



**Republika e Kosovës / Republika Kosova / Republic of Kosova**  
Komuna e Podujevës / Opština Podujevo / Municipality of Podujeva

## **SKUPŠTINA OPŠTINE**

Na osnovu članova 11, 12.2 tačka d) i 17 tačka k) Zakona o Lokalnoj Samoupravi br.03/L-040, člana 20 Zakona o Finansiranju Posebnih programa stanovanja br.03/L-164 i čl. 14, 15 stav 2.4 i 19 stav 1.11 Statuta Opštine Podujevo sa brojem prot.01-020/01-0050862/18, Skupština Opštine Podujevo, na sednici održanoj 07.04.2023 je doneta :

### **ODLUKA ZA ODOBRENJE TROGODIŠNJEG PROGRAMA STANOVANJA 2023-2025.**

#### **Član 1**

Odobrava se Trogodišnji Program Stanovanja 2023 - 2025. godine u Opštini Podujevo.

#### **Član 2**

Trogodišnji Program Stanovanja je sastavni deo ove Odluke.

#### **Član 3**

Odluka stupa na snagu 15 dana od dana registracije u kancelariji za protokol Ministarstva lokalne samouprave, kao i 7 dana od dana objavljivanja na zvaničnom sajtu opštine, odnosno u skladu sa članom 81. Zakona o lokalnoj Samoupravi br. 03/L-040, i člana 9 stav 8 Uredbe (VRK) br.10/2019 za administrativnu reviziju akata opština, sa dopunama i izmenama sačinjenih Uredbom 06/2021.

**Br.Prot. 01-016/01-0025739/23**  
**Podujevo, datum; 7. april 2023.**

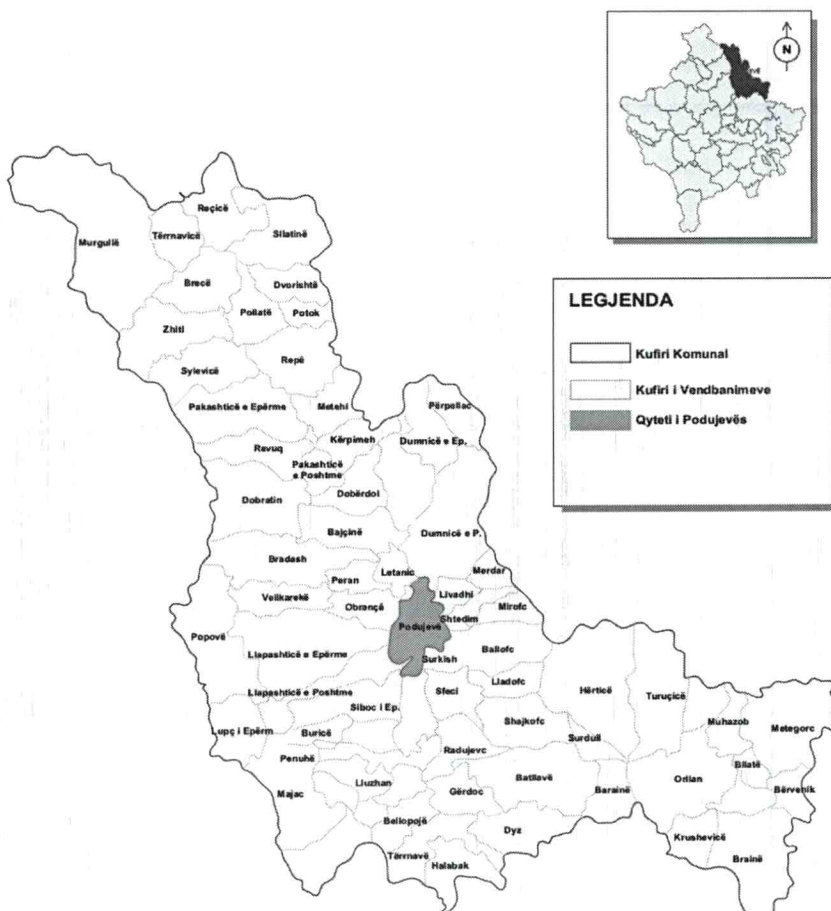




Republika e Kosovës / Republika Kosova / Republic of Kosovo  
Komuna e Podujevës / Opština Podujevo / Municipality of Podujeva

# TROGODIŠNJI PROGRAM STANOVANJA

2023-2025



**VRSTA DOKUMENTA: OPŠTINSKI PROGRAM STANOVANJA 2023-2025.**

**KANCELARIJA PREDSEDNIKA OPŠTINE**

**ODLUKA: 02-020/04-0094993/22 od datuma 11.11.2022.**

**RADNA GRUPA - KOMISIJA ZA IZRADU TROGODIŠNJEG PROGRAMA STANOVANJA:**

<b>Br.</b>	<b>Ime i prezime</b>	<b>Direkcija</b>	<b>Odgovornost u Komisiji</b>
1	<b>Flaka Ademi</b>	Direkcija za Urbanizam i Zaštitu Životne Sredine	Predsedavajuća
2	<b>Arbresha Bashota</b>	Direkcija za Zdravstvo i Socijalnu Zaštitu	Članica
3	<b>Florie Humolli</b>	Direkcija za Imovinu, Katastar i Geodeziju	Članica

