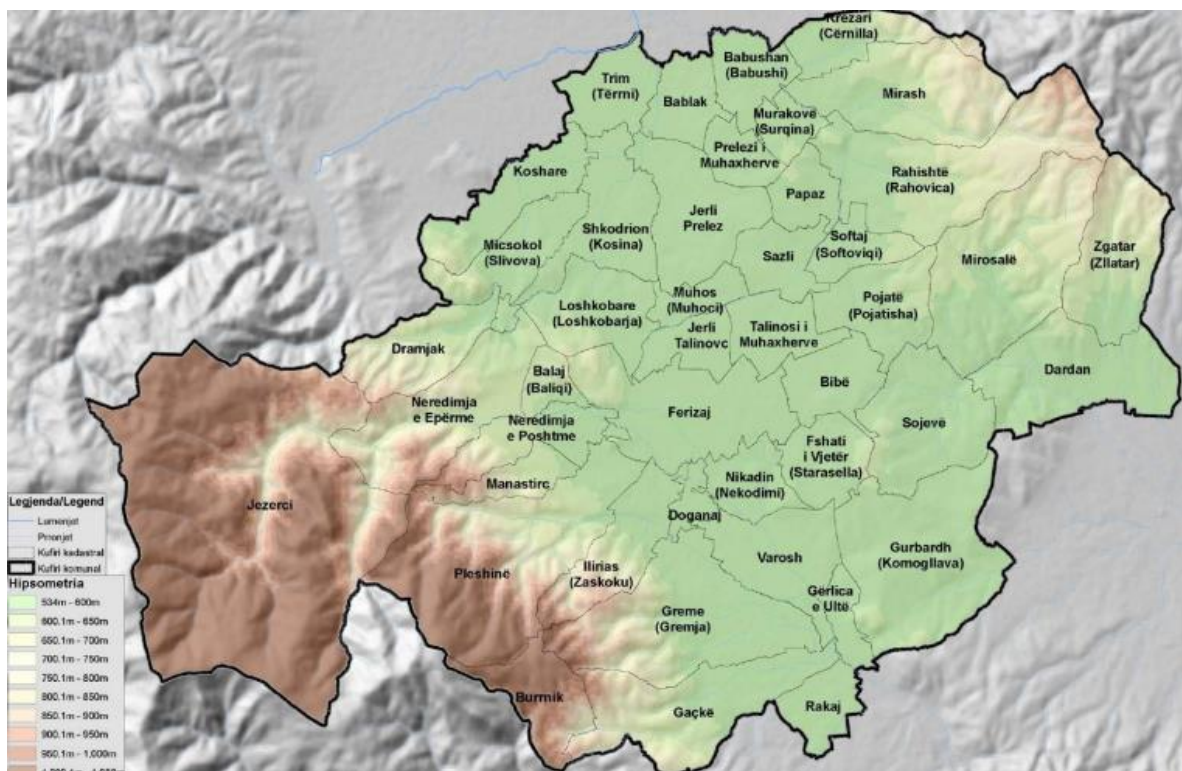




## KOMUNA E FERIZAJT

### PROGRAMI TREVJEÇAR I BANIMIT 2023– 2025



**Tetor 2022**

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



## LLOJI I DOKUMENTIT: PROGRAMET KOMUNALE PËR BANIM 2023- 2025

### ZYRA E KRYETARIT TE KOMUNËS

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

| Nr. | Emri dhe Mbiemri  | Drejtoria                                      | Përgjegjësia<br>Komision | në |
|-----|-------------------|------------------------------------------------|--------------------------|----|
| 1   | Agon Zhinipotoku  | Zyrtari për Banim                              | Anëtar                   |    |
| 2   | Tamaljane Sopa    | Drejtoria e Shëndet. dhe<br>Mirëqenies Sociale | Anëtare                  |    |
| 3   | Xhejlane Rexhepi  | Drejtoria e Shëndet. dhe<br>Mirëqenies Sociale | Anëtare                  |    |
| 4   | Mehmet Jashari    | Zyra e Komuniteteve                            | Anëtar                   |    |
| 5   | Fortesa Morina    | Drejtoria për Ekonomi dhe<br>Financa           | Anëtare                  |    |
| 6   | Xhevahire Rexhepi | Zyra e Komuniteteve                            | Anëtare                  |    |
| 7   | Mehmet Mehmeti    | Drejtoria për Gjeodezi dhe<br>kadastër         | Anëtar                   |    |
| 8   | Fatbardha Ajeti   | Drejtoria për Urbanizëm                        | Anëtare                  |    |
| 9   | Emira Sallahu     | Drejtoria e Shëndet. dhe<br>Mirëqenies Sociale | Vullnetare               |    |

*Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajit*



## TABELA E PËRMBATJES

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| Lista e tabelave dhe figurave .....                       | 5  |
| 1. <b>HYRJE</b> .....                                     | 6  |
| 2. QËLLIMI.....                                           | 6  |
| 3. VIZIONI.....                                           | 7  |
| 4. SYNIMI .....                                           | 7  |
| 5. OBJEKTIVAT .....                                       | 8  |
| 6. KORNIZA LIGJORE.....                                   | 8  |
| 7. PROCESI I HARTIMIT Të PROGRAMEVE .....                 | 9  |
| 8. PROFIL I SHKURTË I KOMUNËS SË Ferizajt .....           | 11 |
| 8.1. Historik i shkurtër për Ferizajin .....              | 11 |
| 8.2. Pozita Gjeografike .....                             | 11 |
| 8.3. Karakteristikat demografike .....                    | 12 |
| 8.3.1. Popullsia .....                                    | 12 |
| 8.3.2. Dendësia e popullsisë .....                        | 12 |
| 8.3.3. Struktura gjinore .....                            | 13 |
| 8.3.4. Përkatësia etnike e popullsisë .....               | 13 |
| 8.3.5. Shtimi natyror .....                               | 13 |
| 8.3.6. Jetëgjatësia .....                                 | 14 |
| 8.3.7. Migrimi .....                                      | 14 |
| 8.4. Punësimi .....                                       | 14 |
| 8.5. Papunësia .....                                      | 15 |
| 8.6. Gjendja Sociale .....                                | 15 |
| 8.7. Të Ardhurat .....                                    | 16 |
| 9. Planifikimi Hapësinor dhe Infrastruktura .....         | 18 |
| 9.1. Vendbanimet joformale dhe ndërtimet pa leje .....    | 22 |
| 10. ANALIZË E GJENDJES EKZISTUESE TË BANIMIT SOCIAL ..... | 24 |
| 10.1. Kërkesat aktuale për banim social .....             | 24 |



|                                                                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 10.2.Kriteret për përcaktimin e radhës së përparësisë.....                                                                                                              | 25 |
| 10.3.Objektet komunale të dedikuara për banim social .....                                                                                                              | 26 |
| 10.4.Familjet momentalisht te ndihmuara me banim social .....                                                                                                           | 30 |
| 10.5.Kategoritë e synuara.....                                                                                                                                          | 31 |
| 11. PLANIFIKIMI KONKRET PËR NDIHMË PËR BANIM SOCIAL.....                                                                                                                | 33 |
| O1. Funksionalizimi i databazës për banim.....                                                                                                                          | 33 |
| O2. Sigurimi i banimit për 80 familje .....                                                                                                                             | 33 |
| • O.2.1.Rregullarizimi i vendbanimeve joformale me përkrahjen për përmirësimin e kushteve të banimit për 20 familje.....                                                | 34 |
| • O.2.2. Përkrahjen për ndërtimin e shtëpive individuale edhe për 10 familje ..                                                                                         | 34 |
| • O.2.3. pagesa e bonus banimit për 35 familje .....                                                                                                                    | 34 |
| • O.2.4. Ndarja e banesave sociale për 15 familje në ndërtesën e ndërtuar me partneritet publiko- privat.....                                                           | 34 |
| • O.2.5.Mirëmbajtja e Objektivit të banimit social dhe krijimi i skemës së qirasë, fillimi i shpërndarjes së fletëpagesave të qirasë të shfrytëzuesve të banimit social | 35 |
| 12. PLANIFIKIMI BUXHETOR PËR REALIZIMIN E PROGRAMIT .....                                                                                                               | 38 |
| 12.1.KORNIZA MAKROEKONOMIKE .....                                                                                                                                       | 39 |
| 13. ARSYETIM I VEPRIMEVE DHE SHPJEGIMIN E REZULTATEVE TE PRITSHME .....                                                                                                 | 43 |
| 14. MUNDËSITË DHE KAPACITETE NJERËZORE DHE MATERIALE TË KOMUNËS.....                                                                                                    | 44 |
| 15. PËRPUTHJA E PROGRAMEVE ME PLANET ZHVILLIMORE DHE POLITIKAT QENDRORE .....                                                                                           | 44 |
| 15.1.Harmonizimi me planet zhvillimore urbane .....                                                                                                                     | 44 |
| 15.2.Ndërlidhja me programet e përgjithshme dhe orientimet e politikave të qeverisjes qendrore .....                                                                    | 45 |
| 15.3.Instrumentet e garantimit të realizueshmërisë së programeve .....                                                                                                  | 45 |
| 16. PËRFSHIRJA E PUBLIKUT NË PROCESIN E SIGURIMIT TË TRANSPERENCËS.....                                                                                                 | 46 |
| 17. PËRFUNDIMET .....                                                                                                                                                   | 47 |



