



KOMUNA E GRAÇANICËS

PROGRAMI TREVJEÇAR I BANIMIT 2022-2025



Korrik 2022

PËRMBAJTJA

1	HYRJE.....	4
2	QËLLIMI.....	4
3	KORNIZA LIGJORE.....	5
4	DOKUMENTET TJERA RELEVANTE.....	5
5	STRATEGJIA E ZHVILLUAR NË NIVELIN QEVERTAR.....	6
6	PROCESI I HARTIMIT TË PROGRAMIT.....	6
7	PROFILI I KOMUNËS SË GRAÇANICËS.....	7
	7.1 Themelimi i Komunës së Graçanicës.....	7
	7.2 Pozita gjeografike dhe karakteristikat.....	8
	7.3 Karakteristikat demografike - Popullsia.....	9
	7.4 Migrimi.....	10
	7.5 Shtimi i ekonomive familjare.....	11
	7.6 Struktura e popullsisë sipas moshës.....	11
	7.7 Vendbanimet.....	12
	7.8 Vendbanimet joformale.....	13
8	GJENDJA FAKTIKE.....	13
	8.1 Banimi - Fondi banesor.....	15
	8.2 Të dhënat për objektet e ndërtuara banesore në territorin e komunës së Graçanicës.....	15
9	KËRKESAT FAKTIKE PËR PËRKRAHJE.....	16
10	ANALIZA E FAKTEVE.....	17
	10.1 Nevojat për përkujdesje për strehimin e përfituesve të Skemës së Ndhmës Sociale.....	17
	10.2 Punësimi.....	19
	10.3 Papunësia.....	19
	10.4 Analiza ekonomike - gjendja.....	20
	10.5 Mjedisi i biznesit.....	20
	10.6 Të ardhurat.....	21
11	KATEGORITË E SYNUARA.....	21
12	PLANIFIKIMI HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURA.....	22
13	PËRFUNDIMET.....	22
	13.1 Vizioni.....	23
	13.2 Detyra-Misioni.....	23
	13.3 Qëllimi i përgjithshëm.....	23
14	KLASIFIKIMI I NEVOJAVE SIPAS URGJENCËS SË VEPRIMIT.....	23
15	VEPRIMET KRYESORE QË DO TË NDËRMERREN –.....	23
	15.1 Programet që janë identifikuar si të përshtatshme për nevojat e banimit në komunën e Graçanicës.....	23
16	JUSTIFIKIMI I VEPRIMEVE DHË SHPJEGIMI I REZULTATEVE TË PRITURA.....	25
17	KOHËZGJATJA E REALIZIMIT TË PROGRAMEVE.....	26
18	KORNIZA E SHPENZIMEVE AFATSHKURTËRA, AFATMESME DHE AFATGJATE TË NDARA BRENDA PERIUDHËS TREVJEÇARE.....	26
19	MUNDËSITË DHE KAPACITETET NJERËZORE DHE MATERIALET E KOMUNËS ..	26

20. MËNYRA E FINANCIMIT TË PROGRAMEVE TRE VJEÇARE	27
21. PËRPUTHJA E PROGRAMEVE ME PLANET ZHVILLIMORE TË KOMUNËS	27
22. NDËRLIDHJA E PROGRAMEVE ME PROGRAMET E PËRGJITHSHME DHE ORIENTIMET E POLITIKAVE TË QEVERISJES QENDRORE	27
23. INSTRUMENTET E MBIKËQYRJES	27
24. INSTRUMENTET E GARANTIMIT TË REALIZUSHMËRISË SË PROGRAMEVE	27
25. MASAT QË DO TË NDËRMERREN PËR RESPEKTIMIN E KORNIZËS LIGJORE, VEÇANERISHT KORNIZËS FINANCIARE DHE KOHORE PËR ZBATIMIN PROGRAMIT..	28
26. MASAT QË DO TË NDËRMERREN PËR TRANSPARENCËN NË LIDHJE ME HARTIMIN DHE PËRGATITJEN E PROGRAMIT.....	28
27. PËRFSHIRJA E PUBLIKUT NË PROCESIN E SIGURIMIT TË TRANSPARENCË.....	28
28. ANALIZA SWOT	29

1. HYRJA

E drejta për banim është njëra ndër të drejtat fundamentale të njeriut që garantohet me Kushtetutën e Republikës së Kosovës, me Konventën ndërkombëtare të drejtave të njeriut dhe me Kartën evropiane të drejtave të njeriut.

Nga aspekti social, banimi adekuat është një e drejtë themelore e njeriut, ndërsa nga aspekti i palnifikimit hapësinor/urban banimi konsiderohet si shfrytëzues më i madhi i hapësirës. Si çështje sociale dhe çështje e planifikimit strategjik të në vendi, adresimi i çështjes së banimit në mënyrë të duhur siguron zhvillim social dhe ekonomik të qëndrueshëm.

Në këtë kontekst çasja në banim është një disiplinë multisektorale mjaft komplekse që kërkon nga autoritetet qendrore dhe komunale përkushtim dhe vullnet politik për të adresuar me kompetencë këtë çështje.

Me miratimin e Ligjit për financimin e programeve të veçanta të banimit i është dhënë një kornizë më e avancuar autoriteteve vendimarrësve lokale për të ofruar banim të qëndrueshëm për popullatën në territorin e komunave të Kosovës.

Sigurimi i banimit është bazë për funksionalizimin e familjes, shoqërisë por edhe vet shtetit, si për nga stabiliteti psikosocial ashtu edhe ekonomik. Andaj, me këtë program pretendojmë që të vendosim rend në adresimin e çështjeve të banimit në komunë për të ofruar banim me qera joprofitabile për kategoritë e popullatës që nuk kanë fuqi ekonomike për të paguar qera në tregun e lire të banesave.

2. QËLLIMI

Qëllimi i hartimit të Programeve trevjeçare të banimit është adresimi i çështjeve të banimit në komunën e Graçanicës, duke u bazuar në politikat qendrore të banimit dhe të dhënat statistikore të analizuar më parë, që paraqesin gjendjen reale të banimit dhe nevojat e ardhshme në bazë të analizës së tendencave, rritjes së popullsisë, si dhe rritjes ekonomike etj. Pas kësaj, është mundësuar adresimi i tyre i drejtë, duke i klasifikuar sipas urgjencës së veprimit, aktiviteteve kryesore që duhet të zbatohen, kohës së zgjatjes për zbatimin e programit, kornizës afatshkurtër, afatmesme dhe afatgjatë të shpenzimeve të ndara brenda periudhës trevjeçare, mundësisë së kapaciteteve njerëzore dhe materiale të komunës, mundësisë së financimit të programit trevjeçar, harmonizimit të programit me planet zhvillimore të komunës, ndërlidhjes së programit me programet e përgjithshme dhe levizjet e politikave të pushtetit qendror, instrumenteve të mbikëqyrjes, instrumenteve për garantimin dhe realizimin e programit, duke marrë parasysh:

- Identifikimin e pasqyrës reale të problemeve në komunën e Graçanicës që kanë të bëjnë me çështjen e banimit.
- Zhvillimin e politikave adekuate që përfshijnë 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.

- Krijimin e kushteve për banim të përshtatshme dhe të qëndrueshme në harmoni me standardet dhe normat evropiane të banimit.
- Gjetjen e mënyrave të financimit për realizimin e zbatimit të Programit trevjeçar të banimit.

Dokumenti është përgatitur në përputhje me Udhëzuesin për hartimin e programeve komunale trevjeçare të banimit, duke u bazuar në Ligjin nr. 03/L-164 për financimin e programeve të veçanta të banimit dhe njëkohësisht i nënshtrohet zbatimit të metodës së planifikimit strategjik që nënkupton dhënjen e përgjigjes në pyetjet:

- Ku jemi? që i referohet analizës së gjendjes ekzistuese
- Ku do të shkojmë? Synimet,
- Si të arrijmë atje? objektivat, veprimet, projektet etj.
- Si të bindemi se kemi mbërri? monitorimi dhe vlerësimi.

Dokumenti është hartuar nga grupi punues komunal dhe tenton të përshkruajë një rrjedhë logjike të banimit që nga themelimi i qytetit, gjendjes ekzistuese dhe projeksioneve të zhvillimit të banimit në vitet në vijim.

3. KORNIZA LIGJORE

- Ligji nr. 03/L-164 për financimin e programeve të veçanta të banimit,
- Udhëzimi administrativ - për përmbajtjen e kontratës për banesën me qera joprofitabile,
- Udhëzimi administrativ - për përmbajtjen e bonusit të banimit,
- Udhëzimi administrativ – për procedurat e përfitimit nga programet e veçanta të banimit,
- Udhëzimi administrativ - për procedurat e shpalljes të programeve të veçanta të banimit,
- Udhëzimi administrativ – për parimet minimale të banimit nga programet e 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-247 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 04/L-061 për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta banesore,
- Ligji nr. 08/L-011 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 04/L-061 për shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta banesore, i ndryshuar dhe i plotësuar me Ligjin nr. 04/L-247
- Ligji nr. 05/L-031 për procedurën e përgjithshme administrative.