## SADRŽAJ

UVOD .....	4
SVRHA .....	5
VIZIJA I NAMERE .....	5
CILJ .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
IZAZOVI .....	5
PRAVNI OKVIR .....	6
PROFIL OPŠTINE PODUJEVO - GEOGRAFSKI POLOŽAJ .....	7
DEMOGRAFSKE KARAKTERISTIKE .....	8
RASHODNI OKVIR - POTENCIJAL OPŠTINE - BUDŽET .....	11
PROSTORNO PLANIRANJE I INFRASTRUKTURA .....	11
OPŠTINSKI OBJEKTI ZA SOCIJALNO STANOVANJE .....	12
STVARNI ZAHTJEVI ZA PODRŠKU .....	12
CILJNE KATEGORIJE .....	16
POSEBNO PLANIRANJE POMOĆI SOCIJALNOG STANOVANJA .....	18
PLANIRANJE BUDŽETA ZA IMPLEMENTACIJU PROGRAMA .....	19
ANALIZA ČINJENICA – REZIME .....	20
NADZORNI INSTRUMENTI .....	22
TRANSPARENTNOST I OBUHVATNOST JAVNOSTI .....	22
OSTALA PITANJA .....	23
SWOT ANALIZA .....	24
ZAKLJUČAK .....	25
IZVOR PODATAKA .....	25



## UVOD

Pravo na boravak je jedno od osnovnih ljudskih prava koje je zagarantovano Ustavom Republike Kosovo, sa prvim konvencijama koje su usvojile Ujedinjene Nacije 1948. godine, koje su prilagodile skoro sve zemlje sveta, ali i institucije. Republike Kosovo.

Republika Kosovo ima dosta dobro regulisano zakonodavstvo u vezi sa socijalnim stanovanjem, sa Zakonom o finansiranju posebnih programa stanovanja br. 003/L-164 koji predstavlja napredni okvir za lokalni nivo da obezbedi održivo stanovanje za građane. Uzimajući u obzir značaj dostojanstvenog stanovanja za građane, očigledno je da Opština Podujevo posebnu pažnju posvećuje pitanju socijalnog stanovanja, posebno slučajevima porodica u nevolji. U ovom konkretnom slučaju, poseban akcenat stavljam na socijalno stanovanje, što podrazumeva pružanje pomoći porodicama u nevolji, odnosno onima koji nisu u mogućnosti da se opredele za ovaj problem, zbog čega je Trogodišnji program stanovanja sastavljen je koji se odnosi na rešenje pitanja socijalnog stanovanja u Opštini Podujevo.

Ovaj program omogućiće pogodne i stabilne uslove stanovanja porodicama koje se još nisu odlučile za stanovanje ili žive u minimalnim uslovima stanovanja. Opština Podujevo u svojim razvojnim programima ima za cilj unapređenje socijalnog stanovanja za svoje stanovnike. Trogodišnji program socijalnog stanovanja izrađen je prema deskriptivnoj i interpretativnoj metodologiji, na osnovu konkretnih podataka postojećeg stanja, kao i rezultata Preliminarnog programa.

Faze sastavljenja programa:

- Odlukom Predsednika Opštine o izradi Opštinskog programa socijalnog stanovanja 2023-2025.
- Formiranje komisije od tri osobe za izradu programa,
- Analiza situacije, identifikacija problema, Svot analiza,
- Planiranje površina za izgradnju objekata za socijalno stanovanje, i
- Osnovni kriterijumi za porodice koje se prijavljuju za posebne stambene programe.

Direkcije odgovorna za praćenje i sprovođenje programa:

- Direkcija za zdravstvo i socijalnu zaštitu
- Direkcija za budžet i finansije
- Direkcija za urbanizam i zaštitu životne sredine,
- Direkcija za javne službe, zaštitu i spasavanje
- Direkcija za imovinu i katastar.

## **SVRHA**

Svrha izrade Trogodišnjeg stambenog programa u Opštini Podujevo je rešavanje stambenih pitanja na njenoj teritoriji, odnosno razvijanje adekvatne politike za rešavanje stambenih potreba određenih grupa koje nemaju ekonomske mogućnosti da obezbede pristupačno stanovanje. tržišta.

Planirano je da se realizacija ovog programa vrši sopstvenim sredstvima, privlačenjem investicija sa centralnog nivoa, raznih donatora i kroz ovaj program nastoji se postići kontinuirano poboljšanje uslova života građana opštine Podujevo koji potrebna podrška u oblasti stanovanja.

Finansiranje posebnih programa stanovanja je u skladu sa Zakonom br. 03/L 164, o finansiranju posebnih programa stanovanja i istovremeno podleže primeni metode strateškog planiranja.

## **VIZIJA I I NAMERE**

Namera i vizija ovog programa je unapređenje kvaliteta života građana kao zagaranovanog prava u svakom zakonskom okviru.

Opština Podujevo je zemlja koja građanima pruža mogućnosti da uživaju svoja prava na bolji životni standard, za sve zajednice, osnovne usluge, adekvatan smeštaj, učešće u upravljanju kao i pružanje jednakih mogućnosti svima.

