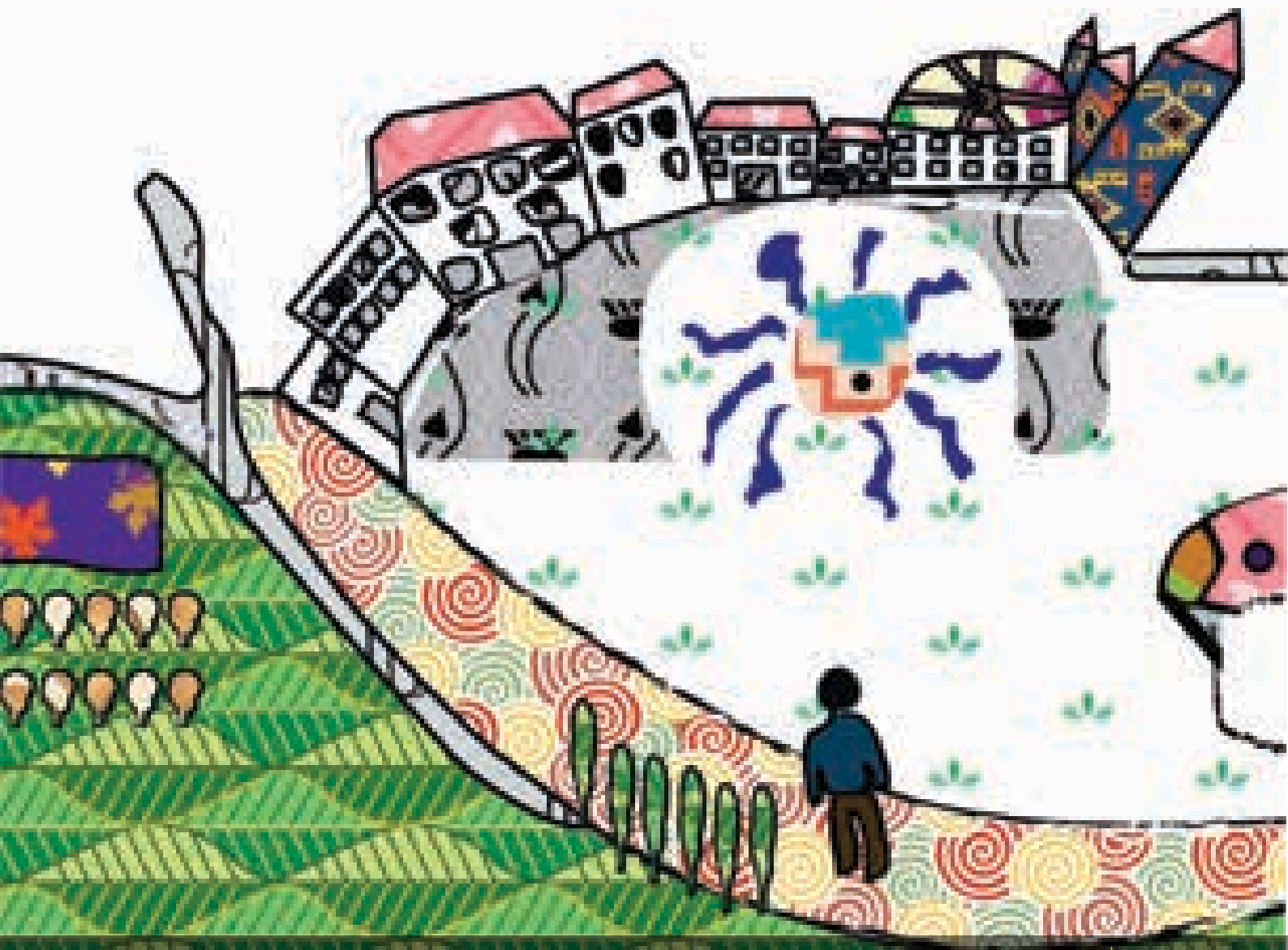


PROGRAMI I MBËSHTETJES SË PLANIFIKIMIT HAPËSINOR KOMUNAL NË KOSOVË

Bëjmë Qytete më të Mira Bashkë

UDHËZUES PËR HARTIMIN E PROFILIT KOMUNAL TË BANIMIT



Implementuar nga:

UN HABITAT
FOR A BETTER URBAN FUTURE

Financuar nga:

**SWEDISH DEVELOPMENT
COOPERATION**



PROGRAMI I MBËSHTETJES SË PLANIFIKIMIT HAPËSINOR KOMUNAL NË KOSOVË

Bëjmë Qytete më të Mira Bashkë

UDHËZUES PËR HARTIMIN E PROFILIT KOMUNAL TË BANIMIT

Tetor 2014

Implementuar nga:

UN HABITAT
FOR A BETTER URBAN FUTURE

Financuar nga:

**SWEDISH DEVELOPMENT
COOPERATION**



1. SFONDI

UN-Habitati është duke i mbështetur 12 komuna të Kosovës në përgatitjen e Planeve Zhvillimore Hapësinore (PZHK/PZHU) dhe një komunë (Gjilanin) në hartimin e një pilot Profilit Komunal të Banimit(PKB).