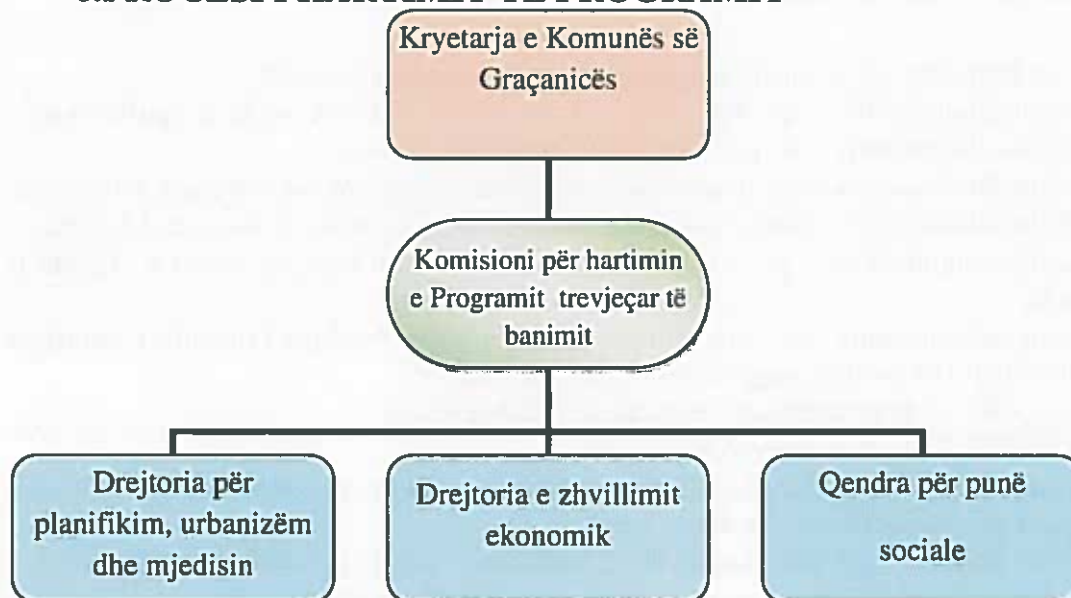
4. DOKUMENTET TJERA RELEVANTE

- Udhëzuesi për hartimin e programeve komunale trevjeçare të banimit
- Statuti i komunës
- Plani zhvillimor i komunës së Graçanicës

5. STRATEGJIA E ZHVILLUAR NË NIVEL QEVERTAR

- Strategjia për integrimin e komuniteteve rom, ashkali dhe egjiptian në Kosovë 2017 - 2021 dhe Plani i veprimit mbi zbatimin e Strategjisë së Republikës së Kosovës për integrimin e romëve, ashkalive dhe egjiptianëve 2017-2021.
- Rregullorja (QRK) nr. 01/2018 për kthimin e personave të zhvendosur dhe zgjidhje të përhershme
- Rregullorja (QRK) nr. 08/2015 për integrimin e personave të kthyer dhe për menaxhimin e programit të riintegritimit
- Plani lokal i veprimit për përfshirjen e komuniteteve rom, ashkali dhe egjiptian 2018/2022
- Plani komunal i veprimit për personat e zhvendosur dhe zgjidhja e qëndrueshme 2022/2025¹

6. PROCESI I HARTIMIT TË PROGRAMIT



Diagrami hierarkik në procesin e hartimit të PTB

¹ Zyre për Komunitete dhe Kthim, Komuna e Graçanicës

- Vendim për formimin e Komisionit për përgatitjen e Programit trevjeçar të banimit për banim social të Komunës së Graçanicës nr. 1990/22 nga 20.04.2022;
- Përcaktimi i përshkrimit të punëve dhe detyrave të Komisionit;
- Departamenti për përkrahje – mbledhje të informatave mbi çështjet e banimit nga sektorët përkatëse në Komunë dhe institucionet tjera relevante;
- Dokumentet komunale;
- Struktura e buxhetit komunal;
- Identifikimi i kategorive të synuara;
- Prezantimi publik - njoftim;
- Përgatitja e dokumentacionit;
- Procedura për dhënien e pëlqimit e dokumentacionit;
- Shqyrtimi publik;
- Aprovimi nga Kuvendi Komunal (procedura e miratimit të programit);
- Realizimi dhe mbikëqyrja e PTB.

Komisioni për hartimin e programit

Nr.	Emri dhe mbiemri	Drejtoria	Përgjegjësia në komision
01.	Mirjana Stanojević	Drejtor i Drejtorisë së urbanizmit, planifikimit, dhe mbrojtjes së mjedisit	Kryesuese
02.	Snežana Krstić	Zyrtare për banim	anëtare
03.	Marina Mitić	Arkitekte pran Drejtorisë së urbanizmit, planifikimit, dhe mbrojtjes së mjedisit	anëtare
04.	Sonja Nešić	Zyrtare për mirëqenie sociale	anëtare
05.	Dragan Stanojević	Zyrtar për zhvillim ekonomik	anëtar

7.PROFILI I KOMUNËS SË GRAÇANICËS

7.1. Formimi i komunës së Graçanicës

Komuna është themeluar në pajtim me planin e Ahtisaarit nëpërmjet përfshirjes së pjesëve të komunave të: Prishtinës, Lipjanit dhe Fushë Kosovës. Komuna e Graçanicës përfshin vendbanimet dhe njësitë kadastrale si në vijim:

- nga komuna e Fushë Kosovës: Batushë dhe Uglar;
- nga komuna e Lipjanit: Gushterica e Epërme, Dobratin, Gushterica e Poshtme, Lepina, Livagjë, Radeva, Skullanev dhe Suhadoll,
- nga komuna e Prishtinës: Graçanica, Badoci i Ri, një pjesë nga Badoci i Vjetër, Llapnasellë, Sushica, Preoc, Kishnica dhe një pjesë e Çagllavicës.

Komuna e Graçanicës është themeluar në pajtim me Ligjin për kufijtë administrativë të komunave të miratuar më 20 shkurt 2008. Pasuar nga zgjedhjet e 15 nëntorit të vitit 2009, Komuna e Graçanicës është themeluar zyrtarisht më 29 dhjetor 2009.

Komuna e Graçanicës është e vendosur në pjesën qendrore të Kosovës. Komuna është e ndarë në 16 zona kadastrale. Komuna ka një karakter rural me tokë bujqësore të kualitetit të lartë.

Në figurën 1 është paraqitur pozita e Kosovës dhe komunës së Graçanicës



Figura 1

7.2 Pozita gjeografike dhe karakteristikat

Komuna e Graçanicës është e vendosur në pjesën qendrore të Kosovës, me kufijtë e saj në veri dhe lindje me komunën e Prishtinës, në jug me komunën e Lipjanit dhe po ashtu në jug me komunën e Fushë Kosovës.



Qendra administrative e komunës është vendbanimi Gračanica, që ndodhet tetë kilometra në jug-lindje nga Prishtina, në skajin lindor të basenit të Kosovës, ku fillon ngritja e lehtë e shpateve Veletin, me lartësi mbidetare prej 874 m dhe shpatet e rrëpira të Strazevcit me lartësi mbidetare prej 796 m, si edhe Glasnoviku. Vendbanimi është i vendosur në afërsi të lumit Graçanka, furnizues i lumit Sitnica, në kuadër të luginës së madhe poshtë liqenit të Graçanicës dhe deponisë së mbeturinave industriale të Kishnicë-Novobërdës, objekteve të minierave të plumbit dhe zinkut. Fshati ka një lartësi mbidetare prej 570m dhe është i vendosur në pjesën e basenit tektonik, si dhe shtrihet përgjatë çarjes që nga mesi-terciar. Veletini dhe Maja e Mprehtë janë maja të shuara vullkanike të pasura me gurë mineral.

Rruga rajonale që kalon përmes vendbanimit lidh Graçanicën me Serbinë jug-lindore dhe rrugët që shpijnë drejt Anamoravës perëndimore që lidhin Graçanicën me Detin Adriatik dhe Shqipërinë.

Lumi Graçanka i takon sistemit të lumit Sitnicë. Pranë fshatit gjendet liqeni artificial i Graçanicës. Diga në lum u ndërtua në periudhën 1963-1966. Ky liqen siguron ujë të pijshëm për një numër të vendbanimeve në Kosovën qendrore, duke përfshirë Prishtinën, Graçanicën dhe vendbanimet përreth.

7.3. Karakteristikat demografike -Popullsia

Plani trevjeçar i banimit

Bazuar në të dhënat të Komunës së Graçanicës, në vitin 2022 në komunë jetojnë 27,000 banorë. Rezultatet e regjistrimit të popullsisë dhe ekonomive familjare në Kosovë të vitit 2011 nuk mund të merren si autentike meqë regjistrimi u realizua vetëm pjesërisht (është vlerësuar se rreth 50% e popullsisë është përfshirë në regjistrim-burimi: Komisioni komunal i regjistrimit). Plani është kryerja e një regjistrimi të ri të popullsisë, i cili do të përcaktojë gjendjen reale numerike të popullsisë.