Opština Podujevo ima za cilj privlačenje investicija i kontinuirano unapređenje životnog standarda uopšte, što rezultira smanjenjem broja porodica kojima je potrebna podrška u oblasti socijalnog stanovanja.

## **CILJ**

Opština Podujevo ima za cilj da stvori uslove za prikladno i stabilno stanovanje u skladu sa evropskim standardima i normama stanovanja, kako bi omogućila rešavanje potreba pojedinih grupa koje nemaju ekonomsku moć da ih reše.

Strateški ciljevi programa su u skladu sa uslovima (principima) održivog prostornog planiranja.

## **IZAZOVI**

- Nedovoljni budžetski kapaciteti za razvoj socijalnog stanovanja za izgradnju ili renoviranje kuća ili plaćanje kirije.
- nedostatak imovine,
- Visoka cena stanovanja,

- Visoka stopa nezaposlenosti,
- Visoka cena opreme sa adekvatnom infrastrukturo,
- Kontinuirana identifikacija slučajeva kojima je potreban smeštaj,
- Nedostatak dupliranja donatora,
- Nedostatak stambenog sektora,

## **PRAVNI OKVIR**

Predstavljeni trogodišnji stambeni program opštine Podujevo zasnovan je na sledećim zakonima;

Zakon o finansiranju posebnih programa stanovanja br. 03 / L-164

Zakon o Etažnim Stambenim Zgradama, br. 04/L-134

Zakon o Lokalnoj Samoupravi, br. 03/L-40

Zakon o Građenju br. 04/P – 110

Zakon o Prodaji Stanova za koje postoji pravo stanovanja, br. 04/L-061

Zakon o Upravnom Postupku, 05/L-031 od 21.06.2017.

Statut Opštine

Administrativno Uputstvo za sadržinu Ugovora o nerentabilnom zakupu stanova br.10/2010 od 02.09.2010.

Administrativno Uputstvo za sadrža bonusa stanovanja br. 19/2010;

Administrativno Uputstvo o procedurama za korišćenje specijalni rezidencijalni programi br. 22/2010;

Administrativno Uputstvo o postupku raspisivanja posebnih programa stanovanja br. 23/2010;Administrativno Uputstvo o minimalnim stopama stanovanja br. 24/2010;

Administrativno Uputstvo o kriterijumima za određivanje redosleda prioriteta za kategorije porodica koje mogu imati koristi od programa br. 21/2010;

Urbanistički Planski dokumenti

Razvojni Plan Opštine

Zonska Mapa Opštine 2021-2030

Trogodišnji plan Stanovanja 2018-2020

## STRATEGIJE NA NIVOU VLADE

- Strategija za uključivanje romske i aškalijske zajednice u kosovsko društvo 2017-2021 i akcioni plan za sprovođenje strategije za uključivanje zajednica Roma i Aškalija u kosovsko društvo 2017-2021.
- Nacionalna strategija za održivu reintegraciju repatriiranih lica 2018-2022.
- Strategija za zajednicu i povratak.

## METODOLOGIJA ZA SASTAVLJANJE PROGRAMA

- Rešenje Predsednika Opštine Podujevo, za izradu Projekta Posebnog programa Stanovanja Opštine Podujevo za period 2023-2025;
- Pružanje podataka iz relevantnih oblasti opštine (Direkcija za zdravstvo i socijalnu zaštitu, Centar za socijalni rad, Kancelarija za zajednice i druga relevantne Direkcije)
- Struktura Opštinskog Budžeta
- Sastavljanje konačnog nacрта
- Javno objavljivanje Trogodišnjeg programa Stanovanja - Informisanje
- Postupak odobravanja dokumenta
- Odobrenje od strane Skupštine opštine
- Odgovorni mehanizam za realizaciju ovog programa biće Opština sa nadležnim direkcijama, Centar za socijalni rad i Ministarstvo životne sredine i prostornog planiranja i infrastrukture.

## PROFIL OPŠTINE PODUJEVO – GEOGRAFSKI POLOŽAJ

Opština Podujevo ima dobar geografski položaj, nalazi se u severoistočnom delu Republike Kosovo. Ima oko 88.499 stanovnika na površini od 63.259,97 ha.

U katastarskoj granici opština Podujevo se graniči sa:

Na jugu sa opštinom Priština (u dužini od 37,39 km), na zapadu sa opštinama Obilić, Vučitrija, Mitrovica i Lepostavić (u dužini od 46,92 km), a na severoistoku sa Republikom Srbija (na dužini od 90,90 km) .

