

Bashkia Sarandë



Ky dokument është realizuar nga Bashkia Sarandë me mbështetjen e UNDP, programi “Leave no one behind/ Askush të mos mbetet pas Faza 2”. Programi 5-vjeçar i strehimit është hartuar në kuadër të projektit “Support Municipalities in Albania to Design the 5-year Social Housing Municipal Plans”, zbatuar nga MetroPOLIS dhe Co-PLAN, Instituti për Zhvillimin e Habitatit.

Në kuadër të këtij procesi, u mbështetën nëntë bashki pilot, përkatësisht Kolonjë, Devoll, Sarandë, Librazhd, Maliq, Pogradec, Lushnje, Berat dhe Elbasan për të hartuar programet e tyre 5-vjeçare të strehimit (plane vendore të strehimit social), referuar ligjit 22/2018 ‘Për strehimin social’, i ndryshuar Ligji Nr. 48/2023 “Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin Nr. 22/2018”.

Grupi i Punës nga MetroPOLIS & Co-PLAN: Ledio Allkja, Kejt Dhrami, Merita Toska, Imeldi Sokoli, Rea Muka, Fiona Imami

Grupi i Punës nga Bashkia Sarandë: Anila Pikuli, Emanuela Çetri, Eva Sema, Stela Baxheri, Leonidha Çavo, Romeo Çakuli dhe Serielda Mejdani.

Mbështetur nga UNDP, “Leave no one behind”

Tabela e Përmbajtjes

HYRJE	Error! Bookmark not defined.
1.1 Qëllimi i planit	5
1.2 Metodologjia e përdorur.....	5
1.3 Struktura e dokumentit.....	6
1.4 Profili i bashkisë.....	6
VLERËSIM I THELLUAR I SITUATËS EKZISTUESE	Error! Bookmark not defined.
2.1 Analiza e trendeve demografike e social-ekonomike të popullsisë	8
2.2 Analiza e grupeve vulnerabël.....	9
2.3 Analiza e tregut të banesave.....	13
2.4 Analiza e nevojave për strehim social dhe të përballueshëm.....	15
2.5 Analiza e trojeve potenciale për ndërtim për qëllime strehimi social	15
2.6 Analiza e potencialeve të aplikimit të IFZHT	16
Vizioni, Objektivat dhe Programet	18
3.1 Vizioni dhe sfidat kryesore të bashkisë.....	18
3.2 Qëllimet dhe parimet.....	19
3.3 Objektivat afatgjatë dhe programet e propozuara për periudhën 5-vjeçare	19
3.4 Programi i detajuar	23
Monitorimi dhe zbatimi	27
4.1 Risqet e zbatimit.....	28
Referencat	31
Anekset	31
Aneksi 1 Analiza e Thelluar e Strehimit Social Bashkia Sarandë	31
Aneksi 2 Minuta Takime Bashkia Sarandë	31

Lista e Tabelave

Tabela 1. Të dhënat për Bashkinë Sarandë	6
Tabela 2. Tipologjia e strukturave të banimit të komunitetit Rom në Bashkinë Sarandë	11
Tabela 3. Kushtet e banimit për banesa	12
Tabela 4. Vlera e llojeve të ndryshme të tokës për Bashkinë e Sarandës	14
Tabela 5. Të dhëna mbi tregun e lirë të banesave në qytetin e Sarandës	14
Tabela 6. Përfitues të programeve të strehimit social në Bashkinë e Sarandës sipas programeve ndër vite	15
Tabela 7. Parametrat e zonave me PDV në bashkinë Sarandë	17
Tabela 8. Programi i detajuar	23
Tabela 9. Monitorimi i situatës së strehimit në Bashki	27

Lista e Figurave

Figura 1. Shpërndarja e popullsisë sipas NjA-ve ndër vite	8
Figura 2. NJEF-të që përfitojnë nga NE dhe NJEF-të me të paktën një pensionist në bërthamën e tyre	9
Figura 3. Personat me aftësi të kufizuar në Bashkisë Sarandë	10
Figura 4. Harta e periferialitetit në Bashkinë Sarandë	13
Figura 5. Pronat potenciale që mund të përdoren për programe të strehimit social	16



Një ndër detyrat kryesore të Bashkisë Sarandë për sektorin e strehimit është hartimi i programit 5-vjeçar të strehimit social në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi. Hartimi i këtij programi shërben si kusht kryesor për përfitimin e fondeve nga Qeveria Qendrore në lidhje me gjashtë programet aktualisht të përcaktuara në ligjin për strehimin social. Gjithashtu, programi i mundëson bashkisë identifikimin e nevojave specifike për strehim social dhe planifikimin buxhetor për to. Nga ana tjetër, ministria përgjegjëse për strehimin (aktualisht Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë) ka mundësinë të vlerësojë dhe rishikojë periodikisht Strategjinë Kombëtare të Strehimit duke u bazuar në të dhëna lokale dhe ecurinë e strehimit social në nivel vendor. Përmbajtja e planit bazohet në udhëzimet e ligjit nr. 22/2018, ‘Për Strehimin Social’, neni 68, i ndryshuar Ligji Nr. 48/2023 “Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin Nr. 22/2018”, programi lokal 5-vjeçar i strehimit.

Plani i shtjelluar në vijim të këtij dokumenti trajton çështjet e programit 5-vjeçar sipas ligjit, por ndërkohë vendos edhe një kornizë strategjike në lidhje me strehimin social. Plani përmban një vizion dhe objektiva të zërthyer në programin konkret me aktivitete. Për këtë arsye, si dhe për të shmangur çdo ngatërrim të mundshëm me gjashtë programet e strehimit social të parashikuara nga ligji, në këtë dokument përdoret edhe emërtimi ‘Plan’ për të nënkuptuar ‘Programi 5-vjeçar i strehimit social’.

1.1 QËLLIMI I PLANIT

Qëllimi i hartimit të programit 5-vjeçar të strehimit për Bashkinë Sarandë është krijimi i premisave për njohjen dhe identifikimin e grupeve vulnerabël dhe nevojave të tyre për strehim, si dhe propozimi i alternativave afatmesme e afatgjata për sigurimin e strehimit të përballueshëm, sipas programeve të legjislacionit përkatës. Bazuar në nenin 68 të ligjit 22/2018 ‘Për strehimin social’, strukturat përkatëse të njësisë së vetëqeverisjes vendore hartojnë programe 5-vjeçare strehimi social për popullsinë nën juridiksionin e tyre, të cilat miratohen nga këshilli bashkiak i njësisë.

Qëllimi i planit detajohet si më poshtë:

- vlerësimi i kontekstit dhe nevojave për strehimin social për grupet sipas ligjit dhe veçanërisht ato më të cenuara në territorin e bashkisë;
- vlerësim i kapaciteteve në nivel bashkie qofshin ato njerëzore, teknike, financiare dhe organizative për të adresuar shërbime/nevoja të tilla;
- propozime konkrete dhe vlerësime të buxhetit për zbatimin e tyre, sipas nevojave për strehim dhe instrumenteve ligjore e financiare.

1.2 METODOLOGJIA E PËRDORUR

Metodologjia për hartimin e Planit Lokal të Strehimit u bazua si në proces por edhe në përmbajtje fillimisht duke mbledhur, organizuar dhe sintetizuar informacionin në dispozicion, nëpërmjet të cilës u krijua një ide mbi kontekstin e Strehimit Social në vend (nëpërmjet Pyetsorit) dhe situatës në nivel lokal (nëpërmjet Intervistave; mbledhjes së informacioneve dhe të dhënave me përfaqësues nga Bashkia). Rishikimi i dokumenteve dhe strategjive të planifikimit në nivel kombëtar dhe sidomos në nivel lokal ishte një proces i rëndësishëm prej të cilit u evidentua rëndësia që i është dhënë këtij sektori në këto dokumenta si edhe nevoja e bashkisë për këtë plan. Për të mbështetur këtë plan dhe këtë nevojë fazat pasuese u lidhën me analiza më të

detajuara, parashikuar kjo edhe në nenin 68 të Ligjit të Strehimit. Këto analiza patën në fokus grupet vulnerabël që ndodhen në territorin e Bashkisë Sarandë; nevojën për strehim; numrin e familjeve që do të përfitojnë banesa me kosto të ulët; analiza mbi rreziqet natyrore që prekin banesat; burimet e financimit; lidhjet e këtij programi me programe të tjera të njësisë së vetëqeverisjes vendore; masën e subvencionimeve nga buxheti i shtetit dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe gjithashtu një analizë të përgjithshme për profilin social-ekonomik të bashkisë.

Pas mbledhjes së informacioneve dhe kryerjes së analizave u punua me përgatitjen e dokumentit “draft” të Planit Lokal të Strehimit dhe kaloi në fazë konsultimi me palët e interesuara në nivel lokal.

Faza e fundit mbyllja e raportit final nga konsultimi me palët e interesuara lokale, MEFE dhe PNUD dhe përgatitja e këtij Plani Lokal për Bashkinë Sarandë.

1.3 STRUKTURA E DOKUMENTIT

Plani është strukturuar në 3 pjesë kryesore:

1. Përshkrimi i përgjithshëm mbi Bashkinë dhe të dhëna bazë;
2. Analiza të thelluara të situates ekzistuese: tendenca demografike e social-ekonomike; grupet e cenuara (vulnerabël); tregu i banesave në Sarandë nevojat për strehim social dhe të përballueshëm; troje potenciale për ndërtim për qëllime strehimin social në bashki; potenciale për aplikimin e instrumenteve financiare për zhvillimin e tokës, sipas legjislacionit për planifikimin e territorit dhe ligjit nr. 22/2018 ‘Për strehimin social’.
3. Paraqitja e Vizionit, Objektivave dhe Programeve/ Projekteve që i përshtaten bashkisë si rezultat i analizave, përfshirë edhe udhëzime për monitorimin dhe zbatimin e planit.

1.4 PROFILI I BASHKISË

Bashkia Sarandë pozicionohet në pjesën jug-perëndimore të territorit të Republikës së Shqipërisë, pjesë e Qarkut Vlorë, me një sipërfaqe prej 58.96 km² nën administrimin e saj. Sipas censusit 2011, Bashkia e Sarandës ka në territorin e saj 20,227 banorë, ndërsa sipas Regjistrit Civil popullsia është 56,534 banorë në vitin 2022. Dendësia e popullsisë në territor varion nga 343 (sipas Censusit 2011) – 959 (sipas Regjistrit Civil, 2022) banorë/km². Qendra e bashkisë është qyteti i Sarandës, i cili përfaqëson motorin ekonomik dhe social të territorit të kësaj bashkie. Bashkia e Sarandës përbëhet nga 2 njësi administrative urbane dhe rurale të cilat janë: NjA Sarandë dhe NjA Ksamil. Vendbanimet e territorit të bashkisë, duke përfshirë dhe qytetin e Sarandës, shtrihen në një territor kryesisht malor dhe kodrinor.

Tabela 1. Të dhënat për Bashkinë Sarandë

Njesitë administrative	Qytetet dhe fshatrat	Popullsia (banorë)	Sipërfaqe (km²)	Densiteti (ba/km²)
Sarandë (1+4)	Qytet: Sarandë; Fshatrat: Gjashtë, Metoq, Çukë, Shelegar	47,400	45.95	1,032
Ksamil (1)	Fshatrat: Ksamil	9,134	13	703

Burimi: PPV Bashkia Sarandë, Faqja zyrtare e Bashkisë së Sarandë

Nga tabela e mësipërme vihet re që përqendrimin më të lartë të popullsisë (83.8%) e gjejmë në Njësinë Administrative Sarandë, ku pozicionohet edhe qyteti i vetëm në territorin e bashkisë, me një dendësi prej 1,032 banorë/km². Në Njësinë Administrative Ksamil, pavarësisht se gjejmë vetëm 16.2% të popullsisë së bashkisë, kemi një përqendrim të konsiderueshëm me 703 banorë/km² duke marrë parasysh faktin që përbëhet vetëm nga një vendbanim, që është fshati i Ksamilit.

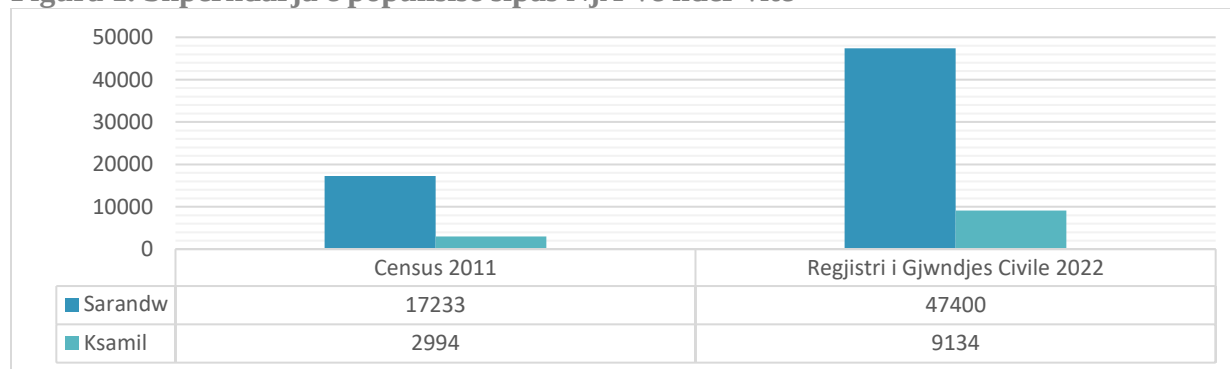
Bashkia Sarandë, përgjatë viteve 2019 – 2021, ka alokuar 2.8% të buxhetit të saj për shpenzime që lidhen me çështje të mbrojtjes sociale. Duhet theksuar se këto fonde janë përdorur kryesisht për shërbimet që ofrohen nga kujdesi social, që trajton disa nga nevojat e grupeve vulnerabël present në territorin e bashkisë, por jo nevojat e tyre për strehim. Strehimi dhe komoditetet e komunitetit kanë pasur një trend rritës në numrin e familjeve të cilat janë trajtuar nga programi i strehimit për subvencionimin e qerasë në tregun e lirë prej 27%. Gjithashtu ka patur një trend rritës prej 10 familjesh të cilat janë trajtuar nëpërmjet programit të strehimit, grant i menjëhershëm për banesat me kosto të ulët.