## LISTA E TABELAVE DHE FIGURAVE

|                                                                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela 1. Vlerësimet e popullsisë sipas viteve 2019-2021 .....                                                       | 12 |
| Tabela 2. Përkatësia etnike e qytetarëve të Ferizajit .....                                                          | 13 |
| Tabela 3. Bilanci i migrimit në Ferizaj .....                                                                        | 14 |
| Tabela 4. Numri i familjeve përfituese të asistencës sociale për tri vite të fundit .....                            | 15 |
| Tabela 5. Raporti gjinor i bartësve të asistencës familjare .....                                                    | 16 |
| Tabela 6. Parametrat hapësinor të vendbanimeve të Komunës .....                                                      | 18 |
| Tabela 7. Sipërfaqja sipas shfrytëzimeve primare .....                                                               | 18 |
| Tabela 8. Shfrytëzimi i planifikuar i tokës .....                                                                    | 19 |
| Tabela 9. Tabela përmbledhëse .....                                                                                  | 20 |
| Tabela 10. Kërkesat aktuale për banim social .....                                                                   | 25 |
| Tabela 11. Përkrahja për banim në Komunën e Ferizajt 2000-2021 .....                                                 | 27 |
| Tabela 12. Familjet e përkrahura për banim deri në vitin 2021 .....                                                  | 30 |
| Tabela 13. Plani i Veprimit me projektet potenciale .....                                                            | 35 |
| Tabela 14. Buxheti i nevojshëm për realizimin e Programeve trevjeçare të banimit nga ana e Komunës së Ferizajt ..... | 38 |
| Tabela 15. Informata nga Ligji për buxhetin 2022 për të K. Ferizajt për vitet 2023-2025 .....                        | 39 |
| Figura 1. Organet vendim-marrëse për dokumentin .....                                                                | 9  |
| Figura 3. Vendbanimet joformale në Ferizaj .....                                                                     | 23 |
| Figura 4. Foto nga shtëpitë e realizuara në Komunën e Ferizajt .....                                                 | 29 |
| Figura 5. Ndërtesa e banimit social në Ferizaj .....                                                                 | 30 |



## 1. HYRJE

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

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

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

Programet trevjeçare të banimit në Komunën e Ferizajit për herë të parë kanë mbuluar periudhën 2014-2016 por që nuk arriti finalizimin.

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

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

## 2. QËLLIMI

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

- Identifikuar pasqyrën reale të problemeve në komunën e Ferizajit, që kanë të bëjnë me çështjen e banimit.
- Zhvilluar politika adekuate përfshirë specifikat lokale, veçoritë gjeografike, demografike dhe institucionale për zbatimin e tyre me qëllim që të mundësohet zgjidhja e nevojave për banim për grupe të caktuara të cilat nuk kanë forcë ekonomike për të siguruar banim me çmime të tregut.
- Paraparë kushte për banim të përshtatshëm dhe të qëndrueshëm në harmoni me standardet dhe normat evropiane të banimit,

***Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajit***



- Gjetjen e mënyrave të financimit për realizimin e zbatimit të Programit Trevjeçar të Banimit.

### 3. VIZIONI

Komuna me Vizionin e saj për të ardhmën pretendon të ketë ***“Ferizaj, vend i hapur, atraktiv, zhvillim dinamik dhe infrastrukturë moderne. Urë e komunikimeve ekonomike, tregtare dhe kulturore. Komunë integruese në mes kryeqytetesh. Portë për vargmalet, aty ku bifurkacioni fton për rekreacion. Vend ku promovohet potenciali investues i qytetarëve, ku jetohej denjësisht në mjedis të sigurt.”***

Qytetarët jetojnë denjësisht në një mjedis të sigurt kur kanë të zgjidhur problemin e banimit si një prej parakushteve për jetë të dinjitetshme.

Në këtë aspekt programi i nënshtrohet zbatimit të metodës së planifikimit strategjik në fushën e banimit duke dhënë përgjigje 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.

I tërë dokumenti është përgatitur në përputhje me Udhëzuesin për Hartimin e Programeve Komunale Trevjeçare të Banimit bazuar në Ligjin Nr. 03/L-164, “Për financimin e Programeve të Veçanta të Banimit” dhe është hartuar nga grupi punues komunal në të OJQ-së VORAE nëpërmjet konsulentës dhe në bashkëpunim të ngushtë me MMPHI.

Dokumenti tenton të prezantojë faktorët kyq që ndikojnë në zhvillimet në banim duke analizuar që nga historiku i zhvillimit, faktorëve demografik, social dhe aftësia e popullsisë të zgjidhë çështjen e banimit me forca vetanake. Analiza përfshinë zhvillimet që nga themelimi i qytetit, gjendjen ekzistuese dhe projeksionet e zhvillimit të banimit në vitet në vijim.

### 4. SYNIMI

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

***Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajit***



grupeve të cenuara të inkuadrohen në çdo sferë të jetës e në këtë rast edhe në zgjidhjen e çështjes së banimit.

## 5. OBJEKTIVAT

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

## 6. KORNIZA LIGJORE

Korniza ligjore për hartimin e këtyre programeve përbëhet nga:

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

***Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajit***





## 7. PROCESI I HARTIMIT TË PROGRAMEVE

Hartimi i Programeve Trevjeçare për Banim 2023- 2025 të komunës së Ferizajit bazohet në informata si në vijim:

- Vendimi 01 Nr.184/22 të dt.25.07.2022 për formimin e Komisionit nga gjashtë anëtarë për hartimin e dokumentit;
- Definimi i detyrave të punës së Komisionit;
- Drejtoratet mbështetëse - mbledhja e informatave për fushën e banimit nga sektorët që ndërlidhen me të brenda Komunës dhe nga institucionet e ndryshme sipas skemës së paraqitur në figurën 1.
- Sigurimi i të dhënave nga fushat përkatëse të komunës (Enti i Statistikave në Ferizaj, Drejtoria e Arsimit, Qendra për Punë Sociale, Qendra për Punësim)
- Identifikimi i grupeve të synuara
- Kategorizimi i grupeve dhe klasifikimi i kërkesave për përcaktimin e rradhës së përparësisë(UA Nr.21/2010) për gjendjen faktike të çështjes së banimit
- Analiza e Buxhetit Komunal të Ferizajt
- Përgatitja e dokumentit
- Bërja publike e PTB (Programit Trevjeçar të Banimit) - Informimi
- Procedurat e miratimit të dokumentit,
- Aprovimi nga Kuvendi i Komunës,

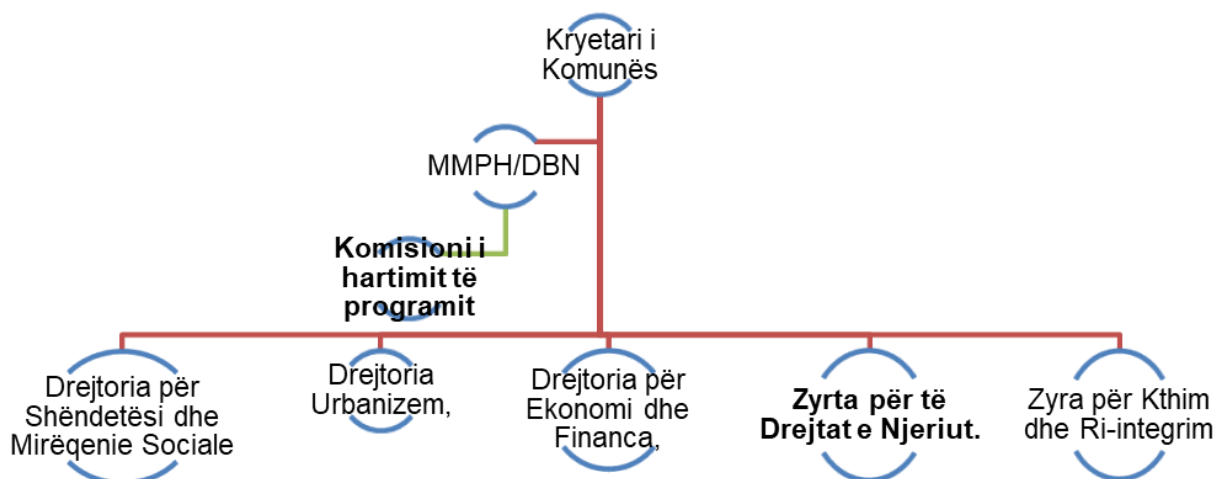


Figura 1. Organet vendim-marrëse për dokumentin

*Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajit*





## 8. PROFIL I SHKURTË I KOMUNËS SË FERIZAJT

### 8.1. Historik i shkurtër për Ferizajin

Qyteti i Ferizajt, është i vendosur në Jug të Kosovës, më saktësisht në anën e djathtë të autostradës Prishtinë - Shkup, 37 kilometra larg nga kryeqyteti Prishtina. Komuna e Ferizajt, ka 345km<sup>2</sup>, do të thotë vetë qytetit duke përfshirë edhe të tjera të dyzet e pesë 45 fshatrat rreth tij. Kjo zonë ka një popullsi prej 108,690 banorë. Ferizaj është relativisht një qytet i ri. Kjo komunë ka filluar të zhvillohet që nga viti 1873, kur hekurudha dhe stacioni hekurudhor janë ndërtuar. Në kohën e të folurit ka qenë një hotel, që ka ekzistuar dhe pronari i tij ishte Feriz Shashivari. Bazuar në emër të pronarëve Feriz Shashivari, është emëruar edhe qyteti Ferizaj. Pas luftës ky qytet u shkatërrua relativisht. Sot, krahasuar me qytetet e tjera ai është konsideruar si qyteti i tretë më i zhvilluar pas Prishtinës në Kosovë dhe është qyteti i tregut në Kosovë. Disa nga fabrikave dhe ndërmarrjeve që para shumë vitesh kanë qenë bazë për zgjerimin e ekonomisë në këtë komunë janë ende funksionale. Disa nga këto fabrika dhe ndërmarrje janë: Fabrika e gypave të çelikut, fabrikën e vajit, të kombinuar prej druri, fabrika për përpunimin e frutave ekzotike, fabrika e tullave.