Sastoji se od 78 naselja (katastarskih područja) koja su međusobno povezana državnim saobraćajem, ova međupovezanost se odvija između puteva:

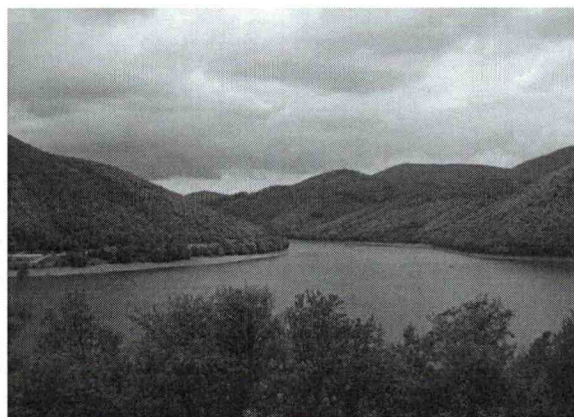
M25	Magistrala Podujevo-Priština
R-125	Lužane -Batlava - Brvenik/Granica sa Srbijom



R-126	Batlava-Podujevo - Rečice
R-127	Donja Lapaštica -Podujevo - Propelac/Granica sa Srbijom
R-128	Podujevo - Mađunaj (nedovršena veza)
R-129	Mitrovica - Bajčina

*Tabela 1. Spojni putevi opštine Podujevo*

Posebnost Podujeva je bogatstvo velikih baštinsko-kulturnih vrednosti. Prema istorijskim i arheološkim podacima i otkrićima, opština Podujevo, deo antičke Dardanije, veoma je bogata autohtonim materijalnim vrednostima. Arheološka otkrića pronađena su u mnogim naseljima. Zbog visokih prirodnih vrednosti čistoće jezera Batlava, ali i važnosti korišćenja vode za piće (u četiri opštine Republike Kosovo).



*Slika 1. Batlavsko Jezero*

## **DEMOGRAFSKE KARAKTERISTIKE**

### **Stanovništvo**

Na osnovu popisa stanovništva iz 2011. godine zabeleženo je 88.499 stanovnika. Većina stanovništva (64,5%) živi na selu, dok 35,5% živi u gradu, odnosno u jedinom centru u gradu Podujevu. Polna struktura stanovništva podeljena je na sledeći način:

OPŠTINA PODUJEVO	POLNA STRUKTURA		
	ŽENE	MUŠKARCI	UKUPNO
	43,544	44,955	88,499

*Tabela 2. Polna struktura stanovništva u opštini Podujevo ( data od Agencije za statistiku Kosova.*



Prosečna gustina naseljenosti na nivou opštine dostiže 139 stanovnika po km<sup>2</sup>, dok je u seoskim naseljima 130,7 stanovnika po km<sup>2</sup>. Područja sa najvećom gustinom su oko opštinskog centra i u ravničarskoj oblasti, gde gustina stanovanja dostiže preko 500 stanovnika po km<sup>2</sup> i time premašuje prosečnu gustinu prostora opštine.

Starost	0-4	5-19	20-34	35-54	55-64	65-79	80+	Ukupno
Stanovnici	8473	26834	22821	19571	5735	4453	612	<b>88,499</b>

*Tabela 3. Stanovništvo prema starosnim grupama u Opštini Podujevo ( Podaci Agencije za statistiku Kosova - Dok. NOVI STATISTIČKI GODIŠNJAK KOSOVA 2017)*

## NASELJA

Većina stambenih objekata je individualnog karaktera, dok se u urbanom centru nalazi veći broj stambenih objekata koji pripadaju kolektivnom karakteru. Ukupan broj stambenih objekata na teritoriji opštine Podujevo je 24875, od čega je 16746 objekata ili 67,3% izgrađeno u ruralnim područjima, dok je 8129 stambenih objekata ili 32,7% njih izgrađeno u urbanim sredinama. Stari stambeni objekti su malobrojni jer njihov loš materijal nije mogao da izdrži vreme. Individualni stambeni objekti u selima malo se razlikuju po arhitektonskom karakteru od onih izgrađenih u urbanim sredinama. Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju poljoprivrednog zemljišta, gde su ta naselja sa produktivnim površinama, zatim razvoju infrastrukture i drugim delatnostima. Da bi se minimizirao konflikt između poljoprivrednog zemljišta i izgrađenih i razvojnih područja, naselja će se razvijati unutar granica izgrađenog područja.

Očuvanje poljoprivrednog zemljišta je jedan od osnovnih uslova/zahteva u izradi/izradi Zonske karte.

OPŠTINA		Podujevo
Broj stanovništva		88,499
Ruralno područje		57,082
Urbana područja		31,417
Br. sela/br. naselja		77
Individualno stanovanje	Broj zgrada pre 1999. godine	16,863
	Br. Objekti posle 1999. godine	8.012

	Etagetetimes atar		P+1
<b>Kolektivno stanovanje</b>	Pre 1999	Br. OBJEKTI	15
		Rezidencija	498
	Posle 1999	Br. OBJEKTI	14
		A. stambeni	620
	Prosečna površina		P+4
Vlasnički status (kolektivno stanovanje) pre 1999. godine		Privatni (stambeni)	Nema
		Društveni (stambeni)	498
Odnos individualnog stanovanja / kolektivnog stanovanja (%)			11%
Pristup infrastrukturi stambenih objekata (%)			80%
Br. nenaseljenih zgrada			5%
Br. objekata sa kulturno-istorijskom vrednošću koji služe za stanovanje			4
Primena toplotnoizolacionih mera u stambenim zgradama (%).			35%
<b>Nezakonita gradnja</b>	ZGRADE		95%
	Ostale zgrade		Nema
Zgrade u društvenoj svojini			3%
Broj zahteva za rešavanje stambenog pitanja			120
Lokacije (površina zemljišta) za posebne programe stanovanja			52118,1 m <sup>2</sup>
Broj zgrada / stambenih jedinica koje su izgradili opština, Vlada i DONATORI			498 (izgrađene pre rata)
			134

