NACRT TROGODIŠNJEG

STAMBENOG PROGRAMA

2022-2025

****

Jul, 2022. godine

**SADRŽAJ**

1. Uvod...................................................................................................................................3
2. Svrha...................................................................................................................................3
3. Pravni okvir........................................................................................................................4
4. Drugi relevantni dokumenti................................................................................................4
5. Strategije razvijene na nivou vlade.....................................................................................4
6. Proces prireme programa....................................................................................................5
7. Profil Opštine Gračanica.....................................................................................................6
8. Formiranje Opštine Gračanica...................................................................................6

7.2. Geografski položaj i karakteristike.............................................................................7

7.3. Demografske karakteristike........................................................................................7

7.4. Migracija.....................................................................................................................9

7.5. Priraštaj stanovništva................................................................................................10

7.6. Struktura stanovništva prema starosti.......................................................................10

7.7. Naselja......................................................................................................................10

7.8. Neformalna naselja...................................................................................................11

8. Činjenično stanje...............................................................................................................12

8.1. Stambeni fond...........................................................................................................13

8.2. Podaci o sagrađenim stambenim objektima na teritoriji Opštine Gračanica............14

9. Faktički zahtevi za pomoć..................................................................................................16

10. Analiza činjenica..............................................................................................................16

10.1. Potrebe za stambenim zbrinjavanjem korisnika Šeme socijalne pomoći................16

10.2. Zaposlenost..............................................................................................................18

10.3. Nezaposlenost..........................................................................................................18

10.4. Ekonomska analiza..................................................................................................19

10.5. Poslovni ambijent....................................................................................................19

10.6. Prihodi.....................................................................................................................20

11. Ciljne kategorije...............................................................................................................20

12. Prostorno planiranje i infrastruktura.................................................................................21

13. Zaključak..........................................................................................................................21

13.1. Vizija.......................................................................................................................22

13.2. Zadatak (Misija)......................................................................................................22

13.3. Opšti cilj..................................................................................................................22

14. Klasifikacija potreba po hitnosti delovanja......................................................................22

15. Glavne aktivnosti koje treba sprovesti.............................................................................23

15.1. Programi koji su prepoznati kao adekvatni za stambene potrebe u Opštini

Gračanica.........................................................................................................................23

16. Obrazloženje aktivnosti i očekivanih rezultata................................................................24

17. Trajanje ostvarivanja programa.......................................................................................25

18. Okvir kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih troškova podeljenih unutar

trogodišnjeg perioda........................................................................................................25

19. Mogućnost ljudskih i materijalnih kapaciteta opštine.....................................................25

20. Način finansiranja trogodišnjih programa.......................................................................26

21. Usklađivanje programa sa Razvojnim planom Opštine..................................................26

22. Nadovezivanje programa sa opštim programima i kretanjima politike centralne

vlasti................................................................................................................................26

23. Instrumenti nadgledavanja..............................................................................................26

24. Instrumenti za garantovanje i ostvarivanje programa.....................................................26

25. Mere za poštovanje prabnog, vremenskog i finansijskog okvira za sprovođenje

programa.........................................................................................................................27

26. Mere za transparentnost izrade i primene programa.......................................................27

27. Uključivanje javnosti u postupak obezbeđivanja transparentnosti.................................27

28. SWOT analiza.................................................................................................................28

1. **Uvod**

Pravo na stanovanje je jedno od osnovnih ljudskih prava garantovanih Ustavom Republike Kosovo, Međunarodne konvencije o ljudskim pravima i Evropskom poveljom o ljudskim pravima. Sa socijalnog aspekta, adekvatno stanovanje je osnovno ljudsko pravo dok se sa aspekta prostornog/urbanog planiranja smatra kao najveći korisnik prostora. Kao socijalno pitanje i pitanje strateškog planiranja jedne zemlje, rešavanje stambenog pitanja na pogodan način obezbeđuje pravilan održivi društveni i ekonomskog razvoj. U tom smislu pristup stanovanju je složena multisektorska disciplina koja zahteva političku volju i angažovanje centralne i opštinske vlasti za kompetentno rešavanje problema.

Donošenjem "Zakona o Finansiranju Posebnih Stambenih Programa” je dat viši napredni okvir lokalnim vlastima da obezbede održivo stanovanje za stanovništvo na teritoriji opština Kosova. Obezbeđivanje stanovanja je osnova za funkcionisanje porodice, društva, kao i same države, kako u pogledu psihosocijalne, tako i ekonomske stabilnosti. Dakle, sa ovim programom pokušavamo da postavimo red u adresiranju stambenog pitanja, obezbeđujući stanove na iznajmljivanje sa neprofitabilnom kirijom, za kategorije stanovništva koji nemaju ekonomsku moć da plate kiriju na slobodnom tržištu stanovanja.

1. **Svrha**

Svrha izrade Trogodišnjih Stambenih Programa je rešavanje stambenih pitanja u opštini Gračanica, zasnivajući se na centralnoj stambenoj politici i prethodno analiziranim statističkim podacima koji predstavljaju stvarnu stambenu situaciju i buduće potrebe na osnovu analize trendova, rasta stanovništva, kao i ekonomskog rasta, itd. Nakon toga je omogućeno njihovo pravilno adresiranje klasificirajući ih prema hitnosti delovanja, glavnim aktivnostima koje treba sprovesti, vremenu trajanja za sprovođenje programa, okvira kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih troškova podeljenih unutar trogodišnjeg perioda,mogućnostima ljudskih i materijalnih kapaciteta opštine, mogućostima finansiranja trogodišnjih programa, usklađivanju programa sa razvojnim planovima opštine, nadovezivanju programa sa opštim programima i kretanjima politike centralne vlasti, instrumentima nadgledavanja, instrumentima za garantovanje i ostvarivanje programa, imajući u uvid analizu:

* Identifikacije realne slike o problemima u opštini Gračanica, u vezi stambenih pitanja
* Razvijanje adekvatne politike, uključujući lokalne specifikacije, karakteristike, geografske, demografske i institucionalne i njihove primene u cilju omogućavanja rešavanja stambene potrebe određenih grupa koje nemaju ekonomsku snagu da obezbede tržišne cene stanovanja
* Stvaranje uslova za adekvatan i održiv smeštaj u skladu sa evropskim normama i standardima stanovanja
* Pronalaženje načina finansiranja za realizaciju i implementaciju Trogodišnjeg Stambenog Programa

Shodno ovome, dokument je pripremljen u skladu sa Vodičem za Izradu Opštinskih Stambenih Trogodišnjih Programa na osnovu Zakona br. 03/L-164, "Za Finansiranje Posebnih Stambenih Programa” i istovremeno podleže primeni metoda strateškog planiranja, tj. davanja odgovora na postavljena pitanja:

* **Gde smo? - Koje se odnosi na analizu postojećeg stanja**
* **Gde idemo? - Ciljevi**
* **Kako da se tamo stigne? - Objektivi,projekti, aktivnosti, itd**
* **Kako se uveriti da smo stigli? - Nadzor i evaluacija**

Dokument je izrađen od strane opštinske radne grupe i teži da opiše logički tok stanovanja od osnivanja opštine, postojeće stanje, kao i projekcije stambenih razvoja u narednim godinama.

1. **Pravni okvir**
* Is this translation better than the original?
* Yes, submit translation
* Thank you for your submission.
* Zakon Br.03/L-164 “Za Finansiranje Posebnih Stambenih Programa”
* Administrativno Uputstvo - O Sadržaju za ugovor stana sa neprofitabilnom kirijom
* Administrativno Upustvo - Za sadržaj Bonusa stanovanja
* Administrativne Upustvo - O procedurama koriščnja posebnih stambenih programa
* Administrativno Upustvo - Za procedure objavlivanja posebnih stambenih programa
* Administrativno Upustvo - O minimalnim normama stanovanja za stanove iz posebnih stambenih programa stanovanja
* Administrativno Upustvo - Za određivanje reda prednosti za kategorije porodica koje mogu pridobiti iz posebnih programa za stanovanje
* Zakon Br.04/L-134 - O stambenim zgradama u suvlasništvu
* Zakon Br. 03/L-040 - Za lokalnu samoupravu
* Zakon Br. 04/L-247 - O izmenama i dopunama zakona Br. 04/L-061 o prodaji stanova za koje postoji stanarsko pravo
* Zakon Br. 08/L-011 - O izmenama i dopunama zakona Br. 04/L-061 o prodaji stanova za koje postoji stanarsko pravo, izmenjen i dopunjen zakonom Br. 04/L-247
* Zakon Br. 05/L-031 - O opštoj administrativnoj proceduri