Si fshat, ai është formuar në periudhën Otomane, përgjatë rrugës kryesore në Veri-Jug. Pas vitit 1873, ai u zhvillua në një qytet me ndërtimin e linjës hekurudhore Mitrovicë-Shkup dhe me stacionin hekurudhor.

Hapat e parë të formimit të qytetit janë pas vitit 1900, me fillimin e disa veprimtarive zejtare dhe tregtare. Në atë kohë, dominonte tregtia në qytet. Në vitin 1900, prej 400 shtëpive sa ishin, 200 prej tyre ishin dyqane zejtare e tregtare. Në vitin 1941, qyteti kishte vetëm 5 000 banorë.

### 8.2. Pozita Gjeografike

Ferizaj shtrihet në jug të pjesës qendrore të Kosovës. Paraqet një udhëkryq të rëndësishëm sepse nëpër Ferizaj kalojnë të gjitha rrugët e rëndësishme që e përshkojnë Kosovën nga veriu në jug dhe nga lindja në perëndim. Këto rrugë pastaj vazhdojnë edhe në shtetet fqinje dhe në rajon. Komuna e Ferizajt ka 345km katrorë, ka gjithsejtë 45 fshatra, në të cilat jetojnë gjysma e popullatës së kësaj komune.

Dy fshatrat më mëdha janë Gremja dhe Komogllava, në të cilat jetojnë përafërsisht nga 6.000 banorë. Nga komunitetet tjera jetojnë rreth 3700 banorë, kryesisht Ashkalinjë, Romë, Goranë, Serbë, në të cilat përbëjnë rreth 3,05 % të popullatës.



Relievin e komunës së Ferizajt e karakterizojnë tri tërësi natyrore : vargmalet e Sharrit në perëndim dhe veriperëndim, rrafshi i Kosovës dhe disa zona kodrinor-malore në lindje, Pozita gjeografike ia ka determinu edhe atributin e dhënë me Planin Hapësinor të Kosovës si “Urë Lidhëse” si dhe një rol të rëndësishëm për rajonin si një lidhje ndërmjet Kosovës dhe vendeve fqinje.

### 8.3. Karakteristikat demografike

#### 8.3.1. Popullsia

Sipas Regjistrimit të vitit 2011, REKOS 2011, Komuna e Ferizajt kishte gjithsej 108.610 banorë. Shtrirja e popullatës në komunë ishte më shumë në zonë rurale sesa urbane, me 42.628 banorë në zonën urbane (39.3%) dhe 65.982 banorë (60.7%) në zonat rurale. Në bazë të vlerësimeve të bëra, në Komunën e Ferizajt dominon moshja e re, dhe atë si në zonën urbane njashtu dhe atë rurale. Ndërsa grupmosha dominante e popullsisë janë kategoria 19-44 vjeçe e mbi 50% në moshë 25 vjeç.

Në bazë të informatave të Agjencisë së Statistikave të Kosovës të vitit 2021, Ferizaji me 31 dhjetor të vitit 2021 ka numëruar 106,286 banorë. Shihet që popullsia në Ferizaj ka një rritje nga 104,321 banorë në fund të vitit 2019 në fund të vitit 2021 ka pasur 106,286 banorë.<sup>1</sup>

**Tabela 1. Vlerësimet e popullsisë sipas viteve 2019-2021**

|         | Gjithsej popullsia e vlerësuar (31 dhjetor ) | Shtimi natyror | Bilanci i migrimeve | Rritja e përgjithëshme |
|---------|----------------------------------------------|----------------|---------------------|------------------------|
| 2019    |                                              |                |                     |                        |
| Ferizaj | 104 312                                      | 1 091          | -287                | 804                    |
| 2020    |                                              |                |                     |                        |
| Ferizaj | 105 116                                      | 998            | 172                 | 1 170                  |
| 2021    |                                              |                |                     |                        |
| Ferizaj | 106 286                                      | 1 092          | -1 715              | -623                   |

Burimi: ASK, përditsuar 07.09.2021

#### 8.3.2. Dendësia e popullsisë

Dendësia e popullsisë në komunën e Ferizajt është rreth 314 banorë në 1 km<sup>2</sup>, ku shumica e popullsisë është e fokusuar në qytetin e Ferizajt.

<sup>1</sup> Agjencia e Statistikave të Kosovës

### 8.3.3. Struktura gjinore

Sa i përket **strukturës gjinore** në këtë komunë, ka pak diferencë. Sipas regjistrimit të vitit 2011, popullsia e Ferizajit është e përbërë nga 50.49% meshkuj dhe 49.51% femra.

### 8.3.4. Përkatësia etnike e popullsisë

Përnga etnia e qytetarëve, Tabela 3. tregon që shumica dërmuese janë Shqiptarë, 3621 janë Ashkali, 256- Romë, 35-Boshnjak, 79- Goranë, 39-Turq, 22 -Egjiptianë derisa 32-Serb dhe pjesa e mbetur janë etni tjera. Jeta në Ferizaj zhvillohet pa ndonjë dallim në etni andaj edhe për banim nuk paraqet ndonjë problem.

**Tabela 2. Përkatësia etnike e qytetarëve të Ferizajit<sup>2</sup>**

| Struktura e popullsisë                   | Numri i Banorëve |
|------------------------------------------|------------------|
| Shqiptar                                 | 104,152          |
| Ashkali                                  | 3,621            |
| Egjiptian                                | 22               |
| Serb                                     | 32               |
| Romë                                     | 256              |
| Boshnjak                                 | 35               |
| Goranë                                   | 79               |
| Turq                                     | 39               |
| Të tjerë                                 | 374              |
| <b>Numri i përgjithshëm i popullsisë</b> | <b>108,610</b>   |

### 8.3.5. Shtimi natyror

Shkalla e natalitetit në komunën e Ferizajit është rreth 10‰ ose rreth 1000 fëmijë në vit. Shkalla e mortalitetit është 7.7‰. Në bazë të këtyre shkalleve të natalitetit dhe mortalitetit del se shtimi natyror i popullsisë në komunë është 2.3‰.

---

<sup>2</sup> ASK, 2011 derisa pwr numrin e komuniteteve janë marrë shifra të reja të vitit 2022 nga Zyra për komunitete e kthim, Komuna e Ferizajt

### 8.3.6. Jetëgjatësia

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

### 8.3.7. Migrimi

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

Numri i personave që kanë migruar jashtë Komunës në Komunitet fshin si në Prishtinë është i madh. Shkaku kryesor i emigrimit është për të siguruar një jetë më të mirë dhe ndihmuar familjet e tyre. Por një pjesë e tyre janë emigruar në rrugë ilegale dhe fatkeqësisht ka filluar kthimi i tyre .

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

**Tabela 3. Bilanci i migrimit në Ferizaj**

| Migrimi sipas viteve | 2019 | 2020 | 2021   |
|----------------------|------|------|--------|
| Bilanci i migrimit   | -287 | 172  | -1,715 |

### 8.4. Punësimi

Popullsia e kësaj treve, gjatë së kaluarës historike, është marrë kryesisht me bujqësi e blegtori, që ishin edhe degët kryesore të ekonomisë. Zhvillimin e bujqësisë e ka kushtëzuar toka që ishte mjaft pjellore, ndërsa blegtorinë e kanë kushtëzuar malet dhe fushat e bollshme të kësaj treve. Me vonë, një zhvillim të dukshëm ka pasur edhe në zejtarë, në industri, në tregti, etj. Gjatë të kaluarës historike, kjo trevë luante një rol të rëndësishëm në aspektin ekonomik dhe tregtar. Kjo komunë shërbente si urë lidhëse për aktivitete të ndryshme tregtare nga viset e ndryshme të Ballkanit, të cilat shkonin për në Shkup, Prizren, Shkodër dhe në drejtimin tjetër për në Sanxhak, Nish etj.

Ndërtimi i hekurudhës nga Shkupi deri në Mitrovicë, në vitin 1873, e quajtur Hekurudha Vardar - Kosovë, ndikoi që qarkullimi tregtar i viseve të brendshme ballkanike të orientohet kah Selaniku. Kjo ndikoi që edhe Ferizaj të ngrihet si vendbanim dhe me vone si një qendër tregtare, zejtare etj.

Sot në Kosovë, si edhe në komunën e Ferizajt, preferohet të hapen biznese që kuptohen më së lehti, që nuk kërkojnë ndonjë përgatitje profesionale thelbësore ose

***Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajt***

trajnim, si p.sh. pompa benzine, autolarje, restorante etj.

Bazuar në Regjistrimin e vitit 2011, popullsia e Ferizajt e moshës së aftë për punë 15-64 vjeç është rreth 65% derisa punësimi i popullsisë ishte rreth 26%. Mund të themi që prej vitit 2011 deri sot kanë kalu vite dhe zhvillimi ekonomik në Ferizaj ka qenë i konsiderueshëm, Në nivel vendi nga 2011 deri në vitin 2022 ka pasur rritje punësimi për rreth 3%. Kjo përqindje mund të jetë më e lartë në Ferizaj.

## 8.5. Papunësia

Tregu i të papunëve realë në Ferizaj është rreth 14.3%<sup>3</sup>. Statistikat ndryshojnë kur vie tek raportiminë bazë të përceptimit nga autoritetet komunale të cilët raportojnë që papunësia është në mes 31 deri 50%. Kur themi që 65% e popullsisë është aktive për punë kuptohet që nevoja për vende pune është e madhe. Mirëpo, sa i përket përqindjes së banorëve të punësuar Ferizaj ka 25.94% të punësuar. Vetëm 0.50% të banorëve sigurojnë të ardhura nga qiraja. Komuna e Ferizajt ka vetëm 5.55% të banorëve, që pranojnë pensione dhe vetëm 3.9% të banorëve që pranojnë ndihma sociale, që dëshmon një gjendje të mirë ekonomike të banorëve<sup>4</sup>. Meqë Ferizaj është vend lidhës ndërmjet komunave tjera por edhe me shtetet fqinje është vend i përshtatshëm për tregëti por edhe për kultivimin e bujqësisë, mund të pritët që një pjesë e madhe e popullsisë të gjejnë punën me kultivimin e bujqësisë.