Ky udhëzues mëton që t'u ofrojë komunave udhëzime të qarta dhe të thukëta lidhur me mënyrën se si ta realizojnë PKB-në në bazë të shembullit të Gjilanit dhe si ta ndërlidhin më së miri PKB-në me kriterin ligjor për programin e banimit social 3-vjeçar dhe me hartimin e politikave të mëtejme (d.m.th. strategjia për banimin). Programet komunale 3-vjeçare për banim social janë duke u përgatitur në 8 komuna, ku gjashtë nga to (d.m.th. Graçanica, Ferizaji, Prizreni, Rahoveci, Peja, Hani i Elezit) që janë pjesë e Programit të UN-Habitat për Mbështetjen e Planifikimit Hapësinor Komunal (MuSPP) i kanë formuar komisionet për hartimin e këtyre programeve.

Profili i Banimit realizohet me një përqendrim të qartë në ofrimin e analizave gjithëpërfshirëse të të dhënave të cilat i përcaktojnë karakteristikat e banimit, nevojave për banim si dhe përballueshmërinë financiare në komunën përkatëse. Ai duhet t'i identifikojë trendët e tanishëm të banimit, ato që ka gjasa që të ndodhin në të ardhmen, problemet (fytet e ngushta, pengesat) dhe potencialet. Ky profil duhet ta ndihmojë zhvillimin e Politikave Komunale të Banimit dhe t'i rrisë deri në masën maksimale mundësitë për banim të përballueshëm financiarisht dhe qasjen në banim të përballueshëm.

2. LEGJISLACIONI PËR BANIM DHE KORNIZA E POLITIKAVE

Zhvillimi i politikave të banimit në nivelin kombëtar dhe atë lokal kërkon një qasje të integruar ku aspektet socio-ekonomike dhe mjedisore adresohen në kuadër të një kornize ligjore dhe të strukturave përkatëse institucionale për zbatimin e tyre.

Korniza ligjore e cila është në mënyrë të drejtpërdrejtë relevante për hartimin e PKB i përfshin:

- Menaxhimin dhe mirëmbajtjen e ndërtesave në bashkëpronësi (Ligji Nr.04-L-134 për Ndërtesat e banimit në bashkëpronësi) i vitit 2013
- Privatizimin e banesave (Ligji Nr.04-L-061 për Shitjen e banesave për të cilat ekziston e drejta banesore) i vitit 2012
- Ligji për banim social që e përkufizon objektin dhe subjektin e subvencioneve për banim (Ligji Nr.03-L-164 për Financimin e programeve të veçanta të banimit) i vitit 2010, i pasuar nga 6 akte nënligjore, udhëzime administrative
- Ndërtimin (Ligji Nr.04-L-110 për Ndërtimet) i vitit 2012
- Planifikimin Hapësinor (Ligji Nr.04-L-174 për Planifikimin Hapësinor) i vitit 2013
- Legalizimi i objekteve të banimit të ndërtuara në mënyrë joformale (Ligji Nr. 04/ L-188 për Trajtimin e ndërtimeve pa leje) i vitit 2013

2.1 LEGJISLACIONI KRYESOR

Elementi kryesor i përfshirjes së intervenimit të fuqishëm publik në sektorin e banimit është Ligji për financimin e programeve të veçanta të banimit dhe urdhëresat përkatëse. Qëllimi i këtij Ligji është krijimi i mundësive për sigurimin e banimit adekuat dhe të qëndrueshëm për familjet, të cilat kryesisht për shkak të kushteve ekonomike dhe

sociale, nuk janë në gjendje që ta sigurojnë banesën e tyre në kushtet e tregut të lirë të banesave. Ky Ligj i ka përcaktuar kompetencat dhe rolet e institucioneve përkatëse në nivelin qendror dhe lokal për hartimin e politikave të banimit dhe të mënyrave të financimit për zbatimin e tyre.

Ky Ligj e përkufizon shprehimisht skemën publike të qiradhënies së banesave në tri opsione–programe të përgjithshme: banesa të reja, në pronësi komunale; ekzistuese në pronësi private, të dhëna me qira sipas kushteve të tregut me subvencione për ekonomitë familjare (“bonus banimi”); banesa tjera të renovuara apo adaptuara në pronësi të komunës. Me anë të këtij Ligji themelohet Këshilli Qendror për Banim¹ për ta orientuar politikën e banimit në nivel kombëtar dhe i përcakton përgjegjësitë për Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor (MMPH) për: a) hartimin e strategjisë 3-vjeçare për banim në bazë të programeve komunale, b) planifikimin e buxheteve vjetore dhe c) krijimin e bazës së të dhënave përkatëse për banimin, e ndërlidhur me nevojat, kapacitetet dhe koston. Komunitat janë përgjegjëse për identifikimin e nevojave, përgatitjen e këtij programi 3-vjeçar për banim, sigurimin e planeve urbane dhe tokës për ndërtim me infrastrukturë përkatëse, zbatimin e projekteve për banim dhe menaxhimin dhe mirëmbajtjen e asortimentit të banesave të reja.