Brenda territorit të komunës së Graçanicës gjenden rreth 5.400 ekonomi familjare.²

Tabela 1. Popullsia

POPULLSIA		
1	Dendësia e banimit	220,71 ban/km ²
2	Mosha (kryesisht % e moshës së re)	17.2% 20-29 vjeç
3	Familja mesatare	5 anëtarë
4	Nataliteti	0.94 %
5	Arsimimi	Numri i përgjithshëm i nxënësve është 3981 Numri i përgjithshëm i personelit është 222 (sistemi i Kosovës)
6	Migrimi	Sipas vlerësimeve të UNHCR ³ -së, nga viti 2001 deri në korrik 2021, në komunën e Graçanicës janë kthyer gjithsej 530 familje me 1855 anëtarë, përkatësisht: • Serbët: 456 familje me 1508 anëtarë • Romë: 60 familje me 273 anëtarë • Ashkali: 12 familje me 64 anëtarë • Malazez: 1 familje me 5 anëtarë
7	Ekonomitë familjare	5400
8	Banesat	/
9	Situata ekonomike	586 ndërmarrje

² Këshilli Lokal

³ Komisioneri i Lartë i Kombeve të Bashkuara për Refugjatët

- Sipas regjistrimit të popullsisë së Kosovës të vitit 2011, në të cilin morën pjesë rreth 50% të popullatës së komunës, popullata e re e moshës 20-29 paraqet një proporcion të lartë prej 17.2%.⁴
- Sipas të dhënave të ofruara nga Drejtoria e shëndetësisë, p.sh KGjO⁵, në mesatare, rritja vjetore e popullsisë ishte 236 banorë, çka në proporcion me numrin e vlerësuar prej 25.000 banorësh jep rritje vjetore natyrale prej 0.94%.
- Komuna e Graçanicës mbulon njëzet (20) institucione arsimore dhe edukative në territorin e saj, ku nga të cilat (3) janë kopshtet për fëmijët me objektet në 12 vendbanime, (7) janë shkolla fillore me objektet në 16 vendbanime dhe (8) janë shkolla të mesme të cilat mësojnë në ambientet e shkollave fillore, me përjashtim të 3 shkollave të cilat prej kohësh janë të vendosura në Qendrën e shkollës së mesme.
 - Ukupan broj učenika 3981
 - Ukupan broj radnika 222 (sistemi i Kosovës)

Tabela 3. Shfrytëzimi i tokës

NR	Njësia	Ha	Km2	%
1	Tokë bujqësore e punueshme (ara)	8.772,61	87,7261	71,76
2	Vreshtat	35,33	0,3533	0,29
3	Livadhe	646,98	6,4698	5,29
4	Kullotat	906,56	9,0656	7,42
5	Tokë pyjore	588,37	5,8837	4,81
6	Sterilet	48,35	0,4835	0,40
7	Pellg	69,82	0,6982	0,57
8	Liqeni	41,44	0,4144	0,34
9	Pjesa urbane me infrastrukturë	1.115,54	11,154	9,12
	TOTAL	12.225,00	122,25	100

7.4. Migrimi

Lëvizshmëria e popullsisë është karakteristikë e shoqërisë njerëzore që nga fillimi i saj e deri në kohën e tanishme. Gjithashtu, në këtë zonë ekzistojnë të ashtuquajturat migrimet të detyruara, të cilat janë si rezultat i trazirave të mëdha sociale- politike e mbi të gjitha si rezultat i konflikteve të luftës. Zyra e UNHCR-it në Prishtinë nuk ka asnjë informacion zyrtar lidhur me numrin e personave të zhvendosur nga territori i komunës së Graçanicës.

Sipas vlerësimeve të UNHCR-it nga viti 2001, deri në korrik të vitit 2021, 530 familje me 1,855 anëtarë të familjes u kthyen në komunën e Graçanicës, me përbërjen e mëposhtme:

⁴ Agjencia e Statistikave të Kosovës

⁵ Klinika Gjinekologjike dhe Obstetrike, Komuna e Graçanicës

- Serb: 456 familje me 1,0508 anëtarë të familjes;
- Romë: 60 familje me 273 anëtarë të familjes;
- Ashkali: 12 familje me 64 anëtarë të familjes;
- Malazezë: 1 familja me 5 anëtarë të familjes.

Njëkohësisht, ekziston migrimi dhe proceset e migracionit në këtë zonë. Gjegjësisht, ka njerëz që nuk duan të largohen nga kjo zonë, por më parë do të kërkojnë një jete më të mirë në Graçanicë dhe në mënyrë që ata zhvendosen nga vendbanimi i tyre në Graçanicë, si një qendër kryesore administrative, arsimore, shëndetësore dhe kulturore, jo vetëm serbe, por edhe të etnive tjera.

Nuk ka asnjë informacion të saktë mbi numrin e atyre që janë larguar jashtë vendit. Shumë emigrantë në kërkim të një jete më të mirë u larguan drejt vendeve skandinave, si dhe në drejtim të Evropës perëndimore.

Numri i përgjithshëm i familjeve të riatdhësura të regjistruara në Zyrën komunale për komunitete dhe kthim që nga themelimi i komunës së Graçanicës është 109, i përbërë nga:

- 231 Burra;
- 24 Gra;
- 54 Fëmijë.

Zyra komunale për kthim dhe komunitete (ZKKK) që nga themelimi i saj, nga muaji maj deri në muajin nëntor 2012 i regjistroi 70 persona të riatdhësuar. Nga ky numër, 48 persona i përkasin komunitetit RAE (romë, ashkalinjë dhe egjiptas) dhe 22 të komunitetit serb. Para fillimit të punës së saj, ZKKK-ja e Graçanicës regjistroi 34 persona të riatdhësuar, të gjithë nga komuniteti RAE. Ky regjistër përfshin edhe personat e sjellë në Aeroportin e Prishtinës.⁶

7.5. Shtimi i popullsisë

Sipas të dhënave të Zyrës së Regjistrimit të Komunës së Graçanicës, për periudhën prej 01.01.2018. deri me 31.12.2018, në komunën e Graçanicës janë regjistruar 410 lindje dhe 243 vdekje, ndërsa shtimi natyror absolut i popullsisë për periudhën e përmendur është vlerësuar të jetë 15,6%⁷. Për periudhën prej 01.01.2019. deri më 31.12.2019. janë regjistruar 371 lindje dhe 224 vdekje, shtimi natyror absolut për periudhën e përmendur është vlerësuar në 13.7%. Për periudhën prej 01.01.2020. deri më 31.12.2020. janë regjistruar 358 lindje dhe 237 vdekje, ndërsa shtimi natyror absolut është vlerësuar në 11.3%. Për periudhën prej 01.01.2021. deri më 30.06.2021. janë regjistruar 173 lindje dhe 166 vdekje⁸. Sipas këtyre të dhënave, mund të konstatojmë se numri i banorëve për vitin 2019 është ulur për 39 krahasuar me vitin 2018. Në vitin 2020, popullsia gjithashtu u ul për 13.

7.6. Përbërja e popullsisë sipas moshës

⁶ Zyra Komunale për Komunitete dhe Kthim

⁷ Plani zhvillimor institucional për kujdesin parësor shëndetësor Komuna e Graçanicës 2020-2024, nr. 8426/19 dt. 27.11.2019

⁸ Departamenti i Shëndetësisë, Komuna e Graçanicës

Sipas regjistrimit të popullsisë së Kosovës të vitit 2011, në të cilin morën pjesë rreth 50% të popullatës së komunës, popullata e re e moshës 20-29 paraqet një proporcion të lartë prej 17.2% nga popullsia totale e regjistruar në komunën e Graçanicës⁹.

7.7. Vendbanimet

Komuna e Graçanicës është një komunë rurale e përbërë nga 16 zona kadastrale, ku kryesisht është përfshirë banimi individual dhe një përqindje shumë e vogël e banimit kolektiv. Sipas rezultateve preliminare të Institutit për statistikë nga viti 2011, në komunë ka 3250 njësi individuale për banim, ndërsa sipas të të dhënave të përfaqësuesve të fshatrave nga viti 2022 ekzistojnë 5400 njësi individuale.

Komuna e Graçanicës përfshin vendbanimet dhe njësitë kadastrale si në vijim:

- nga komuna e Fushë Kosovës: Batushë dhe Uglar;
- nga komuna e Lipjanit: Gushterica e Epërme, Dobratini, Gushterica e Poshtme, Lepina, Livagjë, Radeva, Skullanev dhe Suhadoll,
- nga komuna e Prishtinës: Graçanica, Badoci i Ri, një pjesë nga Badoci i Vjetër, Llapnasella, Sushica, Preoci, Kishnica dhe një pjesë e Çagllavicës.

Tabela 4. Shfrytëzimi i tokës

SHFRYTËZIMI I TOKËS		
1	Sipërfaqja e tokës ndërtimore	1828,6 ha
2	Sipërfaqja e planifikuar - tokë bujqësore	9732,0 ha
3	Sipërfaqja totale e banimit	737.36 ha
4	Sipërfaqja e banimit të planifikuar	6,98 ha
5	Individual	734.68 ha
6	Kolektiv	2,68 ha

Tabela 5. Mbulueshmëria me plane

MBULUESHMËRIA ME PLANE		
1	Sipërfaqja e përgjithshme e komunës e përfshurë në PZHK	122,25 km ² .
2	Sipërfaqja e përgjithshme e komunës e përfshirë me dokumentacionin e planifikimit urban nga viti 1987.	482 ha (4,82 km ²)
3	Mbulueshmëria me Plane rregulluese	/
4	Nr. i vendbanimeve joformale në Komunë	0

⁹ Agjencia e Statistikave të Kosovës

7.8 Vendbanimet joformale

Termi “Vendbanim joformal” është përdorur për herë të parë në Planin për zbatimin e standardeve në Kosovë në vitin 2004, në të cilin është konstatuar se nën përkufizimin “vendbanime joformale janë vendbanimet njerëzore që nuk u ofrojnë banorëve të tyre mundësinë të gëzojnë të drejtat e tyre për një standard të përshtatshëm jetese, veçanërisht për strehimin adekuat”.

Me nënshkrimin e Deklaratës së Vjenës në vitin 2005, anëtarët ranë dakord për masat që do të rregullonin vendbanimet joformale në mënyrë të qëndrueshme, gjë që do të parandalonte krijimin e tyre në të ardhmen. Deklarata u pasua nga Plani i Veprimit për Partneritet Evropian në vitin 2006, i cili vendos një detyrim për të rregulluar vendbanimet joformale.