## 8.6. Gjendja Sociale

Në komunën e Ferizajt në vitin 2021 ndihmë sociale kanë përfituar 1,033 familje me 4,211 anëtarë. Llogaritur me numrin zyrtarë të banorëve, del se rreth 3.9% e popullsisë përfiton asistencë sociale. Shikuar në tri vitet e fundit ky numër ka variuar në atë numër përafërsisht.

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

| Nr. i familjeve përfituese të asistencës sociale |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| Periudha                                         | Numri i familjeve |
| 2021                                             | 1,044             |
| 2020                                             | 1,009             |
| 2019                                             | 959               |

<sup>3</sup> MCC Kosovo Labor Force And Time Use Study research Report, v. 2017, fq.12

<sup>4</sup> Plani Zhvillimor Komunal i Komunës së Ferizajt 2017-2025, fq.177

Në aspektin gjinor të bartësve të asistencës sociale sa i përket vitit 2021, nga 1,044 familjet përfituese 617 janë bartës meshkuj derisa 427 familje me bartëse femra që do të thotë 60% meshkuj dhe 40% bartëse familjare femra. Në krahasim ke komunat tjera ku raporti është shumë më i thellë në Komunën e Ferizajt bartësit e asistencës sociale thuajse afrohen në përqindje në aspektin gjinor.

**Tabela 5. Raporti gjinor i bartësve të asistencës familjare**

| Viti | Numri i familjeve | Bartës-Meshkuj | Bartës-femra |
|------|-------------------|----------------|--------------|
| 2021 | 1,044             | 617            | 427          |
| 2020 | 1,009             | 609            | 400          |
| 2010 | 959               | 570            | 389          |

## 8.7. Të Ardhurat

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

Komuna e Ferizajt në vitin 2017 kishte pagën mesatare 340 euro<sup>5</sup>.

Sa i përket sektorëve ekonomik, sektori i tregtisë me shumice dhe pakice, riparimi i mjeteve motorike dhe motoçikletave kryeson me gjithsejtë 4046 ndërmarrje të regjistruara në Komunën tonë, që dëshmon se Ferizaj është kryeqendër e Kosovës për tregti të automjeteve, shumica e të cilave shtrihet pranë rrugës nacionale. Sektor tjetër i zhvilluar ekonomik në Komunë është ai i transportit dhe magazinimit, i cili numëron gjithsej 1,502 ndërmarrje të regjistruara që paraqet një tregues të mirë për zhvillimin e Komunës si terminal i Kosovës për mallra, gjersa në vendin e tretë radhitet sektori akomodimit dhe shërbimeve ushqimore me gjithsej 1,267 ndërmarrje të regjistruara. Vendin e katërt me gjithsejtë 1,182 ndërmarrje të regjistruara zë sektori i industrisë përpunuese, që paraqet një mundësi shumë të mirë të zhvillimit të këtij sektori në të ardhmen për shkak se investitorët janë të interesuar të hapin fabrika të reja pranë vendeve që kanë traditë dhe punëtorë të aftë për prodhimtari përpunuese industriale. Sa i përket bujqësisë edhe pse 57% e

<sup>5</sup> MCC Kosovo Labor Force And Time Use Study research Report, v. 2017, fq.56





territorit është e klasave i – IV të përshtatshmërisë së tokës, sektori i bujqësisë nuk është i zhvilluar krahasuar me potencialin prodhues që ka. Pra bujqësia është potencial i pashfrytëzuar por që në të ardhmen ka mundësi të jetë sektor me lavërdi.

Përveç sektorit privat në Komunën e Ferizajt janë të punësuar edhe 495 zyrtarë në sektorin publik dhe ndërmarrje publike. Pjesa tjetër janë të në sektorin privat, si biznese individuale, punëtorë, zyrtarë në organizata ndërkombëtare dhe organizata joqeveritare. Gjithsej të punësuar në Ferizaj janë 17,048 persona (37% e popullsisë së aftë për punë është e punësuar).<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> MCC Kosovo Labor Force And Time Use Study research Report, 2017, fq 182 (përqindja), dhe të dhënat e marra nga ATK për vitin 2022 (numri i të punësuarve).

## 9. PLANIFIKIMI HAPËSINOR DHE INFRASTRUKTURA

Komuna e Ferizajt ka të miratuar PZHK-në 2017-2025. Me sipërfaqe prej 344.64 km<sup>2</sup>, në të cilin territor shtrihen 59 vendbanime, të kategorizuara si vijon:

- 45 Vendbanime rurale;
- 8 vendbanime urbane; dhe
- 6 vendbanime joformale

**Tabela 6. Parametrat hapësinor të vendbanimeve të Komunës<sup>7</sup>**

| Përshkrimi       | Vendbanimi rural | Vendbanimi urban | Vendbanimi joformal |
|------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Numri i banorëve | 65,982           | 42,628           | 5,610               |
| Sipërfaqja (ha)  | 2,320.96         | 594.29           | 66.50               |
| Dendësia (b/ha)  | 32.37            | 71.73            | 84.36               |

Me Planin e vjetër Zhvillimor Komunal PZHK 2017-2025 sipërfaqja e përgjithshme e planifikuar urbane është vlerësuar 1,837.1 ha që i bie 17,75% e sipërfaqes së përgjithshme të komunës. Në tabelën në vazhdim po paraqesim të dhënat e sipërfaqeve sipas shfrytëzimeve primare.

**Tabela 7. Sipërfaqja sipas shfrytëzimeve primare**

| Nr. | Kategoria hapësinore | Sipërfaqe në ha | në%   |
|-----|----------------------|-----------------|-------|
| 1   | Pyje                 | 14,343.27       | 41.82 |
| 2   | Bujqësia             | 15,626.5        | 45.57 |
| 3   | Zonat e ndërtuara    | 2,952.6         | 8.61  |
| 8   | Hekurudhë            | 44.00           | 0.13  |
| 9   | Rrugë                | 915.00          | 2.67  |
| 10  | Sipërfaqe ujore      | 145.00          | 0.42  |

<sup>7</sup>PZHK 2017-2025 i Komunës së Ferizajt, fq.156

|    |          |           |       |
|----|----------|-----------|-------|
| 11 | Afarizëm | 267.9     | 0.78  |
|    | Gjithsej | 34,294.27 | 100.0 |

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

**Tabela 8. Shfrytëzimi i planifikuar i tokës**

| SHFRYTËZIMI I TOKËS |                                     |                         |
|---------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| 1                   | Sipërfaqja e tokës ndërtimore       | 2,952.6 ha (sipas PZHK) |
| 3                   | Sipërfaqja totale e banimit         | 2,814 ha                |
| 4                   | Sipërfaqja e banimit të planifikuar | 900,00 ha (sipas PZHK)  |
| 5                   | Individual                          | 650.00 ha               |
| 6                   | Shumë-banesore                      | 250.00 ha               |

Tabela mbi dëshmon që sipërfaqe e planifikuar për banim është 650.00 ha dhe 259.00ha për ndërtime shumë-banesorenga kjo kuptojmë që banimi individual ende shihet si zgjidhja kryesore e banimit dhe se politika e ruajtjes së tokës për banim ende nuk është duke u promovuar edhe me dokumente planifikuese.

| MBULUESHMËRIA ME PLANE |                                                         |                        |
|------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------|
| 1                      | Sipërfaqja e përgjithshme e komunës e përfshirë në PZHK | 344.64 km <sup>2</sup> |
| 3                      | Mbulueshmëria me Plane Rregulluese                      | 2                      |
| 4                      | Nr. i Vendbanimeve Joformale në Komunë                  | 6                      |

Të dhënat hapësionore të nevojshme për këtë dokument do të përmbliidhen në tabelën në vijim



**Tabela 9. Tabela përmbledhëse**

|                                                                              |                         |                                             |                        |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|------------------------|
| Nr. i popullsisë [ban]                                                       |                         | 108,610 banorë                              |                        |
| Zonat rurale [ban]                                                           |                         | 65,982 banorë                               |                        |
| Zonat urbane [ban]                                                           |                         | 42,628 banorë                               |                        |
| Nr. i fshatrave/nr i lagjeve                                                 |                         | 45 fshatra                                  |                        |
| Banimi individual                                                            | Nr. objekteve para 1999 | 18,762                                      |                        |
|                                                                              | Nr. objekteve pas 1999  | 31,239                                      |                        |
|                                                                              | Etazhiteti mesatar      | 1.5 kat- para 1999<br>2 kat-pas 1999        |                        |
| Banimi shumëbanesor                                                          | Para 1999               | Nr. Objekteve                               | 36,600 njësi banimi    |
|                                                                              |                         | Nj. Banimi                                  |                        |
|                                                                              | Pas 1999                | Nr. Objekteve                               | 118 2,275 njesi banimi |
|                                                                              |                         | Nj. Banimi                                  |                        |
|                                                                              | Etazhiteti mesatar      | Para 1999, 4 katëshe<br>Pas 1999, 6 katëshe |                        |
| Statusi pronësor [banim shumëbanesor] para 1999 (nj.banesore për privatizim) |                         | Privat [nj. banimi]                         | 0                      |
|                                                                              |                         | Shoqëror [nj. banimi]                       | 36,600                 |
| Raporti banim individual/banim shumëbanesor në [%]                           |                         | 85 % inividual<br>15 % shumë-banesor        |                        |