2.2 PROGRAMI DHE MANUALI PËR BANIMIN SOCIAL

Në bazë të Ligjit Nr.03-L-164 për Financimin e programeve të veçanta të banimit të vitit 2010, pas trendit të decentralizimit për bartjen e përgjegjësisë për zbatimin e programeve për banim social në nivelin lokal, nga të gjitha komunat është kërkuar që t’i përgatisin programet 3-vjeçare për banim social. Tetë komuna, të ndihmuara nga OSBE-ja i kanë përgatitur planet e veprimit për banim social, duke i ndjekur rregullat dhe udhëzimet e hollësishme të dhëna nga Qeveria. *Udhëzuesi për programet komunale 3-vjeçare për banim sipas Ligjit Nr. 03/L-164 “për Financimin e programeve të veçanta të banimit”,* e përmban metodologjinë për vlerësimin e gjendjes (profili), përkufizimin e objektivave strategjike (strategjia) dhe për përgatitjen e programit afatmesëm (plani i veprimit) për intervenim në banimin social. Programet 3-vjeçare për banim social nga të gjitha komunat do ta formojnë një kornizë për hartimin e një strategjie 3 vjeçare për banimin, e cila në njërin anë do t’i përcaktojë nevojat dhe kapacitetet si dhe kërkesën e gjithmbarshme për banim social, ndërsa në anën tjetër do ta përfshijë mbështetjen përkatëse financiare nga qeveria qendrore. Megjithatë, këto nevoja janë të kufizuara për grupet e popullatës me të ardhurat më të ulëta dhe veçanërisht ato të rrezikuara.

Një veprim paralele dhe i ndërlidhur me këtë është krijimi i paraparë i bazës së të dhënave në nivelin qendror, ku do të mblidhen dhe mirëmbahen informatat prej komunave lidhur me: 1. Nevojat për banim sipas llojit të programit për banim; 2. Fondii njësisë të banimit për qiradhënie; 3. Gjendja fizike e fondit të njësisë të banimit për qiradhënie; 4. Numri i ekonomive familjare përfutuese në banesat me qira; 5. Lokacionet e parapara për zhvillimet e banimit social, të cilat duhet të kenë infrastrukturë përkatëse; 6. Lokacionet e parapara për ndërtimin e banesave sociale të cilat janë me infrastrukturën e duhur; 7. Buxheti mesatar vjetor për ndërtimin e banesave sociale, sipas ndarjeve buxhetore vjetore nga Qeveria.

Projekt programet 3-vjeçare ekzistuese (d.m.th. komunat e Lipjanit, Kamenicës) tregojnë se këto dokumente mund të jenë shumë të hollësishme dhe që përfshijnë shumë të dhëna dhe analiza të rëndësishme. Për nga përmbajtja, që të gjitha e kanë vendin e tyre në PKB. Nga aspekti i metodologjisë, këto programe në të vërtetë janë përpiluar si plane për banim social që përmbajnë elemente strategjike të cilat ndërlidhinprofilin si proces me pjesët tjera të planifikimit. Prandaj, qasja e PKB-së mund të jetë një katalizator drejt një vështrimi më gjithëpërfshirës të sektorit të banimit dhe kornizës më të gjerë të politikave të planifikimit. Arsyeya prapa kësaj është se sektori i banimit është një sistem

¹ Mbetet që të themelohet nga MMPH

gjithëpërfshirës dhe të gjithë akterët i kanë strategjitë e veta, të cilat shtrihen përmes opsioneve të ndryshme. Detyra e politikave të banimit është që t'i rrisë deri në masën maksimale mundësitë për banim sa më të përballueshëm financiarisht dhe qasjen në banim të përballueshëm dhe të intervenojë me programet të cilat janë më të shtrenjta – ndërtimin e banimit social të ri vetëm atëherë pasi të jenë shterur të gjitha masat tjera.

3. PROCESI DHE METODOLOGJIA E HARTIMIT TË PKB

Parimet e formulimit

Formulimi i PKB-së është:

- Një proces politik që e paraqet sensibilizimin politik për miratimin e PKB-së,
- Një proces transparent dhe me pjesëmarrje, që i përfshinë të gjithë akterët,
- Një proces i bazuar në dëshmi që përdor të kuptuarit e sektorit për banim me qëllim të zhvillimit të objektivave strategjike pasuese dhe të planeve të veprimit.

Dy parimet e para e njohin rëndësinë e tri palëve kryesore të përfshira: komunën, akterët tjerë dhe publikun e gjerë.

Fazat kryesore të procesit

Formulimi i PKB-së është një proces i cili i përfshin hapat kryesor dhe krijimin e rezultateve në formë të dokumenteve, me qëllim të sigurimit të dhënave themelore të nevojshme për mbështetjen e zgjidhjeve më të mira dhe vendimeve të rëndësishme në sektorin e banimit përmes përfshirjes së komponentëve të ndryshëm të tij.

PKB paraqet një moriinformatashtë kërkuar për vendimmarrje dhe planifikim efektiv, duke e përfshirë rishikimin e legjislacionit, informatat socio-ekonomik dhe analizën e problemeve dhe mundësive për një zhvillim banimit të qëndrueshëm. I gjithë procesi fillon me mbledhjen e informatave dytësore dhe vazhdon, nëse është e nevojshme, me mbledhjen e të dhënave parësore për plotësimin e zbrazëtirave.

Fazat kryesore të procesit rekomandohet të jenë si vijon:

1. Inicimi i procesit.

Në këtë fazë, nga komuna përkatëse kërkohet të merr një vendim formal për fillimin e procesit të hartimit të PKB-së. Vendimi më pas do ta legjitimojë procesin; sigurojë zotimin politik dhe aktivizojë punën në sektorin e banim në nivel lokal.