2.1 ANALIZA E TRENDEVE DEMOGRAFIKE E SOCIAL-EKONOMIKE TË POPULLSISË

Bashkia Sarandë, sipas Censusit të vitit 2011, ka në territorin e saj 20,227 banorë, ndërsa sipas Regjistrit të Gjendjes Civile 2022 bashkia përbëhet nga një popullsi prej 56,534 banorë, gjë që pasqyron një rritje të popullsisë me afërsisht 30,000 në 11 vite. Bashkia Sarandë ka një sipërfaqje prej 58.96 km², me një dendësi prej 959 banorë/km² (sipas regjistrit të gjendjes civile 2022). Pjesa më e madhe e popullsisë është e përqendruar në NjA Sarandë në të cilën përfshihet edhe qyteti, ku gjejmë 83.8% të popullsisë së bashkisë. Ndrësa në territorin e njësisë administrative të Ksamilit gjejmë 16.2%, duke theksuar se gjejmë vetëm fshatin e Ksamilit si vendbanim.

Figura 1. Shpërndarja e popullsisë sipas NjA-ve ndër vite



Burimi: PPV Bashkia Sarandë, INSTAT Census 2011 dhe 2001

Në Bashkinë Sarandë kemi një shpërndarje të balancuar midis meshkujve dhe femra, ku në nivel bashkie 51.2% e popullsisë janë meshkuj dhe 48.8% femra. Raporti gjinor i Bashkisë Sarandë është 105.1 meshkuj për 100 femra, më i lartë se mesatarja kombëtare (100.4). Struktura e popullsisë sipas grup-moshave shpreh se në Sarandë rreth 21.5% e popullsisë është nën moshën 15-vjeçare, grup-mosha 65+ përbën 10.8% të popullsisë dhe 67.7% i përket grup-moshës 15-64, që përkon edhe me forcën punëtore. Përsa i përket koeficientit të varësisë moshore, përgjithësisht, në vendin tonë koeficienti i varësisë së të rinjve tejkalon atë të moshuarve. Nga analiza sipas njësive administrative shihet se në Bashkinë Sarandë përgjithësisht koeficienti i varësisë së të moshuarve është më i ulët se mesatarja kombëtare (16.7%). Ndërsa koeficienti i varësisë për të rinjtë (31.7%) paraqitet të jetë më i lartë se mesatarja kombëtare (30.4%) (INSTAT, Census 2011).

Të kuptuarit e dinamikës së popullsisë mbetet tregues i rëndësishëm për zhvillimet në të treja nivelet, lokal, rajonal dhe kombëtar. Treguesit e lindshmërisë dhe vdekshmërisë, së bashku me migracionin, përbëjnë faktorët bazë për të vlerësuar trendin e popullsisë. Shtesa natyrore në Bashkinë e Sarandës paraqitet të jetë pozitive (21 persona) në vitin 2020 dhe në vitin 2019 (57), sipas të dhënave të INSTAT. Nëqoftëse shohim trendin e lindjeve dhe vdekjeve në një periudhë 5-vjeçare (2016-2020), vihet re që në Bashkinë e Sarandës numri i lindjeve është më i lartë se numri i vdekjeve. Një tjetër event demografik që ndikon në ndryshimin vjetor të popullsisë janë lëvizjet e popullsisë. Sipas të dhënave të INSTAT-it, migrimi i brendshëm neto për Bashkinë e Sarandës rezulton të jetë 335 banorë në vitin 2020 dhe 159 persona në vitin 2019, duke treguar një rritje pozitive në numrin e popullsisë për këtë bashki (INSTAT, 2020).

Në këtë rast, duke qënë se edhe shtesa natyrore (lindjet dhe vdekjet) edhe shtesa mekanike (levizja e popullsisë) në territorin e Bashkisë së Sarandë shfaqen pozitive, në kontekstin e çështjeve të strehimit social, mund të themi se numri i banesave apo apartamenteve jasht funksionit të tyre primar (banim) është në rënie. Ky fakt tregon që, përveç formës së bashkëpunimit me sektorin privat si pronari social, duhet të aplikohen forma të tjera si përgjigje ndaj nevojës së strehimit social.

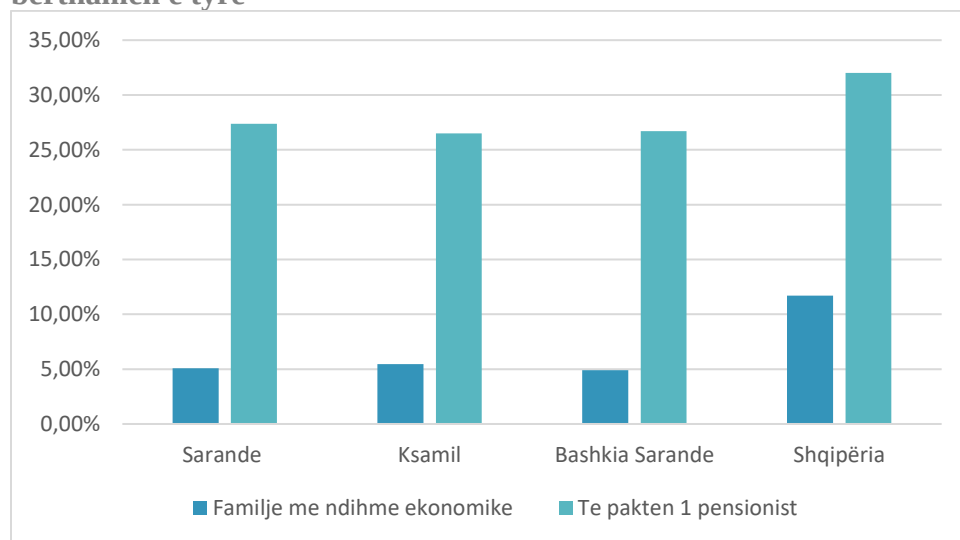
2.2 ANALIZA E GRUPEVE VULNERABËL

Analiza e grupeve vulnerabël në tërësi analizon masën e njerëzve të cilët janë aplikues potencial për një nga programet e strehimit social që ofron bashkia Sarandë. Këto grupe vulnerabël varen shumë nga niveli i ekonomisë lokale, si dhe nga performanca e shërbimeve sociale të bashkisë apo të institucioneve të tjera qendrore të cilat kanë impakt në këto grupe vulnerabël.

Indikator mjaft të rëndësishëm për vlersimin e aplikuesve potencial në programet e strehimit social janë të dhënat mbi familjet me ndihmë ekonomike si dhe familjet me të paktën një pensionist në territorin e bashkisë Sarandë dhe krahasimi me nivelin kombëtar.

Për sa i përket familjeve me ndihmë ekonomike, si në njësitë administrative Sarandë e Ksamil ashtu edhe në nivel bashkie, ky indikator vlerësohet të jetë rreth 2% (sipas Gjendjes Civile Sarandë) e totalit të familjeve ndërkohë në nivel kombëtar ky indikator është dukshëm më i lartë rreth 12%. Po ashtu edhe indikator i numrit të familjeve me të paktën 1 pensionist në Bashkinë Sarandë është dukshëm më i ulët se niveli kombëtar. Në bashkinë Sarandë rreth 27% e familjeve kanë të paktën 1 pensionist në familjen e tyre ndërkohë ky indikator në nivelin kombëtar përlogaritet në nivelin 32%.

Figura 2. NJEF-të që përfitojnë nga NE dhe NJEF-të me të paktën një pensionist në bërthamën e tyre

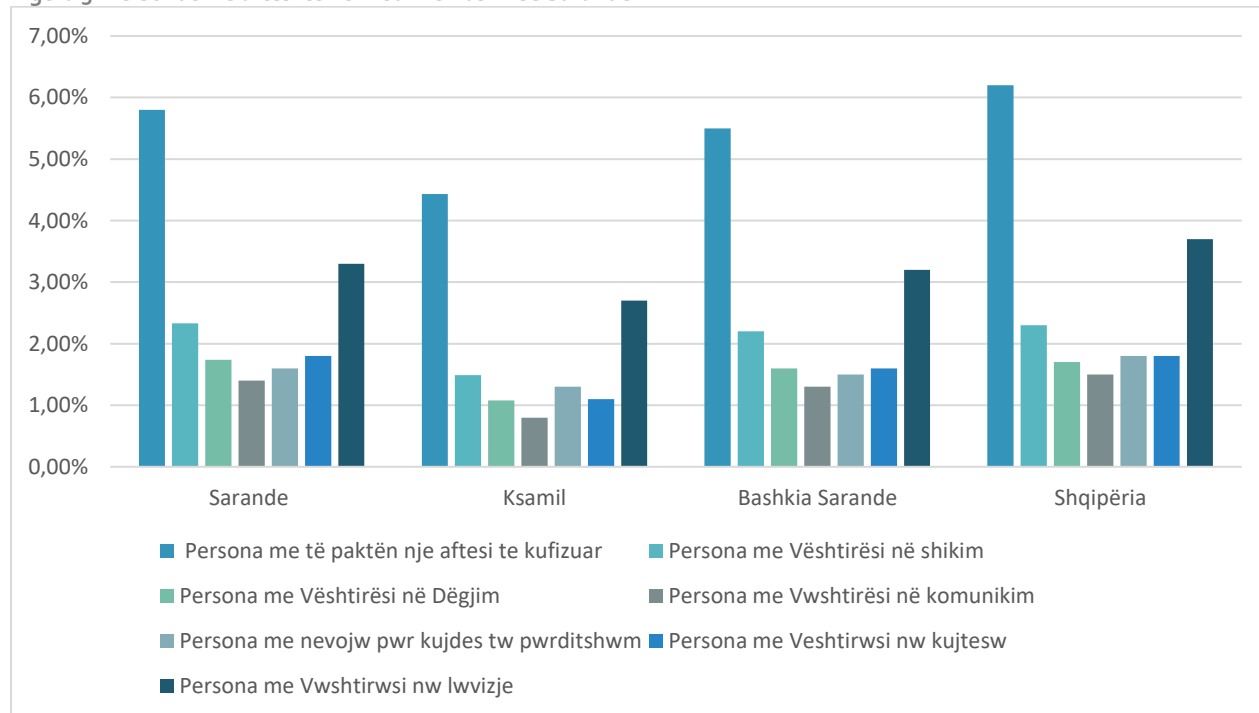


Burimi: INSTAT dhe MetroPOLIS 2023

Një tjetër indikator mjaft i rëndësishëm në kuadër të planit të strehimit social është numri i personave me aftësi të kufizuar të cilët gjithashtu janë persona potencial për të aplikuar në programet e strhimit social.

Në bashkinë Sarandë në përgjithësi personat me të paktën 1 afrësi të kufizuar vlersohen në masën 3.2% ndërsa në nivel kombëtarë kjo mesatare vlersohet në masën 6.1%. Në nivel NjA-je në Sarandë ky indikator vlersohet në masën 5.9% ndërsa në NjA Ksamil në masën 4.3%. Përsa i përket indikatorëve të tjerë të personave PAK në rrang bashkie këto indikatorë janë përgjithshishtë të përafërt me mesataret respektive në rrang kombëtar. Në nivel NjA-je këto indikatorë përgjithshishtë janë më të lartë në NjA Sarandë dhe më të ulët në NjA Ksamil, kjo në raport me mesataret kombëtare.

Figura 3. Personat me aftësi të kufizuar në Bashkisë Sarandë



Burimi: INSTAT dhe MetroPOLIS 2023

Në bashki ka disa target grupe shoqërore të cilat janë më të ekspozuara drejtë varfërisë e gjithashtu drejt prirjes për të qenë pjesë e programeve të aplikimit për strehimin social.

Si numër i përgjithshëm i personave me aftësi të kufizuar në bashkinë Sarandë kemi rreth 1800 persona ku 1658 ndodhen në Sarandë ndërkohë 200 ndodhen në Ksamil. Numri i familjeve që trajtohet me ndihmë ekonomike vlersohet të jetë rreth 350 ku 280 ndodhen në Sarandë dhe 70 ndodhen në Ksamil.

Në bashki numërohen rreth 290 persona të cilët janë përfitues nga shërbimet publike të kujdesit shoqëror, ku 90 prej tyre trajtohen nëpërmjet fondeve të OJF-ve të ndryshme.