#

# Drugi relevantni dokumenti

* Vodič za izradu Opštinskih Stambenih Trogodišnjih Programa
* Opštinski Statut
* Razvojni Plan Opštine Gračanica
1. **Strategije razvijene na nivou vlade**
* Strategija za integraciju Roma, Aškalija i Egipćana na Kosovu od 2017. do 2021. i Akcionog plana za sprovođenje Strategije Republike Kosovo za integraciju Roma, Aškalija i Egipćana, 2017-2021
* Uredbu (vrk) br. 01/2018 za povratak raseljenih lica i trajna rešenja
* Uredba (vrk) br. 08/2015 za integraciju vraćenih osoba i za upravljanje programom za reintegraciju
* Lokalni akcioni plan za uključivanje zajednica Roma, Aškalija i Egipćana 2018/2022
* Opštinski plan delovanja za raseljena lica i održivo rešenje 2022/2025 [[1]](#footnote-1)
1. **Proces pripreme program****a**

Gradonačelnica

Opštine Gračanica

Odeljenje za planiranje, urbanizam i zaštitu životne sredine

Odeljenje ekonomskog razvoja

Centar za

socijalni rad

Komisija za izradu Trogodišnjeg stambenog programa

 Organogram 1. Hijerarhijski proces izrade TSP

* Odluka o formiranju Komisije za izradu Trogodišnjeg stambenog programa socijalnog stanovanja opštine Gračanica br. 1990/22 od 20.04.2022
* Utvrđivanje opisa poslova i zadataka Komisije
* Odeljenje za podršku – prikupljanje informacija o stambenim pitanjima od odgovarajućih sektora u Opštini i drugih relevantnih institucija
* Opštinski dokumenti
* Struktura opštinskog budžeta
* Identifikovanje ciljnih kategorija
* Javno prezentovanje - obaveštavanje
* Priprema dokumenta
* Procedure za davanje saglasnosti na dokument
* Javno razmatranje
* Saglasnost Skupštine Opštine (procedure odobravanja programa)
* Realizacija i praćenje TSP

Tabela 1. Komisija za izradu programa

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Br..** | **Ime i Prezime** | **Direkcija** | **Odgovornost u komisiji** |
| **01.** | Mirjana Stanojević | Direktorica Odeljenja za planiranje, urbanizam i zaštitu životne sredine  | Predsednica |
| **02.** | Snežana Krstić | Službenik za stambena pitanja | Član |
| **03.** | Marina Mitić | Arhitekta pri Odeljenju za planiranje, urbanizam i zaštitu životne sredine | član |
| **04.** | Sonja Nešić | Službenik za socijalnu zaštitu | član  |
| **05.** | Dragan Stojanović | Službenik za ekonomski razvoj  | član  |

1. **Profil Opštine Gračanice**

### Formiranje Opštine Gračanica

Opština je osnovana u skladu sa planom Martija Ahtisarija, pripajanjem delova opština Priština, Lipljan i Kosovo Polje.

Opština Gračanica obuhvata sledeća naselja i katastarske jedinice:

* iz opštine Kosovo Polje: Batuse i Ugljare
* iz opštine Lipljan: Gornja Gušterica, Dobrotin, Donja Gušterica, Lepina, Livađe, Radevo, Skulanevo, Suvi Do i Novo Naselje
* iz opštine Priština: Gračanica, Novi Badovac, deo Starog Badovca, Laplje Selo, Preoce, Sušica, Kišnica i deo Čaglavice

Opština Gračanica je formirana u skladu sa Zakonom o administratrativnim granicama opština, donetog 20. februara 2008. godine. Nakon održanih izbora, 15. novembra 2009. godine, Opština Gračanica zvanično postoji od 29.12.2009. godine. Nalazi se u centralnom delu Kosova. Sastoji se od 16 katastarskih zona. Ruralnog je karaktera sa obradivim zemljištem visokog kvaliteta.



Slika 1. Položaj Kosova i Opštine Gračanica

* 1. **Geografski položaj i karakteristike**

Opština Gračanica se prostire na centralnom delu Kosova gde se graniči na severu i istoku sa opštinom Priština, na jugu sa opštinom Lipljan i na zapadu sa opštinom Kosovo Polje.



Slika 2. Položaj Opštine Gračanica na Kosovu

Administrativni centar opštine je naselje Gračanica koje se nalazi osam kilometara jugoistočno od Prištine, na istočnom obodu Kosovske kotline, tamo gde se blago izdižu ogranci Veletina, 874m nadmorske visine i nešto strmiji ogranci Staževca 796m nadmorske visine i kosa Glasnovik. To je naselje na reci Gračanki, desnoj pritoki Sitnice, u njenoj proširenoj dolini ispod Gračaničkog jezera i jalovišta rudnika olova i cinka Kišnica-Novo Brdo. Selo se nalazi na nadmorskoj visini od 570 metara i deo je tektonske kotline koja se duž raseda spustila sredinom tercijera. Veletin i Oštri vrh su ugašene vulkanske kupe gde se nalaze rudonosne stene.

Kroz naselje prolazi magistralni pravac koji Gračanicu povezuje sa jugoistočnom Srbijom, i putevi koji vode ka zapadnom Pomoravlju i iz Pomoravlja ka Jadranskom moru i Albaniji.

Reka Gračanka pripada rečnom sistemu Sitnice. U blizini sela se nalazi veštačko Gračaničko jezero. Brana na reci je podignuta u periodu od 1963 – 1966. godine. Iz ovog jezera se pijaćom vodom snabdeva više mesta na centralnom Kosovu, uključujući Prištinu, Gračanicu i ostala mesta u okolini.

* 1. **Demografske karakteristike**

Na osnovu procena Opštine Gračanice u 2022. godini, u opštini živi oko 27.000 stanovnika. Rezultati popisa stanovništva izvršenog 2011. godine ne mogu se uzeti kao verodostojni, jer je popis obavljen polovično, gde se prijavilo 10.675 stanovnika, ali se uzima kao zvaničan podatak. U planu je sprovođenje novog popisa stanovništva, kojim će se utvrditi realno brojčano stanje stanovnika. Na području opštine Gračanica ima oko 5.400 domaćinstava. [[2]](#footnote-2)

Tabela 2. Stanovništvo

|  |
| --- |
| **STANOVNIŠTVO** |
| 1 | Gustina naseljenosti | 87.26st/km2 |
| 2 | Starosno doba (pretežno % mladih) | 17.2% 20-29 god. |
| 3 | Prosečno domaćinstvo | 5 članova |
| 4 | Prirodni priraštaj  | 1.69% |
| 5 | Obrazovanje | Ukupan broj učenika 3981Ukupan broj radnika 222 (pri kosovskom sistemu) |
| 6 | Migracija | Prema UNHCR[[3]](#footnote-3)-ovim procenama od 2001. godine do jula 2021. godine u opštinu Gračanica vratilo se ukupno 530 porodice sa 1.855 članom, i to:* Srbi: 456 porodica sa 1.508 članova
* Romi: 60 porodica sa 273 člana
* Aškalije: 12 porodica sa 64 člana
* Crnogorci: 1 porodica sa 5 članova
 |
| 7 | Domaćinstva | 5400 |
| 8 | Stanovi | / |
| 9 | Ekonomska situacija | 586 preduzeća |

Prema kosovskom popisu iz 2011. godine, u kojem se registrovalo oko 50% stanovništva opštine, mlado stanovništvo od 20 do 29 godina predstavlja visok postotak od 17,2%. [[4]](#footnote-4)

Prema podacima iz Matične službe Opštine Gračanica, u proseku se godišnje stanovništvo povećalo za 248 stanovnika, što u proporciji sa procenjenim brojem od 10.675 stanovnika daje godišnji prirodni priraštaj od 1.69%.

Opština Gračanica pokriva dvadeset (20) obrazovno vaspitnih institucija na svojoj teritoriji, od toga tri (3) obdaništa sa objektima 12 naselja, sedam (7) osnovnih škola sa objektima u 16 naselja i osam (8) srednjih škola koji nastavu obavljaju u prostorijama osnovnih, osim 3 škole koje su od skoro smeštene u Srednjoškolskom centru.