Broj zgrada / stambenih jedinica za izdavanje i prosečna vrednost kirije		
Br. zgrada/stambenih objekata dostupnih za niske tržišne kirije		
Br. Objekata / jed. Stanovanja u vlasništvu opštine koji se može adaptirati		Sa HZ Te Podujevo Predviđanje (Bonusi za zoniranje)
<b>Privremeni kolektivni centri (PKC)</b>	KPC broj	1
	Lokacija / oznaka	Balovac
	Br. porodica	112
	Br. stanovnika	511
Regulatorni planovi – koliko je urađeno, a koliko treba da se uradi		Zonska Mapa

Tabela 4. Broj objekata

## RASHODNI OKVIR – POTENCIJAL OPŠTINE – BUDŽET

### PROSTORNO PLANIRANJE I INFRASTRUKTURA

Odobrenjem Zonske Mape Opštine Podujevo kao zakonskom obavezom, definisali smo pravila korišćenja zemljišta – urbanistički parametri, privredne zone, stambena naselja i dr. Zonska mapa je zasnovana na MDP i UDP. Zonalna mapa je zatrpala urbana područja kao područja namenjena visokogradnji, dok su ruralna područja uglavnom niskogradnje, poštujući pravila izgradnje.

Kao izvedenica iz Zonske Mape Opštine Podujevo, sastavlja se Pravilnik o zonskim Bonusima, kroz koju je predviđeno da u slučaju da privatni investitori žele da povećaju koeficijente izgrađenosti od trenutno definisanog u HŽ, doniraće ih za zamenu stambenih jedinica koje će biti u vlasništvu Opštine Podujevo i koje će služiti za naseljavanje porodica kojima je potrebna izdržavanje, u određenim vremenskim intervalima i odabrane od strane nadležnih komisija koje će povremeno vršiti procene.

Opština Podujevo je realizovala projekat obnove kuća i stambenih objekata u gradu izgrađenih u periodu pre rata, izolacijom zidova, krovova, vrata i glavnih ulaza, čime je poboljšán komfort



stanovnika u cilju štednje. energije kako bi se što više približili normama i pravilima energetske efikasnosti.



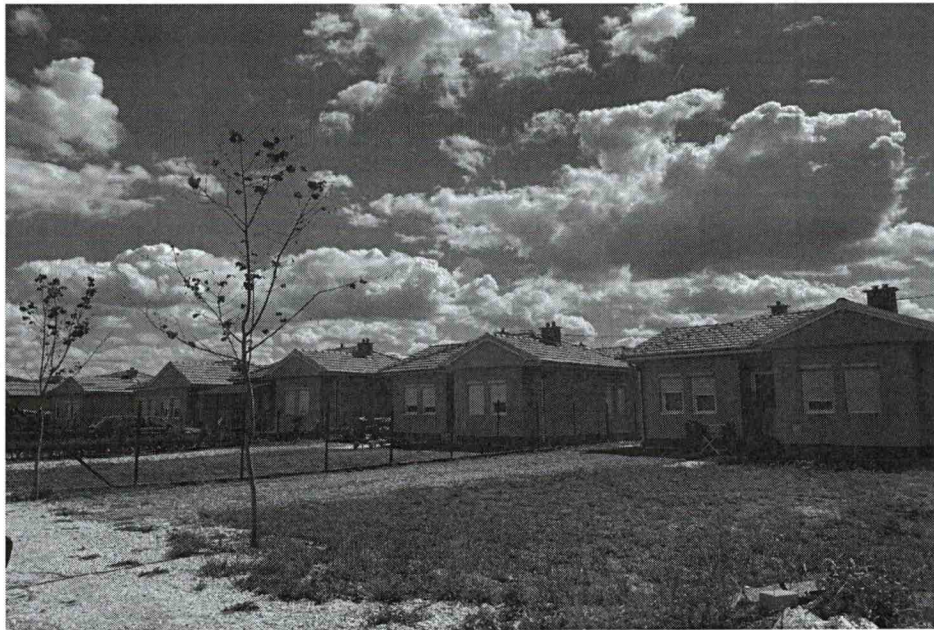
Slika 2. Renoviranje stambenih zgrada u gradu

## OPŠTINSKI OBJEKTI ZA SOCIJALNO STANOVANJE

### STVARNI ZAHTEVI ZA PODRŠKU

Godine	Broj zahteva i poseta	Kuće izgrađene u sufinansiranju Udruženja Siročadi Balkana i samog Udruženja	Izgradili donatori	Kuće izgrađene u kvartu Palih Boraca
2018	55	23	14	20
2019	78	-	17	20
2020	143	27	5	12
2021	131	10	-	10
2022	73	10	6	-

Tabela 5. Trenutno stanje, zahtevi i analiza



*Slika 3. Kuće za socijalno stanovanje u Naselju Palih Boraca*





*Slika 4. Stambene kuće koje je izgradila Opština u sufinansiranju sa Udruženjem Siročadi Balkana*

Ostali objekti javne svojine u kojima se nalaze porodice čije je pitanje vlasništva još uvek nerešeno su;

U stambenoj zgradi u blizini železničke stanice, imovinsko pitanje je još uvek nedefinisano. U ovoj zgradi su od posleratnog perioda smeštene 23 porodice. Opština je uložila u spoljno uređenje ovog objekta tako da je pogodan za stanovanje. Ove porodice su identifikovane, ali pravno pitanje njihovog prebivališta i dalje ostaje nerešeno.