Shërbimet e kujdesit shoqëror që ofrohen në Bashkinë Sarandë kryesisht nuk janë të natyrës rezidenciale me përjashtim të Shtëpisë së Fëmijëve “Vangjel Pulla” të cilët trajtojnë kategoritë në nevojë siç janë fëmijët, gratë e dhunuara, të moshuarit etj.

Bashkia Sarandë ka shërbime për fëmijët me Aftësi të Kufizuar. Vetë Bashkia mbështet qendrën për zhvillimin e fëmijëve me AK, e cila kryen vlerësimin dhe ngritjen e programeve edukative

individuale për fëmijët me AK të moshës 3-16 vjeç. Në këtë qendër trajtohen rreth 30 fëmijë më aftësi të kufizuar.

Qendra ofron terapi individuale dhe në grup për fëmijët me AK në fushat e zhvillimit, konjicionit, motorikës fine dhe globale dhe autonomisë personale, logopedi, menaxhim sjelljes, terapi okupacionale, socializim e të tjera. Gjithashtu, Bashkia Sarandë ofron shërbime rezidenciale dhe ditore për fëmijët jetimë në Shtëpinë e Fëmijës “Vangjel Pulla”.

Bashkia Sarandë përmes *Qendrës Polivalente për të moshuarit “Feti Rugji”*, ofron ndihmë sociale dhe shërbime sociale cilësore, të qëndrueshme dhe me standarte bashkëkohore për rreth 55 të moshuar në nevojë. Aktualisht kjo qendër është rikonstruktuar dhe me përfundimin e saj numri i përfituesve që do të mund të marrim shërbim do të jetë rreth 15 të moshuar e më shumë.

Bashkia Sarandë ofron shërbime edhe tek Qendra Multifunksionale e Zhvillimit të Fëmijëve dhe Fuqizimit të Familjes e cila jep shërbim për 37 fëmijë dhe 21 prindër.

Përveç shërbimeve të mbështetura nga institucionet publike, në Bashkinë Sarandë operojnë dhe institucione jo publike që mbështesin fëmijët me AK. *Fondacioni Lidia* ofron shërbime për fëmijët me aftësi të kufizuar në Sarandë, Delvinë, Tepelenë dhe zonave përreth për më shumë se 100 fëmijë - terapi zhvillimi, logopedi, fizioterapi, qendër ditore për fëmijët tetraplegjikë, këshillim e ndihmë për integrim në institucionet. Po kështu, edhe *Qendra Santa Marcellina* ofron shërbime për fëmijët, kopësht ditor, vakte për rreth 100 fëmijë.

Në Bashkinë Sarandë ofrohen shërbime nga Qendra e emergjencës 72 ore për viktimat e dhunës, ku trajtohen mesatarisht 15 gra dhe vajza, si dhe të mitur në mitur në ngarkim të viktimave të dhunës. Kjo qendër menaxhohet nga Bashkia Sarandë në bashkëpunim me organizatën “*Jona*”. Shoqata Jona, e cila ofron advokaci për mbrojtjen e grave të dhunuara, këshillim dhe promovon arritjen e barazisë gjinore dhe rritjen e rolit të gruas në shoqëri që ushtron veprimtarinë e saj në Sarandë, vazhdon të mos plotësohet nevoja me shërbime ditore apo rezidenciale për gratë dhe vajzat viktimat të dhunës.

Sipas Censusit të vitit 2014 për banesat dhe popullatën Rome në Shqipëri, në Bashkinë e Sarandës këto familje janë shumë pak në numër, të shpërndara në qytetin e Sarandës dhe në ish-komunën e Alikos, një pjesë e së cilës është pjesë e territorit të Bashkisë së Sarandës, mbas reformës territoriale të vitit 2015. Mund të themi që në total, në territorin e sotëm të Bashkisë së Sarandës, gjejmë përafërsisht 28 familje që i përkasin komunitetit Rom, nga të cilët 20 janë të përqëndruar në Çukë dhe pjesa tjetër në Sarandë, ose 0.6% të komunitetit Rom të vendosur në territorin e Shqipërisë. Në përgjithësi, madhësia e familjeve Rom varion nga 1-4 antarë (60.8% të të anketuarve) dhe nga 5-8 antarë (37.5% të të anketuarve) (Fondacioni Shoqëria e Hapur për Shqipërinë (SOROS), 2014).

Këto komunitete karakterizohen nga një nivel të ardhurash shumë të ulta, që në pjesën më të madhe të rasteve është nën pagën minimale. Në Bashkinë e Sarandës 38.5% e familjeve të intervistuar në vitin 2014 deklaruan që kishin të ardhura mujore në intervalin 5000 - 10000 Lek dhe 46.2% deklaruan se të ardhurat e tyre ishin 10,001 – 20,000 Lek, në të dyja rastet nën pagën minimale të kohës. Në qarkun e Vlorës, ndër individët e intervistuar në moshë pune, vetëm 15.9% deklaruan që ishin në punë, ndërsa 84.1% deklaruan që ishin papunë. (Fondacioni Shoqëria e Hapur për Shqipërinë (SOROS), 2014).

Tabela 2. Tipologjia e strukturave të banimit të komunitetit Rom në Bashkinë Sarandë

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

	Shtëpi private	Apartament	Banesë e përshtatur	Kasolle	E shëmbur
Qyteti i Sarandës	3	2	3	0	0
Fshati Çukë	3	0	3	0	0

Burimi: Censusi 2014 Fondacioni Shoqëria e Hapur për Shqipërinë (SOROS)

Tabela 3. Tipologjia e strukturave të banimit të komunitetit Rom në Bashkinë Sarandë

	Shtëpi private	Apartament	Banesë e përshtatur	Kasolle	E shëmbur
Qyteti i Sarandës	0	2	0	0	0
Fshati Çukë	7	0	2	0	0

Burimi: Nga verifikimi në terren

Përsa i përket kushteve të banesave të familjeve të anketuara, 69.2% e familjeve të intervistuarra jetojnë në struktura pothuajse të pabanueshme dhe 23.1% në struktura pothuajse të banueshme. Këto familje janë kontigjent potencial për programe të strehimit social të tilla si përmirësimi i kushteve të banimit deri në një ndërtim të ri, duke u përqendruar kryesisht në fshatin Çukë ku përqendrimi i këtyre familjeve është më i lartë (Fondacioni Shoqëria e Hapur për Shqipërinë (SOROS), 2014).

Nga komunikimet me ekipin e punës pranë bashkisë, evidentuam që përqendrimin më të lartë të këtyre komuniteteve e hasim në fshatin e Çukës, i cili pas reformës administrative është nën administrimin e Bashkisë Sarandë. Problematikat e këtyre komuniteteve janë të shumta, duke filluar nga varfëria, papunësia dhe kushtet e papërshtatshme të banimit.

Në vitin 2019, 51.7% e familjeve në Shqipëri jetojnë në banesa me sipërfaqe 51-90 m². Nëqoftëse i referohemi të dhënave të Censurit 2011, sipërfaqja mesatare e banueshme për person në Shqipëri është 14.5 m² për person. Në Bashkinë e Sarandë ky tregues është mbi mesataren kombëtare dhe shënon 17.9 m² për person. Përsa i përket numrit mesatar të dhomave për person, Bashkia e Sarandë e ka të barabartë me mesataren kombëtare, ose 0.8 dhoma për person (INSTAT, Census 2011).

Për sa i takon kushteve minimale jetike të banimit, rezulton se 29.7% e banesave kanë mungesa ekstreme në sistemet sanitare. Problem kryesor shfaqet të jetë mungesa e sistemit të ngrohjes në banesa, e cila mungon si sitem në 29.3% të banesave. Në këtë rast duhet të theksojmë se lloji kryesor i energjisë së përdorur për ngrohje është energjia elektrike nga rrjeti. Duke përjashtuar ngrohjen, pa sistem furnizimi me ujë është vetëm 0.4% e banesave në Bashkinë e Sarandës, ndërsa pa tualet akoma më pak, 0.07% e banesave ose 4 banesa të vendosura në NjA Sarandë (INSTAT, Census 2011).

Tabela 3. Kushtet e banimit për banesa

NjA	Banesa	Pa sistem furnizimi me ujë	Pa tualet	Pa ngrohje	Gjithsej	%
Sarandë	5095	20	4	1471	1495	29.3 %

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

Ksamil	802	3	0	254	257	32.0 %
Bashkia Sarandë	5897	23	4	1725	1752	29.7 %

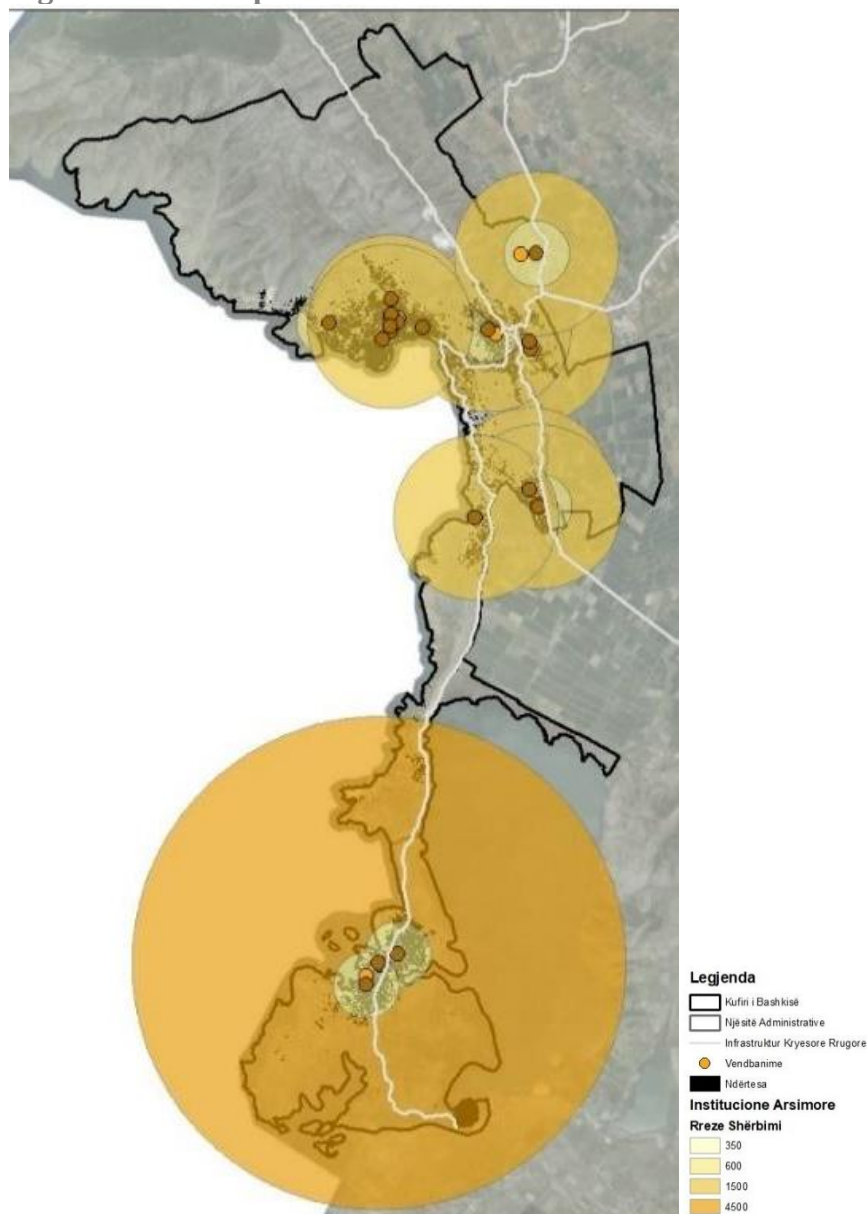
Burimi: INSTAT, Census 2011

Për të kuptuar sa të cënueshme janë zonat/fshatrat të ndryshme në bashki nga mungesa e kushteve të shërbimeve dhe, sidomos strehimit, është kryer një analizë hapësinore e periferialitetit në nivel fshati, bazuar në 2 faktorë kryesorë¹, si infrastruktura kryesore rrugore, shpërndarja e institucioneve arsimore dhe shpërndarja e institucioneve shëndetësore.

Nga harta e mëposhtme shohim që në Sarandë kemi një mbulim të mirë të vendbanimeve nga shërbimet e paraqitura. Linja të rëndësishme të infrastrukturës së transportit lidhin të gjitha vendbanimet prezente në këtë territor. Përsa i përket arsimit, kemi një mbulim relativisht të mirë me institucione të arsimit parashkollor dhe të ulët, por hasim një mbulim më të dobët të institucioneve arsimore që ofrojnë arsim të mesëm, sidomos në fshatrat në NjA Sarandë. Në këto fshatra, të rinjtë frekuentojnë gjimnazin në qytetin e Sarandës, por duke marrë parasysh dendësinë e lartë të qytetit këto institucione rrezikojnë të jenë të mbipopulluara duke impaktuar cilësinë e shërbimit.

¹ Analiza duhet të pasurohet me të tjera elemente të shërbimeve publike, por duke marrë në konsideratë të dhënat në dispozicion janë përdorur vetëm dy prej tyre (Infrastruktura dhe Arsimi).