* Ukupan broj učenika 3981
* Ukupan broj radnika 222 (pri kosovskom sistemu)

Tabela 3. Korišćenje zemljišta

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Rb | Jedinica  | Ha | Km2 | % |
| 1 | Obradivo poljoprivredno zemljište (njive) | 8.772,61 | 87,7261 | 71,76 |
| 2 | Vinogradi | 35,33 | 0,3533 | 0,29 |
| 3 | Livade | 646,98 | 6,4698 | 5,29 |
| 4 | Pašnjaci | 906,56 | 9,0656 | 7,42 |
| 5 | Šumsko zemljište | 588,37 | 5,8837 | 4,81 |
| 6 | Jalovina | 48,35 | 0,4835 | 0,40 |
| 7 | Ribnjak | 69,82 | 0,6982 | 0,57 |
| 8 | Jezero | 41,44 | 0,4144 | 0,34 |
| 9 | Urbani deo sa infrastrukturom | 1.115,54 | 11,154 | 9,12 |
|  | **Ukupno** | **12.225,00** | **122,25** | **100** |

* 1. **Migracija**

Prostorna pokretljivost stanovništva karakteristična je za ljudsko društvo od njegovog postanka do danas. Takozvane nasilne migracije, koje su rezultat krupnih socijalno-političkih previranja, pre svega ratnih sukoba, zastupljene su na ovim prostorima. Kancelarija UNHCR-a u Prištini ne poseduje zvanične informacije o proceni raseljenih lica sa teritorije opštine Gračanica.

Prema UNHCR-ovim procenama od 2001. godine do jula 2021. godine u opštinu Gračanica vratilo se ukupno 530 porodica sa 1.855 članova, od toga:

* Srbi: 456 porodica sa 1.508 članova
* Romi: 60 porodica sa 273 člana
* Aškalije: 12 porodica sa 64 člana
* Crnogorci: 1 porodica sa 5 članova

Emigracija (iseljavanje) i imigracija (doseljavanje) istovremeno su prisutni na ovim prostorima. Naime, ima onih koji ne žele da odu sa ovih prostora, pa se iz svog rodnog mesta presele u Gračanicu, nadajući se boljim uslovima života koje Gračanica pruža, kao glavni administrativni, obrazovni, zdravstveni i kulturni centar srpskog, ali i ostalog stanovništa.

Nema zvaničnih, preciznih podataka o broju onih koji su emigrirali u inostranstvo. Veliki broj emigranata je bolje uslove za život potražilo u skandinavskim zemljama, kao i u državama zapadne Evrope.

Ukupan broj repatriranih lica koji je registrovan u Opštinskoj kancelariji za zajednice i povratak, od početka rada opštine Gračanica je 109, od toga su:

* 31 muškarac
* 24 žene
* 54 dece

Opštinska kancelarija za zajednice i povratak (OKZP) od početka rada, od maja do novembra 2012. godine registrovala je 70 repatriranih lica. Od ovog broja 48 osoba iz RAE (Romi, Aškalije, Egipćani) zajednice i 22 iz srpske zajednice. Pre početka rada OKZP, opština Gračanica je registrovala 34 repatrirana lica i svi su pripadnici RAE zajednice. Ovom evidencijom obuhvaćena su lica koja su deportovana na prištinskom aerodromu. [[5]](#footnote-5)

* 1. **Priraštaj satnovništva**

Prema podacima matične službe Opštine Gračanica, za period od 01.01.2018. do 31.12.2018. godine, u opštini Gračanica je registrovano 410 rođenih i 243 umrlih, dok je apsolutni prirodni priraštaj stanovništva za navedeni period procenjen na 15.6‰.[[6]](#footnote-6) Za period od 01.01.2019. do 31.12.2019. godine registrovano je 371 rođenih i 224 umrlih, apsolutni prirodni priraštaj za navedeni period procenjen je na 13.7‰. Za period od 01.01.2020. do 31.12.2020. godine registrovano je 358 rođenih i 237 umrlih, dok je apsolutni prirodni priraštaj procenjen na 11.3‰. Za period od 01.01.2021. do 30.06.2021. godine, registrovano je 173 rođenih i 166 umrlih.[[7]](#footnote-7) Prema ovim podacima možemo zaključiti da se broj stanovnika za 2019. godinu smanjio za 39 u odnosu na 2018. godinu. U 2020. godini, takođe se smanjio broj stanovnika za 13.

* 1. Struktura stanovništva prema starosti

Prema kosovskom popisu iz 2011. godine, u kojem se registrovalo oko 50% stanovništva opštine, mlado stanovništvo od 20 do 29 godina predstavlja visok postotak od 17,2% ukupnog broja registrovanih stanovnika u opštini Gračanica. [[8]](#footnote-8)

* 1. **Naselja**

Opština Gračanica je ruralna opština koju čine 16 katastarskih zona, u kojoj je pretežno zatupljeno individualno stanovanje, a veoma mali procenat kolektivnog stanovanja.
Prema preliminarnim rezultatima popisa Zavoda za Statistiku iz 2011. godine, opština ima 3250 individualnih jedinica za stanovanje, a prema podacima predstavnika sela iz 2022. godine 5400 individualnih jedinica.

Opština Gračanica obuhvata sledeća naselja i katastarske jedinice:

* Batuse i Ugljare;
* Gornja Gušterica, Dobrotin, Donja Gušterica, Lepina, Livađe, Radevo, Skulanevo, Suvi Do i Novo Naselje
* Gračanica, Novi Badovac, deo Starog Badovca, Laplje Selo, Preoce, Sušica, Kišnica i deo Čaglavice.

Tabela 4. Podela zemljišta prema nameni

|  |
| --- |
|  **KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA** |
| 1 | Površina građevinskog zemljišta |  1828,6ha |
| 2  |  Planirana površina – poljoprivredno zemljište |  9732,0ha |
| 3 | Ukupna stambena površina  |  737.36ha  |
| 4 | Planirani prostor za stanovanje |  6,98ha |
| 5 | Individualno |  734.68ha |
| 6 | Kolektivno |  2,68ha |

Tabela 5. Pokrivenost planovima

|  |
| --- |
|  **POKRIVENOST PLANOVIMA** |
| 1 | Ukupna površina opštine obuhvaćena Razvojnim Planom Opštine (RPO) | 122,33 km² |
| 2 | Ukupna površina opštine obuhvaćena Urbanističkom planskom dokumentacijom iz 1987. godine | 482 ha (4,82 km2) |
| 3 | Pokrivenost regulatornim Planovima | / |
| 4 | Br. Neformalnih naselja u opstini | 0 |

#### Neformalna naselja

#### Termin ,,Neformalno naselje” prvi put je upotrebljen u Planu za sprovođenje standarda na Kosovu 2004. godine, u kojem je nastalo da se pod definicijom ,,Neformalna naselja smatraju ljudska naselja koja ne pružaju svojim stanovnicima mogućnost da uživaju svoja prava na adekvatan standard života, posebno na adekvatno stanovanje”.

Potpisivanjem Bečke deklaracije 2005. godine postignuta je saglasnost članica o merama koje će regulisati neformalna naselja na jedan održiv način, čime bi se sprečio i njihov nastanak u budućnosti. Nakon deklaracije, usledio je Akcioni plan za evropsko partnerstvo 2006. godine, kojim se nameće obaveza da se izvrši regulisanje neformalnih naselja.

Na osnovu Zakona 04/L-147 o prostornom planiranju ,,Neformalno naselje” je okarakterisano kao naselje koje je:

* sagrađeno na zemljištu bez imovinskih prava,
* ima neodgovarajući pristup osnovnim uslugama ili nepostojanje osnovnih usluga
* nedovoljno učestvovanje ili neučestvovanje u upravljanju
* stanovnici su podložni visokom stepenu diskriminacije

Opština Gračanica se od prvog dana svog formiranja susrela sa mnogim problemima. Jedan od problema je da je cela opština ruralna i da je potrebno urediti. Na osnovu datih kriterijuma o neformalnim naseljima, na osnovu prethodnog usvojenog Razvojnog Plana Opštine Gračanica, izvršena je detaljna analiza svih naselja i konstatovano je da se u opštini nalazilo 15 neformalnih naselja. Nakon sedam godine od usvojenog RPO došlo je do značajnog napretka u razvoju tih naselja, kako u pogledu socijalne, tako i fizičke infrastrukture.

