovi zadaci i strategije mogu meriti i pratiti.Drafti të dakordohet me komisionin dhe të përgatitet për diskutim me publikun(të kihet kujdes të organizohet diskutim publik me shtresat më të rrezikuara që mund të mos arrijnë deri te informata për diskutim publik të dokumentit, mund të përkrahet nga OJQ-të aktive me këto grupe)
2. RishikimiRishikimi dhe kompletimi i dokumentit në bashkëpunim me MMPHI,
3. Miratimi nga Kuvendi Komunal ;
4. Përcjellja në komisionin për verifikim të ligjshmërisë.

Pas miratimit dokumenti bëhet publik derisa **zyrtarët komunal mund të përgatisin menjëherë projektpropozime për përkrahje financiare në minsitritë përkatëse. Përshkrimi i projekteve është pjesë e planit të veprimit me projekte specifike**

Listen

Read phonetically

Rate translation

Sign in to rate

Dictionary

Listen

Read phonetically

# MUNDËSITË DHE KAPACITETE NJERËZORE DHE MATERIALE TË KOMUNËS

Komuna e Gjilanit ka nevojë për kapacitete njerëzore dhe profesionale andaj duhet të planifikohet staf shtesë në nivel të Drejtorisë së Urbanizmit dhe Kadastrit ashtu që përpos Banimit mund të ndihmojë edhe në trajtimin e ndërtimeve pa leje dhe monitorimin e zbatimit të këtij dokumenti.

Sektori ka nevojë të bëhet më transparent me plotësimin e platformës digjitale ku do të ishin publike kërkesat për banim dhe zgjidhjet si dhe menaxhimi i skemës së qirasë e cila do të ndihmonte në mirëmbajtjen e ndërtesave të banimit social por edhe mbulimin e bonuseve të banimit sipas mundësisë.

# PËRPUTHJA E PROGRAMEVE ME PLANET ZHVILLIMORE DHE POLITIKAT QENDRORE

## Harmonizimi me planet zhvillimore urbane

Ky dokument është hartuar në frymën e PZHK dhe ish dokumentit planifikues PZHU sikur dhe bazohet në Profilin e Banimit të hartuar nga UN-Habitat Kosova në vitin 2015.

Në dokument janë përfshirë edhe objektivat e parealizuara të dokumenteve planifikues të deritanishëm si dhe janë harmonizuar me orjentimet e synuara me HZKnë në zhvillim e sipër.

## Ndërlidhja me programet e përgjithshme dhe orientimet e politikave të qeverisjes qendrore

Ky dokument është në harmoni me prioritetet e Qeverisë aktuale që në programin e tyre qeverisës, Banimin e kanë një prej prioriteteve duke synuar Banim për të gjithë nëpërmjet realizimin të Banimit Social të përballueshëm. Për më tepër aktualisht është duke u hartuar Studimi i Fizibilitetit për banim social me ndihmër e bankës CEB nëpërmjet UN-Habitat Kosova ku Kosova ka mundësi të përfitojë përkrahje për zhvillimin e Sektorit të banimit social.

Dokumenti do të reflektojë edhe të gjeturat nga Studimi i Fizibilitetit për Banim të Përballueshëm ku Komuna e Gjilanit është konsideruar si komunë me potencial.

# Instrumentet e garantimit të realizueshmërise së programeve

Prakushtet për zbatimin e këtij dokumenti janë:

* Vullneti i Kryetarit por edhe Kuvendit Komunal të merret seriozisht me zgjidhjen e problemeve të banimit;
* Burimet njerezore, të angazhohen zyrtarë për monitorimin dhe menaxhimin e fushës së banimit në përgjithësi;
* Përkrahja financiare dhe profesionale nga niveli Qendror si dhe nga donatorët duke pasur parasush që Gjilani është një nga qendrat më të ngarkuara me të kthyer dhe komunitete që jetojnë në vështirësi të mëdha;
* Raportimi në MMPHI për zbatimin dhe kërkesa me projektpropozime për përkrahje;

# PËRFSHIRJA E PUBLIKUT NË PROCESIN E SIGURIMIT TË TRANSPERENCËS

Sikur u potencua, publiku si sovrani i Komunës përkatëse do të ketë të drejtën të dijë mënyrën sesi shpenzohen të ardhurat e komunës në tërësi dhe ato të programeve tre vjeçare në veçanti e do të sigurohet duke përfshirë publikun në procesin e sigurimit të transparencës si:

* Zhvillimi i diskutimeve publike për përmbajtjen e këtij dokumenti dhe marrja e inputeve të tyre;
* Bërja e anketimeve apo studimeve të ndryshme për marrjen e mendimit të publikut;
* Bërja publike e programeve dhe projekteve që përfshijnë ato;
* Bërja e njoftimeve të ndryshme në mjetet e informimit publik apo në vend njoftimet komunale për aktivitetet ku mund të sigurohet pjesëmarrja e publikut;
* Prezantimi i të dhënave në platformën digjitale për kërkesat për përkrahje në banim dhe mundësitë e zgjidhjeve me projektet specifike
* Çdo masë tjetër e cila vlerësohet e nevojshme në përmbushje të këtij qëllimi.