Figura 4. Harta e periferialitetit në Bashkinë Sarandë



Burimi: Përpunim i autorëve 2023

2.3 ANALIZA E TREGUT TË BANESAVE

Bashkia e Sarandës ka në territorin e saj një ndër qytetet që po pëson një rritje dhe urbanizim të shpejt. Si pasojë mund të themi që kemi një treg relativisht aktiv përsa i përket tregut të pasurive të paluajtëshme. Duke iu referuar të dhënave rajonale të përgjithshme të INSTAT-it, Bashkia e Sarandës renditet e para në Qarkun e Vlorës në vitin 2020, përsa i përket numrit të lejeve të ndërtimit të lëshuara për ndërtesa të reja, me 30 leje ndërtimi në total (INSTAT, 2020).

Përsa i përket vjetërsisë së ndërtesave, informacioni i plotë për njësi administrative ekziston vetëm për periudhën 1991 – 2011. Duke u bazuar tek të dhënat e Censurit 2011, 17.5% e ndërtesave në Bashkinë e Sarandës janë ndërtuar përpara vitit 1991, mbi 30 vite më parë. Ndërsa, ndërtesat e ndërtuara në periudhën kohore 2001 – 2005 përbëjnë 31% të ndërtesave të bashkisë.

Duhet theksuar se për 23.9% të totalit të ndërtesave në territorin e bashkisë nuk dihet viti i ndërtimit (INSTAT, 2011).

Në territorin e Bashkisë Sarandë 37.6% e banesave janë të pabanuara dhe 14.9% përdoren për qëllime dytësore apo sezonale. Ky fakt përbën një potencial të shfrytëzueshëm për ofrimin e banesave sociale me qira (INSTAT, 2011). Aktualisht në territorin e Bashkisë Sarandë, përveç shtëpive sezonale të evidentuara nga Censusi i 2011, janë mbi 2,000 apatamente stok, të cilat në të ardhmen nëpërmjet skemave të ndryshme mund të vihen në efikasitet dhe një pjesë e tyre, me instrumentat përkatës mund të përdoren nga bashkia për të përmbushur nevojat për strehim social (PPV Bashkia Sarandë, 2017).

Tabela 4. Vlera e llojeve të ndryshme të tokës për Bashkinë e Sarandës

Lloji tokës	Lekë/m ²	Qyteti/Fshati
Tokë Bujqësore	88	Çukë, Ksamil, Shelegar
	94	Gjashtë, Metoq
Livadhe, Kullota	83	Gjashtë, Metoq, Shelegar
	177	Çukë, Ksamil
Tokë Pyjore	165	Të gjitha vendbanimet në territorin e Bashkisë Sarandë
Tokë Truall	2,560	Çukë, Ksamil, Gjashtë, Metoq
	2,135	Shelegar
	10,777	Qyteti i Sarandës

Burimi: VKM Nr. 89, datë 3.2.2016 ‘Për miratimin e hartës së vlerës së tokës në Republikën e Shqipërisë’ dhe përpunim i autorëve

Siç mund të shohim nga tabela e mësipërme, në pjesën më të madhe të fshatrave toka truall ka vlerën 2,560 lekë/m². Vlerën më të lartë për tokën truall në këtë territor e gjejmë normalisht në qytetin e Sarandës, që shënon 10,777 lekë/m². Këto vlera shfaqin një potencial për blerje toke truall nga bashkia, gjë që është një alternativë reale për bashki si Saranda që kanë pak asete në pronësinë e tyre. Në këtë larmi vendbanimesh, janë të këshillueshme prona që ndodhen në fshatra apo zona të mbuluara mirë nga shërbimet shëndetësore, arsimore dhe infrastrukturore edhe që kanë një afërsi relativisht të shkurtër me qytetin.

Për të kuptuar situatën e strehimit në Bashkinë e Sarandës është e nevojshme edhe një analizë e tregut të lirë të banesave. Sipas UDHËZIM-it Nr. 3, datë 28.12.2016 nga Këshilli i Ministrave, vlerat mesatare të shit-blerjeve në qytetin e Sarandës kanë qënë 56,000 lekë/m² në 2016. Situata sot paraqitet mjaft ndryshe. Si pasojë e urbanizimit të vrullshëm, lejeve të shumta të ndërtimit dhe karakterit të fortë turistik të qytetit, vlerat e banesave janë rritur në mënyrë të konsiderueshme. Për të kuptuar situatën e banesave në treg të lirë janë analizuar 60 oferta (10 për secilën zonë të evidentuar²) nga angjenci të ndryshme imobiliare. Duke qënë se qyteti i Sarandës shtrihet përgjatë bregdetit të detit Jonë, çmimet e banesave në afërsi të tij janë mjaft të larta, duke arritur dhe vlera si 2,500 Euro/m². Edhe në zona më periferike, çmimet e këtyre pasurive të paluajtëshme nuk bien shumë, duke zbritur deri në 600 Euro/m². Në këtë kontekst, familjet që kategorizohen si grupe vulnerabël e kanë gati të pamundur të blejnë një banesë në tregun e lirë pa ndihmën e programeve të strehimit social të bashkisë.

² Një hartë ku janë paraqitur zonat e evidentuara është e integruar në aneks

Tabela 5. Të dhëna mbi tregun e lirë të banesave në qytetin e Sarandës

Vendodhja	Mes. Sip m2	Tipi mbizotërues	Mes. Çmimi (Euro)	Mes. Cmimi/m2	Vlera Max/m2	Vlera Min/m2
Zona 1	102	Apt 2+1	133,175	1,314	2,575	622
Zona 2	104.3	Apt 2+1	88,670	864	1,368	380
Zona 3	120.6	Apt 3+1	155,217	1,241	1,659	908
Zona 4	102.1	Apt 2+1	108,437	1,069	1,642	625
Zona 5	95.6	Apt 1+1	134,270	1,304	2,519	1,000
Zona 6	93.7	Apt 1+1	127,739	1,344	1,676	996

Burimi: Agjenci imobiliare Indomio dhe përpunim i autorëve

2.4 ANALIZA E NEVOJAVE PËR STREHIM SOCIAL DHE TË PËRBALLUESHËM

Aktualisht, në Shqipëri, sipas ligjit nr. 22/2018, 'Për strehimin social', i ndryshuar Ligji Nr. 48/2023 "Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin Nr. 22/2018", dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, mund të aplikohen 6 programe strehimi, përkatësisht a) programi i banesave sociale me qira; b) programi për përmirësimin e kushteve të banesave ekzistuese, deri në një ndërtim të ri; c) programi i banesave me kosto të ulët; ç) programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimi; d) programi për krijimin e banesave të përkohshme; dh) programi i banesave të specializuara.

Në vitin 2022, sipas të dhënave të bashkisë, numri total i përfituesve të të gjitha programeve të strehimit social që aplikohen në bashki ishte 121 familje. Duke iu referuar të ardhurave të alokuara nga qeveria qendrore për programet e strehimit social (2015-2020), Bashkia e Sarandës ka përfituar vetëm njëherë, në 2015, nga program i përmirësimit të kushteve të banimit deri në një ndërtim të ri, ku kanë përfituar vetëm 6 familje (afërsisht 2.5 milion Lekë). Nga ana tjetër, në vitin 2018, 62 familje kanë përfituar nga programi i strehimit subvencionimi i qirasë në treg të lirë. Nga i njëjti program kanë përfituar edhe 78 familje në vitin 2020, duke arritur në afërsisht 7.5 milion lekë të alokuara për programin e bonusit të strehimit në Bashkinë e Sarandës nga Qeveria Qendrore.

Tabela 6. Përfitues të programeve të strehimit social në Bashkinë e Sarandës sipas programeve ndër vite

Nr	Emertimi	Njesia	Vitet				
			2018	2019	2020	2021	2022
			Nr	Nr	Nr	Nr	Nr
1	Familje ne ndihme ekonomike	nr personash	862	907	1,159	1,238	943
		nr mesatar	308	324	414	442	337

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

2	Persona me pagese paaftesie	nr mesatar	1,830	1,820	1,840	1,830	1,800
3	Subvencionim i qerese ne tregun e lire	nr familjesh	62	67	78	75	85
4	Subvencionim i interesave te kredise	nr familjesh	0	0	18	20	30
5	Grand i menjehereshem per banesat me kosto te ulët	nr familjesh	0	0	0	0	6

Burimi: Bashkia Sarandë, 2022

Sipas tabelës së mësipërme, programet më të përdorura në Bashkinë e Sarandës janë subvencionimi i qirasë në treg të lirë dhe subvencionimi i interesave të kredisë. Bonusi i strehimit është aplikuar gjithnjë nga bashkia, duke shënuar 62 përfitues në vitin 2018 dhe 85 përfitues në vitin 2022, një rritje prej 27%. Ndërsa programi i subvencionimit të interesave të kredisë ka filluar të aplikohet nga viti 2020, me 18 përfitues fillimisht duke arritur në 30 përfitues në vitin 2022, një rritje prej 40% në tre vite. Programi banesa me kosto të ulët (BKU) është zbatuar vetëm në vitin 2022, nga ku kanë përfituar vetëm 6 familje.

2.5 ANALIZA E TROJEVE POTENCIALE PËR NDËRTIM PËR QËLLIME STREHIMI SOCIAL

Për të gjitha programet e strehimit social, me përjashtim të programit të përmirësimit të kushteve të banesës deri në një ndërtim të ri, është e rëndësishme të realizohet një vlerësim i trojeve në pronësi publike për të kuptuar se cilat prej tyre janë më të përshtatshme të përdoren për çështje të strehimit social.

Nga takimet e zhvilluara me ekipin e punës pranë Bashkisë së Sarandës, u evidentuan disa prona që mund të përdoren në funksion të strehimit social në të ardhmen. Këto asete ndodhen në fshatin e Çukës, ku gjejmë dhe përqendrimin më të lartë të grupeve vulnerabël që kanë nevojë për mbështetje përsa i përket strehimit. Në të dyja këto prona ka objekte të cilat mund të përshtaten për t'u transformuar në Banesa Sociale me Qira (BSQ) ose në Banesa me Kosto të Ulët (BKU) në pronësi të bashkisë. Në të dyja këto objekte jetojnë familje që i përkasin grupeve vulnerabël, kryesisht komunitetit Rom dhe Egjiptian, të cilët jetojnë në kushte të papërshtatshme.

Figura 5. Pronat potenciale që mund të përdoren për programe të strehimit social



Burimi: Arkiva MetroPOLIS, 2022

Plani i Përgjithshëm Vendor evidenton 69 njësi strukturore, të pozicionuara kryesisht në qytetin e Sarandës, të cilat do të zhvillohen nëpërmjet PDV-ve. Ndër këto zona 45 propozohen si zona zhvillimi për banim, 11 prej tyre i përkasin kategorisë së shërbimeve, një zonë është e destinuar për aktivitete sociale dhe rekreative, katër zona janë të destinuara kryesisht për infrastrukturë dhe një zonë është e destinuar për arsim.

2.6 ANALIZA E POTENCIALEVE TË APLIKIMIT TË IFZHT

Aplikimi i Instrumentave Financiare të Zhvillimit të Tokës është një metodë potenciale për sigurimin e hapësirave apo të mirave në shërbim të strehimit social për bashkitë, por duhet një treg i lirë i pasurive të paluajtëshme mjaft aktiv. Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë së Sarandës përfishin rreth 45 zona me PDV por në vetëm 35 njësi strukturore ky instrument mund të aplikohet për qellime strehimi.

Nga legjislacioni i Planifikimit të Territorit 3% e sipërfaqjeve të lejeve të ndërtimit mbi 2,000 m² shkon për çështje të strehimit social në formë monetare apo asset që do të thotë që zhvillimi i këtyre instrumentave është një mundësi mjaft e mirë për të akomoduar nevojat e strehimit social në Bashkinë Sarandë.

Për të zbuluar vlerën reale që mund të përfitojë instirucioni i bashkisë nga këto instrumenta zhvillimi duhet të kemi së paku sipërfaqet e njësive strukturore me PDV, intensitetet e zhvillimit sidhe zonat që shkojnë për zhvillimin e hapsirave publike dhe të akseve rrugore

Në këtë mënyrë në këtë vlerësim hyjën në llogari vetëm njësitë që kanë si kategori bazë të përdorimit të tokës banimin të cilat janë me PDV që rrezutojnë të jenë rreth 45 njësi. Parametrat e Koeficientëve të shfrytëzimit për rrugë dhe për hapsira publike në të gjitha këto njësi rrezultojnë të jenë në masën 30% të njësive që do të thotë se parcelat e ndërtueshmë që hyjnë në zhvillimi janë 70% e sipërfaqes së përgjithshme të njësive strukturore. Një kriter për zhvillimin e PDV janë edhe sipërfaqet minimale për PDV që në rastin e Kolonjës nuk kemi sipërfaqe të tilla por duke verifikuar sipërfaqet totale mund të supozohet që një PDV zakonsht mund të zhvillohet për 1/8 e sipërfaqes së njësisë duke kuptuar edhe tendecën që zhvilluesit kanë në kuadër të kontekstit. Kështu nga shumëzimi i sipërfaqeve të ndërtueshme nga 1/8 e njësive strukturore duke shumëzuar me intensitetet përkatëse. Në këtë mënyrë ne përfitojmë sipërfaqet e ndërtimit për secilën 1/8 të njësive. Duke rrespektuar kriteret e legjislacionit ku 3% e sipërfaqeve me mbi 2000 m² ndërtim shkon për qellime të strehimit ne përfitojmë rreth 9774.379 m² ndërtim kur në zhvillim hyn 1/8 e njësisë ndërsa në total ne përfitojmë rreth 78195 m² ndërtim e cila është një sipërfaqe e konsiderueshme për ndërtimin e rreth 977 njësive të apartamenteve me 80 m² secili. Duke u bazuar në kostot e ndërtimit bashki do të mund të përfitonte rreth 43 mld leke apo 38 mln euro si vlerë të konvertuar nga këto njësi banimi.