Na osnovu novih obavljenih analiza, a imajući u vidu i realizovane projekte, konstatovano je da su pojedina naselja koja su 2010. godine bila neformalna, sada dobila status formalnih naselja. Od tada registrovanih 15, danas na teritoriji opštine Gračanica **ne postoje neformalna naselja.**

1. **Činjenično stanje**

Tabela 6. Činjenično stanje (podaci uzeti sa terena i iz Nacrta RPO Gračanica)

|  |  |
| --- | --- |
| **TEMA: Trenutno stanje, zahtevi i analize** | Opis  |
| Opština | Gračanica |
| Br. stanovnika | 10.675 |
| Ruralna područja  | 16 |
| Urbana područja | 1 |
| Naseljena površina | 18,286km2 |
| Individualno stanovanje | Br. Objekata pre 1999 | 3252 |
| Br. Objekata posle 1999 | 5400 |
| Prosečna etaža | P+1 |
| Kolektivno stanovanje | Pre 1999 | Br. Objekata | 2 |
| r. Stambenih jedinica | 25 |
| Posle 1999 | Br. Objekata | 32+3 u izgradnji |
| r. Stambenih jedinica | 340+52 u izgradnji |
| Prosečna etaža | P+3 |
| Imovinski Status | Privatno ( stambena jedinica ) | / |
| Drustvena (stambena jedinica ) | 340 + 52 u izgradnji |
| Pojedinačni - kolektivni Izveštaj (%) | 70% |
| Priključci infrastruktura stambenih objekata (%) | 100% |
| Br. nenaseljenih objekata | / |
| Br. kulturno istorijskih objekata korišćenih za stanovanje | 2 |
| Primena termo–izolacije u stambenim zgradama [%] | 100% |
| Ilegalne konstrukcije  | Nadgradnja  | / |
| Drugi objekti  | / |
| Izgradnja u drustvenom vlasnistvu  | / |
| Broj zahteva za rešavanje stambenog pitanja  | 1507 (ukupno od 2016 god za gradjevinski materijal 742 aplikacije, stambeno zbrinjavanje 633 aplikacije , izgradnja novih stambenih objekata 126 aplikacije i subvencionisanje zakupnine 6 aplikacije od toga je ponisteno na konkursu poslednjem 228 aplikacija znaci 1507- 228 – 1279 aplikacija) |
| Lokacije (površina zemljišta ) za posebne stambene programe  | 14,18 ha (Suvi Do, Skulanevo i Laplje Selo) |
| Br. Objekata/stambena jedinica izgrađena od Opstine, Vlade i Donatora  | 35/392 |
| Br. Objekata/stambena jedinica, stanova pod zakup i prosečna vrednost zakupa  | / |
| Br. Objekata/stambena jedinica nj. Raspoloživih stanova sa niskim cenama trzišta  | / |
| Br. Objekata/stambena jedinica u vlasništvu Opštine koja se može adaptirati  | / |
| Privremeni Kolektivni Centri (PKC) | Broj PKC  | 1 |
| Lokacija /naziv  | Ugljare/Bergen |
| Br. Porodica  | 21 |
| Br. Stanara  | 23 |
| Regulatorni Planovi – koliko su izvršeni i koliko je ostalo da se zavrse  | Nacrt RPO koji je u procesu izrade |

* 1. **Stambeni fond**

Tabela 7. Stambeni fond

|  |
| --- |
| **STAMBENI FOND** |
| 1 | Br. Stambenih objekata | 32+3 kolektivnih objekata u izgradnji5400 individualnih objekata |
| 2 | Br. Objekata/Stanova u vlasništvu Opštine Gračanica | 33 zgrada ( ukupno 358 stanova - od toga je:268 stanova dodeljeno,38 nedodeljenih stanova, 52 stana u izgradnji) |
| 3 | Br.Objekata/Stanova u vlasništvu Opštine Priština sa sedištem u Gračanici | 1 zgrada (20 stanova) |
| 4 | Br.Objekata/Stanova u vlasništvu društvenih preduzeća Republike Srbije | 1 zgrada (14 dodeljenih stanova) |
| 5 | Centar za socijalno stanovanje pod ingirencijom Opštine Gračanica | 1 (Bergen naselje - 6 individualnih stabenih objekata spratnosti P+1, ukupno 22 stambene jedinice)  |
| 6 | Privremeni kolektivni centri PKC | Ugljare/Bergen |

* 1. **Podaci o sagrađenim stambenim objektima na teritoriji Opštine Gračanica**

Prema podacima koje posedujemo:

* **2007. godine** započeta je izgaradnja 70 stambenih jedinica u obliku prizemnih dvojnih kuća na lokaciji u Novom Badovcu, finansiranih od institucija republike Srbije u vrednosti od 1.124.387,61€. Iste godine započeta je i izgradnja kolektivnog stambenog objekta spratnosti Po+P+4 na lokaciji na Padalištu u Gračanici, finansirana od institucija Republike Srbije u vrednosti od 419.418,73€.
* **2008. godine** izgradjena je jedna kuća u romskoj mahali u Gračanici za RAE zajednicu, finasirana od strane UNDPI-a.
* **2009. godine** sagrađen je kolektivni stambeni objekat za socijalno stanovanje u Gračanici, spratnosti Po+P+4 finansiran od strane Ministarstva za Socijalno i Rad Republike Kosova u vrednosti od 588.207.10€. Ministarsvo za Zajednice I Povratak sagradilo je 3 stambene zgrade sa 60 stambenih jedinica u Lapljem Selu. Sagradilo je i 1 kuću za povratničku porodicu od UNDP preko SPARK programa.
* **2010. godine** sagrađen je kolektivni stambeni obejkat za socijalno stanovanje u Dobrotinu, spratnosti P+2 finansiran od strane Ministarstva za Socijalno I Rad Republike Kosova u vrednosti od 281.994.02€2. Ministarstvo za Zajednice i Povratak i UNHCR u okviru MoU2 sagradili su 4 kuće. Ministarstvo za Zajednice i Povratak sagradilo je 2 stambene zgrade sa 48 stambenih jedinica u Lapljem Selu.
* **2011. godine** sagrađen je kolektivni stambeni obejkat za socijalno stanovanje u Dobrotinu, spratnosti P+2 finansiran od strane Ministarstva za Socijalno I Rad Republike Kosova u vrednosti od 372.209.43€. Ovaj objekat je investiran od strane Kancelarije za Pitanje Zajednica pri Uredu Premijera, Ministarstva za Zajednice i Povratak i Ministarstva Rada i Socijalne Zaštite. Ucešće MRSZ-a u investiciji je 48.368.00€. Sagrađeno je šest (6) kuća od strane Ministarstva za Zajednice i Povratak (MZP) u okviru Mou4 programa za 6 srpskih porodica sa 29 članova (3 u Gračanici, 2 u Donjoj Gušterici i 1 u Dobrotinu). Ministarstvo za Zajednice i Povratak sagradilo je 2 stambene zgrade sa 40 stambenih jedinica u Gračanici.
* **2012. godine** sagradjene su dve (2) kuće za 2 srpske porodice sa 8 članova (1 kuća u Sušici i 1 kuća u Dobrotinu) - MZP.
* **2013. godine** Ministarstvo za Zajednice i Povratak sagradilo je 2 stambene zgrade sa 40 stambenih jedinica u Gračanici.
* **2016. godine** Opština Gračanica na osnovu socijalne karte stanovanja sagradila je 2 stambena objekta u Suvom Dolu od 4 stambenih jedinica, ukupno 8 stambenih jedinica u vrednosti od 154,938.33€ finansiranih iz budžeta opštine, preko vladinih grantova.
* **2017. godine** Opština Gračanica na osnovu socijalne karte stanovanja sagradila je 2 stambena objekta u Suvom Dolu od 4 stambenih jedinica ukupno 8 stambenih jedinica u vrednosti od 132,437.66€ finansiranih iz budžeta opštine preko vladinih grantova.
* **2018. godine** Opština Gračanica na osnovu socijalne karte stanovanja izgradila je 2 stambena objekta - kuće u Sušici u vrednosti od 22,848.79 € i u Gračanici u vrednosti od 12,991.79€ finansirane iz budžeta opštine preko sopstvenih prihoda, i izgradnju kuće u Gornjoj Gušterici u vrednosti od 18,621.50 € finansirane iz budžeta opštine preko sopstvenih prihoda. Opština Gračanica je sagradila 4 stambena objekta od 16 stambenih jedinica u Lapljem Selu faza I u vrednosti od 255,519.41€ finansirane iz budžeta opštine preko sopstvenih prihoda. Ministarstvo lokalne samouprave je sagradilo 2 stambena objekta od 8 stambenih jedinica u Lapljem Selu faza II u vrednosti od 140,080.66€.
* **2019. godine** Opština Gračanica na osnovu socijalne karte stanovanja sagradila je 3 stambena objekta od 12 stambenih jedinica u Donjoj Gušterici u vrednosti od 248,573.33€, finansiran iz budžeta opštine preko vladinih grantova i sopstvenih prihoda. Opština Gračanica na osnovu socijalne karte stanovanja izgradila je 6 stambenih objekata- kuće u Dobrotinu, Gračanici, Livađu, Lapljem Selu, Lepini i Sušici u vrednosti od 114,179.75€, finansirane iz budžeta opštine preko vladinih grantova i sopstvenih prihoda.
* **2020. godine** Opština Gračanica je sagradila 1 stambeni objekat od 36 stambenih jedinica za socijalno stanovanje u Gračanici u vrednosti od 487,331.01€ + 46,779.89€ dodatni radovi, finansiran iz budžeta opštine preko vladinih grantova, sopstvenih prihoda i od strane MILS.
* **2021. godine** Opština Gračanica je sagradila 2 stambena objekta - siva gradnja, od 4 stambenih jedinica ukupno 8 stambenih jedinica za socijalno stanovanje u Lapljem Selu u vrednosti od 59,238.01€, finansiran iz budžeta opštine preko sopstvenih prihoda. Ministarstvo za zajednice i povratak, Evropska unija i Danski savet za izbeglice finansirale su renovoviranje 6 postojećih kuća - 22 stambene jedinice u naselju Bergen u Ugljaru.