|                                                                          |                                       |                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| Kycje në infrastrukturë të objekteve të banimit në [%]                   |                                       | Mbi 80% në kanalizim<br>99% në ujsjellës |
| Nr. i njesive banesore individuale të pabanuara                          |                                       | 7,094                                    |
| Nr. i objekteve me vlerë kulturo historike që shfrytëzohen për banim     |                                       | Nuk ka                                   |
| Aplikimi i masave termo-izoluese në objektet e banimit në [%]            |                                       |                                          |
|                                                                          | Gjithsej ndërtimet pa leje            | 37,710                                   |
|                                                                          | Ndërtesa banimi individual pa leje    | 32,063                                   |
|                                                                          | Ndërtesa banimi shumë-banesor pa leje | 15                                       |
| Ndërtimet ilegale                                                        | Mbindërtimet                          | 109                                      |
|                                                                          | Ndërtimet tjera                       | 5,523                                    |
|                                                                          | Ndërtimet në pronë shoqërore          | NA                                       |
| Numri i kërkesave për zgjidhjen e çështjes së banimit                    |                                       | 47                                       |
| Lokacionet (sipërfaqja e tokës) për programet e veçanta të banimit       |                                       | Zon. Kad. Zaskok                         |
| Nr. i objekteve/nj. banimi e ndërtuara nga Komuna, Qeveria dhe Donatorët |                                       | 4 objekte / 90 njësi banimi              |
| Nr. i objekteve/nj. banimi me qira nga dhe vlera mes. e qirasë           |                                       | 468 njësi ban/150 Eur.                   |



|                                                                       |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Nr. i objekteve/nj. banimi te disponushëm për qira te ulëta te tregut | n/a                                            |
| Nr. i objekteve/nj. banimi ne pronësi te Komunës që mund të adaptohen | .                                              |
| Planet rregulluese - sa janë bërë dhe sa janë që duhet të bëhen       | 2 të miratuar/4 duhet të bëhen, 2 në procedurë |

Nga tabela 9. dëshmohet që Ferizaj me 85% është mbuluar nga shtëpi individuale dhe 15% me ndërtesa shumëbanesore. Ky trend do të ndrojt në favor të ndërtesave shumëbanesore ngaqë PZHK si dhe HZK që janë në proces, synojnë të bëjnë denzifikimin dhe derisa Ferizaj si edhe komunat tjera është i rrezikuar në aspekt të përdorimit të tokës, do të synohet orjentimi kah ndërtimet në kate.

Sa i përket kërkesave për banim në Ferizaj aktualisht janë 47 kërkesa që do të elaborohen më poshtë në grupe specifike.

Sa i përket aplikimit të masave efikente në ndërtesat e Ferizajt nuk ka të dhëna të sakta por mund të themi që pas luftës thuajse të gjitha ndërtesat aplikojnë së paku masat minimale të efikasitetit të energjisë në ndërtesat e banimit.

### 9.1. Vendbanimet joformale dhe ndërtimet pa leje

Në komunën e Ferizajt janë identifikuar 6 vendbanime jo formale ku 4 prej tyre banojnë kryesisht komunitetët Romë, Ashkali dhe Egjiptian, ndërsa 2 vendbanimet tjera janë zona të banuara me familje të cilat kanë probleme të pronsisë pasi janë prona publike.

Duhet cekur që prej vitit 2010 ku janë evidentuar këto vendbanime vërehet një përmirësim i theksuar infrastrukturës fizike dhe sociale në vendbanimet joformale në Komunën e Ferizajt. Vlenë të theksohet që problemi kryesor i këtyre vendbanimeve është problemi pronësor pasi që një numër i madh i pronave vazhdojnë të jenë në pronësi shoqërore e që paraqet një sfidë të vazhdueshme. Me PZHK 2017-2025 është planifikuar që infrastruktura përcjellëse të planifikohet përmes Hartës Zonale të Komunës dhe Planet Rregulluese të Hollësishme.

Sipërfaqja e përgjithshme e Vendbanimeve jo formale në Komunën e Ferizajt është 66.5 ha. Në të gjitha këto vendbanime jetojnë gjithsej 5,610 banorë në 915 shtëpi.

Vendbanimet jo formale gjenden në këto vendbanime: 1.Dubravë, 2.Halit Ibishi,3.Koci Xoxe, 4.Sallahanë,5. Rr."Driton Islami" te fabrikat, 6.Rr. e Rugovës Me

### ***Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajt***



legjitimitimin e pronësisë së këtyre vendbanimeve, ndërtimit të infrastrukturës së nevojshme ose ofrimit të banimit social për familjet e pa pronë mund të arrihet në formalizimin e këtyre vendbanimeve.



Figura 2. Vendbanimet joformale në Ferizaj

Figura 3. Tregon se vendbanimet joformale gjenden në zona rurale dhe urbane.



## 10. ANALIZË E GJENDJES EKZISTUESE TË BANIMIT SOCIAL

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

Kërkesat për banim social janë sidomos nga familjet e ardhura nga qytetet fqinje-Kaçanik e Viti. Zyra që merret me rastet sociale paraqet se kanë sfida të nduarndurshme sa i përket verifikimit të fakteve nëse kërkuessit janë vërtetë pa pronë ngaqë shumë prej tyre vijnë nga komunat tjera.

Në komunën e Ferizajt përpos komunës edhe sektori privat ka ndihmuar në zgjidhjen e çështjes së banimit. Nëse analizojmë strukturën e popullsisë ku mbi 60% e popullsisë është nën moshën 35 vjeçare, mund të konstatojmë që numri i kërkesave për banim nuk reflekton kërkesën reale për banim. Realisht ishte dashur që trajtim me banim të kenë edhe familjet e reja, por në pamundësi komunat të përballen me kërkesën reale për përkrahje, është krijuar edhe opinionin që komunës ti drejtohen për ndihmë vetëm familjet që kanë strehë dhe s'mund të arrijnë deri tek banesa pa përkrahje shtetërore.

Në vijim do të trajtohen kërkesat aktuale për banim.

### 10.1.Kërkesat aktuale për banim social

Kërkesat aktuale janë në proces të regjistrimit në platformën digjitale për banim. Këto kërkesa vijnë kohë pas kohe në drejtorinë për shëndetësi e mirëqenie sociale. Aktualisht janë duke u përkrahur 34 familje me bonus banimi ku shumica e kërkesave përsëriten çdo vit. Numri i të kthyerve është 33 familje të komuniteteve të cilët nuk kanë pronë, të riatdhesuarit- 8 familje ndërsa 1 kërkesë është nga viktima e dhunës familjare. Gjithësej 47 kërkesa prej të cilave 38 familje të regjistruara të komuniteteve Romë, Ashkali e Egjiptianë.



**Tabela 10. Kërkesat aktuale për banim social**

|          | Kategoritë                                                                              | Kërkesa për banim |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1.       | Me asistencë sociale-                                                                   | 5                 |
| 2.       | Kategoritë e dala nga lufta-Familjet e dëshmorëve, invalidëve, veteranëve dhe martirëve | /                 |
| 3.       | Te kthyerit (Romë, Ashkali, Egjiptianë)- Familje të pastreha                            | 33                |
| 4.       | Të riatdhesuarit (3 shqipatë- 5 Ashkali)                                                | 8                 |
| 5.       | Të moshuarit (pa përkujdesje familjare)                                                 | /                 |
| 6.       | Të rinjtë                                                                               | /                 |
| 7.       | Të punësuarit nga buxheti shtetëror                                                     | /                 |
| 8.       | Viktimat nga dhuna në familje                                                           | 1                 |
| 9.       | Familjet me femra kryefamiljare                                                         | /                 |
| 10.      | Nënat e vetmuara                                                                        | /                 |
| Gjithsej |                                                                                         | 47                |

### 10.2.Kriteret për përcaktimin e radhës së përparësisë

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

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

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

Komuna e Ferizajt nuk ka Profilin e Banimit ku do të evidentoheshin kërkesat reale për banim dhe në mungesë të modaliteteve evidentohen kërkesat për zgjidhje

***Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajt***



emergjente të banimit e që zgjidhjet Ad-hok janë konsideruar si të pjesshme dhe jo të mjaftueshme, nganjëherë jo të pëlqyera nga përfituesit.

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

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

### 10.3. Objektet komunale të dedikuara për banim social

Meqë shumë donatorë kanë përkrahur zgjidhjen e çështjes së banimit për kategoritë në nevojë dhe me projektet e Komunës e Ferizajt, kërkesat për banim nuk janë të mëdha. Duhet pasur parasysh që Banimi sikur edhe konsiderohet nga njohës të fushës nuk mund të konsiderohet vetëm kulm mbi kokë, ngaqë nëse nuk përcillet me punësim, arsim dhe funksione tjera përcjellëse këto familje do të jenë raste sociale e që komuna do të ngarkohej sa s'mund ti përballojë dot.

Komuna e Ferizajt, që nga paslufta e këndej, është marrë me zgjidhjen e çështjes së banimit. Pas luftës, ishte procesi i kthimit të refugjatëve në njërën anë dhe migrimi i një pjese të popullatës në anën tjetër. Pos refugjatëve të kthyer nga shtetet perëndimore, në qytetin e Ferizajt, si një dukuri më e shprehur është migrimi i popullatës nga zonat rurale në qytet. Ky proces me gjithë vështirësitë e tija vazhdon edhe sot. Me konsolidimin e qeverisë lokale filloi edhe interesimi për mbulimin e nevojave të qytetarëve për banim. Nga donatorë të jashtëm dhe të brendshëm e Drejtoria e Shëndetësisë dhe Mirëqenies Sociale në Ferizaj, janë ndërtuar 40 shtëpi, të dedikuara për familjet që nuk kanë pasur të zgjidhur qështjen e banimit. Një kontribut të madh ka dhënë edhe Shoqata e Ferizajt "Feniks", e cila në bashkëpunim me donatorët lokal, ka ndërtuar shtëpi për personat të cilët kanë pronën e tyre, mirëpo nuk kanë mundësi të rregullimit dhe ndërtimit të shtëpive.