Tabela 7. Parametrat e zonave me PDV në bashkinë Sarandë

Kodi i Njësisë Strukturore	Intensitet	Sip njësi strukturore në m ²	Sip të ndërtueshme në njësi në m ²	Supozimi se 1/8 e sip të ndërtueshme hyn në Proces zhvillimi për PDV në m ²	Sn mbi 2000 në bazë të kriterit të ligjit në m ² në 1/8 të njësisë	Kriteri 3% e Sn mbi 2000 m i perket strehimit social në m ² në 1/8 të njësisë	Kriteri 3% e Sn mbi 2000 m i perket strehimit social në m ² në të gjithë njësinë	Vlera në Lekë bazuar në VKM (56000 lekë në Ersekë)
KS.UB.1.244	0.5	30011.8	25510	3188.75	PA	PA	PA	PA
KS.UB.1.162	1	131001.4	104801	13100.14	11100.14	333.0042	2664.033	149185875.0

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

SA.UB.5.115	0.4	104086.5	83269.2	10408.651	2163.46	64.90381	519.2305	29076907.6
SA.UB.12.26	0.5	6067.8	6067.77	758.47144	PA	PA	PA	PA
SA.UB.12.27	0.5	71807.0	61036	7629.4959	1814.748	54.44244	435.5395	24390212.2
SA.UB.13.197	0.5	191273.0	143455	17931.846	6965.923	208.9777	1671.821	93622002.4
SA.UB.13.313	0.5	239323.6	179493	22436.59	9218.295	276.5489	2212.391	123893887.8
SA.UB.12.344	0.5	14828.1	12603.9	1575.4814	PA	PA	PA	PA
SA.UB.12.345	0.5	14015.1	11912.9	1489.1095	PA	PA	PA	PA
SA.UB.12.343	0.5	28358.7	24104.9	3013.1127	PA	PA	PA	PA
SA.UB.13.24	0.5	28.2	21.1747	2.646838	PA	PA	PA	PA
SA.UB.11.30	0.6	95817.1	81444.6	10180.572	4108.343	123.2503	986.0024	55216134.0
KS.UB.7.316	0.6	174216.1	130662	16332.761	7799.656	233.9897	1871.918	104827383.2
SA.UB.11.348	0.6	61547.9	52315.7	6539.4601	1923.676	57.71028	461.6822	25854206.0
SA.UB.11.349	0.6	57738.6	49077.8	6134.7214	1680.833	50.42499	403.3999	22590393.7
SA.UB.11.350	0.6	47713.6	40556.5	5069.5649	1041.739	31.25217	250.0173	14000971.5
KS.UB.7.314	0.6	767.7	767.676	95.959546	PA	PA	PA	PA
SA.UB.5.116	0.8	100825.8	80660.7	10082.584	6066.067	181.982	1455.856	81527942.3
KS.UB.5.140	0.8	110668.9	77468.2	9683.5282	5746.823	172.4047	1379.237	77237294.9
KS.UB.4.3	0.8	73067.7	54800.8	6850.0957	3480.077	104.4023	835.2184	46772228.4
SA.UB.10.206	1.2	189816.1	151853	18981.609	20777.93	623.3379	4986.703	279255386.1
SA.UB.8.273	1.2	36203.4	28962.7	3620.3412	2344.409	70.33228	562.6583	31508862.2
SA.UB.5.278	1.2	96754.2	77403.3	9675.4156	9610.499	288.315	2306.52	129165102.2
SA.UB.5.280	1.2	58891.3	47113	5889.1284	5066.954	152.0086	1216.069	68099862.3
SA.UB.5.281	1.2	34101.0	27280.8	3410.1029	2092.123	62.7637	502.1096	28118139.1
SA.UB.8.310	1.2	77092.2	61673.8	7709.223	7251.068	217.532	1740.256	97454348.6
SA.UB.8.311	1.2	53600.8	42880.7	5360.0836	4432.1	132.963	1063.704	59567428.2
SA.UB.8.312	1.2	136301.0	109041	13630.095	14356.11	430.6834	3445.467	192946173.9
KS.UB.7.315	1.2	203339.2	152504	19063.053	20875.66	626.2699	5010.159	280568916.8
SA.UB.6.211	1.2	191231.9	152986	19123.19	20947.83	628.4348	5027.479	281538803.0
SA.UB.6.208	1.2	394488.7	315591	39448.871	45338.65	1360.159	10881.27	609351390.5
SA.UB.6.209	1.2	112785.7	95867.8	11983.48	12380.18	371.4053	2971.242	166389561.3
SA.UB.7.223/3	1.2	2616.5	1046.6	130.82499	PA	PA	PA	PA
SA.UB.7.223	1.2	314987.3	125995	15749.367	16899.24	506.9772	4055.818	227125783.6
SA.UB.8.274	1.2	134583.5	107667	13458.354	14150.02	424.5007	3396.006	190176327.8
SA.UB.8.204	1.5	187250.7	149801	18725.07	26087.61	782.6282	6261.025	350617415.3
SA.UB.4.277	1.2	36941.9	33247.7	4155.9672	2987.161	89.61482	716.9186	40147438.9
SA.UB.4.214	1.2	64389.8	57950.9	7243.858	6692.63	200.7789	1606.231	89948941.9
SA.UB.7.220	1.4	59669.4	47735.5	5966.9358	6353.71	190.6113	1524.89	85393863.4
SA.UB.7.304	1.4	32976.8	26381.5	3297.6815	2616.754	78.50262	628.021	35169174.3
SA.UB.4.40	1.4	27969.9	25172.9	3146.612	2405.257	72.1577	577.2616	32326650.6
SA.UB.7.218	1.8	1526.7	1221.38	152.67205	PA	PA	PA	PA
SA.UB.3.275	2	81662.6	61246.9	7655.8675	13311.73	399.352	3194.816	178909717.1

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

SA.UB.3.351	2	41201.1	30900.9	3862.6067	5725.213	171.7564	1374.051	76946868.1
SA.UB.3.478	2.5	5229.1	3921.79	490.22434	PA	PA	PA	PA
Total		4128775.5	3155473	394434.17	325812.6	9774.379	78195.03	4378921593.9

Burimi: PPV Sarandë dhe MetroPOLIS 2023

VIZIONI, OBJEKTIVAT DHE PROGRAMET

3.1 VIZIONI DHE SFIDAT KRYESORE TË BASHKISË

Bashkia Sarandë synon të prioritarizojë sektorin e Strehimit Social përmes ofrimit të shërbimeve gjithëpërfshirëse në kuadër të sektorit të strehimit social duke mundësuar akses strehim të përshtatëshëm dhe të përballueshëm për grupet e ndryshme vulnerabël në territorin e saj. Bashkia synon të zgjerojë gamën e programeve të strehimit social të cilat aplikohen aktualisht dhe të rrisë mundësitë e qytetarëve për të aksesuar këto programe. Ky prioritarizim do të arrihet nëpërmjet përmbushjes së nevojave për strehim social ekzistues dhe parashikimit të nevojave për këtë shërbim në të ardhmen.

Si një bashki e angazhuar për të punuar drejt arritjes së përmbushjes së nevojave për strehim do të ofrohet shërbim i ciliësisë së lartë në përputhje me standardet dhe ligjin në fuqi, të aksesueshme dhe të përballueshme për të gjithë qytetarët. Banorët do të kenë mundësi të informohen dhe përfitojnë nga Programet sociale të strehimit ku programet respektivisht “Përmirësimi i kushteve të Banimit”; “Banesa Sociale me Qira” dhe “Banesa me Kosto të ulët” do të japin mundësi grupeve në nevojë të aplikojnë dhe përfitojnë nga ky shërbim.

Nëpërmjet këtij plani, bashkia synon të përmirësojë çështjen e strehimit social, veçanërisht për grupet në nevojë, duke planifikuar në mënyrë afatgjatë për diversifikimin e gamës së programeve sipas legjislacionit, për të mundësuar akses në programet e strehimit social për të gjitha grupet përfituese, si dhe duke mundësuar instrumente financiare të reja për të rritur ofertën e saj. Bashkia do prioritarizojë grupet më të pafavorizuara, si familjet me ndihmë ekonomike, jetimët, gratë e divorcuara, emigrantët, komunitetin egjiptian dhe rom, policët e rënë në detyrë, çiftet e reja, PAK, etj, duke siguruar që 60% e tyre të kenë akses në strehim të përballueshëm.

3.2 QËLLIMET DHE PARIMET

Të paturit e një strehimi të përballueshëm është një nevojë jetike dhe e domosdoshme për të siguruar integritimin dhe zhvillimin e një komuniteti, aspekt i cili ka një rëndësi të veçantë për grupet vulnerabël përshkak të kushteve të vështira në të cilat jetojnë. Në realizimin e programit 5-vjeçar për strehimin social, Bashkia e Sarandës aplikon parimet e Strategjisë Kombëtare të Strehimit social:

- Familjet me të ardhura të ulëta e, veçanërisht, grupet në pozita të pafavorizuara përbëjnë prioritet.
- Oferta për strehim social vjen e gatshme, e arritshme, e përballueshme dhe me alternativa cilësore.
- Sektori i strehimit social ndërvepron me sektorë të tjerë brenda shërbimit të mbrojtjes sociale, si dhe me mbrojtjen civile e planifikimin e territorit me qëllim që jo vetëm të

rrisë ofertën, por edhe të ulë cenueshmërinë e familjeve ndaj riskut të fatkeqësive.

Përpos këtyre parimeve strategjike, Bashkia e Sarandës e bazon programin 5-vjeçar të strehimit edhe në si vijon:

- Financimi i programeve të strehimit nga fondet e veta të bashkisë në masën 50% në programet e strehimit, përkundrejt totalit të siguruar edhe nga buxheti qendror. (Mbështetja e programeve të strehimit, si BKU, BSQ, banesa të specializuara, banesa të përkohëshme, duke siguruar troje në pronësi publike)
- Zgjerimi i ofertës për strehim duke adresuar grupet e familjeve sipas nevojave në të 6 programet e parashikuara në ligj dhe duke u fokusuar për periudhën 2024-2028 në katër programe (bansesat sociale me qira, përmirësimin e kushteve të banimit, bansesat me kosto të ulët dhe subvencionimi i interesave të kredisë).
- Përforcimi i bashkëpunimit të ngushtë me OJF-të lokale dhe me qendrat komunitare për evidentimin pikësor të problematikave dhe familjeve me nevojë emergjente.

3.3 OBJEKTIVAT AFATGJATË DHE PROGRAMET E PROPOZUARA PËR PERIUDHËN 5-VJEÇARE

Janë propozuar tre objektiva strategjikë afatgjatë, zbatimi i të cilëve, sikurse edhe vizioni, synon 10 vitet e ardhshme. Ndërkohë, për çdo objektiv janë vendosur programet për periudhën 5-vjeçare dhe aktivitetet afatgjata të cilat duhet të rivlerësohen në momentin që plani aktual përmbyll periudhën 5-vjeçare 2024-2028.

Objektivi 1: Mundësim i sistemit të qasjes në strehim të përbalueshëm për grupet e pafavorizuara në bashki deri në masën 70% për periudhën 2024-2028 me synim rritjen për periudhën afatgjatë.

Ky objektiv përmban disa nënobjektiva të cilët grupohen në: i) përmirësimin e sistemit të informacionit për strehimin social dhe aksesin në të; ii) programet afatmesme dhe afatgjata për strehimin social. Prioritet për bashkinë mbetet plotësimi i nevojave të komunitetit dhe përmbushja e kërkesave për strehim social. Por fillimisht bashkia duhet të përshtasë dhe përditësojë informacionin mbi grupet vulnerabël, duke njohur më mirë nevojat dhe mundësitë e tyre për strehim.

Nënobjektivi 1.1. Hartëzim i grupeve në nevojë (2024- në vazhdim)

Ky nënobjektiv vjen si përgjigje e sfidës që has vazhdimisht bashkia në pasjen e të dhënave të plota dhe në kohë reale, por edhe grupi i punës gjatë hartimit dhe programimit të këtij plani. Kjo ndodh për shkak të mungesës së të dhënave burimore mbi situatën e strehimit, si dhe klasifikimit të tyre sipas kategorive e programeve nga ku mund të përfitojnë

Për këtë nënobjektiv parashikohen katër masa realizimi i të cilat nisin në vitin 2024 dhe shtrihet përgjatë të gjithë kohës së vlefshmërisë së planit:

- 1.1.1 Organizim i një plani të detajuar pune për azhornimin e grupeve në nevojë sipas Planit të Strehimit.
- 1.1.2 Zhvillimi i vëzhgimeve në terren.
- 1.1.3 Krijimi i bazës gjeografike të të dhënave për grupet në nevojë, me të dhënat nga sistemi online, vëzhgimet në terren dhe vetëdeklarimet e të pastrehëve.