# Faktički zahtevi za pomoć

Tabela 8.Aktuelni zahtevi za podršku

|  |
| --- |
| **Aktuelni zahtevi za podrsku** |
| **1** | Sa potrebama za socijalnu pomoc | 206 |
| **2** | Kategorije proizasle iz rata | / |
| **3** | Povratnici i raseljena lica | 330 |
| **4** | Repartrirana lica  | 4 |
| **5** | Starci | / |
| **6** | Omladina | / |
| **7** | Zaposleni iz drzavnog budžeta | / |
| **8** | Manjine | / |
| **9** | Stambeno trziste | / |
| **10** | Prodaja stanova na trzistu | / |
| **11** | Iznajmljeni | / |
| **12** | Iznajmljeni uz odredjene uslove  | / |
| **13** | Besplatno iznajmljivanje | / |

1. **Analiza činjenica**
	1. **Potrebe za stambenim zbrinjavanjem korisnika Šeme socijalne pomoći**

Korisnik prava ili usluga Šeme socijalne pomoći jeste pojedinac, odnosno porodica koja se suočava s preprekama u zadovoljavanju potreba, usled čega ne može da dostigne ili da održi kvalitet života ili koja nema dovoljno sredstava za podmirenje osnovnih životnih potreba, a ne može da ih ostvari svojim radom, prihodom od imovine ili iz drugih izvora. Korisnici Šeme socijalne pomoći podeljeni su u dve kategorije:

**Prva kategorija:** Porodica čiji su svi članovi zavisni (lica iznad 18. godina života, teško ometena u razvoju ili trajno i potpuno nesposobna za rad i privređivanje, lica iznad 65. godine života, stalni staratelji lica sa ograničenim sposobnostima ili lica iznad 65. godina kojima je potrebna stalna nega ili deca ispod 5 godina, lica do navršenih 14 godina, lica od 15. do 18. godine života koja se nalaze na redovnom školovanju, samohrani roditelji sa decom mlađom od 18 godina), a nijedan od njih nije zaposlen.

**Druga kategorija:** Porodica sa jednim članom koji je sposoban za rad sa najmanje jednim detetom mlađim od 5 godina. [[9]](#footnote-9)

Tabela 9. Prikaz broja porodica korisnika socijalne pomoći 2011 – 2021. [[10]](#footnote-10)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Godina | I kategorija | II kategorija | Ukupno |
| 12.2011. | 94 | 80 | 174 |
| 12.2012. | 99 | 79 | 178 |
| 12.2013. | 83 | 66 | 149 |
| 12.2014. | 74 | 58 | 132 |
| 12.2015. | 72 | 43 | 115 |
| 12.2016. | 79 | 53 | 132 |
| 12.2017. | 83 | 47 | 130 |
| 12.2018. | 86 | 43 | 129 |
| 12.2019. | 86 | 44 | 130 |
| 12.2020. | 98 | 45 | 143 |
| 12.2021. | 82 | 40 | 122 |

Tabela 10. Struktura porodica korisnika socijalne pomoći po nacionalnosti, decembar 2021. [[11]](#footnote-11)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nacionalnost** | **Broj porodica** | **%** |
| **Srbi** | 65 | 53,28% |
| **RAE zajednica** | 47 | 38,52% |
| **Albanci** | 9 | 7,38% |
| **Hrvati** | 1 | 0,82% |
| **Ukupno** | **122** | **100%** |

Kao posledica ekonomske nestabilnoti, ratnih sukoba i čestih migracija, mnoge siromašne porodice ne poseduju stambeni objekat u svom vlasništvu. Od 122 porodice, korisnika Šeme socijalne pomoći opštine Gračanica, 37 nema rešeno stambeno pitanje i te porodice uglavnom iznajmljuju objekte za stanovanje. Postoje i porodice koje poseduju površine ispod stambenih normi. Tokom prethodnog perioda, za 16 porodica korisnika obezbeđeno je trajno stambeno zbrinjavanje (izgradnja kuća, dodela stanova) sredstvima lokalne samouprave, nadležnih ministarstava i donacijama.

Tabela 11. Struktura porodica korisnika socijalne pomoći prema stambenom zbrinjavanju - Stambeno zbrinjavanje korisnika Šeme socijalne pomoći

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Vrsta zahteva** | **Broj zahteva** |
| **1** | Zahtevi za socijalnu pomoć | 206 |
| **2** | Broj korisnika socijalne pomoći | 122 |
| **3** | Povratničke, repatrirane i raseljene porodice  | 32 |
| **4** | Porodice - korisnici koje ne poseduju stambeni objekat u svom vlasništvu  | 37 |
| **5** | Besplatno iznajmljivanje stambenog objekta | 29 |
| **6** | Iznajmljivanje stambenog objekta sa plaćenjem stanarine | 8 |
| **7** | Porodice-korisnici kojima je obezbeđen stambeni objekat sredstvima iz državnog budžeta i donacijama | 16 |
| **8** | Porodice – korisnici koje poseduju stambene površine ispod stambenih normi utvrđene za tu socijalnu i ekonomsku kategoriju | 16 |

U posleratnom periodu posle 1999. godine usled naglog kretanja stanovništva i povećane migracije došlo je do formiranja kolektivnih centara koji i danas postoje. Kolektivno izbegličko naselje “Bergen” u Ugljaru je podignuto 2002. godine donacijom Vlade Norveške. Naselje se sastoji iz šest dvospratnih objekata i svaka porodica je dobila po jednu sobu i najosnovniji nameštaj. Zgrade su tako izgrađene da dve porodice dele jedno kupatilo. Finansiranjem od strane Ministarstva za zajednice i povratak, Evropske unije i Danskog saveta za izbeglice, krajem decembra uspešno je završen projekat renoviranja naselja Bergen u Ugljaru, započet septembra 2020. godine. Vrednost projekta iznosi oko 200.000€. Renovirano je 6 kuća. Bruto površina svake kuće je 160m² (prizemlje 80 m² i prvi sprat 80m²), dok je ukupna površina svih šest 960m². Rekonstrukcija je rađena na osnovu dva modela, A i B. Model A, pod kojim spadaju 4 kuće, ima po 4 stambene jedinice, ukupno 16 stanova (dnevna soba sa kuhinjom i kupatilom). Model B, pod kojim spadaju 2 kuće, ima po 3 stambene jedinice, ukupno 6 stanova (na prizemlju - dnevna soba sa kuhinjom i kupatilom; na prvom spratu - dnevna soba sa izdvojenom kuhinjom, spavaća soba, kupatilo i ostava). Stanovi su namenjeni 21 porodici, koje su i ranije živele u Bergen naselju.

Tabela 12. Broj domaćinstva i broj članova porodica u kolektivnim centrima

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Kolektivni centar** | **Br.domaćinstva** | **Br.članova** | **Nacionalnost** |
| **„Bergen“ Ugljare** | 21 | 23 | Srbi i Aškalije |

* 1. Zaposlenost

Najveci broj zaposlenih je u javnom sektoru i to: Obrazovanje 224; Zdravstvo 252 i Sektoru opštinske uprave 73. Broj zaposlenih u privatnom sektoru, prema evidentiranim sertifikatima biznisa iznosi 5994.