Sa përket çështjes së grupeve minoritare, në komunën e Ferizajt, nga të dhënat prej Zyrës së Kthimit dhe Komunitete në komunën e Ferizajt, për komunitete të ndryshme, janë ndërtuar 270 objekte banimi. Prej tyre:

#### ***Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajt***



**Tabela 11. Përkrahja për banim në Komunën e Ferizajt 2000-2021<sup>8</sup>**

| Lokacioni |                              | Shqiptarë | Serbë | Rom,<br>Ashkali<br>Egjiptian | Nr.<br>Objekteve | Donatorët                            |
|-----------|------------------------------|-----------|-------|------------------------------|------------------|--------------------------------------|
| 1         | Ferizaj                      | 52        |       |                              | 2-52<br>banesa   | Me partneritet<br>publiko privat     |
| 2         | Ferizaj                      | 38        |       |                              | 2-38<br>banesa   | Me partneritet<br>publiko privat     |
| 3         | Bablak                       | 2         | 46+1  | /                            | 49               | 48 – UMKOR<br>1 – DRC                |
| 4         | Talinoc i<br>Muhaxher<br>ëve | 5         | 40+1  | /                            | 46               | 45- Care<br>International +<br>1 DRC |
| 5         | Babushi<br>Serb              | /         | 74    | /                            | 74               | UNDP/Perspe<br>ktiva<br>Europiane    |
| 6         | Softaj                       | 1         | 9     | /                            | 10               | Ambasada e<br>Britanisë              |
| 7         | Sazli                        | /         | 11    | /                            | 11               | DRC                                  |
| 8         | Doganaj                      | /         | 6     | /                            | 6                | DRC                                  |
| 9         | Nikadin                      | /         | 2     | /                            | 2                | DRC                                  |
| 10        | Pleshinë e<br>Ultë           | /         | 2     | /                            | 2                | DRC                                  |
| 11        | Nerodime<br>e Ultë           | /         | 1     | /                            | 1                | DRC                                  |
| 12        | Balaj                        | /         | 1     | /                            | 1                | DRC                                  |

<sup>8</sup> Të dhënat e mbledhura nga Draft programet e banimit 2014-2016 dhe nga MMPHI. Nuk ka tw dhwna tw sakta pwr tw gjitha projektet nw zgjidhjen e problemeve tw banimit.



|    |                     |            |            |                          |            |                              |
|----|---------------------|------------|------------|--------------------------|------------|------------------------------|
| 16 | Dubravë             | /          | /          | 44+2+2                   | 48         | 46 MPMS, 2 K.Ferizaj         |
| 14 | Halit Ibish         | /          | /          | 3+1                      | 4          | 3-ARC, 1-Ministria e Kthimit |
| 15 | Sallahan e          | /          | /          | 5+3+1                    | 8          | 5 UNDP<br>3 MKK<br>1 UNHCR   |
| 16 | Qytet               | /          | 5          | 2                        | 7          | DRC                          |
| 17 | Sojevë              | 1          | /          | /                        | 1          | DRC                          |
| 18 | Ferizaj me rrethinë | 200        | /          | /                        | 200        | Feniks                       |
|    | <b>TOTALI:</b>      | <b>420</b> | <b>199</b> | <b>63</b><br>(62Ashkali) | <b>560</b> |                              |

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

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

Në qytetin e Ferizajt janë përkrahur familjet nga zhvilluesit e ndërtesave shumëbanesore duke ndarë nga 2 apo tri njësi banesore brenda ndërtesave për rastet në nevojë. Të gjitha janë ndarë me vendim të Kuvendit Komunal ku për kompenzim të tokës komunale të përfshira në blloqet e banimit komuna ka përfituar njësi banimi të cilat janë dhënë si banesa sociale. Komuna ka bërë përzgjedhjen e përfituesve por që ata ende nuk paguajnë qira sikur edhe banesat tjera sociale.

### ***Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajt***

Sikur edhe në shumicën e komunave tjera që kanë ndërtësia me banesa sociale edhe Ferizaj ka dështuar që të bëjë vlerësimin e statusit socio-ekonomik të përfituesve të banesave sociale dhe as që ka arritur të krijojë skemën e qirasë.

Masë tjetër përkrahjeje në banim është edhe pagesa e qirasë por që zbatimi nuk bëhej sipas dispozitave ligjore me pagesë të gjysmës së qirasë sikur e specifikon bonus banimi por që qiraja mbulohej e tëra nga komuna.

Banesat janë pronarë privat dhe që nuk përzgjidhen me ftesë për shprehje interesi.



Figura 3. Foto nga shtëpitë e realizuara ne Komunën e Ferizajt

Shtëpitë e realizuara janë të ndërtuara me materjale të mira mund të konsiderohen më të mira se në komunat tjera ku shumica ishin të pa lyera nga ana e jashtme.

Shtëpitë e realizuara për kthimin e komunitetit serb janë të realizuara me kualitet më të lartë- shih foton e fundit në figurën 4. Edhe pse të realizuara me kualitet më të mirë këto familje nuk janë kthyer dhe shtëpitë po dëmtohen ashtu nga koha si të pabanuara fare.

Ligji parasheh banesa sociale me qira joprofitabile e cila do të përdoret për mirëmbajtjen e tyre por skema e qirasë nuk u zbatua në asnjë komunë të Kosovës ku ka ndërtësia me banesa sociale. Në Ferizaj janë të ndërtuara 4 ndërtësia të banimit social në vitet 2014, 2017, me 90 njësi banesore. Nuk mbledhet qira joprofitabile dhe nuk faturohet nga komuna.

### ***Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajt***



Figura 4. Ndërtesa e banimit social në Ferizaj

#### 10.4. Familjet momentalisht të ndihmuara me banim social

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

**Tabela 12. Familjet e përkrahura për banim deri në vitin 2021<sup>9</sup>**

|   | Mënyra e ndihmës                                                                          | Numri i ndërtesave | Numri i familjeve të ndihmuara | Koha e realizimit | Vlera e qirasë/ndihma financiare (€) |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------------------------|
| 1 | Banesat e ndërtuara nga Komuna                                                            | 4                  | 90                             | 2014, 2017        | Komuna dhe Me koncesion, PPP         |
| 2 | Banesat ekzistuese në pronësi të personave fizikë apo juridikë, të cilat mund të jepen me | 48                 | 48                             | Deri 2018         | 26,860.00€-Komuna                    |

<sup>9</sup> Të dhënat e marra nga PTP 2014-2016 dhe MMPHI, ueb faqja e shoqatës Feniks





|   |                                                                                                                      |         |         |           |                                                                     |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|---------------------------------------------------------------------|
|   | qira për familjet që posedojnë bonus të banimit;                                                                     |         |         |           |                                                                     |
| 3 | Banesat tjera në pronësi të komunës, që mund të adaptohen për shfrytëzim në bazë të programeve të veçanta për banim; | /       | /       | /         | /                                                                   |
| 4 | Shtëpi individuale të ndërtuara nga donatorë të huaj;                                                                | 270     | 270     | Deri 2018 | 270,000.00€-Komuna dhe 118,500.00€-donatorët +                      |
|   | Shtëpi individuale të ndërtuara nga MMPH për të riatdhesuar dhe MPMS                                                 | 5 +46   | 5+46    | Deri 2018 | 59,205.50 € - MMPH dhe 575,766.63€-MPMS                             |
|   | Shtëpi individuale të ndërtuara nga donatorët si shoqata bëmiresie                                                   | Mbi 200 | Mbi 200 | Deri 2021 | Komuna, Shoqata Feniks dhe Jetimat e Ballkanit, Eli-Ab dhe të tjerë |
| 5 | Renovime/riparime                                                                                                    | /       | /       | /         | .                                                                   |

### 10.5. Kategoritë e synuara

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

- Familjet që nuk kanë banesë apo shtëpi në pronësi individuale
- Kanë mbetur pa shtëpi si pasojë e dëmtimeve të shtëpive gjatë luftës së fundit
- Familjet që posedojnë sipërfaqe banimi nën normat e banimit, të përcaktuara

***Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajit***



për atë kategori sociale dhe ekonomike.

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

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

Specifikimi rregullohet sipas bazës ligjore duke i definuar balancën ndërmjet kategorive të synuara nëpër vite të aplikimit sipas të cilit do të përcaktohen kriteret e caktuara për familjet përfituese të cilat do të kenë për bazë: karakteristikat sociale dhe ekonomike të familjeve që presin ndihmën nga autoritetet komunale për të zgjidhur problemet e banimit. Meqë komunitetet Romë, Ashkalinjë e Egjiptianë konsiderohen si grupet më të rrezikuara duhet të sigurohet që së paku 10% e të përzgjedhurve për përkrahje në banim të jenë nga këto komunitete dhe të sigurohen që janë njoftuar kurdo që shpallen programe banimi.

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

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





## 11. PLANIFIKIMI KONKRET PËR NDIHMË PËR BANIM SOCIAL

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

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

O1. Funksionalizimin e të dhënave për banim

O.2.Sigurimin e banimit për 80 familje;

### O1. Funksionalizimi i databazës për banim

Komuna e Ferizajt ka emruar një zyrtare për banim që është parakusht për zhvillimin e programeve të banimit. Për strukturën për banim nuk janë paraparë implikime buxhetore ngaqë është propozuar që të angazhohet një prej zyrtarëve aktual si për fillim dhe në vitet në vijim të planifikohet zhvillimi i strukturës varësisht prej mundësive buxhetore. Zyrtarja për banim duhet filluar të plotësojë databazën për banim e që aktualisht janë 47 kërkesa të cilat janë adresuar në zyrën për komunitete dhe kthim si dhe tek drejtorja për shëndetësi dhe mirëqenie sociale, të pa plotësuara me informatat e nevojshme në databazë

Pasqyrën reale të kërkesave do ta përfaqësonte realizimi i një anketë ku do të mund të arrihej një numër më real për kërkesat për banim.