- 1.1.4 Popullim periodik i të dhënave në lidhje me grupet në nevojë në sistemin *online* dhe në bazën e të dhënave (mundësisht GIS / alternativa Excel³).

Nënobjektivi 1.2. Ngritja e një sistemi të arritshëm informacioni për aplikim në programet e strehimit social (2024 – në vazhdim)

Ky nënobjektiv synon të rrisë numrin e aplikimeve dhe njohurinë për programet sociale të ofruara, si dhe të promovojë pronarin social si një aktor kyç në skemat e BSQ-së. Realizimi nis në vitin 2024, me qëllim që informacioni të ndihmojë aplikantët në përdorimin e sistemit.

- 1.2.1 Prodhimi e shpërndarja e materialeve informuese mbi mundësitë e përfitimit dhe aplikimit (të printuara dhe në media); përfitimet nga statusi i pronarit social; etj.
- 1.2.2 Takime informuese periodike të bashkisë (të paktën 1 në vit) për grupet në nevojë mbi mundësitë që u ofrohen nga programet.
- 1.2.3 Bashkëpunim i vazhduar me organizatat e shoqërisë civile në mënyrë që ato të informojnë grupe specifike vulnerabël.

Nënobjektivi 1.3. Ofrim i mundësive të dedikuara për grupe të ndryshme vulnerabël (2024 – 2028 – vazhdim)

Ky nënobjektiv përmbledh kategoritë e identifikuar nga analiza e thelluar, duke synuar të vendosë nga një projekt dhe target për t'i adresuar. Qëllimi themelor është që të adresohen nevojat për strehim për 60% të aplikuesve në të gjitha programet e strehimit social që do të realizohen në periudhën afatmesme 2024-2028.

- 1.3.1 Mbështetja e familjeve në varfëri ekstreme, duke targetuar kryesisht grupet si familjet e komunitetit Rom dhe Egjiptian, PAK, familjet me NE dhe të moshuarit, nëpërmjet programit të Përmirësimit të Kushteve të Banimit, me rreth 100 familje në periudhën 2024 – 2028.
- 1.3.2 Sigurim Strehimi për minimumi 80% të aplikuesve, të cilët i përkasin shtresave që përfitojnë ndihmë ekonomike dhe familjeve një prindërore, nëpërmjet programit BSQ (aplikomi për ndërtimin e një BSQ-je të re dhe subvencionimi i qirasë në treg të lirë) për periudhën 2024 – 2028.
- 1.3.3 Sigurimi i Strehimit nëpërmjet programit të Banesave me Kosto të Ulët (aplikimi për një BKU të re dhe subvencionimi i interesave të kredisë) për grupe të caktuara si çiftet e reja, familje njëprindërore, familje me shumë anëtarë dhe PAK (vetëm në katin e parë), për minimumi 50% të tyre.
- 1.3.4 Mbështetje 100% të familjeve me raste të grave të dhunuara ose divorcuara që evidentohen, të cilat i përmbushin kushtet për t'u trajtuar nëpërmjet programit BSQ për periudhën 2024 – 2028, si dhe duke shtuar mundësitë e programit të zhvillimit të zonës dhe banesat e specializuara për periudhën afatgjatë kur i plotësojnë të gjitha kriteret.

Nënobjektivi 1.4. Zbatimi i Programit për Përmirësimin e Kushteve të Banimit (periudha afatgjatë)

- 1.4.1 Vëzhgim i cilësisë së strukturave në zona rurale dhe në komunitetet Rome dhe Egjiptiane dhe aplikim për grant për përshtatje të strukturave në banesa.

³ Databaza e Excel-it duhet të përmbajë edhe informacionin e pozicionit gjeografik të individëve në nevojë të evidentuar, në formën e koordinatave gjeografike jo vetëm të fshatit, lagjes apo adresës.

- 1.4.2 Pilotim i një projekti për eficiencën energjike në banesa kolektive.

Nënobjektivi 1.5. Zhvillimi i Zonës për Qëllime Strehimi (periudha afatgjatë)

- 1.5.1 Vlerësim tekniko inxhinierik i strukturave të degraduara ish-industriale/ushtarake për ripërshtatje për banim.
- 1.5.2 Zhvillim i projekteve për konvertimin e ndërtesave ish-industriale në fond banese.
- 1.5.3 Përcaktimi i njësive strukturore, pjesë e programit të Transferimit të Drejtave të Zhvillimit (TDZH), kontributi i të cilave do të përdoret për strehimin social.
- 1.5.4 Studim fizibiliteti për të zonat që kanë potencial për sigurim strehimi social në përputhje me PDV-të dhe zbatimin e instrumenteve financiare për zhvillimin e tokës sipas legjislacionit të planifikimit të territorit dhe sipas ligjit të strehimit social.
- 1.5.5 Hartimi dhe zbatim i projekteve për zhvillim në njësitë strukturore të evidentuara në masat 1.5.4 dhe 1.5.2 për të akomoduar të paktën 50 familje në nevojë deri në 2028.

Nënobjektivi 1.6. Strehë të Përkohshme

- 1.6.1 Realizimi i një studimi fizibiliteti për ndërtim të strehëve të përkohshme për familjet e rrezikuara nga fatkeqësitë natyrore dhe për rastet e urgjencës për arsye të tjera.
- 1.6.2 Ndërtimi i banesa të përkohshme të siguruara për familjet e rrezikuara nga fatkeqësitë natyrore (të paktën 10-20 strehë).

Nënobjektivi 1.7. Banesa të specializuara

- 1.7.1 Studim fizibiliteti mbi mundësinë e përballimit të kostos operative të realizimit të Banesave të Specializuara për grupet PAK dhe gratë e dhunuara e viktimat e trafikimit.
- 1.7.2 Realizimi i projektit dhe zbatim i programit në banesat sociale të realizuara.

Objektivi 2: Sigurimi i strehimit të përballueshëm nëpërmjet diversifikimit të pjesëmarrjes në programe të strehimit social për 60% të aplikantëve nga të gjitha grupet në nevojë strehimi

Ky objektivi zbërthen programet e strehimit social që mund të përdoren në Bashkinë Sarandë për periudhën 2024-2028. Për çdo program bashkia ka bërë një parashikim si mund të zbatohet, si dhe ka adresuar aktorët e kostot kryesore për të. Prioritet për Bashkinë janë programi i BSQ (Bonusi i strehimit dhe banesa sociale me qera), BKU (në bashkëpunim me EKB) dhe Përmirësimi i Kushteve të Banimi si program i përvitshëm në portofolin e Bashkisë Sarandë, i cili adreson nevojat e disa grupeve vulnerabël. Këto programe bashkia synon t'i zhvillojë me fonde të veta, por kryesisht me mbështetjen e MFE, si dhe duke eksploruar alternativën e PPP-ve, aty ku është e mundur. Suksesi i instrumenteve të partneritetit publik-privat do të përcaktojë edhe zbatimin e programeve të tjera që momentalisht janë parashikuar për periudhën afatgjatë.

Nënobjektivi 2.1. Zbatimi i programit Banesa Sociale me Qira (BSQ) (2024 – 2028)

- 2.1.1 Ndërtimi i një BSQ-je në Bashkinë e Sarandës, me bashkëpunimin e EKB-së
- 2.1.2 Rehabilitimi dhe përshtatja si BSQ e ish Kinoklubit në Fshatin Çukë dhe Qendra Shëndetësore Çukë
- 2.1.2 Mbështetje me vijim kontrate për familjet që qëndrojnë në BSQ.
- 2.1.3 Subvencionim qiraje për 120 familje deri në 2028.

- 2.1.4 Mbështetje për aplikimin e pronarit social nëpërmjet fushatave të komunikimit të vazhduar.
- 2.1.5 Menaxhim i Banesave Sociale për Qira, përfshirë ato që mund të përfitohen nga Programi i Zhvillimit për Qëllim Strehimin.

Nënobjektivi 2.2. Zbatimi i Programit për Përmirësimin e Kushteve të Banimit

- 2.2.1 Realizimi i studimit dhe projektimit për përmirësimin e kushteve të banimit për familje në nevojë, me fokus të veçantë për të moshuarit, familjet e komunitetit Rom dhe Egjiptian, familjet me ndihmë ekonomike dhe PAK.
- 2.2.2 Përmirësim Kushteve të Banimit për të paktën 100 familje nga grupet e synuara, në 5 vite.

Nënobjektivi 2.3. Banesa me Kosto të Ulët

- 2.3.1 Zbatim i programit të subvencionimit të interesave të kredive për familjet e reja, ose me 1 prind të vetëm (30-50 familje në vit).
- 2.3.2 Zbatim i programit të kredive të lehtësuara për blerjen e banesës për të punësuarit në administratën publike.
- 2.3.3 Aplikimi për ndërtimin e një BKU me bashkëpunimin e EKB-së. Gjetja e trojeve të përshtatshme për këtë investim dhe implemtimi për 50 familje në total.

Nënobjektivi 2.4. Banesa e përkohshme dhe të specializuara

- 2.4.1 Zbatimi i programeve të banesave të specializuara në katet e para të ndertesave që do të përshtaten dhe do të funksionojnë si banesa sociale.
- 2.4.2 Ndërtimi i 10-20 banesave të përkohshme të siguruara për familjet e rrezikuara nga fatkeqësitë natyrore.

Objektivi 3. Forcimi i kapaciteteve vendore dhe të bashkëpunimit vertikal e horizontal në lidhje me strehim social

Ky objektivi duhet të shtrihet përgjatë gjithë periudhës së planit pasi në këtë mënyrë rrit efektivitetin e këtij plani dhe gjithashtu lehtëson dhe informon publikun e gjerë.

- 3.1 Ngritja e Kapaciteteve Lokale për përdorimin e sistemit online të aplikimeve – me mbështetjen e Drejtorisë së Strehimit në Ministrinë e Financave dhe Ekonomisë.
- 3.2 Lehtësim i procedurave për aplikuesit e programeve sociale sipas ndryshimeve ligjore në vijim – aspekte që lidhen për shembull me pagesat tek ZRPP për statusin e pronës para regjistrimit si i pastrehë, pagesën e lidhjes së kontratës para noterit për familjet e varfra që përfitojnë nga bonusi i strehimit, përfitimin e disa skemave sociale njëherësh për familje që plotësojnë kriteret, etj.
- 3.3 Harmonizim i Politikave me sektorë të tjerë në funksion të strehimit social, si arsimit, shëndetësisë, punësimit, ndihma ekonomike, planifikimi i territorit, mbrojtja civile – përfituesit e programeve të strehimit kanë akses edhe në programe të tjera të mbrojtjes sociale; sektori i planifikimit mundëson apartamente nga aplikimi i INK, TDZH dhe vlerës 3% të sipërfaqes për zhvillim të ri sipas ligjit; sektori i emergjencave civile bashkërendon për trajtimin me strehim të familjeve të prekura nga fatkeqësitë.

- 3.4 Rishikim i PPV-së me fokus sigurimin e orientimeve më favorizuese për strehim social – në paraprirje të studimeve për zbatimin në periudhën afatgjatë të Programit të Zhvillimit të Zonës për Qëllim Strehimi dhe me mundësimin e PPP-ve për strehim social.
- 3.5 Vlerësim i vazhdueshëm i aseteve bashkiake – në funksion të realizimit në periudhën afatgjatë të Programit të Përmirësimit të Kushteve të Banimit, si dhe atë të Zhvillimit me Qëllim Strehimin, bashkia duhet të përditësojë inventarin e aseteve të saj (truall dhe objekt).
- 3.6 Duhet të ngrihet Drejtoria e Strehimit ose njësi strehimi. Drejtoria e Strehimit duhet të ketë në strukturë drejtorin, përgjegjësin, administratorin, inxhinierin dhe juristin. Për nevojë imediate është që të ngrihet njësi me të paktën përgjegjësin, administratorin dhe inxhinierin.

3.4 Programi i detajuar

Tabela më poshtë tregon shtrirjen në kohë dhe bën një parashikim të kostove dhe Financimit në harkun kohor prej 5 vitesh. Gjithashtu ajo paraqet treguesit e monitorimit për zbatimin e këtij plani.