* 1. **Nezaposlenost**

Inače kao i širom Kosova, tako i u samoj opštini veliki problem predstavlja nezaposlenost, pogotovo kod populacije koju predstavlja omladina. Taj procenat se kreće između 40% i 50% aktivnog stanovništva što predstavlja najveću stopu u Evropi.[[12]](#footnote-12) Na osnovu prikupljenih podataka iz Kancelarije Agencije za zapošljavanje Vlade Kosova na teritoriji opštine Gračanica ukupno je 3202 nezaposlenih, od toga 1750 žena i 1452 muškaraca. [[13]](#footnote-13)

Tabela 13. Kvalifikacija nezaposlenog stanovništva opštine Gračanica[[14]](#footnote-14)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Br.** | **Kvalifikacije** | **Ukupan broj** | **Žena** | **Muškaraca** |
| 1 | Nekvalifikovani | 1523 | 839 | 684 |
| 2 | Osnovna škola | 71 | 40 | 31 |
| 3 | Srednja škola | 1370 | 757 | 613 |
| 4 | Viša i visoka škola | 38 | 17 | 21 |
| 5 | Fakultet | 189 | 92 | 97 |
| 6 | Master | 11 | 5 | 6 |
|  | Ukupno: | **3202** | **1750** | **1452** |

Na osnovu pokazatelja o broju i strukturi nezaposlenog stanovništva i sadašnjim trendom ekonomskog razvoja, ukazuje se potreba za obezbeđivanje održivog stanovanja.

* 1. **Ekonomska analiza**

Prema usvojenom Prostornom Planu Kosova Opština Gračanica se nalazi u plavoj zoni koja je prioritetna i živa zona. Opština Gračanica spada u Ekonomskoj zoni centar (EZC) po Strategiji za regionalni razvoj. EZC ima centralni položaj na relaciji sa drugim ekonomskim zonama. Glavni grad Kosova se nalazi u ovoj zoni, koja predstavlja centar državne administracije, privatnog biznisa i usluga, kao i kulturni i obrazovni centar. Autoput koji će povezati Kosovo sa Albanijom prolaziće kroz isti (EZC), obuhvatajući i ostale glavne saobraćajnice koje povezuju glavni grad sa ostalim delovima Kosova. Geografski položaj opštine predstavlja najveći potencijal, a na prvom mestu je svakako posedovanje poljoprivrednog zemljišta.

Glavni železnički pravci koji povezuju Prištinu–Kosovo Polje–Peć i Prištinu–Skoplje i međunarodni aerodrom Priština, nalaze se u EZC. U ovoj zoni se nalaze još dve energetske termoelektrane Kosovo A i Kosovo B, takođe, i površinski kop Belaćevac i Dobro Selo. S obzriom da opština Gračanica ima centralni položaj u ovom regionu, svi gore napomenuti parametri utiču na ekonomski razvoj opštine.[[15]](#footnote-15)

* 1. **Poslovni ambijent**

Trenutno, većina poslovnih aktivnosti u opštini odnosi se na mikro i mala preduzeća za trgovinu, uslugei prozvodnju. Trenutna situacija nezapošljenosti na teritoriji opštine Gračnaica je kao i na celom Kosovu. **Prema podacima iz baze podataka biznisa koji posluju na teritoriji opštine Gračanica, a koja je ažurirana 01.06.2021. godine, u opštini Gračanica posluje 586 aktivnih preduzeća.. Delatnosti koje obavljaju ova preduzeća u procentima izgleda ovako:**

Grafikon 1. Delatnost preduzeća

Trgovina je osnovna oblast ekonomije i privlači najveću koncentraciju kapitala privatnog sektora. Ekonomski razvoj Opštine Gračanice unapređuje se kroz razvoj poljoprivrede, privrede i turizma. Samo konkurentna, atraktivna privreda sa razvijenim sektorom, mikro, malih i srednjih preduzeća i preduzetničkom inicijativom, kao generatorima novog zaposljavanja u Opštini Gracanica. Ekonomski Razvoj je temelj razvoja drugih oblasti, ali ona ne sme uništiti prirodne resurse.

* 1. **Prihodi**

Prema procenama Agencije za statistiku, na teritoriji Kosova prosečna bruto zarada u 2020. godini iznosila je 466€ mesečno. Pošto ima mnogo bolju poziciju i veoma dobre izglede za razvoj, Gračanica može da se približi Prištini, ali zato mora da se radi na unapređenju privatnog sektora, poljoprivrednih firmi i poljoprivrede u celini, kojoj je potrebno posvetiti pažnju i odrediti prioritete razvojne politike za narednih pet godina.

1. **Ciljne kategorije**

Tabela 14. Ciljne kategorije

|  |
| --- |
| **Ciljane kategorije** |
| **Br.** | **Kategorije** | **Porodica** | **Lice** |
| **1.** | Raseljene porodice koje nemaju stan ili kuću u pojedinačnom vlasništvu | **297** |  |
|  **2** | Porodice koje su ostale bez krova nad glavom kao posledica oštećenja kuća tokom poslednjeg ratnog konflikta | **/** |  |
|  **3** | Socijalno ugrožene porodice koje poseduju stambene površine ispod stambenih normi utvrđene za tu socijalnu i ekonomsku kategoriju | 16 |  |
|  **4** | Kategorije proizašle iz rata i bivši politički progonjenici  | **/** |  |
|  **5** | Povratnici i RAE zajednica | **/** |  |
|  **6** | Repatrirana lica | **/** |  |
|  **7** | Starija lica | **/** |  |
|  **8** | Omladina | **/** |  |
|  **9** | Zaposlena lica u državnim institucijama  | **/** |  |

##  Prostorno planiranje i infrastruktura

Tabela 15. Prostorno planiranje

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Br. | Zona – teritorija obuhvaćena urbanističkim planovima | Ukupna površina opštine | Površina zoneUrbanističko planskom dokumentacijom |
| 1. | Nacrt-Razvojni plan opštine od 2022. do 2030. godine | 122,33km2 |  |

1. **Zaključak**

Na osnovu analize činjeničnog stanja, uključujući geografske, demografske parametre i društvena istorijska zbivanja u opštini, Gračanica treba intenzivnije obezbediti podršku za stanovanje. Trogodišnji Stambeni Program je instrument koji pruža planirano stambeno rešenje zakonodavski srazmeran za tretiranje na nediskriminatorski način svih kategorija koje nemaju ekonomske mogućnosti za rešavanje stambenog pitanja..

U opštini Gračanica je u proteklim godinama izgrađen veliki broj kuća i stanova od strane različitih Ministarstava, donatora, kao i same Opštine, sve u cilju obezbeđivanja održivog stanovanja za njene građane.

Pokrivanje potreba za stanovanje za kategorije koje nemaju rešeno pitanje stanovanja i koje nemaju ekonomsku moć da to učine na slobodnom tržištu stanovanja, je proces koji zahteva rad, koordinaciju aktivnosti svih aktera na opštinskom nivou u skladu sa utvrđenim nadležnostima.

U tom smislu, potrebno je osnovati Sektor/jedinicu ili kancelariju za stanovanje kao nadležno telo, koji bi aktivno predvodilo sprovođenje aktivnosti prema Trogodišnjem Stambenom Programu, izgradnju novih stambenih jedinica prema standardima, putem fondova iz opštinskog budžeta, partnerstva Vlade i javnog i privatnog sektora, kako bi se obezbedilo održivo stanovanja za određene grupe.

Poboljšanje kvaliteta stanovanja, uzimajući u obzir postojeće stambene zgrade, na koje će sektor za stanovanje uticati tako što će podizati svest i motivisati vlasnike takvih stambenih jedinica, kao neophodna aktivnost u organizaciji i upravljanju.

Na osnovu navedenog, razvoj stanovanja je usmeren na:

* Pomoć pri rešavanju stambenog pitanja putem programa neprofitnog zakupa stanova
* Podsticanje ponude i potražnje
* Pomoć rizičnim grupama pri rešavanju stambenog pitanja
* Proširenje ponude neprofitnih stanova, smanjene-ograničenje građevinskog profita, ali ne i ugrožavanje interesa investitora da preduzimaju građevinske aktivnosti
* Održavanje i upravljanje stambenim fondom

## Vizija

Opština Gracanica je mesto koje ima kapaciteta za stambenu izgradnju, atraktivnu i od pomoći određenim kategorijama, ima aktivno stanovništvo, sa visokim životnim standardom i kulturom za sve zajednice.

* 1. **Zadatak (Misija)**

Stvaranje uslova za adekvatno i održivo stanovanje u skladu sa evropskim standardima i normama stanovanja, sa ciljem nalaženja stambenih rešenja za određene grupe koje nemaju ekonomskog kapaciteta da svoja stambena pitanja reše po tržišnim uslovima.

* 1. **Opšti cilj**

Privlačenje investicija i stalno unapređivanje životnog standarda u celini, što za posledicu ima smanjenje broja porodica kojima je potrebna podrška u rešavanju stambenog pitanja.