Imamo i tri komunalne imovine na kojima porodice žive u barakama izgrađenim od prije rata. 4 porodice žive u ulici Nuhi Gashi, 5 porodica žive u ulici Hizri Talla i jedna porodica živi u zgradi bivšeg istorijskog arhiva.



*Slika 5. „ Stambena zgrada kod željeznice “ (u kojoj žive 23 porodice)*





*Slika 6. Zgrada u ulici "Hyzri Talla" (u kojoj živi 5 porodica)*



*Slika 7. Zgrada u ulici "Nuhi Gashi" (u kojoj žive 4 porodice)*





*Slika 8. Naselje u izgradnji a finansira udruženje "Albanci za Albance"*

## **CILJNE KATEGORIJE**

Program stanovanja za naredne tri godine započeli smo iz postojećeg stanja i nastavljamo sa posebnim programima stanovanja koji su regulisani zakonom.

Planirano je da ovaj program bude konkretan, primenljiv, uključujući broj porodica kojima će se pomoći u naredne tri godine, način na koji će im se pomoći po osnovu posebnih programa stanovanja , kao i budžet neophodan za pravilno sprovođenje ovaj program..

Kategorije koje su predviđene da budu uključene u program za naredne tri godine su kategorije porodica koje nemaju budžet da osiguravaju stanovanje.

Na osnovu ovog programa vršiće se evidentiranje i ispitivanje zahteva porodica koje konkurišu za stanovanje ili poboljšanje uslova stanovanja u bazi podataka, odakle će se lakše pristupiti njihovim zahtevima. Kućne posete će se vršiti radi provere stambenih i socio-ekonomskih uslova.

Opština Podujevo planira budžet u kome će se graditi kuće za porodice u nevolji od strane Opštine kao i uz sufinansiranje raznih udruženja i donatora kako bi se izvršio izbor stambenog prostora za ove porodice.

Nastavićemo saradnju sa donatorima tako što ćemo predložiti porodice koje su se prijavile kako bismo predstavili njihovu situaciju.

Prema Zakonu o posebnim programima stanovanja, predviđeno je da se subvencionise deo kirije za porodice koje ne mogu da priušte smeštaj i kojima je potrebna finansijska pomoć Opštine.

Takvo stambeno zbrinjavanje se ostvaruje kroz finansiranje posebnih programa za iznajmljivanje stanovanja, koji uključuju:

- Stanovi koje gradi opština, Vlada i donatori koji se mogu iznajmiti,
- Postojeći stanovi u vlasništvu fizičkih ili pravnih lica, koji se mogu izdavati porodicama koje imaju stambeni bonus,
- Ostali stanovi u opštinskoj svojini koji se mogu adaptirati za korišćenje po posebnim stambenim programima,

Drugi oblik posebnih programa stanovanja je pomoć porodicama kojima je potrebna adaptacija ili adaptacija stambenih objekata.

Porodice koje mogu imati koristi od posebnih programa stanovanja uključuju porodice koje:

- nemaju prebivalište ili kuću u individualnom vlasništvu,
- Ostali su bez kuće, zbog oštećenja starih kuća,
- Porodice koje poseduju stambeni prostor ispod životnog standarda definisanog za tu socijalno-ekonomsku kategoriju,

## KRITERIJUMI ZA UTVRĐIVANJE REDOVNOG PRIORITETA

U skladu sa odredbama Zakona o finansiranju posebnih stambenih programa, prioritetni kriterijumi za stanovanje kategorija navedenih u tački 7.1 su:

- Status boravka;
- Visina prihoda
- Zdravstveno stanje
- Invalidnost
- Struktura porodice

Prema Zakonu o finansiranju posebnih programa stanovanja br. 03/L-164 od str. 30-32. Prema Administrativnom uputstvu br. 21/2010 o određivanju reda prioriteta za kategorije porodica koje mogu koristiti posebne stambene programe su 25 osnovnih kriterijuma po kojima porodice mogu imati koristi od socijalnog stanovanja, a oni su :

### **Prednosti u izboru korisnika za subvencionisanje kirije su:**

- 1.1. Porodice sa više dece;
- 1.2. Porodice koje uključuju osobe sa invaliditetom ;
- 1.3. Porodice u kojima je glava porodice žena hraniteljica;
- 1.4. Razvedeni muž ili žena koji imaju decu na staranju;

PCL6 ERROR - Incomplete Session by time out

POSITION : 0x5f5947 (6248775)

SYSTEM : XLPGP\_OL/os\_hook

LINE : 3956

VERSION : PCL6 7.89.02 11-26-2014

ERROR CODE : 11-1312





Republika e Kosovës / Republika Kosova / Republic of Kosovo  
Komuna e Podujevës / Opština Podujevo / Municipality of Podujeva