Në bazë të Ligjit 04/L-147 për planifikimin hapësinor, “Vendbanimi joformal” karakterizohet si vendbanim që:

- ndërtuar në tokë pa të drejtë pronësie,
- ka akses të pamjaftueshëm në shërbimet bazë ose mungesë të shërbimeve bazë
- pjesëmarrja e pamjaftueshme ose mospjesëmarrja në menaxhim
- banorët janë subjekt i një shkalle të lartë diskriminimi

Komuna e Graçanicës është përballur me shumë probleme që nga dita e parë e formimit të saj. Një nga problemet është se e gjithë komuna është rurale dhe duhet rregulluar. Bazuar në kriteret e dhëna për vendbanimet joformale, në bazë të Planit Zhvillimor të miratuar më parë të Komunës së Graçanicës, është bërë një analizë e detajuar e të gjitha vendbanimeve dhe është konstatuar se në komunë ka 15 vendbanime joformale. Shtatë vjet pas miratimit të PZHK-së, ka pasur përparim të konsiderueshëm në zhvillimin e këtyre vendbanimeve, si në aspektin të infrastructures sociale ashtu edhe në atë fizike.

Në bazë të analizave të reja të bëra, dhe duke marrë parasysh projektet e realizuara, është konstatuar se disa vendbanime që kanë qenë joformale në vitin 2010 tani kanë marrë statusin e vendbanimeve formale. Që atëherë janë regjistruar 15 vendbanime joformale, ndërsa sot **nuk ka vendbanime joformale** në territorin e komunës së Graçanicës.

8. GJENDJA FAKTIKE

Tabela 6. Gjendja faktike (të dhënat e marra nga terreni dhe nga draft-Plani zhvillimor komunal i Graçanicës)

TEMA: Gjendja aktuale, kërkesat dhe analiza	Përshkrimi
KOMUNA	Graçanicë
Nr. i popullsisë	27,000.00

Zonat rurale		16	
Zonat urbane		—	
Sipërfaqja e banuar		18,286 km ²	
Banimi individual	Nr. objekteve para 1999	3 252	
	Nr. objekteve pas 1999	5 400	
	Etazhiteti mesatar	P+1	
Banimi kolektiv	Para 1999	Nr. objekteve	2
		Njësia e banimit	25
	Pas 1999	Nr. objekteve	32+3 në ndërtim
		Njësia e banimit	340+52 në ndërtim
	Etazhiteti mesatar		P+3
Statusi pronësor	Privat (nj.banimi)	/	
	Shoqëror (nj.banimi)	340+52 në ndërtim	
Raporti banim individual/banim kolektiv në [%]		70%	
Kyçje në infrastrukturë të objekteve të banimit në [%]		100%	
Nr. i objekteve të pabanuara		/	
Nr. i objekteve me vlerë kulturo historike që shfrytëzohen për banim		2	
Aplikimi i masave termo-izoluese në objektet e banimit në [%]		100%	
Ndërtimet ilegale	Mbindërtimet	/	
	Ndërtimet tjera	/	
	Ndërtimet në pronë shoqërore		
Numri i kërkesave për zgjidhjen e çështjes së banimit		1507 (gjithsej 742 aplikime nga viti 2016 për materiale ndërtimi, 633 kërkesa për banim, 126 kërkesa për ndërtim të objekteve të reja banesore dhe 6 aplikime për subvencionimin e qirasë, nga të cilat 228 aplikime janë anuluar në konkursin e fundit, d.m.th. 1507-228 – 1279 aplikacionet)	

Lokacionet (sipërfaqja e tokës) për programet e veçanta të banimit		14,18 ha (Suhadoll, Skullanev dhe Llapnasellë)
Nr. i objekteve/nj. banimi e ndërtuara nga Komuna, Qeveria dhe Donatorët		35/392
Nr. i objekteve/nj. banimi me qira nga dhe vlera mes. e qerasë		/
Nr. i objekteve/nj. banimi të disponueshëm për qira të ulëta të tregut		/
Nr. i objekteve/nj. banimi në pronësi të Komunës që mund të adaptohen		/
Qendrat e përkohshme kolektive (QPK)	Numri i QPK	1
	Vendndodhja /emërtimi	Uglar/Bergen
	Nr. i familjeve	21
	Nr. i banorëve	23
Planet rregulluese - sa janë bërë dhe sa janë që duhet të bëhen		Draft-Plani zhvillimor komunal është në procedurën e hartimit

8.1. Banimi –Fondi banesor

Tabela 7. Fondi banesor

FONDI BANESOR		
1	Nr. i objekteve të banimit	32+3 objekte kolektive në ndërtim 5400 objekte individuale
2	Nr. objekteve/ banesave në pronësi të komunës së Graçanicës	33 ndërtesa (358 banesa, ku nga to 268 janë të shpërndara, 38 banesa të pashpërndara, 52 banesa në ndërtim)
3	Nr. objekteve/ banesave në pronësi të komunës së Prishtinës me seli në Graçanicë	1 ndërtesë (20 banesa)
4	Nr. objekteve/ banesave në pronësi të ndërmarrjeve shoqërore të Republikës së Serbisë	1 ndërtesë (14 banesa të shpërndara)
5	Qendra për banim social nën kompetencat e komunës së Graçanicës	1 (vendbanimi Bergen - 6 objekte individuale për banim me etazhitet P+1, me 22 njësi të përgjithshme për banim)

6	Qendrat të perkohshme kolektive - QPK	Uglar/Bergen
---	---------------------------------------	--------------

8.2. Të dhënat për objektet e ndërtuara banesore në territorin e komunës së Graçanicës

Sipas informatave që ne kemi:

- Në vitin 2007 filloi ndërtimi i 70 njësive banesore në formë të shtëpive dyshe me etazhin përdhëz në lokacionin Badovci i Ri, të financuara nga institucioni i Republikës së Serbisë në një shumë prej 1.124.387,61€. Në të njëjtin vit ka filluar edhe ndërtimi i objektit kolektiv banesor me etazhitet Po+P+4 në lokacionin Padallishtë në Graçanicë, të financuar nga institucioni i Republikës së Serbisë në një shumë prej 419.418,73€.
- Në vitin 2008 është ndërtuar një shtëpi në lagjen e romëve në Graçanicë për komunitetin RAE, e financuar nga UNDP-i.
- Në vitin 2009 është ndërtuar objekti kolektiv banesor për banimin social në Graçanicë me etazhitet Po+P+4, i financuar nga Ministria për punë dhe mirëqenie sociale në një shumë prej 588.207.10€.

Ministria për komunitete dhe kthim ndërtoi 3 objekte banesore me 60 njësi banesore në Llapnasellë. Ajo ndërtoi edhe 1 shtëpi për familjen e kthyer nga UNDP – ja përmes programit SPARK .

- Në vitin 2010 është ndërtuar objekti kolektiv banesor për banimin social në Dobratin me etazhitet P+2, i financuar nga Ministria për punë dhe mirëqenie sociale të Republikës së Kosovës në një shumë prej 281.994.02€.

Ministria për komunitete dhe kthim dhe UNHCR -i, në kuadër të MoU2 kanë ndërtuar 4 shtëpi.

Ministria për komunitete dhe kthim ka ndërtuar 2 ndërtesa banesore me 48 njësi banesore në Llapnasellë.

- Në vitin 2011 është ndërtuar objekti kolektiv banesor për banimin social në Dobratin me etazhitet P+2, i financuar nga Ministria për punë dhe mirëqenie sociale të Republikës së Kosovës në një shumë prej 372.209.43€. Ky objekt është financuar nga Zyra për çështje të komuniteteve pranë Kabinetit të kryeministrit, Ministria për komunitete dhe kthim dhe Ministria për punë dhe mirëqenie sociale. Pjesëmarrja e MPMS - së në këtë investim ishte 48.368.00€. Janë ndërtuar gjashtë (6) shtëpi nga Ministria për komunitete dhe kthim (MZP) në kuadër të programit Mou4 për 6 familje serbe me 29 anëtarë (3 në Graçanicë, 2 në Gushtericën e Poshtme dhe 1 në Dobratin). Ministria për komunitete dhe kthim ka ndërtuar 2 objekte banesore me 40 njësi banesore në Graçanicë.
- Në vitin 2012 janë ndërtuar dy (2) shtëpi për 2 familje serbe me 8 anëtarë (1 shtëpi në Sushicë dhe 1 shtëpi në Dobratin) - MKK.
- Në vitin 2013 Ministria për komunitete dhe kthim ka ndërtuar 2 objekte banesore me 40 njësi banesore në Graçanicë.