#  Klasifikacija potreba po hitnosti delovanja

Kroz TSP opština namerava da obezbedi održivo stanovanje za lica i porodice koje nemaju ekonomsku moć za iznajmljivanje stanova po tržišnoj ceni. Ovim se ne predviđa da se u periodu od tri godine ispune svi zahtevi, ali da se postupa korak po korak, tako da sa svojim skromnim finansijskim mogućnostima i eventualnom podrškom centralnog nivoa reši što više stambenih pitanja. Na teritoriji opštine Gračanica trenutno ima veliki broj zahteva za stambeno zbrinjavanje, ali nemoguće ih je sve rešiti u periodu od tri godine.

Opština planira da u skladu sa svojim finansijskim mogućnostima i u zavisnosti od priliva donacija, na sledeći način reši određeni broj zahteva za stambeno zbrinjavanje:

* U periodu od 1-2 godine rešiće se prioritetni zahtevi, tako što će raspodeliti 36 stambenih jedinica u Gračanici, 44 stambene jedinice koje su trenutno u izgradnji i 8 stambenih jedinica za koje je završena siva gradnja u Lapljem Selu
* U periodu od 2-3 godine rešiće se prioritetni zahtevi, tako što će sagraditi još 2 stambene Suvom Dolu, jedna za porodice koje su do skoro živele u kontejnerskom naselju na Padalištu u Gračanici
1. **Glavne aktivnosti koje treba sprovesti**
	1. **Programi koji su prepoznati kao adekvatni za stambene potrebe u Opštini Gračanica**

Prepoznati su sledeći objektivi:

1. Formiranje službe za stanovanje
2. Razmatranje dodeljenih opštinskih stanova
3. Obezbeđivanje stanovanja pomoću stanova sa neprofitabilnom kirijom
4. Subvencije neprofitabilne kirije za porodice sa veoma niskim prihodom

**Objektiv 1** - Najbitniji korak koji opština treba da preuzme u smislu organizacije, adresiranje i upravljanje stambenih pitanja. U tom smislu treba se preuzeti sledeće aktivnosti:

**A1.1.** Predlog skupštini

**A1.2.** Saglasnost od ministarstva lokalne samouprave

**Objektiv 2 -** Upravljanje procedura za preispitivanje opštinskog stambenog fonda u skladu sa Zakonom. U tom smislu treba se preuzeti sledeće aktivnosti:

**A2.1**. Formiranje komisije za razmatranje postojeće podele i datih ugovora za stanove

**A2.2.** Formiranje komisije za razmatranje podele na osnovu novih kriterijuma i mogućnost preraspodele

**A2.3.** Donošenje Skupštinske odluku o visini neprofitabilne kirije za sve kategorije dobitnika stanova

**A2.4.** Javna objava i javna rasprava liste dobitnika stanova

**A2.5.** Iseljavanje predhodnih stanara

**A2.6.** Procena fizičkog stanja stanova

**A2.7.** Obezbeđivanje sredstava za renoviranje prethodno korišćenih stanova

**Objektiv 3 -** Kolektivne stambene zgrade u opštinskom vlasništvu i putem JPP, od kojih se određeni broj daje u ugovorni zakup – neprofitni zakup za različite kategorije.U tom smislu treba se preuzeti sledeće aktivnosti:

**A3.1.** Donošenje Opštinske odluka za dodelu lokacije

**A3.2.** Planiranje budžeta;

**A3.3.** Izrada projektnog zadatka (Programa za Izgradnju)

**A3.4.** Dobijanje uslova izgradnje za infrastrukturu i objekat

**A3.5.** Izrada projektno tehničke dokumentacije za infrastrukturu i stambene objekte

**A3.6.** Procedura za dobijanje Građevinske dozvole

**A3.7.** Postupak tenderisanja za izgradnju infrastrukture i stambenih objekata

**A3.8.** Izgradnja infrastrukture i stambenih objekata

**Objektiv 4 -** Opštine treba subvencionisati do 50% iznosa zakupnine za porodice koje nemaju finansijske mogućnosti da plate zakupninu. U tom smislu treba se preuzeti sledeće aktivnosti:

**A4.1.** Donošenje odluke o vrednosti neprofitabilne kirije

**A4.2.** Obezbedjivanje sredstava za subvencije sopstvena ili tražeći podršku od Budžeta Republike Kosovo

Tabela 16. Stambeni programi na osnovu zahteva

|  |
| --- |
| STAMBENI PROGRAMI NA OSNOVU ZAHTEVA |
| Stvarni zahtevi za podršku | Programi/podprogrami | Ukupno  |
| Dodela stanova | Raspodela preostalih stanova u vlasništvu opštine i preraspodela predhodno podeljenih stanova | Izgradnja stambenih objekata za izdavanje sa neprofitabilnom kirijom |  |
| 1. | Sa potrebama za socijalnu pomoc  | 125 (podaci na osnovu dodeljenih stanova) | / | / | 125 |
| 2. | Kategorije proizasle sa rata  | / | / | / |  |
| 3. | Povratnici i raseljena lica | 157 (podaci na osnovu dodeljenih stanova) | / | / | 157 |
| 4. | Repartrirana lica  | / | / | / |  |
| 5. | Starci | / | / | / |  |
| 6. | Omladina | / | / | / |  |
| 7.  | Zaposleni iz drzavnog budžeta  | 15 (podaci na osnovu dodeljenih stanova) | / | / | 15 |
| 8. | Manjine | 3 (podaci na osnovu dodeljenih stanova) | / | / | 3 |
| Ukupno zahteva upućenih Odeljenju urbanizma: 633 - 214 (konkurs je poništen) = 419 |

1. **Obrazloženje aktivnosti i očekivanih rezultata**

Program stanovanja Opštine Gračanice obuhvata period 2022-2025. Komisija je dala svoje predloge za prioritetne projekte čija će se realizacija sastojati u ostvarivanju razvojnih ciljeva, na osnovu objektiva postavljenih u ključnim oblastima, aktivnostima, nivoima prioriteta, pokazateljima uspeha, verifikacionim sredstvima, glavnim nosiocima projekata (odgovornim institucijama), rokovima za realizaciju projekta, pripremama i koordinaciji aktivnosti tokom realizacije projekata, finansijskih izvora i pripremama i koordinaciji aktivnosti tokom realizacije projekata.

Imajući u vidu investicione mogućnosti, ljudske resurse i aktuelne zahteve za rešavanje stambenih pitanja i radi pronalaženju pravog rešenja, komisija predlaže da se u naredne tri godine reše slučajevi koji se smatraju prioritetnim (Padalište).

Planirani budžet ove i naredne dve godine je predvideo sredstva za ove namene.

1. **Trajanje ostvarivanja programa**

Što se prvog objektiva tiče, tj postupka koji ima trajno finansijsku implikaciju, potrebna je saglasnost od Skupštine Opštine i rok za donošenje odluke je kratak.

Drugi objektiv nema finansijkih implikacija ili su one dostupne, s tim da procedura za razmatranje aktuelnih korisnika opštinskih stanova moze da traje i do 6 meseci.

Treći objektiv, koji predviđa izgradnju stambenog objekta je od visokog prioriteta, ali je potrebno više vremena za obavljanje propisanih aktivnosti i u zavisnosti od budžetskih mogućnosti, može se predvideti primena u roku od 2 do 3 godine. Usvajanjem TSP, ovaj objektiv moze da promoviše (izaziva) interesovanje centralne vlasti i donatora.

Četvrti objektiv je uslovljen tačnom definicijom primaoca. Pošto je od visokog prioriteta treba mu dati prednost u ubrzavanju postupaka tako da bude primenjen u toku ove 2022. godine.

1. **Okvir kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih troškova podeljenih unutar trogodišnjeg perioda**

Opština Gračanica je za ovu godinu uvrstila u budžet izradu TSP. Izgradnja stambenih objekata finansiraće se obezbeđivanjem sredstava preko ministarstava i donatora sa određenim procentom učešća Opštine.

1. **Mogućnosti ljudskih i materjalnih kapaciteta opštine**

Činjenica da ni nakon tri godine od usvajanja zakona još nije osnovana kancelarija, stambena jedinica ili sektor, pokazuje nedostatak ljudskih i finansijskih kapaciteta za sprovođenje zakona. Stoga treba predvideti osnivanje Sektora za stanovanje ili kancelarija, sistematizacijom postojećeg opštinskog kadra, koji će preuzeti odgovornost u vezi sa koordinisanjem svih planiranih aktivnostiU cilju obezbeđivanja planske implementacije projekata, biće formiran Savet za ekonomski razvoj.. Štaviše sektor bi trebalo da stvori račune u efikasnijem upravljanju stambenog fonda tako što će uložiti napore da prikupi zakup (kiriju), kako bi se obezbedilo redovno održavanje opštinskog stambenog fonda.