### O2. Sigurimi i banimit për 80 familje

Prioritet kryesor i këtij programi është që në periudhën tre vjeçare Komuna e Ferizajt të jetë në gjendje të i ndihmojë 80 familje duke ju siguruar Banim Social.

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

- Banesat e ndërtuara nga Komuna, Qeveria dhe donatorët të cilat jepen me qira;

***Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajt***



- Banesat ekzistuese në pronësi të personave fizikë apo juridikë, të cilat mund të jepen me qira për familjet që posedojnë bonus të banimit;
- Banesat tjera në pronësi të komunës, që mund të adaptohen për shfrytëzim në bazë të programeve të veçanta për banim.

- **O.2.1. Rregullarizimi i vendbanimeve joformale me përkrahjen për përmirësimin e kushteve të banimit për 20 familje brenda tri viteve**

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

- **O.2.2. Përkrahjen për ndërtimin e shtëpive individuale edhe për 10 familje**

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

- **O.2.3. pagesa e bonus banimit për 35 familje**

Këto projekte kanë filluar së realizuari andaj mbeten projekte që synohen të përfshihen në Programet trevjeçare të banimit. Ky dokument parasheh programin me Bonus banimi ku Komuna paguan gjysmën e qirasë më të ulët të tregut e përfituesit paguajnë gjysmën e qirasë derisa Kuvendi komunal mund të merr vendim të subvencionimit edhe më shumë se gjysmën e qirasë joprofitabile. Propozohet të përkrahen 35 familje për vit. Për tri vite mund të hiqen e shtohen por numri i totalit të rreth 35 familje.

- **O.2.4. Ndarja e banesave sociale për 15 familje në ndërtesën e ndërtuar me partneritet publiko- privat**

Zhvilluesit privatë kanë bashkëpunuar me komunën nëpërmjet ndërtesave të ndërtuara me partneritet publiko-privat ku Komunës Ferizajt i kanë takuar 15 njësi banesore për pronën komunjale që është përfshi në zgjidhje. Vendimet për këtë projekt janë miratuar në Kuvendin Komunal. Zgjidhje të ngjashme janë bërë edhe për pjesëmarrje më të vogël të pronave komunale në ndërtime private ku janë ndarë

***Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajt***

njësi banesore për vendosjen e familjeve në nevojë. Synohet që ky bashkëpunim të vazhdojë aty ku lejojnë planet urbane. Propozohet që të përkrahen 15 familje për tri vite që të vendosen në 15 njësi banesore.

- **O.2.5.Mirëmbajtja e Objektivit të banimit social dhe krijimi i skemës së qirasë, fillimi i shpërndarjes së fletëpagesave të qirasë të shfrytëzuesve të banimit social**

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

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

**Tabela 13. Plani i Veprimit me projektet potenciale**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>SYNIMI</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b><i>Krijimi i kushteve për banim të përshtatshëm dhe të qëndrueshëm në harmoni me standardet dhe normat evropiane të banimit, me qëllim që të mundësohet zgjidhja e nevojave për banim për grupe të caktuara të cilat nuk kanë forcë ekonomike që këtë problem ta zgjidhin sipas parimeve të tregut.</i></b> |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Objektivi 2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                 | <b>Sigurimi i banimit për 80 familje</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>O.2.1.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Projekti</b> | <b>Rregullarizimi i vendbanimeve joformale me përkrahjen për përmirësimin e kushteve të banimit për 20 familje brenda tri viteve</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Përshkrimi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 | Rregullarizimi përfshinë zgjidhja e problemeve pronësore për familjet që tradicionalisht jetojnë në ato prona. Zgjidhja parasheh ndërtimin e shtëpive të reja por edhe riparimin e atyre ekzistuese dhe legalizimin e tyre. Familjet ku prona nuk mund të rregullohet do të trajtohen si raste sociale ku do të përfshiheshin në pronat komunale me ndërtesa sociale 2 e 3 katshe me nga dy familje në ndërtesa dyshe. Brenda tri viteve synohet të startohet me rastet më të lehta.<br>Vlera e kalkuluar: 300,000.00€<br>Viti i realizimit të projektit fund 2024-2025 |

***Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajit***

|                   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                   |
|-------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|
| Burimi financiar  |                 | Buxheti komunal<br>30%                                                                                                                                                                                                                                        | MMPHI+Zyra për<br>Komunitete<br>10% | Donatorët<br>60%  |
| <b>O.2.2.</b>     | <b>Projekti</b> | <b>Përkrahja në ndërtimin e shtëpive në prona private për familjet me asistencë sociale</b>                                                                                                                                                                   |                                     |                   |
| <b>Përshkrimi</b> |                 | Ndërtimi i 10 njësive të banimit- shtëpi individuale. Njësitë e banimit për familje min.5 anëtarë, sipërfaqje e njësive përafërsisht 95m <sup>2</sup> bruto.<br>Vlera e kalkuluar: 20,000.00 x 10 = 200,000.00€<br>Koha e realizimit të projektit: 2023- 2025 |                                     |                   |
| Burimi financiar  |                 | Buxheti komunal<br>20%                                                                                                                                                                                                                                        | MFTL+MKK+Zyra për Komunitete<br>30% | Donatorët<br>50%  |
| <b>O.2.3.</b>     | <b>Projekti</b> | <b>Përkrahja e 35 familjeve me Bonus banimi<sup>10</sup></b>                                                                                                                                                                                                  |                                     |                   |
| <b>Përshkrimi</b> |                 | Përkrahja e 35 familjeve duke ia paguar gjysmën e qirasë minimale në treg nga pronarë privat.<br>Vlera e kalkuluar: 35 x 100 x 12 = 42,000.00€/1 vit<br>Koha e realizimit të projektit: 2023- 2025                                                            |                                     |                   |
| Burimi financiar  |                 | Buxheti komunal<br>60%                                                                                                                                                                                                                                        |                                     | MFLT<br>40%       |
| <b>O.2.4.</b>     | <b>Projekti</b> | <b>Bashkëpunimi me sektorin privat për zgjidhjen e banimit në ndërtesat e ndërtuara me Partneritet Publiko Privat,</b>                                                                                                                                        |                                     |                   |
| <b>Përshkrimi</b> |                 | Përkrahja e 15 familjeve me njësi banesore. Ndërtesa është në përfundim dhe pritët që të bëhet përzgjedhja e familjeve përfituese.<br>Koha e realizimit të projektit: 2023                                                                                    |                                     |                   |
| Burimi financiar  |                 | Buxheti komunal<br>Kosto e trullit me infrastrukturë                                                                                                                                                                                                          |                                     | Donatorët<br>100% |
| <b>O.2.5</b>      | <b>Projekti</b> | <b>Menaxhimi administrimi dhe realizimi i projekteve për përmirësimin e kualitetit të banimit</b>                                                                                                                                                             |                                     |                   |
| <b>Përshkrimi</b> |                 | Realizimi i projekteve për përmirësimin e kushteve të banimit në objektet ekzistuese të banimit shumë-banesor dhe individual në bashkëpunim me pronarët.                                                                                                      |                                     |                   |

<sup>10</sup> Zakonisht kërkojnë familjet e njehta për bonus banimi. Planifikohet të përkrahen me bonus banimi rreth 35 familje për tri vite (30-35 familje për vit).



|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>Krijimi i skemës së mbledhjes së qirasë joprofitabile që do të shërbente për mirëmbajtjen e objekteve ekzistuese sociale</p> <p>Vlera e kalkuluar: 5,000.00€/ në vit derisa të fillojë inkasimi i qirasë joprofitabile</p> <p>Koha e realizimit: 2023 e tutje</p> |
| Burimi i financave | Komuna në bashkëpunim me OJQtë për banim                                                                                                                                                                                                                             |

## 12. PLANIFIKIMI BUXHETOR PËR REALIZIMIN E PROGRAMIT

Për realizimin e Programit Tre-Vjeçar për Banim në komunën e Ferizajit duhet që të bëhet planifikim buxhetor në bazë vjetore. Siç është cekur më lartë, përmes këtij programi komuna e Ferizajit planifikon të ndihmojë 80 familje të cilat nuk janë në gjendje që me financim vetanak të sigurojnë banimin, për tri vitet e ardhshme duke planifikuar për vitin 2023, 2024 dhe 2025. Nga vlera e kalkuluar 631,000.00 Euro, shuma më e madhe synohet të mbulohet nga donatorët potencial si dhe ministritë gjegjëse që në planin e tyre kanë përkrahjen e komunave dhe zhvillimin e fushës së banimit.