2. Fillimi i procesit të hartimit.

PKB do të duhej të fillojë me formimin e Ekipit Komunal për Banim (EKB). Ky ekip duhet të jetë shumë-disciplinor; rekomandohet që ekipi të jetë i përbërë prej zyrtarëve nga Departamenti i Shërbimeve publike, Planifikimi Urban, Pronë dhe Kadastër, Ekonomi dhe Financa. Është mjaft e rëndësishme që të përzgjidhet një Koordinator i ekipit që do të jetë përgjegjës për menaxhimin e projektit.

3. Përfshirja e akterëve kryesor gjatë procesit të hartimit

Me identifikimin e akterëve kryesorë, fillon edhe procesi i përfshirjes së tyre. Për angazhimin e tyre mund të përdoren metodologji të ndryshme nëpër faza të ndryshme, varësisht nga disponueshmëria e kohës dhe e burimeve njerëzore.

4. Analiza e të dhënave dhe kompletimi i Dokumentit të Profilit të Banimit

Për përfundimin e profilit, të dhënat e mbledhura duhet të analizohen, të bëhen konkluzionet dhe dokumenti të përshtatet sipas përvijimit të sugjeruar.

5. Miratimi i objektivave strategjike

Informacioni i mbledhur për profilin dhe objektivat strategjike të propozuara do të paraqiten në një takim pune icili do të ketë për qëllim arritjen e konsensusit në mes të akterëve kryesorë. Ky mund të jetë hapi i fundit për projektin e PBK-së.

6. Miratimi i PKB së kompletuar nga komuna

Metodologjia

Krijimi i profilit për banim nuk është shkencë ekzakte. Një qasje e vetme nuk mund të jep një përgjigje të plotë; profili përfshin disa burime të dhënave dhe të metodologjive për të përpunuar të dhënat e paraqitura në një dokument të konsoliduar. Informacioni kryesisht duhet të vijë nga të dhënat dytësore (p.sh., regjistrimi i popullsisë, të dhënat relevantenga komuna, etj.), të cilat janë më të shpejta dhe jo të kushtueshme për t'u siguruar sesa të dhënat parësore.

Gjatë formulimit të PKB-së është shumë e rëndësishme të kuptohen politikat lokale dhe konteksti i planifikimit dhe raporti i tyre me banimin, prandaj është i nevojshëm analizimi i dokumenteve kryesore të planifikimit të cilat do të kenë ndikim në komunë gjatë kësaj periudhe kohore. Është e këshillueshme që të nxirren propozimet kryesore të nënvizuara në këto dokumente, veçanërisht lidhur me zhvillimin e banimit.

Për të qenë të dobishme, të dhënat në PKB duhet të segmentohen dhe analizohen nga pikat e ndryshme të interesit. Shumica e treguesve kërkojnë përpunim minimal për fitimin e vlerave të treguesve dhe ky përpunim në mënyrë tipike e përlllogarit shkallën ose proporcionin.

Është e këshillueshme të shmanget shpenzimi i burimeve të rëndësishme për hulumtimin parësor, ndonëse në pyetjet për banimin ku të dhënat janë të kufizuara ose jo të besueshme, informacioni duhet të mblidhet përmes anketimit, fokus grupeve ose intervistave. Të dhënat parësore të fituara duhet të analizohen për të prodhuar një grup të gjetjeve, të cilat mund të përdoren për të mbështetur të dhënat dytësore ose përmes përcaktimit të metodave që përdoren për të siguruar konkluzione të besueshme.

Nëse mbledhja e të dhënave parësore është e nevojshme, atëherë mund të kërkohet angazhimi i akterëve përkatës. Qasja ndaj akterëve duhet të bëhet në mënyra të ndryshme. Disa prej tyre dëshirojnë të japin informata, disa do të kërkojnë banim më të mirë për ndonjë grup të caktuar, ndërsa të tjerët mund të kërkojnë punësim në sektorin e ndërtimit të banimit në të ardhmen .

Angazhimi apo mobilizimi i akterëve është proces i vazhdueshëm. Metodatat e konsultimit duhet të jenë të ndryshme. Disa, siç janë organet e sektorit publik, mund të përdoren përmes takimeve të strukturuar, ndërsa të tjerët mund të kenë pak kohë në dispozicion dhe preferojnë kontaktim të herë pas hershëm përmes telefonit apo postës elektronike. Disa mund të preferojnë të përgjigjen në pyetësorë, të tjerët mund të dëshirojnë që t'i japin provat e veta. Zbatimi i qasjes fleksibile është shumë i rëndësishëm.

Një gjë tjetër e rëndësishme është që kontributi i akterëve të vlerësohet dhe që ata të jenë në dijeni për atë vlerësim. Në veçanti, aktorët duhet të informohen vazhdimisht rreth progresit të PKB. Ata mund të shërbejnë si burim për të ndihmuar në ngritjen e vetëdijesimit tek qytetarët.

4. STRUKTURA DHE PËRMBAJTJA E PROFILIT KOMUNAL TË BANIMIT

Profili duhet të zhvillohet sipas tabelës së propozuar të përmbajtjes (shih shtojcën 1); dokumenti nuk duhet të jetë shumë i gjatë; teksti nuk duhet të përmbajë më shumë se 30 faqe.