- Në vitin 2016 Komuna e Graçanicës në bazë të hartës sociale të banesave ka ndërtuar 2 objekte banesore në Suhadoll prej 4 njësi banesore, gjithsej 8 njësi banesore në vlerë prej 154,938,33€, të financuara nga buxheti komunal, përmes grante qeveritare.
- Në vitin 2017 Komuna e Graçanicës në bazë të hartës sociale të banesave ka ndërtuar 2 objekte banesore në Suhadoll nga 4 njësi banesore, gjithsej 8 njësi banesore në vlerë prej 132,437,66€, të financuara nga buxheti komunal përmes granteve qeveritare.
- Në vitin 2018 Komuna e Graçanicës në bazë të hartës sociale të banesave ka ndërtuar 2 objekte banesore – shtëpi në Sushicë në vlerë prej 22,848,79€ dhe në Graçanicë në vlerë prej 12,991,79€, të financuara nga buxheti i komunës nga të hyrat vetanake, si dhe ndërtimi i një shtëpie në Gushtericën e Epërme në vlerë prej 18,621,50 € e financuar nga buxheti komunal përmes të hyrave vetanake. Komuna e Graçanicës ka ndërtuar 4 objekte banesore nga 16 njësi banesore në Llapnasellë, faza I, në vlerë prej 255,519,41€, të financuara nga buxheti komunal me të hyrat vetanake. Ministria e Vetëqeverisjes Lokale ka ndërtuar 2 objekte banesore nga 8 njësi banesore në Llapnasellë, faza II, në vlerë prej 140,080,66€.
- Në vitin 2019, Komuna e Graçanicës ka ndërtuar 3 objekte banesore nga 12 njësi banesore në Gushtericën e Ulët në vlerë prej 248,573,33€, bazuar në hartën sociale të banesave, të financuara nga buxheti komunal përmes granteve qeveritare dhe të hyrave vetanake. Në bazë të hartës sociale të banesave, komuna e Graçanicës ka ndërtuar 6 objekte banesore - shtëpi në Dobrotin, Graçanicë, Livaxhe, Llapnasellë, Lepin dhe Sushicë në vlerë prej 114,179,75€, të financuara nga buxheti komunal përmes granteve qeveritare dhe të hyrave vetanake. .
- Në vitin 2020, Komuna e Graçanicës ka ndërtuar 1 objekt banesor prej 36 njësi banesore për banim social në Graçanicë në vlerë prej 487,331,01€ + 46,779,89€ punë shtesë, të financuara nga buxheti komunal përmes granteve qeveritare, të hyrave vetanake dhe nga MILS.
- Në vitin 2021 Komuna e Graçanicës ka ndërtuar 2 objekte banesore – ndërtim gri, nga 4 njësi banesore, gjithsej 8 njësi banesore për banim social në Llapnasellë në vlerë prej 59,238,01€, të financuara nga buxheti komunal me të hyrat vetanake. Ministria për Komunitete dhe Kthim, Bashkimi Evropian dhe Këshilli Danez për Refugjatët financuan rinovimin e 6 shtëpive ekzistuese - 22 njësi rezidenciale në vendbanimin Bergen në Uglar.

9. KËRKESAT FAKTIKE PËR PËRKRAHJE

Tabela 8. Kërkesat faktike për përkrahje

Kërkesat faktike për përkrahje		
1	Me asistencë sociale nevoja	206
2	Kategoritë e dala nga lufta	/
3	Të kthyerit	330

4	Të riatdhesuarit	4
5	Të moshuarit	/
6	Të rinjtë	/
7	Të punësuarit nga buxheti shtetëror	/
8	Minoritetet	/
9	Tregu i banimit	/
10	Shitja e banesave në treg	/
11	Të dhëna me qera	/
12	Me qera në kushte të caktuara	/
13	Pa qera	/

10. ANALIZA E FAKTEVE

10.1. Nevojat për përkujdesje për strehimin e përfituesve të Skemës së Ndhmës Sociale

Përfituesi i të drejtave ose shërbimeve të Skemës së Ndhmës Sociale është një individ, pra një familje që përballet me pengesa në përmbushjen e nevojave të tyre, si rezultat i të cilave nuk mund të arrijë ose të ruajë cilësinë e jetës, ose që nuk ka fonde të mjaftueshme për të plotësojnë nevojat themelore të jetës dhe nuk mund t'i realizojnë ato me punën e tyre, të ardhurat nga pasuria ose nga burime të tjera. Përfituesit e Skemës së Ndhmës Sociale ndahen në dy kategori:

Kategoria e parë: Familje të gjithë anëtarët e së cilës janë të varur (persona mbi 18 vjeç, me aftësi të kufizuara të rënda në zhvillim ose të paafte përgjithmonë dhe plotësisht për punë dhe të ardhura, persona mbi 65 vjeç, kujdestarë të përhershëm të personave me aftësi të kufizuara ose persona mbi 65 vjeç moshë që kanë nevojë për përkujdesje të vazhdueshme ose fëmijë nën moshën 5 vjeç, persona deri në moshën 14 vjeç, persona të moshës 15 deri në 18 vjeç që janë në arsim të rregullt, prindër të vetëm me fëmijë nën moshën 18 vjeç), dhe asnjëri prej tyre nuk është i punësuar.

Kategoria e dytë: Familje me një anëtar të aftë për të punuar me të paktën një fëmijë nën 5 vjeç¹⁰.

Tabela 9. Prezantimi i numrit të familjeve të përfituesve të ndihmës sociale 2011 - 2021¹¹.

Viti	Kategoria e I	Kategoria e II	Gjithsej
------	---------------	----------------	----------

¹⁰ Raport për punën e Shërbimit të Ndhmës Sociale të Qendrës për Punë Sociale Graçanicë për vitin 2021, nr.M-7/22, nr.fq.5, data 17.01.2022.

¹¹ Departamenti i Shëndetësisë dhe Mbrojtjes Sociale, Komuna e Graçanicës

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 familjare e përfituesve të ndihmës sociale sipas kombësisë, dhjetor 2021¹².

Kombësia	Numri i familjeve	%
Serb	65	53,28%
Komuniteti RAE	47	38,52%
Shqiptar	9	7,38%
Kroat	1	0,82%
Gjithsej	122	100%

Si rezultat i paqëndrueshmërisë ekonomike, konflikteve të luftës dhe migrimeve të shpeshta, shumë familje të varfra nuk kanë banesat e tyre. Nga 122 familje, shfrytëzuese të Skemës së Ndihmës Sociale të Komunës së Graçanicës, 37 nuk e kanë zgjidhur çështjen e tyre të banimit dhe ato familje kryesisht marrin objekte me qira për banim. Ka edhe familje që zotërojnë sipërfaqe nën standardet e banimit. Gjatë periudhës paraprake, 16 familje përfituese janë pajisur me banim të përhershëm (ndërtim të shtëpive, ndarje të banesave) me mjete të vetëqeverisjes lokale, ministrive kompetente dhe donacione.

Tabela 11. Struktura e familjeve të përfituesve të ndihmës sociale sipas ofrimit të strehimit - Sigurimi i strehimit të përfituesve të Skemës së Ndihmës Sociale

	Lloji i kërkesës	Numri i kërkesave
1	Kërkesat për ndihmë sociale	206
2	Numri i përfituesve të ndihmës sociale	122
3	Familje të kthyer, të riatdhesuar dhe të shpërngulur	32
4	Familjet - shfrytëzues që nuk posedojnë objekt banimi	37
5	Marrja me qira e një ndërtese banimi falas	29
6	Dhënia me qira e një objekt banimi me pagesën e qirasë	8
7	Familjet përfituese që pajisen me objekt banimi me fonde nga buxheti i shtetit dhe donacione	16

¹² Ibid

8	Familje - përdorues që zotërojnë zona banimi nën normat e banimit të përcaktuara për atë kategori sociale dhe ekonomike	16
---	---	----

Në periudhën e pasluftës pas vitit 1999, për shkak të lëvizjeve të papritura të popullsisë dhe shtimit të migrimin, u formuan qendra kolektive që ekzistojnë edhe sot. Vendbanimi kolektiv i refugjatëve "Bergen" në Uglar është ndërtuar në vitin 2002 me donacion nga Qeveria e Norvegjisë. Vendbanimi përbëhet nga gjashtë ndërtesa dykatëshe dhe secila familje mori një dhomë dhe mobiljet më elementare. Ndërtesat janë ndërtuar në atë mënyrë që dy familje të ndajnë një banjë. Me financim nga Ministria për Komunitete dhe Kthim, Bashkimi Evropian dhe Këshilli Danez për Refugjatët, projekti i rinovimit të vendbanimit Bergen në Ugljar, i nisur në shtator 2020, përfundoi me sukses në fund të dhjetorit. Vlera e projektit është rreth 200,000 €. Janë rinovuar 6 shtëpi. Sipërfaqja bruto e çdo shtëpie është 160m² (kati përdeh 80m² dhe kati i parë 80m²), ndërsa sipërfaqja totale e të gjashtë shtëpive është 960m². Rikonstruksioni është bërë mbi bazën e dy modeleve, A dhe B. Modeli A, i cili përfshin 4 shtëpi, ka nga 4 njësi banimi secila, gjithsej 16 banesa (sallon me kuzhinë dhe banjo). Modeli B, i cili përfshin 2 shtëpi, ka 3 njësi banimi secila, gjithsej 6 banesa (në katin e parë - sallon me kuzhinë dhe banjo; në katin e parë - sallon me kuzhinë të veçantë, dhomë gjumi, banjo dhe depo). Banesat janë të destinuara për 21 familje, të cilat kanë jetuar më parë në vendbanimin Bergen.

Tabela 12. Numri i familjeve dhe numri i anëtarëve të familjes në qendrat kolektive

Qendra Kolektive	Nr. i amvisërive	Nr i anëtarëve	Nacionaliteti
„Bergen“ Uglar	21	23	serbët dhe ashkalinjtë

10.2. Punësimi

Numri më i madh i të punësuarve është në sektorin publik, përkatësisht: Arsimi 224; Shëndetësia 252 dhe Sektori i Administratës Komunale 73. Numri i të punësuarve në sektorin privat, sipas certifikatave të regjistruara të biznesit është 5994.

10.3. Papunësia

Ndryshe, si në mbarë Kosovën, papunësia është problem i madh edhe në vetë komunën, sidomos te popullata e përfaqësuar nga të rinjtë. Kjo përqindje varion ndërmjet 40% dhe 50% të popullsisë aktive, që është shkalla më e lartë në Evropë¹³. Në bazë të të dhënave të mbledhura nga Zyra e

¹³ Departamenti i Zhvillimit Ekonomik, Komuna e Graçanicës

Agjencisë së Punësimit të Qeverisë së Kosovës, në territorin e komunës së Graçanicës janë gjithsej 3202 të papunë, prej të cilëve 1750 janë femra dhe 1452 meshkuj¹⁴.