Nga komuna e Ferizajit kërkohet që për nevoja të këtij programi në periudhën 2023- 2025 të siguron buxhet në vlerë 210,600.00 Euro. Në formë tabelore kjo ndarje duket si në vijim:

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

| Mënyra e ndihmës                                                                                                                    | Viti<br>2023 | Viti<br>2024 | Viti<br>2025 | Totali    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|-----------|
| Rregullarizimi i vendbanimeve joformale me përkrahjen për përmirësimin e kushteve të banimit për 20 familje brenda tri viteve       | 0            | 30,000.00    | 60,000.00    | 90,000.00 |
| Ndërtimi i 10 shtëpive individuale                                                                                                  | 10,000.00    | 20,000.00    | 10,000.00    | 40,000.00 |
| Bonus-Banimi (pagesa e gjysmës së qirasë për familjet në nevojë për banim. Në këtë formë do të ndihmohen nga 20 familje për 3 vite; | 25,200.00    | 25,200.00    | 25,200.00    | 75,600.00 |
| Përzgjedhja e 15 familjeve për vendosjen në ndërtesat                                                                               | 0            | 0            | 0            | 0         |

*Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajit*

|                                                                                       |                  |                  |                  |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| të ndërtuara me partneritet publiko privat                                            |                  |                  |                  |                   |
| Menaxhimi dhe mirëmbajtja e ndërtesave për banim social, krijimi i sistemit të qirasë | 5,000.00         | 0.00             | 0.00             | 5,000.00          |
| <b>Totali për vite:</b>                                                               | <b>40,200.00</b> | <b>75,200.00</b> | <b>95,200.00</b> | <b>210,600.00</b> |

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

Duhet prezantuar faktin që edhe Qeveria aktuale në programin e saj një prej synimeve dhe prioriteteve ka edhe zgjidhjen e problemit të banimit për familjet që nuk mund të arrijnë vet duke stimuluar edhe familjet e reja dhe shërbyesit civil.<sup>11</sup> Nëse përfshihen edhe këto kategori të popullsisë gjendja e banimit në Ferizaj do të jetë e knaqshme.

## 12.1. KORNIZA MAKROEKONOMIKE

Korniza makroekonomike është në përputhje me kornizën makroekonomike të Republikës së Kosovës dhe sipas dokumenteve të kornizës afatshkurtë të shpenzimeve.

**Tabela 15. Informata nga Ligji për buxhetin 2022 për të K. Ferizajit për vitet 2023- 2025**

|                              | <b>2022</b>   | <b>2023</b>   | <b>2024</b>   |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Të hyrat komunale</b>     | 33,933,868.00 | 35,819,615.00 | 37,554,075.00 |
| <b>Të hyrat vetanake</b>     | 5,917,359.00  | 6,469,282.00  | 6,764.690.00  |
| <b>Granti i përgjithshëm</b> | 11,039,330.00 | 11,530,408.00 | 12,087,461.00 |
| <b>Granti për shëndetësi</b> | 3,855,475.00  | 4,048,249.00  | 4,250,661.00  |

<sup>11</sup> Programi qeveritar- Banimi social i përballueshëm



|                                                                                                                                             |                                         |            |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------|------------|
| <b>Financimi për shërbime residenciale</b>                                                                                                  | 177,250.00                              | 180,000.00 | 180,000.00 |
| <b>Zyra komunitete për (gjithsej)</b>                                                                                                       | 79,557.00                               | 81,245     | 82,597     |
| <b>Zyra komunitete për (mallra e shërbime grant qeveritar)</b>                                                                              | 11,238.00                               |            |            |
| <b>Drejtoria e Shëndetësisë dhe mirëqenies (gjithsej)</b>                                                                                   | 4,093,099.00                            | 5,036,372  | 5,458,970  |
| <b>Drejtoria e Shëndetësisë dhe mirëqenies (mallra e shërbime grant qeveritar, të hyra vetanake dhe investime kapitale-grant qeveritar)</b> | 1,331,409.00<br>23,795.00<br>212,783.00 |            |            |
| <b>Shërbimet sociale dhe residenciale (gjithsej)</b>                                                                                        | 311,693                                 | 332,937    | 336,376    |
| <b>Shërbimet sociale dhe residenciale (mallra e shërbime grant qeveritar, të hyra vetanake dhe investime kapitale-grant qeveritar)</b>      | 103,387<br>98,186<br>5,201<br>212,783   |            |            |





## ANALIZA SWOT

| PËRPARËSITË                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | DOBËSITË                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ekzistimi i dokumenteve planifikuese (në proces të finalizimit)</li> <li>• Vullneti politik në nivel qendror dhe lokal për të përkrahur familjet për të zgjidhur problemin e banimit</li> <li>• Ekzistimi i iniciativave për PPP në fushën e ndërtimeve -banimit</li> <li>• Infrastruktura në zonat urbane dhe rurale</li> <li>• Subjektet e ekonomike shfrytëzues</li> <li>• Ekzistimi i zonave rezervë të planifikuara për banim</li> <li>• Ligjet nga fusha e banimit</li> <li>• Regjistrimi i popullsisë</li> <li>• Solidariteti nga sektori privat për zgjidhjen e çështjes së banimit</li> <li>• Të dhënat për kërkuesit</li> <li>• Mbulueshmëria me infrastrukturë</li> <li>• Interesimi i qytetarëve për pjesëmarrje në këto programe</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parcela të vogla</li> <li>• Mungesa e hapësirave për shërbime</li> <li>• Oferta dhe kërkesa jo të harmonizuara</li> <li>• Kosto e lartë e paisjes me inf. Adekuate</li> <li>• Problemet pronësore</li> <li>• Ndërtimet pa leje</li> <li>• Kosto e lartë e banimit dhe kualiteti i ndërtimit jo adekuat</li> <li>• Problemet për procesin e legalizimit</li> <li>• Kapacitete jo të mjaftueshme komunale për zhvillimin e banimit social</li> <li>• Masa jo të mjaftueshme që ndërmerren për kategoritë e caktuara</li> <li>• Mungesa e interesimit të disa grupeve për pjesëmarrje në diskutim të dokumenteve planifikuese sidomos të rinjtë</li> <li>• Analiza e banimit nuk është gjithëpërfshirëse në mungesë të informatave- mungesa e profilit të banimit</li> </ul> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Mirëmbajtja e objekteve të banimit shumë-banesor jo e organizuar.</li></ul>                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MUNDËSITË                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | RREZIQET                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Ligjet dhe Programet shtetërore për banim- plotësim ndryshimi i ligjit për programet e veçanta të banimit parasheh shtimin e masave për përkrahje në banim</li><li>• Strategjitë komunale dhe qendrore</li><li>• Formimi i strukturës për banim</li><li>• Skemat garantuese</li><li>• Programet në nivel komunal</li><li>• Stimulimet për grupet e caktuara,</li><li>• Programet në nivel qendror në mbështetje në nivel lokal nga fusha e ndërtimit/banimit.</li><li>• Ligjet përkatëse të inkurajojnë zhvillimin e banimi (Ligji PPP)</li><li>• Linja te favorshme të bankës, kredite për banim</li><li>• Mbështetje për ndërtimet ne pronësi private – procedurat përmirësimin e tyre.</li><li>• Programe mbështetëse nga partner kombëtarë dhe ndërkombëtarë në fushen e banimit.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Kriza ekonomike dhe Pandemia</li><li>• Mungesa e fondeve ne nivel lokal</li><li>• Kontroll jo i mjaftueshëm nga fusha e ndërtimeve</li><li>• Banimi nën normat e banimit në lagjet me minoritete</li><li>• Ndotja e ambientit</li></ul> |



## 13. ARSYETIM I VEPRIMEVE DHE SHPJEGIMIN E REZULTATEVE TE PRITSHME

Programi për banim i Komunes së Ferizajt mbulon periudhën 2023- 2025. Komisioni ka përgaditur propozimet për projektet prioritare zbatimi i të cilave rezultojnë në arritjen e Synimeve zhvillimore të përcaktuara në fushat kyqe, detyrimet akviteteve, bartësit kryesor, afatin kohor të implementimit, përgaditjes dhe koordinimit të aktiviteteve të përgjithshme për implementimin e projekteve.

Në mënyrë që të sigurojë zbatimin e projekteve të planifikuara inkurajohet të formohet **Spektori i banimit** i cili do të jetë përgjegjës për koordinimin e të gjitha aktiviteteve të planifikuara ndërsa ndërkohë edhe emrimi i zyratrit/res për banim është një hap para.

Struktura për banim është një organ i përhershëm që do të bënte monitorimin dhe vlerësimin e zbatimit të projekteve dhe detyrave nga Programi i banimit, si:

- Rishikimin e Strategjisë dhe Planit të Veprimit
- Mbështetjen e Kryetarit të Komunës për marrjen e Vendimeve që lidhen me zhvillimin e banimit dhe programet lokale që mbështesin fushën e banimit.

Procesi i monitorimit do bëhet nga vetë Komuna dhe MMPHI nëpërmjet raportit vjetorë që Komuna obligohet të përcjellë në MMPHI e që do të përfshijë këto aktivitete:

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

### Hapat e ardhshëm

Që dokumenti të jetë valid nevojitet të kalojë nëpër hapat:

1. Drafti të dakordohet me komisionin dhe të përgatitet për diskutim me publikun(të kihet kujdes të organizohet diskutim publik me shtresat më të

***Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajt***



- rrezikuara që mund të mos arrijnë deri te informata për diskutim publik të dokumentit, mund të përkrahet nga OJQtë aktive me këto grupe)
2. Rishikimi dhe kompletimi i dokumentit në bashkëpunim me MMPHI,
  3. Miratimi nga Kuvendi Komunal ;
  4. Përcjellja në komisionin për verifikim të ligjshmërisë.

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

## 14. MUNDËSITË DHE KAPACITETE NJERËZORE DHE MATERIALE TË KOMUNËS

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

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

## 15. PËRPUTHJA E PROGRAMEVE ME PLANET ZHVILLIMORE DHE POLITIKAT QENDRORE

### 15.1. Harmonizimi me planet zhvillimore urbane

Ky dokument është hartuar në frymën e PZHK dhe ish dokumentit planifikues PZHU.

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



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

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

## 15.3. Instrumentet e garantimit të realizueshmërisë së programeve

Prakushtet për zbatimin e këtij dokumenti janë:

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



## 16. PËRFSHIRJA E PUBLIKUT NË PROCESIN E SIGURIMIT TË TRANSPERENCËS

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

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



## 17. PËRFUNDIMET

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

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

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

Bazuar në këtë, zhvillimi i banimit orientohet nga:

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

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

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

***Programet Trevjeçare të Banimit-Komuna e Ferizajit***