Tabela 8. Programi i detajuar

Nënobjekti	Masa	Kosto e përafërt (ALL)	Burimi i financimit	Tregues	Burimi i të dhënave	Periudha
O1: Mundësim i sistemit të qasjes në strehim të përbalueshëm për grupet e pafavorizuara në bashki deri në masën 70% për periudhën 2023-2028 me synim rritjen për periudhën afatgjatë.						
1.1. Hartëzim i grupeve në nevojë	1.1.1 Organizim i një plani të detajuar pune për evidentimin e grupeve në nevojë sipas Planit të Strehimit.	100,000	Bashkia Sarandë ose Donatorë	Plani i aktiviteteve i përfunduar	Bashkia Sarandë	2024-2025
	1.1.2 Zhvillim i vëzhgimeve në terren.	100,500	Bashkia Sarandë	Evidenca të vëzhgimeve për çdo kategori	Bashkia Sarandë, OJF lokale	2024-2025
	1.1.3 Krijimi i databases gjeografike të grupeve në nevojë, me të dhënat nga sistemi online, vëzhgimet në terren dhe vetëdeklarimet e të pastrehëve.	Pa kosto (Excel) 2,000,000 (GIS)	Bashkia Sarandë (Excel, 100%) (GIS, 20%), Donatorë (GIS, 80%)	Sistemi i të dhënave (mundësisht GIS) i populluar	Sektor GIS, Bashkia Sarandë	2024-2028

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

	<i>1.1.4 Popullim periodik i të dhënave në lidhje me grupet në nevojë në systemin online dhe në databazën GIS/Excel.</i>	-	-	Sistemi online i populluar dhe përditësuar	Zyra me një ndalesë, Sektori i Strehimit, Bashkia Sarandë	2024-2028 - vazhdim
1.2. Ngritja e një sistemi të arritshëm informacioni për aplikim në programet e strehimit social	<i>1.2.1 Prodhimi e shpërndarja e materialeve informuese mbi mundësitë e përfitimit dhe aplikimit (të printuara dhe në media); përfitimet nga statusi i pronarit social; etj.</i>	50,000	Bashkia Sarandë, Donatorë	400 fletushka / postera / broshura / materiale të tjera të printuara, të shpërndara	Bashkia Sarandë	2024-2028
	<i>1.2.2 Takime informuese periodike të bashkisë (1 në vit) për grupet në nevojë mbi mundësitë që u ofrohen nga programet.</i>	-	Bashkia Sarandë, Donatorë	5 takime të kryera me grupet në nevojë	Bashkia Sarandë	2024-2028
	<i>1.2.3 Bashkëpunim i vazhduar me organizatat e shoqërisë civile në mënyrë që ato të informojnë grupe specifike vulnerabël.</i>	-	Bashkia Sarandë	Takime të vazhduara	Bashkia Sarandë	2024-2028
1.3. Ofrim i mundësive të dedikuara për grupe të ndryshme vulnerabël	<i>1.3.1 Mbështetja e familjeve në varfëri ekstreme, duke targetuar kryesisht grupet si familjet e komunitetit Rom dhe Egjiptian, PAK, familjet me NE dhe të moshuarit, nëpërmjet programit të Përmirësimit të Kushteve të Banimit, me rreth 100 familje.</i>	Sipas programit	Bashkia Sarandë	100 familjeve në nevojë ekstreme	Bashkia Sarandë	2024-2028

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

1.3.2 Sigurim Strehimi për minimumi 80% të aplikuesve të cilët i përkasin shtresave që përfitojnë ndihmë ekonomike dhe familjeve një prindërore, nëpërmjet programit BSQ.	Sipas programit	Ministria e Financës dhe Ekonomisë me bashkëfinancim nga Bashkia Sarandë, Donatorë	35 familje me NE dhe njëprindërore	Bashkia Sarandë	2024-2028
1.3.3 Sigurimi i Strehimit nëpërmjet programit të Banesave me Kosto të Ulët për grupe të caktuara si çiftet e reja, familje njëprindërore, familje me shumë anëtarë dhe PAK, për minimumi 50% të tyre.	Sipas programit	Bashkia Sarandë	50% i familjeve me anëtarë PAK	Bashkia Sarandë	2024-2028
1.3.4 Mbështetje për 80-90% të familjeve me raste të grave të dhunuara ose divorcuara që evidentohen, nëpërmjet programit BSQ si dhe duke shtuar mundësitë e programit të zhvillimit të zonës dhe banesat e specializuara për periudhën afatgjatë.	Sipas programit	Bashkia Sarandë	80-90 % të familjeve me gra të divorcuara, apo dhunuara	Bashkia Sarandë	2024-2028

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

1.4. Zbatimi i Programit për Përmirësimin e Kushteve të Banimit	1.4.1 Vëzhgim i cilësisë së strukturave në zona rurale dhe i strukturave të banimit të komuniteteve Rome dhe Egjiptiane dhe aplikim për grant për përshtatje të strukturave në banesa.	-	Bashkia Sarandë	7 ndërtesave në zona rurale dhe i komuniteteve, të vëzhguara dhe kataloguara	Bashkia Sarandë	2024-2026
	1.4.2 Pilotim i një projekti për eficiencën energjitike në banesa kolektive.	Sipas projektit	Bashkia Sarandë, MFE, Donatorë	Projekt i zbatuar në 1 ndërtesë kolektive në qytet	Bashkia Sarandë	2027-2028
1.5. Zhvillimi i Zonës për Qëllime Strehimi	1.5.1 Vlerësim tekniko inxhinierik i strukturave të degraduara ish industriale/ushtarake për ripërshtatje për banim.	3,000,000	Bashkia Sarandë, Donatorë	10 ndërtesa të vlerësuara	Bashkia Sarandë	2024-2026
	1.5.2 Zhvillim i projekteve për konvertimin e ndërtesave ish-industriale në fond banese.	Sipas programit	Bashkia Sarandë, Donatorë	Nuk ka një projekt të finalizuar	Bashkia Sarandë, Drejtoria e Planifikimit dhe Sektori i Strehimit	2026-2028
	1.5.3 Përcaktimi i njësive strukturore, pjesë e programit të Transferimit të të Drejtave të Zhvillimit (TDZH), kontributi i të cilave do të përdoret për strehimin social.	-	PPP – instrument et finaciare / zhvilluesit	Të paktën 1 njësi strukturore	Bashkia Sarandë, Drejtoria e Planifikimit dhe Sektori i Strehimit	2028

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

	<i>1.5.4 Studim fizibiliteti për të paktë 1 zonë që ka potencial për sigurim strehimi social në përputhje me PDV-të dhe zbatimin e instrumenteve financiare për zhvillimin e tokës sipas legjislacionit të planifikimit të territorit dhe sipas ligjit të strehimit social.</i>	1,000,000	Bashkia Sarandë, Donatorë	Një studim fizibiliteti për zonën, i hartuar dhe miratuar	Bashkia Sarandë, Drejtoria e Planifikimit dhe Sektori i Strehimit	2026-2028
	<i>1.5.5 Hartimi dhe zbatim i projekteve për zhvillim në njësitë strukturore të evidentuara në masat 1.5.4 dhe 1.5.2 për të akomoduar të pakten 50 familje në nevojë deri në 2030.</i>	Sipas projektit dhe studimit të fizibilitetit	Bashkia Sarandë	Apartamente për rreth 50 familje të mundësuar nga skema PPP	Bashkia Sarandë Drejtoria e Planifikimit dhe Sektori i Strehimit	2027-2028
1.6. Strehë të Përkohshme	<i>1.6.1 Realizimi i një studimi fizibiliteti për ndërtim të strehëve të përkohshme për familjet e rrezikuara nga fatkeqësitë natyrore dhe për rastet e urgjencës për arsye të tjera.</i>	1,000,000	Bashkia Sarandë	Një studim fizibiliteti për strehët e përkohshme	Bashkia Sarandë, Drejtoria e Planifikimit dhe Sektori i Strehimit	2024-2026
	<i>1.6.2 Ndërtimi i banesave të përkohshme të siguruara për familjet e rrezikuara nga fatkeqësitë natyrore (të paktën 10-20 strehë).</i>	Sipas projektit	Bashkia Sarandë, MFE, AKMC, Donatorë	Rreth 10-20 strehë	Bashkia Sarandë, MFE, AKMC	2025-2027

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

1.7. Banesa të specializuara	1.7.1 Studim fizibiliteti mbi mundësinë e përballimit të kostos operative të realizimit të Banesave të Specializuara për grupet PAK dhe gratë e dhunuara e viktimat e trafikimit.	1,000,000	Bashkia Sarandë, MFE, Donatorë	Një studim fizibiliteti për banesa të specializuara	Bashkia Sarandë, Drejtoria e Planifikimit dhe Sektori i Strehimit	2026-2027
	1.7.2 Realizimi i projektit dhe zbatim i programit në banesat sociale të realizuara.	Sipas projektit	Bashkia Sarandë, MFE, Donatorë	5 numri i banesave të specializuara	Bashkia Sarandë, Drejtoria e Planifikimit dhe Sektori i Strehimit	2026-2028

O2: Sigurimi i strehimit të përballueshëm nëpërmjet diversifikimit të pjesëmarrjes në programe të strehimit social për 60% të aplikantëve nga të gjitha grupet në nevojë strehimi

2.1 Zbatimi i programit Banesa Sociale me Qira (BSQ)	2.1.1 Ndërtimi i një BSQ-je në Bashkinë e Sarandës, me bashkëpunimin e EKB-së	Sipas projektit	Bashkia Sarandë (20%, tokë) MEF (80%, ndërtimi)	Truall i cili pritet të merret në pronësi të bashkisë në BSQ	Bashkia Sarandë	2024-2028
	2.1.2 Mbështetje me vijim kontrate për familjet që qëndrojnë në BSQ.	-	Bashkia Sarandë	35 numri i familjeve të strehuara në BSQ	Bashkia Sarandë	2024-2028
	2.1.3 Subvencionim qiraje për 120 familje.	Sipas programit me vlerë të estimuar 40,000,000 lekë	Bashkia Sarandë	120 familje të strehuara në banesa me qira	Bashkia Sarandë	2024-2028

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

	<i>2.1.4 Mbështetje për aplikimin e pronarit social nëpërmjet fushatave të komunikimit të vazhduar.</i>	-	Bashkia Sarandë	5 numri i pronarëve socialë të cilët parashikohet të regjistrohen pranë bashkisë	Bashkia Sarandë	2024-2028
	<i>2.1.5 Menaxhim i Banesave Sociale për Qira, përfshirë ato që mund të përfitohen nga Programi i Zhvillimit për Qëllim Strehimit.</i>	Kosto mirëmbajtjeje	Bashkia Sarandë	Sipas projektit	Bashkia Sarandë	2026-2028
2.2 Zbatimi i Programit për Përmirësimin e Kushteve të Banimit	<i>2.2.1 Realizimi i studimit dhe projektimit për përmirësimin e kushteve të banimit për familje në nevojë, me fokus të veçantë për të moshuarit, familjet e komunitetit Rom dhe Egjiptian, familjet me ndihmë ekonomike dhe PAK.</i>	3,000,000	MEF, Bashkia Sarandë, Donatorë	Një studim dhe projekt për përmirësimin e kushteve të banesave	Bashkia Sarandë	2024-2028
	<i>2.2.2 Përmirësim Kushteve të Banimit për të paktën 100 familje nga grupet e synuara, në 5 vite.</i>	Sipas projektit me vlerë të estimuar 40,000,000 lekë	MEF, Bashkia Sarandë, Donatorë	100 numri i banesave të synuara për t'u përmirësuar	Bashkia Sarandë	2024-2028
2.3. Banesa me Kosto të Ulët	<i>2.3.1 Zbatim i programit të subvencionimit të interesave të kredive për familjet e reja, ose me 1 prind të vetëm, 30 familje në vit</i>	Sipas programit	MFE, Bashkia Sarandë	Interesat e kredive të subvencionuara për rreth 30 familje në vit	MFE, Bashkia Sarandë	2024-2028

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

	2.3.2 Aplikimi për ndërtimin e një BKU me bashkëpunimin e EKB-së. Gjetja e trojeve të përshtatshme për këtë investim dhe implemtimi për 30 familje në total.	-	MFE, Bashkia Sarandë	Aplikimi / ndërtimi i BKU	MFE, Bashkia Sarandë	2024-2028
2.4. Banesa e përkohshme dhe të specializuara	2.4.1 Zbatimi i programeve të banesave të specializuara dhe i banesave të përkohshme në rehabilitimin e ish qendrës shëndetsore në fshatin Çukë.	—	Bashkia Sarandë dhe Donatorë të Ndryshëm	Rehabilitimi I objektit dhe përshtatja për banesat e specializuara dhe të përkohshme	Bashkia Sarandë	2026-2028

O3: Forcimi i kapaciteteve vendore dhe të bashkëpunimit vertikal e horizontal në lidhje me strehim social

3.1 Ngritja e Kapaciteteve Lokale për përdorimin e sistemit online të aplikimeve.	Pa kosto	MFE	Përdorimi i sistemit online në kapacitet të plotë	Bashkia Sarandë	2024-2025
3.2 Lehtësim i procedurave për aplikuesit e programeve sociale sipas ndryshimeve ligjore në vijim.	Pa kosto	Bashkia Sarandë	Rritje e numrit të aplikimeve	Bashkia Sarandë	2024-2028
3.3 Harmonizim i Politikave me sektorë të tjerë në funksion të strehimit social.	Pa kosto	Bashkia Sarandë	Procese vendimmarrjeje të koordinuara mes sektorëve	Bashkia Sarandë	2024-2028
3.4 Rishikim i PPV me fokus sigurimin e orientimeve më favorizuese për strehim social.	Pa kosto	Bashkia Sarandë	PPV e rishikuar e miratuar	Bashkia Sarandë	2024-2026
3.5 Vlerësim i vazhdueshëm i aseteve bashkiake.	Kosto shërbimi	Bashkia Sarandë, Agjencia Shtetërore e Kadastrës	Inventar i përditësuar i aseteve	Bashkia Sarandë	2024-2028

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

3.6 Zgjerim i stafit të njësisë përgjegjëse për strehimin.	Sipas ligjit	Bashkia Sarandë	Të paktën 5 persona total nga asnje punonjes I dedikuar aktualisht per strehimin	Bashkia Sarandë	2025-2027
--	--------------	-----------------	--	-----------------	-----------

MONITORIMI DHE ZBATIMI

Me miratimin e Programit 5-vjeçar të strehimit, Bashkia Sarandë do të bëjë përshtatjet respektive në Planin Buxhetor Afatmesëm. Varësisht fazimit të zhvilluar në këtë program, ajo do mobilizojë kapacitetet njerëzore për vëzhgimet në terren dhe përmirësimin e databases së strehimit. Bashkia, do të angazhohet në informim të komunitetit dhe veçanërisht të pronarëve të mundshëm socialë.