4.1 PËRMBAJTJA E PROFILIT TË BANIMIT

Dokumenti që e paraqet profilin duhet të ofrojë informata dhe analiza rreth fondit të banimit aktual, pastaj të paraqesë një shqyrtim të aktivitetit banimit gjatë dekadës së fundit, dhe në fund të përkuftizojë nivelin dhe lokacionin e mundshëm të zhvillimit të banimit në vitet e ardhshme. Paraqet numrin dhe karakteristikat e ekonomive familjare, vijuar me të dhënat rreth të ardhurave të ekonomive familjare, vlerësimin të nevojave për banim, llogaritjes së kostove për banim dhe vlerësimin e përballueshmërisë financiare.

Parimisht, këshillohet që procesi i formulimit të PKB të zgjerohet me hapa të mëtejme deri tek propozimi i objektivave strategjike. Kjo do t'i shtonte përmbajtjes së dokumentit një listë me problemet kryesore të sektorit të banimit, ku preferohet që ato probleme të ndahen sipas temave, (siç është përballueshmëria financiare e banimit, problemet me mungesë të strehimit dhe problemet e banimit të grupeve më të rrezikuara, vendbanimet joformale, menaxhimi dhe mirëmbajtja e ndërtesave me pronësi të përbashkët, etj. (çdo gjë tjetër që konsiderohet të jetë grup i problemeve nga e njëjta temë).

Më tej, secila temë e problemit do ta ketë objektivin e vet të përgjithshëm dhe një grup të objektivave specifike. Këtu, procesi mund të ndalojë dhe dokumenti mund të konsiderohet si projekt për t'u diskutuar nga akterët kryesorë, sigurisht duke i përfshirë grupet parlamentare lokale. Qëllimi i këtyre diskutimeve do të jetë dalja me një listë të miratuar të objektivave strategjike me prioritet për secilën temë. Mund të ndodhë që të dalin objektiva të reja por edhe që ato ekzistuese të anulohen. Ekipi i ekspertëve ka për detyrë që ta ndihmojë këtë proces dhe t'i jep informatat më të mira për t'ua mundësuar akterëve vendimmarrjen.

Hapi i radhës do të jetë zhvillimi i planeve të veprimit, por kjo mund të lihet për fazën e radhës.

Rezultatet kryesore të PKBdo të jenë:

1. Vlerësimi i njësive të banimit të tanishme për nga lokacioni, madhësia, lloji, kushtet e banimit, shfrytëzimi dhe gjendja.
2. Vlerësimi i numrave dhe karakteristikave të ekonomive familjare aktuale dhe parashikimin e ekonomive familjare.
3. Vlerësimi i ekonomive familjare aktuale dhe të ardhshme në nevojë.
4. Vlerësimi i grupit të ekonomive familjare apo i personave me kërkesa të veçanta, p.sh. familjet, të moshuarit, grupet etnike, personat me aftësi të kufizuara, të rinjtë, personat e riatdhesuar.
5. Vlerësimi themelor i kostos dhe përballueshmërisë financiare të banimit.
6. Objektivat strategjike drejt strategjisë komunale të banimit.

4.2 PËRGATITJA E PROFILIT TË BANIMIT

Nuk ekziston vetëm një burim apo lloj i të dhënave, të gjithë mund të kenë diçka për të shtuar, por asnjë nuk do të mund ta jap pamjen e plotë. Andaj PKB duhet të kërkojë të dhëna nga një varg burimesh, në veçanti të theksojë nëse ato e konfirmojnë pikëpamjen e njëjtë sikur të tjerat.

Sigurimi i informatave të plota nuk do të jetë i mundur, kështu që përfundimet duhet të dalin në bazë të informatave që janë në dispozicion në kohën e caktuar. Saktësia e të dhënave nuk mund të garantohet, për shembull kur dihet se ka prani të ekonomisë informale. Vlera relative e të dhënave statistikore objektive dhe e përshtypjeve më subjektive duhet të vlerësohet dhe që të dyja duhet përdorur.

Në veçanti, PKB duhet të ketë për qëllim parashikimin e gjërave që do të ndodhin në aspektin e zhvillimeve të sektorit të banimit, dhe kështu t'i identifikojë trendët dhe ndryshimet që mund të ndodhin.

Grumbullimi i të dhënave nuk është objektiv në vetvete, abdashgrumbullimi duhet të përqendrohet në të dhënat të cilat:

- Do t'i identifikojnë problemet, mangësitë dhe zbrazëtitat në sektorin e banimit;
- Do t'i vlerësojnë trendët dhe nevojat e ardhshme;
- Do të ndihmojnë për formulimin e objektivave strategjike.

Burimet e të dhënave ekzistuese

Duhet të bëhet vlerësimi i vlerës së burimeve të mëposhtme të dhënave:

- Regjistrimi i popullsisë, ekonomive familjare dhe banesave i vitit 2011
- Raporti Varfëria në konsum në Republikën e Kosovës, 2013
- Indeksi i varfërisë, Kosovë 2011
- Të dhënat tatimore rreth patundshmërive, shitjes dhe qirasë së patundshmërive për komuna, Ministria e Financave
- Kadastru për patundshmëritë – parcelat dhe ndërtesat
- Dokumentacioni urban që përbëhet prej dokumenteve të planifikimit dhe dokumenteve tjera shtesë
- Të dhënat e ndryshme nga autoritetet komunale, sekretariatit dhe departamentet (në veçanti nga mirëqenia sociale, Zyra për komunitete dhe kthim)
- Të dhënat nga kompanitë publike të shërbimeve komunale (disa prej të cilave janë pjesë të sistemit shtetëror)
- Të dhënat nga OJQ-të

Përpilimi i të dhënave të reja

Të dhënat e reja mund të përpilohen në mënyrë të shpejtë dhe me pak shpenzime përmes intervistave me profesionistë të institucioneve të ndryshme. Intervistat me akterët mund të kryhen për çështje më specifike, siç janë:

- Grupet e rrezikuara për t'i kuptuar pritjet e tyre dhe strategjitë, banorët e vendbanimeve joformale, shitësit materialit ndërtimor, etj.
- Investitorët në sektorin e ndërtimit banim, agjencitë e patundshmërive, shitësit e materialeve ndërtimore dhe të tjerët që kanë përfitime nga tregu i banimit i.