# PËRFUNDIMET

Nevoja për hartimin dhe zbatimi i efektshëm i Projekteve për banim sipas programeve të veçanta kërkon koordinimin e aktiviteteve të të gjithë akterëve në kuadër të Komunës, në përputhje me kompetencat e përcaktuara.

**Në këtë drejtim është i nevojshëm fuqizimi i Strukturës për banim- sektor apo zyrtar qoftë që do të shërbejë si organi përgjegjës, që në mënyrë aktive të zhvillojë procesin e zbatimit të aktiviteteve sipas këtij dokumenti. Identifikimi i masave të përkrahjes për banim është aktiviteti tjetër i rëndësishëm për arritjen e qëllimit të këtij dokumenti e që do të duhej të bëheshin sipas standardeve dhe legjislacionit në fuqi, përmes fondeve nga buxheti komunal, Qeverisë dhe Partneriteti Publik – Privat e donatorëve.**

Përmirësimi i kualitetit të banimit duke pasur parasysh objektet ekzistuese të banimit shumë-banesor që në një masë sektori i banimit do të ndikojë në ngritjen e vetëdijes dhe motivimin e pronarëve të njësive të banimit si domosdoshmëri e organizimit dhe menaxhimit.

Bazuar në këtë, zhvillimi i banimit orientohet nga:

* Përkrahja në zgjidhjen e çështjes së banimit me banimit me qira joprofitabile ose ne bonus të banimit për banesat e tregut me qira të ulët;
* Stimulim i ofertës dhe kërkesës;
* Mbështetje për grupet e rrezikuara për zgjidhjen e problemit të banimit;
* Rritja e ofertës së banesave joprofitabile, zvogëlimin - kufizimin e profitit nga ndërtimet, por jo të rrezikohet interesi i investitorëve që të zhvillojnë aktivitetet ndërtimore të banimit.
* Mirëmbajtja dhe menaxhimi i fondit banesor.

Me menaxhimin e sektorit të banimit do kë ketë mundësi të ketë kontroll edhe mbi planifikimin urban dhe do të siguronte që i menaxhon edhe kërkesat për banim me projekte dhe politika paraprake me zhvillimet në terren dhe do të ndaleshin zhvillimet e paligjshme kur e dimë që shfrytëzuesi më i madh i hapësirës është sektori i Banimit.

***Banim për të gjithë s’do të ishte vetëm moto por kusht për zhvillim të qëndrueshëm të një vendi.***

***01.Nr.016-20430 Kryesuesi i KK Gjilan***

***Gjilan, më 23.02.2023 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***/Arianit Sadiku/***

1. https://www.ohchr.org/en/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing [↑](#footnote-ref-1)
2. Plani zhvillimor Urban i Gjilanit 2006-2015+ [↑](#footnote-ref-2)
3. ASK, vlerësimi i popullsisë për 2021 për numrin gjithsej ndërsa për numrin e komuniteteve nga zyra për komunitete dhe kthim, Komuna e Gjilanit [↑](#footnote-ref-3)
4. LETËRNJOFTIMI I KOMUNAVE 2021,Gjilan, Instituti GAP, fq.3 [↑](#footnote-ref-4)
5. MCC Kosovo Labor Force And Time Use Study research Report, v. 2017, fq.12 [↑](#footnote-ref-5)
6. Plani Zhvillimor Komunal i Komunës së Gjilanit 2017-2025, fq.177 [↑](#footnote-ref-6)
7. MCC Kosovo Labor Force And Time Use Study research Report, v. 2017, fq.56 [↑](#footnote-ref-7)
8. Sipas të dhënave nga DUPMM [↑](#footnote-ref-8)
9. PZHK 2017-2025 i Komunës së Gjilant, fq.156 [↑](#footnote-ref-9)
10. Sipas REKOS 2011, derisa nw bazw tw vlerwsimit tw vitit 2021 numri i popullsisw wshtw 73,518 banorw [↑](#footnote-ref-10)
11. Janë përkrahur 57 familje me bonus banimi por që janë nga kategori të ndryshme më lartë në tabelë gjithsej janë 113 kërkesa [↑](#footnote-ref-11)
12. Profili komunal i Banimit-Gjilan,UN-Habitat Kosovo,2014,fq.45 [↑](#footnote-ref-12)
13. Programi qeveritar- Banimi social i përballueshëm- në proces është Studimi i fizibilitetit për banim të përballueshëm në Kosovë, përkrahur nga IFC [↑](#footnote-ref-13)