# TROGODIŠNJI PROGRAM STANOVANJA

2023-2025



**VRSTA DOKUMENTA: OPŠTINSKI PROGRAM STANOVANJA 2023-2025.**

**KANCELARIJA PREDSEDNIKA OPŠTINE**

**ODLUKA: 02-020/04-0094993/22 od datuma 11.11.2022.**

**RADNA GRUPA - KOMISIJA ZA IZRADU TROGODIŠNJEG PROGRAMA STANOVANJA:**

<b>Br.</b>	<b>Ime i prezime</b>	<b>Direkcija</b>	<b>Odgovornost u Komisiji</b>
1	<b>Flaka Ademi</b>	Direkcija za Urbanizam i Zaštitu Životne Sredine	Predsedavajuća
2	<b>Arbresha Bashota</b>	Direkcija za Zdravstvo i Socijalnu Zaštitu	Članica
3	<b>Florie Humolli</b>	Direkcija za Imovinu, Katastar i Geodeziju	Članica

## SADRŽAJ

UVOD .....	4
SVRHA .....	5
VIZIJA I NAMERE .....	5
CILJ .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
IZAZOVI .....	5
PRAVNI OKVIR .....	6
PROFIL OPŠTINE PODUJEVO - GEOGRAFSKI POLOŽAJ .....	7
DEMOGRAFSKE KARAKTERISTIKE .....	8
RASHODNI OKVIR - POTENCIJAL OPŠTINE - BUDŽET .....	11
PROSTORNO PLANIRANJE I INFRASTRUKTURA .....	11
OPŠTINSKI OBJEKTI ZA SOCIJALNO STANOVANJE .....	12
STVARNI ZAHTEJEVI ZA PODRŠKU .....	12
CILJNE KATEGORIJE .....	16
POSEBNO PLANIRANJE POMOĆI SOCIJALNOG STANOVANJA .....	18
PLANIRANJE BUDŽETA ZA IMPLEMENTACIJU PROGRAMA .....	19
ANALIZA ČINJENICA – REZIME .....	20
NADZORNI INSTRUMENTI .....	22
TRANSPARENTNOST I OBUHVATNOST JAVNOSTI .....	22
OSTALA PITANJA .....	23
SWOT ANALIZA .....	24
ZAKLJUČAK .....	25
IZVOR PODATAKA .....	25

## UVOD

Pravo na boravak je jedno od osnovnih ljudskih prava koje je zagarantovano Ustavom Republike Kosovo, sa prvim konvencijama koje su usvojile Ujedinjene Nacije 1948. godine, koje su prilagodile skoro sve zemlje sveta, ali i institucije. Republike Kosovo.

Republika Kosovo ima dosta dobro regulisano zakonodavstvo u vezi sa socijalnim stanovanjem, sa Zakonom o finansiranju posebnih programa stanovanja br. 003/L-164 koji predstavlja napredni okvir za lokalni nivo da obezbedi održivo stanovanje za građane. Uzimajući u obzir značaj dostojanstvenog stanovanja za građane, očigledno je da Opština Podujevo posebnu pažnju posvećuje pitanju socijalnog stanovanja, posebno slučajevima porodica u nevolji. U ovom konkretnom slučaju, poseban akcenat stavljamo na socijalno stanovanje, što podrazumeva pružanje pomoći porodicama u nevolji, odnosno onima koji nisu u mogućnosti da se opredele za ovaj problem, zbog čega je Trogodišnji program stanovanja sastavljen je koji se odnosi na rešenje pitanja socijalnog stanovanja u Opštini Podujevo.

Ovaj program omogućiće pogodne i stabilne uslove stanovanja porodicama koje se još nisu odlučile za stanovanje ili žive u minimalnim uslovima stanovanja. Opština Podujevo u svojim razvojnim programima ima za cilj unapređenje socijalnog stanovanja za svoje stanovnike. Trogodišnji program socijalnog stanovanja izrađen je prema deskriptivnoj i interpretativnoj metodologiji, na osnovu konkretnih podataka postojećeg stanja, kao i rezultata Preliminarnog programa.

Faze sastavljenja programa:

- Odlukom Predsednika Opštine o izradi Opštinskog programa socijalnog stanovanja 2023-2025.
- Formiranje komisije od tri osobe za izradu programa,
- Analiza situacije, identifikacija problema, Svot analiza,
- Planiranje površina za izgradnju objekata za socijalno stanovanje, i
- Osnovni kriterijumi za porodice koje se prijavljuju za posebne stambene programe.

Direkcije odgovorna za praćenje i sprovođenje programa:

- Direkcija za zdravstvo i socijalnu zaštitu
- Direkcija za budžet i finansije
- Direkcija za urbanizam i zaštitu životne sredine,
- Direkcija za javne službe, zaštitu i spasavanje
- Direkcija za imovinu i katastar.



## **SVRHA**

Svrha izrade Trogodišnjeg stambenog programa u Opštini Podujevo je rešavanje stambenih pitanja na njenoj teritoriji, odnosno razvijanje adekvatne politike za rešavanje stambenih potreba određenih grupa koje nemaju ekonomske mogućnosti da obezbede pristupačno stanovanje. tržišta.

Planirano je da se realizacija ovog programa vrši sopstvenim sredstvima, privlačenjem investicija sa centralnog nivoa, raznih donatora i kroz ovaj program nastoji se postići kontinuirano poboljšanje uslova života građana opštine Podujevo koji potrebna podrška u oblasti stanovanja.