Një intervistë e strukturuar me akterët do të mund t'i përfshinte pyetjet në vijim:

- Cilat janë problemet kryesore të banimit në komunën tuaj?
- Cili është vizioni juaj lidhur me gjendjen e banimit në të ardhmen në komunitetin tuaj?
- Cilat janë përparësitë më të rëndësishme të cilat e mbështesin banimin më të mirë?
- Cilat janë dobësitë më të mëdha në sektorin e banimit?
- Cilat janë mundësitë kryesore për banim më të mirë?
- Cilat janë kërcënimet më të mëdha në zbatimin e programeve për banim më të mirë?
- Kërkesa për të shtuar ndonjë informatë tjetër.

Nëse është më e përshtatshme për bashkëbiseduesin, këto përgjigje mund të kërkohen po ashtu edhe në formë të shkruar.

Po ashtu është e mundur të kryhen edhe studime të shkallës më të vogël në mënyrë që të merren përgjigje për disa prej çështjeve më të hollësishme, nëse nuk ka ndonjë mënyrë tjetër për t'i siguruar ato. Për ta marrë një përgjigje të shembullit tipik, është e rëndësishme të bëhet një përgatitje më serioze e objektivit mostër. Kjo është një detyrë shumë profesionale statistikore e cila ia vlen të kryhet nëse ka profesionistë dhe të dhëna të mostrave të zgjedhura. Në përgjithësi, për çdo studim nevojitet shumë kohë dhe shpenzime.

4.3 PREZANTIMI I PROFILIT KOMUNAL TË BANIMIT

Qëllimi është që informatat të prezantohen qartë, në mënyrë koncize dhe logjike. Shumica e të dhënave statistikore prezantohen më së miri si tabela apo në formë grafike. Përfundimet apo gjetjet e shkurta që janë relevante për objektivat pasuese do të mund të përfshiheshin pas secilës pjesë.

Përfundimet e përgjithshme do të mund të organizoheshin përmes:

- Shfrytëzimit të qasjes SWOT;
- Identifikimit të problemeve, të kufizimeve dhe të pengesave, ose
- Marrjes parasysh të faktorëve të mundshëm dhe stimulues.

Për shembull kur flasim për mungesën e njësisve të banimit (fjala është për njësi banimi konform kërkesave), në përfundime duhet të përfshihet një vlerësim për banimin shtesë që do të nevojitet gjatë periudhës (tri, pesë apo dhjetë vjeçare) dhe sa shumë pritet që të sigurojë tregu privat.

Objektivat e përgjithshme dhe strategjike

Objektivat do të nisin me një objektiv të përgjithshëm, ose me një deklaratë për misionin, që do të përbëhet nga një fjali e thjeshtë. Kjo duhet të jetë një përmbledhje që përcakton kahjen e dëshiruar të zhvillimit të banimit gjatë dhjetë apo pesë vjetëve. Duhet të jetë lehtë për t'u mbajtur në mend dhe e përshtatshme për publicitet dhe marketing.

Pastaj duhet të ketë 4-6 objektiva kryesore strategjike, secila prej tyre e shprehur me një apo dy fjali, plus një sqarim si do të ndikojnë secila prej këtyre objektivave në atë ndryshim. Objektivat kryesore strategjike do ta mbulojnë një temë të caktuar problematike. Pastaj, secili objektiv strategjik mund ta ketë një grup të objektivave specifike, ose do të

mund të shndërroshin në masa, një veprim për mënyrën e arritjes së objektivave të përgjithshme. Në këtë rast mund të zbatohet ky nivel i dytë i objektivave gjë e cila mundet po ashtu ta vendosë renditjen e synimeve sipas prioritetit.

4.4 HAPAT PËR PROCESIN E MËTEJSHËM: PREJ PROFILIT KOMUNAL TË BANIMIT TEK STRATEGJIA KOMUNALE PËR BANIM

Diagrami i mëposhtëm përshkruan tërë procesin prej PKB tek Strategjia Komonale për Banim. Procesi mund të krahasohet me një udhëtim në të cilin jepet përgjigja për secilën prej tri pyetjeve kryesore, secila prej tyre duke e pasur dokumentin përkatës: Ku jemi tani? (Profili Banesor), Ku dëshirojmë të arrijmë? (Objektivi (-at) Strategjik (-e)) Si të arrijmë atje? (Plani i Veprimit). Deri sa të jetë duke u aprovuar strategjia do të jetë e rëndësishme të krijohen instrumentet monitoruese në mënyrë që të ndiqen përparimet dhe sfidat. Për më tepër, është logjike dhe e këshillueshme që PKB ta plotësojë në tërësi veprimin aktual të përgatitjes së programeve tre vjeçare të Banimit Social. Diagrami po ashtu e tregon këtë lidhje (pjesët me ngjyrë rozë e formojnë programin e plotë tre vjeçar të Banimit Social).