Monitorimi i këtij plani do të kryhet në dy nivele – monitorim i zbatimit të programit 5-vjeçar; si dhe monitorim i situatës së strehimit dhe grupeve vulnerabël në nevojë për strehim në bashki. Ky monitorim aktualisht është më i kufizuar, duke qënë se bashkia ende nuk ka ngritur databazën e plotë për strehimin social. Gjithsesi, ky dokument do shërbejë si bazë për rritjen e kapaciteteve dhe parapërgatitje për vlerësimin dhe programimin për periudhën 2029-2033.

Tabela 9. Monitorimi i situatës së strehimit në Bashki

Nr .	Treguesit	Kush llogarit treguesin	Vlera bazë Deri 2022	Synimi 2026	Frekuenca matjes
1	Numri total i aplikuesve	Drejtorja e Strehimit Social	121	-20% (ulet nr. i të pastrehëve)	1 vjeçar
2	Popullimi i sistemit për grumbullimin e të dhënave	Drejtorja e Strehimit Social	70%	100%	1 vjeçar

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

3	Përqindja e aplikantëve për strehim social që kanë përfituar nga një program strehimi social (përfitues ndaj aplikues)	Drejtoria e Strehimit Social	96% përfitues nga program i subvencioni mit të qerasë, 25% përfitues nga program i subvencioni mit të interesave të kredisë, aprovuar në Këshillin Bashkiak 98% e aplikimeve.	60% të aplikuesve (nr. përfituesish i rritur)	1 vjeçar
4	Numri i familjeve që përfitojnë nga programi i përmirësimit të kushteve të banimit	Drejtoria e Strehimit Social	0 (Mesatare 2020 – 2022)	50	1 vjeçare
5	Numri i familjeve që përfitojnë nga subvencionimi i qirasë	Drejtoria e Strehimit Social	85 familje që kanë përfituar subvencioni m të qerasë në vitin 2022	5 - 10 familje	1 vjeçare
6	Mbështetje për PAK nëpërmjet programeve BSQ	Drejtoria e Strehimit Social Drejtoria e Mbrojtjes dhe e Përfshirjes Sociale	1136(total PAK 2022) 1 përf. (2020-2022)	50% e aplikuesve	1 vjeçare
7	Numri i familjeve me gra të dhunuara/ të divorcuara që mbështeten nëpërmjet programeve të strehimit	Drejtoria e Strehimit Social Drejtoria e Mbrojtjes dhe e Përfshirjes Sociale	5 aplikime viktime të dhunës në familje dhe 33 aplikime gra kryefamiljare për vitin 2022	80-90%	1 vjeçare

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

8	Rritja e mbështetjes së komunitetit egjyptian dhe rom për sigurim strehimi të përshtatshëm	Drejtoria e Strehimit Social Drejtoria e Mbrojtjes dhe e Përfshirjes Sociale	16 aplikant rom dhe egjyptian	50% e aplikantëve	1 vjeçare
9	Rritja e numrit të përfituesve nga subvencionimi i interesave të kredive	Drejtoria e Strehimit Social	30 (2020-2022)	35-40 familje	1 vjeçare

Tabela 12. Masat për reduktimin e riskut në realizimin e programit

4.1 Risqet e zbatimit

Më poshtë listohen risqet e identifikuar për secilin nënobjektiv, dhe disa masa që duhen marrë apo mund të merren në vijim për të adresuar këto rrisqe. Bashkia parashikon shumë aktivitete që mbështesin njëra tjetrën, në mënyrë që të reduktohet risku në mënyrë domethënëse.

Nënobjektivat	Risku	Masa zbutëse
1.1 Hartëzim i grupeve në nevojë	- Mungesë stafi për të kryer vëzhgimet. - Mungesë fondesh për krijimin e bazës së të dhënave.	- Propozohet si pjesë e këtij program rritja e numrit të stafit në bashki; - Përmes këtij programi, bashkia mund të aplikojë për fonde dhe mbështetje teknike në donatorë të ndryshëm, ndërsa sektori i strehimit duhet të vendosë një pjesë të kostos në programin buxhetor afatmesëm.
1.2 Ngritja e një sistemi të arritshëm informacioni për aplikim në programet e strehimit social	- Mungesë ekspertize. - Mungesë kapacitetesh financiare.	- Mund të bashkëpunohet me sektorin përgjegjës për komunikimin me publikun.
1.3 Ofrim i mundësive të dedikuara për grupe të ndryshme vulnerabël	- Mungon identifikimi i qartë i këtyre grupeve.	- Për këtë është e nevojshme të kryhen NO 1.1 dhe NO 1.2.

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

1.4 Zbatimi i Programit për Përmirësimin e Kushteve të Banimit	- Aplikimet për grant nuk miratohen nga MFE. - Nuk gjenden opsione të përshtatshme teknikisht për konvertim në Fond Banesë. - Mungesë e fondeve të veta për të kryer vëzhgimet e vlerësimet e banesave/ndërtesave. - Burime njerëzore të kufizura për të realizuar vëzhgimet e strukturave rurale dhe të komuniteteve Rome dhe Egjiptiane.	- Aplikohet Ndërtimi nga e Para, me mbështetjen e MFE; - Rritet stafi i drejtorisë në të paktën 5 punonjës; - Parashikime të aktiviteteve vlerësuese në buxhetin afatmesëm dhe aplikim në programe donatorësh për procesin e vlerësimit.
1.5 Zhvillimi i Zonës për Qëllime Strehimi	- Mungesë e fondeve të veta për të kryer vlerësimin tekniko-inxhinierik dhe financiar. - Mungesë zhvilluesish aktive në qytet për PPP. - Mungesë vullneti për rishikim PPV dhe hartim të PDV-ve me qëllim strehimin social. - Kapacitete të limituara për aplikimin e INK ose TDZH. - Mungesa e koordinimit midis sektorëve në bashki në lidhje me ndërtimet ende të palegalizuara që (do të) preken nga ndërtime infrastrukturore.	- Aplikohet në EKB, me projekt të kryer / Kalohet në skema PPP; - Kërkohet ndihma e MFE për financim të investimit; - Kërkohet ndihmë nga ekspertizë e jashtme / projekte me donatorë. - Komunikim i vazhduar me drejtorinë e planifikimit dhe sektorin përgjegjës për investimet publike për të vlerësuar kontigjentin e mundshëm të familjeve që mund t'i shtohen listës për strehim social nga zonat informale.
1.6 Strehë të Përkohshme	- Mungesë fondesh për blerje tendash apo ndërtim banesash të përkohshme / të lëvizshme.	- Bashkia duhet të bashkëpunojë me Sektorin EMC dhe me AKMC për të siguruar financim nga qeveria qendrore, apo për të vendosur në dispozicion objekte të tjera publike për strehim.

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

1.7 Banesa të specializuara	- Mungesë fondesh për të realizuar studimin e fizibilitetit. - Mungesë fondesh vendore e qendrore për të financuar një projekt banesash të specializuara.	- Parashikim në programin buxhetor afatmesëm dhe aplikim për fonde tek donatorët; - Bashkëpunim me organizata të shoqërisë civile për të gjeneruar fonde për studimin dhe për ndërtimin; - Fokusimi i projektit të banesës së specializuar në vetëm disa nga kategoritë që parashikon ligji.
2.1 Zbatimi i programit Banesa Sociale me Qira	- Bashkia nuk ka buxhet të mjaftueshëm për zbatimin e programit. - Mungesë aplikimesh për pronar social.	- Buxheti i alokuar është realist. Nëse ndodh që të mos mbulohet do kërkohet mbështetje MFE; - Do të kryhen fushata më agresive informimi / do të negociohet për benefite më të prekshme nga ana e bashkisë.
2.2 Zbatimi i Programit për Përmirësimin e Kushteve të Banimit	- Mungesë fondesh për realizimin e studimit dhe projektit. - Proces i relaizuar nga të paktën dy sektorë në bashki - strehimi social dhe sektori përgjegjës për investimet. - Mungesë fondesh qendrore për të financuar projektin.	- Parashikim për një pjesë të kostove në programin buxhetor afatmesëm; - Përgatitje e procedurave të bashkëveprimit midis sektorëve/drejtorive në bashki; - Aplikim për fonde tek donatorët; - Konkurrin për grantet e MFE.
2.3 BKU – Subvencionimi i interesave të kredive	- Fonde të kufizuara për subvencionimin veçanërisht në momentin që kryhet nga bashkia.	- Aplikim në projekte me donatorë. - Konkurrin për grantet e MFE.
3.1 Ngritja e Kapaciteteve Lokale për përdorimin e sistemit online të aplikimeve	- Nuk ka staf të përshtatshëm për këtë çështje.	- Kërkohej staf i ri për sektorin, me ekspertizë në menaxhim database.

PLANI LOKAL I STREHIMIT - BASHKIA SARANDË

3.2 Lehtësim i procedurave për aplikuesit e programeve sociale sipas ndryshimeve ligjore në vijim.	- Nuk realizohet dot për shkak të aktorëve që nuk varen nga bashkia.	- Bashkia duhet të llojë për të mundësuar një proces të lehtësuar.
3.3 Harmonizim i Politikave me sektorë të tjerë në funksion të strehimit social	- Institucionet qendrore dhe drejtoritë e tjera në bashki nuk përgjigjen në mënyrë efikase.	- Bashkia referohet në Ministrinë e Linjës për strehimin në mënyrë që të nxitet bashkëpunimi midis sektorëve në ministritë e linjës; - Komunikim i vazhduar me drejtoritë e tjera të bashkisë.
3.4 Rishikim i PPV me fokus sigurimin e orientimeve më favorizuese për strehim social	- Vonesa në miratim të nismës/ rishikimit. - Mungesa e rishikimeve që adresojnë strehimin social.	- Bashkëpunim me AKPT për të adresuar komente në mënyrë eficiente; - Përgatitje e propozimeve konkrete për rishikim nga drejtoria e shërbimeve sociale me qëllim impaktimin e PPV.
3.5 Vlerësim i vazhdueshëm i aseteve bashkiake	- Mungesa e kapaciteteve për vlerësim. - Mungesa e kushteve financiare për regjistrim.	- Bashkia propozon punësim stafi për të kryer aktivitetet; - Bashkia kërkon ndërmjetësim të qeverisë qendrore për uljen e tarifave për regjistrim të pronave, rast pas rasti, nëse vërtetohet dobishmëria e tyre për strehim social.

Referencat

- Ministria e Zhvillimit Urban, MZHU. (2016). *Strategjia e Strehimit Social 2016-2025*. Tirane: Ministria e Zhvillimit Urban.
- Bashkia Sarandë. (2016). *Rregullore për "Organizimin, funksionimin, detyrat, përgjegjësitë dhe kompetencat e administratës, së Bashkisë Sarandë"*. Sarandë: Bashkia Sarandë.
- Bashkia Sarandë. (2018). *Plani për Kujdesin Shoqëror 2019 - 2022*. Sarandë: Bashkia Sarandë
- Bashkia Sarandë. (2019). *Programi Buxhetor Afatmesëm 2020-2022*. Sarandë: Bashkia Sarandë.
- Bashkia Sarandë. (2020). *Buxheti për qytetarin 2021-2023*. Sarandë: Bashkia Sarandë
- Bashkia Sarandë. (2020). *Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Sarandë, Plani i Zhvillimit*. Sarandë: Bashkia Sarandë.
- Fondacioni Shoqëria e Hapur për Shqipërinë (SOROS). (2014). *Census 2014 Banesat dhe Popullata Rome në Shqipëri*. Tiranë: Fondacioni Shoqëria e Hapur për Shqipërinë (SOROS).
- Fondacionit Shoqëria e Hapur për Shqipërinë (OSFA); Leviz Albania; Agjencia Zvicerane për Zhvillim dhe Bashkëpunim. (2022, Gusht 30). *PortaVendore*. Retrieved from PortaVendore.al: <https://portavendore.al/>
- INSTAT. (2011). *CENSUSI I POPULLSISË DHE BANESAVE 2011 Vlorë*. Tiranë: INSTAT.
- INSTAT. (2014). *NJË KLASIFIKIM I RI URBAN-RURAL I POPULLSISË SHQIPTARE*. INSTAT.
- INSTAT. (2020). *Vjetari Rajonal Statistikor, 2020*. Tiranë: INSTAT.
- INSTAT. (n.d.). *INSTAT-web Atlas*. Retrieved from INSTAT-web Atlas: <https://instatgis.gov.al/#/l/prefectures/population/prefpop1>
- Ministria e Zhvillimit Urban. (2017). *Vlerësim i nevojave për investime në vendbanimet e komuniteteve Rome dhe Egjiptiane me qëllim përmirësimin e kushteve të jetesës së tyre*. Tirana: UNDP.
- Portali i Financave Vendore. (2022). *Profili i Bashkisë Sarandë*. www.financatvendore.al.

Anekset

Aneksi 1 Analiza e Thelluar e Strehimit Social Bashkia Sarandë

Aneksi 2 Minuta Takime Bashkia Sarandë