Tabela 13. Kualifikimi i popullatës së papunë të komunës së Graçanicës¹⁵

nr.	Kualifikimi	Numri total	Femra	Meshkuj
1	I pakualifikuar	1523	839	684
2	Shkolla fillore	71	40	31
3	Shkolla e mesme	1370	757	613
4	Shkolla e lartë	38	17	21
5	Fakulteti	189	92	97
6	Master	11	5	6
	Total:	3202	1750	1452

Në bazë të treguesve për numrin dhe strukturën e popullsisë së papunë dhe trendin aktual të zhvillimit ekonomik, evidentohet nevoja për sigurimin e banesave të qëndrueshme.

10.4. Analiza ekonomike

Sipas Planit të miratuar hapësinor të Kosovës, komuna e Graçanicës është e vendosur në zonën e kaltër. Sipas strategjisë për zhvillimin rajonal, komuna e Graçanicës i takon Zonës ekonomike Qendër (ZEQ). ZEQ zë vend qendror në raport me zonat e tjera ekonomike. Kapitali i Kosovës është i vendosur në këtë zonë dhe përfaqëson qendrën e administratës shtetërore, të biznesit privat dhe të shërbimeve, si dhe qendër kulturore dhe arsimore. Autostrada që do të lidhë Kosovën dhe Shqipërinë do të kalojnë nëpër këtë zonë (ZEQ), që përfshin rrugët e tjera kryesore të trafikut që lidh kryeqytetin me pjesët e tjera të Kosovës.

Pozita gjeografike është potenciali më i madh i komunës, dhe më e rëndësishmja natyrisht që është toka bujqësore.

Rrugët kryesore hekurudhore që lidhin Prishtinën - Fushë Kosovën - Pejën dhe Prishtinë - Shkup dhe Aeroportin Ndërkombëtar të Prishtinës, janë pjesë e ZEQ-së. Ekzistojnë dy centrale të energjisë elektrike Kosova A dhe Kosova B në këtë zonë, si dhe minierat e hapura; Bardhi i Madh dhe Dobrosella. Për shkak të faktit se komuna e Graçanicës zë vendin qendror brenda këtij rajoni, të gjitha parametrat e lartpërmendura ndikojë në zhvillimin ekonomik komunal.¹⁶

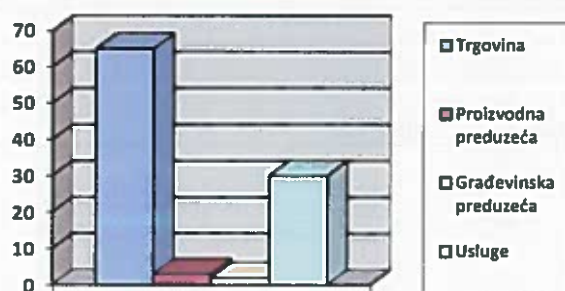
10.5. Ambienti biznesor

¹⁴ Zyra e Agjencisë së Punësimit të Kosovës

¹⁵ Zyra e Agjencisë së Punësimit të Kosovës

¹⁶ Agjencia për Zhvillim Rajonal

Aktualisht shumica e aktiviteteve afariste në komunë kanë të bëjnë me ndërmarrje mikro dhe të vogla për tregti, shërbime dhe prodhim. Gjendja aktuale e papunësisë në territorin e komunës së Graçanicës është e njëjtë si në tërë Kosovën. Sipas të dhënave nga databaza e bizneseve që operojnë në territorin e komunës së Graçanicës, e cila është përditësuar më 1 qershor 2021. Në komunën e Graçanicës operojnë 586 kompani aktive, përqindja e aktiviteteve që kryejnë këto kompani duket si kjo:



Grafiku 1. Veprimtaria e ndërmarrjeve

Tregtia është një fushë thelbësore e ekonomisë dhe tërheq përqendrimin më të madh të kapitalit të sektorit privat. Zhvillimi ekonomik i Komunës së Graçanicës përmirësohet përmes zhvillimit të bujqësisë, ekonomisë dhe turizmit. Vetëm një ekonomi konkurruese, atraktive me sektor të zhvilluar, ndërmarrje mikro, të vogla dhe të mesme dhe iniciativë ndërmarrëse, si gjenerues të punësimeve të reja në Komunën e Graçanicës. Zhvillimi ekonomik është themeli i zhvillimit të zonave të tjera, por ai nuk duhet të shkatërrojë burimet natyrore.

10.6. Të ardhurat

Sipas vlerësimeve të Agjencisë së Statistikave, paga mesatare bruto në territorin e Kosovës në vitin 2020 ishte 466€ në muaj. Meqenëse ka një pozitë shumë më të mirë dhe perspektiva shumë të mira për zhvillim, Graçanica mund t'i afrohet Prishtinës, por kjo është arsyeja pse duhet të punohet në përmirësimin e sektorit privat, të kompanive bujqësore dhe të bujqësisë në tërësi, gjë që duhet dhënë. vëmendjen dhe prioritetet e politikave të zhvillimit të përcaktuara për pesë vitet e ardhshme.

11. KATEGORITË E SYNUARA

Tabela 14. Kategoritë e synuara

Kategoritë e synuara			
Nr.	Kategoria	Familja	Personi

1.	Familjet e zhvendosura që nuk kanë një banesë apo shtëpi në pronësi individuale	297	
2	Familjet që kanë mbetur pa kulm mbi kokë si pasojë e dëmtimit të shëpisë gjatë konfliktit të fundit të armatosur	/	
3	Familjet e rrezikuara sociale që posedojnë sipërfaqet banesore nën normën banesore të përcaktuara për këtë kategori sociale dhe ekonomike	16	
4	Kategoritë e dala nga lufta dhe ish ndjekësit politikë	/	
5	Të kthyerit dhe komuniteti RAE	/	
6	Personat e riatdhesuar	/	
7	Personat e moshuar	/	
8	Rinia	/	
9	Personat e punësuar në institucionet shtetërore	/	

12. PLANIFIKIMI HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURA

Tabela 15. Planifikimi hapësinor

Nr	Zona – territori i përfshirë me planet urbanistike	Sipërfaqja totale e komunës	Sipërfaqja e zonës me dokumentacionin e planifikimit urbanistik
1.	Draft-Plani zhvillimor komunal nga viti 2022 deri në vitin 2030	122,33km ²	

13. PËRFUNDIMET

Në bazë të analizës së gjendjes faktike, duke përfshirë parametrat gjeografike, demografike dhe sociale dhe ngjarjeve historike shoqërore në komunë, Graçanica duhet të sigurojë mbështetje intensive për banim. Programi trevjeçar i banimit është një instrument që ofron një zgjidhje të planifikuar të banimit që është proporcional ligjor me trajtimin e të gjithë kategorive në mënyrë të jo-diskriminuese, që nuk kanë mundësi ekonomike për zgjidhjen e çështjeve banesore.

Në komunën e Graçanicës është ndërtuar një numër i madh i shtëpive dhe banesave nga ministrinë e ndryshme, donatorëve si dhe vetë komuna por vetë komuna të gjitha me qëllim të sigurimit të banimit të qëndrueshëm për qytetarët e saj.

Mbulimi i nevojës për banim, për kategoritë të cilat nuk e kanë të zgjidhur çështjen e banimit, dhe të cilat nuk kanë fuqi ekonomike për ta bërë këtë në tregun e hapur të banimit, është një proces, i cili kërkon punë, koordinim të aktiviteteve të të gjithë akterëve në nivelin komunal në përputhje me kompetencat e përcaktuara.

Në këtë drejtim, është treguar nevoja për themelimin e sektorit/ njësisë apo Zyrës për banim si organ

Plani trevjeçar i banimit

kompetent, i cili në mënyrë aktive do të udhëheq zbatimin e aktiviteteve sipas Programit trevjeçar të banimit, si dhe ndërtimin e njësive të reja të banimit sipas standardeve përmes fondeve nga buxheti komunal, të partneritetit me Qeverinë dhe sektorin privat dhe publik, në mënyrë që të sigurohet banimi i qëndrueshëm për grupe të caktuara.

Përmirësimi i cilësisë së banimit, duke marrë parasysh objektet ekzistuese të banimit, mbi të cilat do të ndikojë Sektori për banim, ashtu që do ta rrisë ndërgjegjësimin dhe do t'i motivojë pronarët e njësive të tilla të banimit, si një aktivitet i nevojshëm në organizimin dhe menaxhimin.

Në bazë të asaj që është thënë më lart, zhvillimi i banimit është fokusuar në:

- Ndhimë gjatë zgjidhjes së çështjes së banimit përmes programit të qerasë jo-fitimprurëse;
- Nxitja e ofertave dhe kërkesave;
- Ndhimë për grupet e rrezikuara gjatë zgjidhjes së çështjeve të banimit;
- Zgjerimi i ofertave të banesave jofitimpruese, zvogëlimi i - kufizimi i fitimeve ndërtimore, por jo edhe rrezikimi i interesit të investitorëve për të ndërmarrë aktivitetet ndërtimore.
- Mirëmbajtja dhe menaxhimi i fondit banesor.

13.1 Vizioni

Komuna e Graçanicës është një vend që ka kapacitete për ndërtimin e banesave, tërheqëse dhe të dobishme për kategori të caktuara, ka një popullsi aktive me një standard të lartë të jetesës dhe kulturë për të gjithë komunitetet.