Diagrami 4.4.1 Procesi prej PKB derit tek Strategjia Komonale për Banim

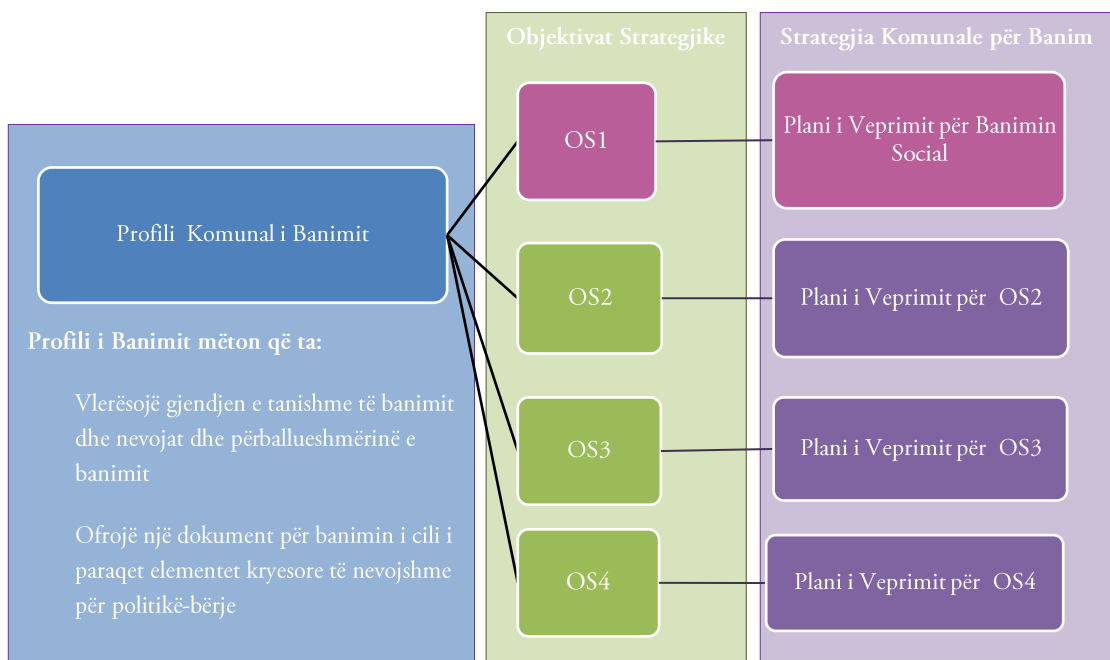


TABELA E PËRMBAJTJES (TEP)1

I.	SHKURTESAT	
II.	FJALORTH I TERMAVE	
1.	HYRJE	
2.	KOMUNA E GJILANIT - KONTEKSTI.....	
3.	METODOLOGJIA	
3.1	MBLEDHJA DHE ANALIZA E TË DHËNAVE	
3.2	ANALIZA E AKTEREVE TË INTERESIT	
3.3	KUFIZIMET METODOLOGJIKE	
4.	KORNIZA LEGJORE DHE POLITIKAT E BANIMIT	
4.1	KORNIZA LIGJORE DHE POLITIKAT KOMBËTARE	
4.2	KORNIZA E POLITIKAVE LOKALE	
5.	PASQYRA E TANISHME E BANIMIT NË KOMUNËN E GJILANIT	
5.1	FONDI I TANISHËM I BANIMT	
5.2	PRONËSIA E BANIMIT,ZOTËRIMIT DHE SHFRYTËZIMI	
5.3	BANIMI SIPAS PERIUdhËS SË NDËRTIMIT	
5.4	MENAXHIMI DHE MIRËMBAJTJA E NDËRTESAVE NË BASHKËPRONËSI	
5.5	VENDBANIMEVT JOFORMALE DHE BANIMI PA LEJE NDËRTIMIN	
5.6	GJENDJA E FONDIT TË BANIMIT	
5.6.1	NIVELI I INFRASTRUKTURËS BAZIKE DHE KUSHTET E JETESËS	
5.7	NUMRI DHE KARAKTERISTIKAT E EKONOMIVE FAMILJARE	
5.7.1	NUMRI DHE MADHËSIA E EKONOMIVE FAMILJARE	
5.7.2	PËRBËRJA E EKONOMIVE FAMILJARE	
5.8	PËRFUNDIM	
6.	NEVOJAVAT PËR BANIM.....	
6.1	APLIKANTËT NË REGJISTRIN BANIMIT	
6.2	PERSONAT E RIATDHESUAR	
6.3	PËRFUNDIM	
7.	ÇMIMET E SHTËPIVE/BANESAVE DHE PËRBALLUESHMËRIA FINANCIARE	
7.1	ÇMIMET E BANESAVE	
7.2	SEKTORI I QIRADHËNJËS	
7.3	TË ARDHURAT E EKONOMIVE FAMILJARE	
7.4	PËRSHTATSHMËRIA E ÇMIMEVE DHE TESTI I PËRBALLUESHMËRISË FINANCIARE	
7.5	PËRFUNDIM	
8.	DISPONUESHMËRIA/FURNIZIMI ME NJËSI BANIMI.....	
8.1	ZHVILLIMI I BANIMT	