Sektor za stanovanje ili kancelarija je stalno telo koje se osniva s ciljem da nadgleda i daje procenu projekata i radova iz Programa stanovanja, sa zadacima kao što suOvaj Savet biće nadležan da koordinira sve planirane razvojne aktSkupštinski odbor za ekonomski razvoj:

* Trogodisnjeg Stambenog Programa
* Pružanje podrške predsedniku opštine prilikom donošenja odluka koje se odnose na unapređenje stanovanja i lokalnih programa koji podržavaju oblast stanovanja.
1. **Način finansiranja trogodisnjih programa**
* Opština
* Relevantna ministarstva
* Donatori
1. **Usklađivanje programa sa Razvojnim planom Opštine**

Obavezno definisani ciljevi treba da budu u skladu sa Razvojnim planom Opštine, koji je u proceduri usvajanja, tj. da izgradnja stambenih objekata bude na lokaciji koja je planom predvidjena za takvu svrhu.

1. **Nadovezivanje programa sa opštim programima i kretanjima politike centralne vlasti**

Program obuhvata obaveze koje proističu iz političkih dokumenata u zemlji, kao Strategije za povratak, Strategije za integraciju RAE zajednice i Strategije za reintegraciju, u smislu stanovanja, kao i drugih dokumenata.

1. **Instrumenti nadgledavanja**

Thank you for your submission.

Osnivanjem stambenog sektora/jedinice/kancelarije, koje će biti odgovorne za koordinaciju svih aktivnosti koje su planirane, prvobitno omogućava opštini da ima direktan nadzor u sprovođenju TSP. U tom smislu i šestomesečno izvještavanje skupštine opštine o dostignućima i prepreke u realizaciji programa, može se smatrati kao efikasan nadzorni instrument. I sam zakon predviđa da MSPP vrši nadzor preko svojih urbanističkih inspektora.

1. **Instrumenti za garantovanje i ostvarivanje programa**

Praćenje procesa implementacije programa, indikatora uspeha za aktivnosti, vremenskog roka i transparentno objavljivanje procene, najefikasnija su sredstva za garantiranje efikasnog sprovođenja programa. Nadzor je osnovno sredstvo za obezbeđivanje kontinuiteta u sprovođenju i prevazilaženja prepreka u procesu.

Obuhvata sledeće aktivnosti:

* Stopa uspeha programa u odnosu na Akcioni plan
* Planiranje sredstava i njihovo usklađivanje u odnosu na rokove
* Eventualne promene koje mogu uticati na realizaciju projekata (pojedinci, organizacije)
* Spoljne promene koje mogu uticati na Akcioni plan, kao i predloge za alternativnim rešenjima pod uticajem drugih faktora - harmonizacije
* Obelodanjivanje evaluacijskih izveštaja još više podržava održivo sprovođenje TSP
1. **Mere za poštovanje pravnog, vremenskog i finansijskog okvira za sprovođenje programa**

S Thank you for your submission.

obzirom da je TSP produkt Opštine Gračanica, čini Program odgovaran sa važećim zakonima, definišući indikator uspeha, sredstava za verifikaciju, nadležnu instituciju, podržavajući instituciju za svaku predviđenu akciju u matrici 2, uključujući nadzorne instrumente i izveštavanjezaokružavapoštovanje zakonskog okvira.

1. **Mere za transparentnost izrade i primene programa**

Svrha TSP-a je pre svega interes građana ove opštine, stoga njihovo učešće u ranoj fazi prikupljanja podataka i definisanje ciljeva jeste od velike važnosti za program, a sve u cilju kako bi bio što primenljiviji.

U procesu dizajniranja vodilo se računa da u skladu sa mogućnostima i situacijom uključimo što je više moguće interesnih strana i grupacija. Predstavnici civilnog sektora bili su nam partner od početka pa sve do završne faze izrade, a nadamo se da će njihovo aktivno učešće biti prisutno i u svim narednim procesima. Predstavnici lokalnih saveta kao i određeni broj odbornika Skupštine Opštine Gračanica je dao direktan doprinos razvoju ovog documenta kroz konkretne predloge, podelu informacija sa terena, definisanju svega onog što je bitno a nalazi se između i povezuje kako prava tako i pravdu, na čemu smo im neizmerno zahvalni jer to ovaj process čini potpuno transparentnim.

U nadi da ćemo ovaj dokument približiti i široj zajednici, odlučili smo se na stavljanje na uvid svim zainteresovanim fizičkim i pravnim licima i predstavnicima medija, a pre usvajanja u Skupštini Opštine, na osnovu A.U. Br.23/2010. "Za procedure Donošenje posebnih programa stanovanja".

1. **Uključivanje javnosti u postupak obezbeđivanja transparentnosti**

Da bi dokazala transparentnost za primenu TSP, Opština Gračanica daće javni oglas koji sadrži:

* Podatke o sastavu programa
* Podatke o prioritetnim kategorijama podnosilaca zahteva
* Broj stanova koji su dostupni za posebne programe stanovanja
* Mesto za prijem i podnošenje prijave u standardnom obliku
* Potrebnu dokumentaciju koja je potrebna da bude praćena zahtevom prema Aneksu 2 A.U.[[16]](#endnote-1)
* Rok za podnošenje prijave
* Rok za prijave
* Rok korišćenja
* Dužina trajanja korišćenja od TSP
* Datum objavljivanja spiska izabranih domaćinstava
* Prava žalbe
1. **SWOT analiza**

Tabela 17. Swot Analiza

|  |
| --- |
| SWOT Analiza |
| Prednosti | Slabosti | Mogucnosti | Rizici |
| 1. Slika (zahteva) trenutnog stanja za potrebe stanovanja2. Postojanje zemljišta u vlasnistvo opštine za izgradnju stanova za davanje pod neprofitni zakup3. Odeđena lokacija Razvojnim Planom Opštine4. Postojanje objekata za adaptaciju i rekonstrukciju namenjenih u ovu svrhu5. Zakonski okvir (Zakon o Finansiranju Posebnih Programa za Stanovanje i šest administrativnih uputstava)6. Postojanje priručnika za izradu Posebnih programa za stanovanje7. Rrazmena iskustva sa opštinom Lipljan u vezi izrade programa | 1. Nepostojanje javnog stambenog preduzeća2. Nedostatak stambenog sektora (službe) u okviru opstine3. Kvalitet izgradnje i nedostatak primene adekvatnog materijala 4. Finansijska sredstva | 1. Javno privatno partnerstvo 2. Podrška relevantnih ministarstva (centralni nivo) 3. Neiskorišćeni potencijali van opštine(donatori) | 1. Ekonomska kriza 2. Nastavak sadašnjeg trenda nezaposlenosti i visokog nivoa siromaštva (kao potencijal za povećanje broja zahteva za rešavanje stambenog pitanja) |

1. Kancelarija za zajednice i povratak, Opština Gračanica [↑](#footnote-ref-1)
2. Lokalni savet [↑](#footnote-ref-2)
3. Visoki komesar Ujedinjenih nacija za izbeglice [↑](#footnote-ref-3)
4. Agencija za statistiku [↑](#footnote-ref-4)
5. Opštinska kancelarija za zajednice i povratak [↑](#footnote-ref-5)
6. Institucionalni razvojni plan za primarnu zdravstvenu zaštitu Opština Gračanica 2020-2024, br. 8426/19 dt. 27.11.2019 [↑](#footnote-ref-6)
7. Odeljenje zdravstva, Opština Gračanica [↑](#footnote-ref-7)
8. Agencija za statistiku Kosova [↑](#footnote-ref-8)
9. Izveštaj o radu Službe za socijalnu pomoć Centra za socijalni rad Gračanica za 2021. godinu, br.M-7/22, br.st.5, dt.17.01.2022. [↑](#footnote-ref-9)
10. Odeljenje za zdravstvo i socijalnu zaštitu, Opština Gračanica [↑](#footnote-ref-10)
11. Ibid. [↑](#footnote-ref-11)
12. Odeljenje ekonomskog razvoja, Opština Gračanica [↑](#footnote-ref-12)
13. Kancelarija Agencije za zapošljavanje Kosova [↑](#footnote-ref-13)
14. Kancelarija Agencije za zapošljavanje Kosova [↑](#footnote-ref-14)
15. Agencija za Regionalni Razvoj [↑](#footnote-ref-15)
16. A.U. Br.23/2010. "Za procedure Donošenje posebnih programa stanovanja ". [↑](#endnote-ref-1)