13.2 Detyra (Misioni)

Krijimi i kushteve për banim të përshtatshëm dhe të qëndrueshëm, në përputhje me standardet evropiane dhe normat e banimit, me qëllim të gjetjes se zgjidhjeve të banimit për grupe të caktuara që nuk kanë kapacitete ekonomike që t'i zgjidhën çështjet e tyre të banimit sipas kushteve të tregut.

13.3 Qëllimi i përgjithshëm

Tërheqja e investimeve dhe përmirësimi i vazhdueshëm i standardave të jetesës në përgjithësi, që si pasojë ka reduktimin e numrit të familjeve, të cilat kanë nevojë për përkrahje në zgjidhjen e çështjeve të banimit.

14.KLASIFIKIMI I NEVOJAVE SIPAS VEPRIMIT EMERGJENTE

Përmes PTB komuna ka për qëllim që të sigurojë banimin e qëndrueshëm për personat dhe familjet që nuk kanë fuqi ekonomike për marrjen e banesave me qera sipas çmimit të tregut. Me këtë nuk është paraparë që në një periudhë prej tre vjetësh komuna do t'i përmbushë të gjitha kërkesat, por duke vepruar hap pas hapi, ajo me mundësitë e saja modeste financiare dhe përkrahje eventuale nga niveli qendror do të mundohet që ta zgjedh një numër sat ë madh të çështjeve të banimit. Në territorin e komunës së Graçanicës aktualisht ekziston një numër i madh i kërkesave për banim, por është e pamundur që të zgjidhen të gjitha në një periudhë prej tri vjetësh.

Plani trevjeçar i banimit

Komuna planifikon që në përputhje me mundësitë e saj financiare dhe në varësi të fluksit të donacioneve, të zgjidhë një numër të caktuar kërkesash për banim në këtë mënyrë:

- Në një periudhë 1-2 vjeçare do të zgjidhen kërkesat prioritare, duke shpërndarë 36 njësi banesore në Graçanicë, 44 njësi banesore që janë aktualisht në ndërtim dhe 8 njësi banesore për të cilat ka përfunduar ndërtimi gri në Llapnasellë.
- Në një periudhë 2-3 vjeçare do të zgjidhen kërkesat prioritare, duke ndërtuar edhe 2 ndërtesa banimi në Suhadoll, një për familjet që deri vonë kanë jetuar në vendbanimin me kontejnerë në Padalisht të Graçanicës.

15. AKTIVITETET KRYESORE QË DUHET TË ZBATOHEN

15.1 Programet që janë identifikuar si të përshtatshëm për nevojat e banimit në komunën e Graçanicës:

1. Formimi i shërbimit për banim;
2. Shqyrtimi i banesave të shpërndara komunale;
3. Sigurimi i banimit me ndihmën e banesave me qera jo-fitimprurëse;
4. Subvencionet e qerasë jo-fitimprurëse për familjet me të ardhura shumë të ulta.

Objektivi 1 Është hapi më i rëndësishëm që komuna duhet ta ndërmarrë në aspektin e organizimit, trajtimit dhe menaxhimit të çështjeve të banimit. Në këtë drejtim, komuna duhet të ndërmarrë aktivitetet e mëposhtme:

A1.1 Propozimi për Kuvend

A1.2 Pëlqimi i marrë nga Ministria e pushtetit lokal

Objektivi 2 Menaxhimi i procedurës për rishikimin e fondit banesor komunal në përputhje me Ligjin. Në këtë aspekt duhet të ndërmerren aktivitetet si në vijim:

A.2.1 Formimi i Komisionit për shqyrtimin e shpërndarjes ekzistuese dhe dhënien e kontratave për banesa;

A.2.2 Formimi i Komisionit për shqyrtimin e shpërndarjeve në bazë të kriterëve të reja dhe mundësitë të rishpërndarjes;

A.2.3 Miratimi i vendimit nga Kuvendi për lartësinë e qerasë jo-fitimprurëse për të gjithë kategoritë e përfituesve të banesave;

A.2.4 Shpallja publike dhe shqyrtimi publik i listës së përfituesve të banesave;

A.2.5 Shpëngulja e banorëve të mëparshëm;

A.2.6 Vlerësimi i gjendjes fizike të banesave;

A.2.7 Sigurimi i mjeteve për rinovimin e banesave të shfrytëzuara më parë.

Plani trevjeçar i banimit

Objektivi 3 Ndërtesat kolektive të banimit në pronësi të komunës dhe përmes JPP, nga të cilat një numër i caktuar prej tyre jepet me kontratën e qerasë – qeraja jo-fitimprurëse për kategori të ndryshme. Në këtë aspekt duhet të ndërmerren aktivitetet si në vijim:

- A3.1 Miratimi i vendimit komunal për ndarjen e lokacionit;
- A3.2 Planifikimi i buxhetit;
- A3.3 Hartimi i detyrës së projektimit (Programi për ndërtim) ;
- A3.4 Marrja e kushteve të ndërtimit për infrastrukturën dhe objektin;
- A3.5 Hartimi i dokumentacionit tekniko-projektues për infrastrukturën dhe objektet banesore;
- A3.6 Procedura për marrjen e lejes së ndërtimit;
- A3.7 Procedura e tenderimit për ndërtimin e infrastrukturës dhe objekteve banesore;
- A3.8 Ndërtimi i infrastrukturës dhe objekteve banesore.

Objektivi 4 Komuna duhet të subvencionojë deri në 50% të shumës së qerasë për familje që nuk kanë mundësi financiare për të paguar qeranë. Në këtë aspekt duhet të ndërmerren aktivitetet si në vijim:

- A4.1 Miratimi i vendimit për vlerën e qerasë jo-fitimprurëse;
- A4.2 Sigurimi i mjeteve për subvencione vetanake apo duke kërkuar mbështetje nga buxheti i Republikës së Kosovës.

Tabela 16: Programi i banimit në bazë të kërkesës

PROGRAMI I BANIMIT NË BAZË TË KËRKESËS				
	Kërkesat aktuale për mbështetje	Numri i kërkesave	Programi / nën-programi	Total

			Shpërndarja e banesave të mbetura në pronësi të komunës dhe rishpërndarja e banesave të shpërndara më parë	Ndërtimi i objekteve banesore për dhënie të tyre me qera jo-fitimprurëse	
1.	Me nevojë për ndihmë sociale	125(të dhënat e bazuara në banesat e shpërndara)			125
2.	Kategoritë e dala nga lufta	/			
3.	Të kthyerit dhe personat e zhvendosur	157(të dhënat e bazuara në banesat e shpërndara)			157
4.	Personat e riatdhesuar	/			
5.	Të moshuarit	/			
6.	Rinia	/			
7.	Të punësuarit nga buxheti i shtetit	15(të dhënat e bazuara në banesat e shpërndara)			15
8.	Minoritetet	3(të dhënat e bazuara në banesat e shpërndara)			3
Kërkesat totale të drejtuara Drejtorisë për Urbanizëm 633-214 (konkursi u anuloi)		419			

16. SHPJEGIMI I AKTIVITETEVE DHE REZULTATET E PRITURA

Programi për banim i Komunës së Graçanicës përfshin periudhën 2022-2025. Komisioni bëri propozimet e tij për projektet prioritare, realizimi i të cilave do të konsistojë në realizimin e qëllimeve zhvillimore, bazuar në objektivat e përcaktuara në fushat kryesore, aktivitetet, nivelet prioritare, treguesit e suksesit, mjetet e verifikimit, bartësit kryesorë të projekteve (institucionet përgjegjëse), afatet për zbatimin e projektit, përgatitjen dhe bashkërendimin e aktiviteteve gjatë zbatimit të projektit, burimet financiare dhe përgatitjen dhe bashkërendimin e aktiviteteve gjatë zbatimit të projektit.

Duke pasur parasysh mundësitë për investime, burimet njerëzore dhe kërkesat aktuale për zgjidhjen e çështjeve të banimit dhe për të gjetur zgjidhjen e duhur, komisioni propozon që në tre vitet e ardhshme të zgjidhen rastet që konsiderohen prioritare (Padalishte).

Plani trevjeçar i banimit

Në buxhetin e planifikuar për këtë dhe dy vitet e ardhshme janë paraparë mjete për këto qëllime.

17.KOHËZGJATJA E REALIZIMIT TË PROGRAMIT

Sa i përket objektivit të parë kemi të bëjmë më shumë me procesin që ka implikimin të qëndrueshëm financiar për të cilin nevojitet pëlqimi nga Kuvendi dhe për të cilin afati për marrjen e vendimit është i shkurtër.

Ndërsa objektivi i dytë nuk ka implikime financiare apo ata janë në dispozicion, por procedura për shqyrtimin e përdoruesve aktualë të banesave komunale mund të zgjasë deri 6 muaj.

Objektivi i tretë, i cili parashikon ndërtimin e objekteve banesore, është një prioritet i lartë, por nevojitet më shumë kohë për kryerjen e aktiviteteve të përcaktuara, si dhe në varësi të mundësive buxhetore mund të parashikohet zbatimi në një afat prej 2 - 3 vjet. Me miratimin e PTB, ky objektivi mund të promovojë (nxisë) interesimin e qeverisë qendrore dhe donatorëve.

Objektivi i katërt është i kushtëzuar me definicionin e saktë të marrësit. Pasi që është me prioritet të lartë duhet t'i jepet një përparësi në përshpejtimin e procesit, në mënyrë që të jetë i zbatueshëm gjatë këtij viti 2022.