8.2 BANIMI I PËRBALLUESHËM FINANCIARISHT

8.3 BANIMI SOCIAL

- 9. SWOT ANALIZA
- 10. PËRFUNDIME DHE REKOMANDIME
- 11. SHTOJCAT

<u>TABELA E PËRMBAJTJES (TEP)2</u>
I. <u>SHKURTESAT</u>
II. <u>FJALORI I TERMAVE</u>
1. <u>HYRJE</u>
2. <u>KOMUNA E GJILANIT - KONTEKSTI</u>
3. <u>METODOLOGJIA</u>
3.1 <u>MBLEDHJA DHE ANALIZA E TË DHËNAVE</u>
3.2 <u>ANALIZA E AKTEREVE TË INTERESIT</u>
3.3 <u>KUFIZIMET METODOLOGJIKE</u>
4. <u>KORNIZA LEGJORE DHE POLITIKAT E BANIMIT</u>
4.1 <u>KORNIZA LIGJORE DHE POLITIKAT KOMBËTARE</u>
4.2 <u>KORNIZA E POLITIKAVE LOKALE</u>
5. <u>PASQYRA E TANISHME E BANIMIT NË KOMUNËN E GJILANIT</u>
5.1 <u>FONDI I TANISHËM I BANIMIT</u>
5.2 <u>PRONËSIA E BANIMIT,ZOTËRIMIT DHE SHFRYTËZIMI</u>
5.3 <u>DENSITETI I BANIMIT DHE ETAZHITETI</u>
5.3 <u>BANIMI SIPAS PERIUdhËS SË NDËRTIMIT</u>
5.4 <u>MENAXHIMI DHE MIRËMBAJTJA E NDËRTESAVE NË BASHKËPRONËSI</u>
5.5 <u>VENDBANIMET JOFORMALE DHE BANIMI PA LEJE TË NDËRTIMIT</u>
5.6 <u>GJENDJA E FONDIT TË BANIMIT</u>
5.6.1 <u>NIVELI I INFRASTRUKTURËS BAZIKE DHE KUSHTET E JETESËS</u>
5.7 <u>NUMRI DHE KARAKTERISTIKAT E EKONOMIVE FAMILJARE</u>
5.7.1 <u>NUMRI DHE MADHËSIA E EKONOMIVE FAMILJARE</u>
5.7.2 <u>PËRBËRJA E EKONOMIVE FAMILJARE</u>
5.8 <u>PËRFUNDIM</u>
6. <u>ANALIZA E NEVOJAVE PËR BANIM</u>
6.1 <u>NEVOJATE TANISHME PËR BANIM</u>
6.1.1.<u>APLIKANTËT NË REGJISTRIN BANIMIT</u>
6.1.2.<u>PERSONAT E RIATDHESUAR</u>
6.1.3. <u>TË PASTREHËT DHE FAMILJET NË AKOMODIM TË PËRKOHSHËM</u>
6.1.4. <u>FAMILJET NË BANIM TË PAPËRSHTATSHËM</u>
6.1.5.<u>FAMILJET E MBIPOPULLUARA</u>
6.1.6. <u>FAMILJET TJERA QË PËRBALLEN ME ÇËSHTJET TË PËRBALLUESHMËRISË FINANCIARE</u>
6.2 <u>NEVOJAT PËR BANIMIT PËR GRUPET SPECIFIKE</u>
6.2.1 <u>PERSONA TË MOSHUAR</u>
6.2.2 <u>PERSONA ME NEVOJA TË VEÇANTA</u>

6.2.3	TË RINJTË DHE FAMILJET E REJA
6.2.4	PERSONAT E RIATDHESUAR
6.3	NEVOJAT PËR BANIM NË TË ARDHËMEN
6.3.1	EKONOMITË FAMILJARE TË SAPOFORMUARA
6.3.2	EKONOMITË FAMILJARE QË DO TË KEN NEVOJË PER BANIM
7.	ÇMIMET E BANESAVE DHE PËRBALLUESHMËRIA FINANCIARE
7.1	ÇMIMET E BANESAVE
7.2.	SEKTORI I QIRADHËNJËS
7.3	TË ARDHURAT E EKONOMIVE FAMILJARE
7.4	PËRSHTATSHMËRIA E ÇMIMEVE DHE TESTI I PËRBALLUESHMËRISË FINANCIARE
7.5	PËRFUNDIM
8.	DISPONUESHMËRIA/FURNIZIMI ME NJËSI BANIMI
8.1	ZHVILLIMI I BANIMT (PRIVATE DHE SOCIAL)
8.1.1	DISPONUESHMËRIA/FURNIZIMI ME NJËSI BANIMI DHE LOKACIONET KRYESORE TE ZHVILLIMIT
8.1.2	NUMRI DHE LLOJI I NJËSIVE TË PLANIFILUARA
8.2	BANIMI I PËRBALLUESHËM FINANCIARISHT
8.3	BANIMI SOCIAL
9 .	PARASHIKIMI I EKONOMIVE FAMILJARE DHE BANIMIT.....
10.	OBJEKTIVAT STRATEGJIKE.....
10.	PËRFUNDIME DHE REKOMANDIME
11.	SHTOJCAT