18.KORNIZA E SHPENZIMEVE AFATSHKURTËR, AFATMESME DHE AFATGJATË TË NDARA BRENDA PERIUDHËS TREVJEÇARE

Komuna e Graçanicës ka përfshirë në buxhet përgatitjen e PTB-së për këtë vit. Ndërtimi i objekteve të banimit do të financohet duke siguruar fonde përmes ministrive dhe donatorëve me një përqindje të caktuar të pjesëmarrjes së komunës.

19. Mundësitë e kapaciteteve njerëzore dhe materiale të komunës

Fakti që edhe pas tre vjetësh të miratimit të ligjit ende nuk janë themeluar zyra, njësia apo sektori i banimit, tregon mungesën e kapaciteteve njerëzore dhe financiare për zbatimin e ligjit. Duhet të ndërmerren hapat konkrete që në strukturën komunale të gjindet një vend për themelimin e një njësie të banimit, duke bërë sistematizimin nga kadri ekzistues komunal. Për më tepër sektori i krijuar duhet të mbështetet në menaxhimin më efikas të fondit të banimit, duke bërë përpjekje për arkëtimin e rregullt të qerasë joprofitabile, në mënyrë që të garantohet mirëmbajtja e rregullt e fondit komunal banesor. Sektori apo Zyra për banim është një organ i përhershëm që duhet të themelohet me qëllim të mbikëqyrjes dhe dhënies së vlerësimit të projekteve dhe punimeve nga Programi i banimit me detyrat si në vijim:

- Programi trevjeçar i banimit
- Ofrimi i mbështetjes për kryetaren e komunës gjatë marrjes së vendimit që ka të bëjë me përmirësimin e banimit dhe programeve lokale që e përkrasin fushën e banimit.

Plani trevjeçar i banimit

20. MËNYRA E FINANCIMIT TË PROGRAMIT TREVJEÇAR

- Komuna
- Ministrinë përkatëse
- Donatorët

21. PËRPUTHJA E PROGRAMEVE ME PLANET ZHVILLIMORE TË KOMUNËS

Objektivat e përcaktuara domosdoshmërisht janë në harmoni me Planin zhvillimor komunal, i cili gjendet në fazën e miratimit, përkatësisht që ndërtimi i objektit banesor të bëhet në lokacionin e planifikuar me këtë plan për këtë destinim.

22. NDËRLIDHJA E PROGRAMIT ME PROGRAMET E PËRGJITHSHME DHE ME LËVIZJET E POLITIKAVE TË QEVERISJES QENDRORE

Programi përfshin detyrimet që dalin nga dokumentet e politikave në vend, siç është Strategjia për kthim, Strategjia për integrimin e komunitetit RAE dhe Strategjia për riintegrim në aspektin e banimit, si dhe dokumente të tjera.

23. INSTRUMENTET MBIKËQYRËSE

Themelimi i sektorit të banimit, i cili do të jetë përgjegjës për koordinimin e të gjitha aktiviteteve të planifikuara i mundëson fillimisht komunës që të ketë mbikqyrje direkte në zbatimin e PTB. Në këtë aspekt edhe raportimi 6 mujor kuvendin komunal mbi të arriturat dhe pengesat në zbatimin e programit mund të konsiderohet si mjet efikas mbikqyrës. Mirëpo edhe vet Ligji e parasheh që MMPH të bën mbikqyrjen e zbatimit të tijë përmes inspektorëve urbanistik.

24. INSTRUMENTET PËR GARANTIMIN DHE REALIZIMIN E PROGRAMEVE

Monitorimi i procesit të zbatimit të programit, vlerësimi i treguesve të suksesit për afatin e paraparë të veprimit si dhe bërja transparente e këtij vlerësimi e garanton realizimin më të efektshëm të programit, Monitorimi është një mjet i domosdoshëm për sigurimin e vazhdimsisë së zbatimit duke i adresuar dhe përshtatur ndryshimet dhe pengesat në proces. Përfshinë këto aktivitete:

- Shkalla e suksesit të programit në krahasim Planin e veprimit;
- Planifikimi i fondeve dhe harmonizimi i tyre në raport me afatet kohore;
- Ndryshimet e mundshme që mund të ndikojnë në realizimin e projekteve (individët, organizatat);
- Ndryshimet e jashtme që mund të ndikojnë në Planin e veprimit, si dhe propozimet për alternativat e zgjidhjeve të ndikuara nga faktoret tjere- harmonizimi;

Plani trevjeçar i banimit

- Bërja publike e raporteve të vlerësimit e bënë edhe më të qëndrueshëm zbatimin e PTB.

25. MASAT QË JANË MARRË PËR RESPEKTIMIN E KORNIZËS LIGJORE, VEÇANARISHT DHE NË PËRGJITHËSI, SI DHE KORNIZËN KOHORE DHE FINANCIARE PËR IMPLEMENTIMIN E PROGRAMIT

Duke marrë parasysh se PTB është një prodhim i komunës së Graçanicës e bën programin shumë përgjegjës me ligjet në fuqi, duke përcaktuar indikatorin e suksesit, mjetet për verifikim, institucionin kompetent dhe duke përkrahur institucionin për çdo aksion të paraparë në matricën 2 me instrumentet mbikëqyrëse, ku raportimi e kompletton respektimin e kornizës ligjore.

26. MASAT PËR TRANSPARENCËN E HARTIMIT DHE ZBATIMIT TË PROGRAMIT

Qëllimi i Programit Trevjeçar të Banimit është në radhë të parë interesi i qytetarëve të kësaj komune, prandaj pjesëmarrja e tyre në fazën e hershme të mbledhjes së të dhënave dhe përcaktimit të qëllimeve është e një rëndësie të madhe për programin, dhe të gjitha për ta bërë atë sa më të zbatueshëm.

Në procesin e dizajnit është kujdesur që të përfshihen sa më shumë aktorë dhe grupe, në përputhje me mundësitë dhe situatën. Përfaqësuesit e sektorit civil kanë qenë partneri ynë që nga fillimi deri në fazën përfundimtare të hartimit dhe shpresojmë që pjesëmarrja e tyre aktive të jetë e pranishme në të gjitha proceset e mëpasshme. Përfaqësues të këshillave lokale, si dhe një numër i caktuar i këshilltarëve të Kuvendit Komunal të Graçanicës, dhanë kontribut të drejtpërdrejtë në hartimin e këtij dokumenti përmes propozimeve konkrete, shkëmbimit të informacioneve nga terreni, përcaktimit të gjithçkaje që është e rëndësishme dhe që është në mes dhe lidh të drejtat dhe drejtësinë, për të cilat ne u jemi jashtëzakonisht mirënjohës sepse e bënë këtë proces plotësisht transparent.

Me shpresën e afrimit të këtij dokumenti komunitetit e gjerë, vendosëm ta vëmë në dispozicion të të gjithë personave të interesuar fizik dhe juridik dhe përfaqësuesve të mediave, para miratimit të tij në Kuvendin e Komunës, bazuar në UA Nr 23/2010. “Për procedurat e miratimit të programeve të veçanta të banimit”.

27. PËRFSHIRJA E PUBLIKUT NË PROCESIN E SIGURIMIT TË TRANSPARENCËS

Për të vërtetuar transparencën e zbatimit të PTB, Komuna e Graçanicës do të shpallë një njoftim publik, i cili do të jetë i përfshirë me:

- të dhënat për përbërjen e programit;
- të dhënat për kategoritë prioritare të parashtruesit të kërkesës;
- numrin e banesave që janë në dispozicion për programet e veçanta të banimit;
- Një vend për pranimin dhe paraqitjen e aplikacioneve në një formë standarde;
- dokumentacionin e nevojshëm që duhet të jetë i shoqëruar me një kërkesë sipas Aneksit 2 UA¹
- Afatin për dorëzimin e aplikacioneve;
- Afatin për aplikim;
- Afatin e përdorimit;
- Kohëzgjatja e përdorimit nga PTB;
- Data e shpalljes së listës së ekonomive të përzgjedhura familjare;
- Të drejtën e ankimit.

28. ANALIZA SWOT

Tabela 17. Analiza Swot

SWOT Analiza			
Përparësit	Dobësitë	Mundësitë	Rreziqet
1.Pasqyra (kërkesa) e gjendjes aktuale për nevojat e banimit 2.Ekzistimi i tokës në pronësi të komunës për ndërtimin e banesave për dhënien e tyre me qera jo-fitimprurëse 3.Lokacioni i përcaktuar me Planin zhvillimor komunal 4.Ekzistimi i objekteve për adaptim dhe rikonstruktimi i objekteve të dedikuara për këtë qëllim 5. Korniza ligjore (Ligji për financimin e programeve të veçanta për banim dhe gjashtë udhëzimesh administrative) 6.Ekzistimi i doracakut për hartimin e programeve të veçanta për banim 7.Shkëmbimi i përvojave me Komunën e Lipjanit në lidhje me hartimin e programit	1.Mungesa e ndërmarrjes publike për banim 2. Mungesa e sektorit për banim (shërbimi) në kuadër të komunës 3.Cilësia e ndërtimit dhe mungesa e aplikimit të materialeve adekuate 4.Mjetet financiare	1.Partneriteti publiko - privat 2.Mbështetja e ministrive relevante (niveli qendror) 3.Potencialet papërdorura jashtë komunës (donatorët)	1.Kriza ekonomike 2.Vazhdimi i trendit aktual të papunësisë dhe të nivelit të lartë të varfërisë (si potencial për rritjen e numrit të kërkesave për zgjidhjen e çështjeve të banimit)

¹ UA nr. 23/2010 për procedurat e shpalljes së programeve të veçanta për banim