Finansiranje posebnih programa stanovanja je u skladu sa Zakonom br. 03/L 164, o finansiranju posebnih programa stanovanja i istovremeno podleže primeni metode strateškog planiranja.

## **VIZIJA I I NAMERE**

Namera i vizija ovog programa je unapređenje kvaliteta života građana kao zagarantovanog prava u svakom zakonskom okviru.

Opština Podujevo je zemlja koja građanima pruža mogućnosti da uživaju svoja prava na bolji životni standard, za sve zajednice, osnovne usluge, adekvatan smeštaj, učešće u upravljanju kao i pružanje jednakih mogućnosti svima.

Opština Podujevo ima za cilj privlačenje investicija i kontinuirano unapređenje životnog standarda uopšte, što rezultira smanjenjem broja porodica kojima je potrebna podrška u oblasti socijalnog stanovanja.

## **CILJ**

Opština Podujevo ima za cilj da stvori uslove za prikladno i stabilno stanovanje u skladu sa evropskim standardima i normama stanovanja, kako bi omogućila rešavanje potreba pojedinih grupa koje nemaju ekonomsku moć da ih reše.

Strateški ciljevi programa su u skladu sa uslovima (principima) održivog prostornog planiranja.

## **IZAZOVI**

- Nedovoljni budžetski kapaciteti za razvoj socijalnog stanovanja za izgradnju ili renoviranje kuća ili plaćanje kirije.
- nedostatak imovine,
- Visoka cena stanovanja,



- Visoka stopa nezaposlenosti,
- Visoka cena opreme sa adekvatnom infrastrukturo,
- Kontinuirana identifikacija slučajeva kojima je potreban smeštaj,
- Nedostatak dupliranja donatora,
- Nedostatak stambenog sektora,

## **PRAVNI OKVIR**

Predstavljeni trogodišnji stambeni program opštine Podujevo zasnovan je na sledećim zakonima;

Zakon o finansiranju posebnih programa stanovanja br. 03 / L-164

Zakon o Etažnim Stambenim Zgradama, br. 04/L-134

Zakon o Lokalnoj Samoupravi, br. 03/L-40

Zakon o Građenju br. 04/P – 110

Zakon o Prodaji Stanova za koje postoji pravo stanovanja, br. 04/L-061

Zakon o Upravnom Postupku, 05/L-031 od 21.06.2017.

Statut Opštine

Administrativno Uputstvo za sadržinu Ugovora o nerentabilnom zakupu stanova br.10/2010 od 02.09.2010.

Administrativno Uputstvo za sadržu bonusa stanovanja br. 19/2010;

Administrativno Uputstvo o procedurama za korišćenje specijalni rezidencijalni programi br. 22/2010;

Administrativno Uputstvo o postupku raspisivanja posebnih programa stanovanja br. 23/2010;Administrativno Uputstvo o minimalnim stopama stanovanja br. 24/2010;

Administrativno Uputstvo o kriterijumima za određivanje redosleda prioriteta za kategorije porodica koje mogu imati koristi od programa br. 21/2010;

Urbanistički Planski dokumenti

Razvojni Plan Opštine

Zonska Mapa Opštine 2021-2030

Trogodišnji plan Stanovanja 2018-2020

## STRATEGIJE NA NIVOU VLADE

- Strategija za uključivanje romske i aškalijske zajednice u kosovsko društvo 2017-2021 i akcioni plan za sprovođenje strategije za uključivanje zajednica Roma i Aškalijska u kosovsko društvo 2017-2021.
- Nacionalna strategija za održivu reintegraciju repatriiranih lica 2018-2022.
- Strategija za zajednicu i povratak.

## METODOLOGIJA ZA SASTAVLJANJE PROGRAMA

- Rešenje Predsednika Opštine Podujevo, za izradu Projekta Posebnog programa Stanovanja Opštine Podujevo za period 2023-2025;
- Pružanje podataka iz relevantnih oblasti opštine (Direkcija za zdravstvo i socijalnu zaštitu, Centar za socijalni rad, Kancelarija za zajednice i druga relevantne Direkcije)
- Struktura Opštinskog Budžeta
- Sastavljanje konačnog nacrta
- Javno objavljivanje Trogodišnjeg programa Stanovanja - Informisanje
- Postupak odobravanja dokumenta
- Odobrenje od strane Skupštine opštine
- Odgovorni mehanizam za realizaciju ovog programa biće Opština sa nadležnim direkcijama, Centar za socijalni rad i Ministarstvo životne sredine i prostornog planiranja i infrastrukture.

## PROFIL OPŠTINE PODUJEVO – GEOGRAFSKI POLOŽAJ

Opština Podujevo ima dobar geografski položaj, nalazi se u severoistočnom delu Republike Kosovo. Ima oko 88.499 stanovnika na površini od 63.259,97 ha.

U katastarskoj granici opština Podujevo se graniči sa:

Na jugu sa opštinom Priština (u dužini od 37,39 km), na zapadu sa opštinama Obilić, Vučitrija, Mitrovica i Lepostavić (u dužini od 46,92 km), a na severoistoku sa Republikom Srbija (na dužini od 90,90 km) .

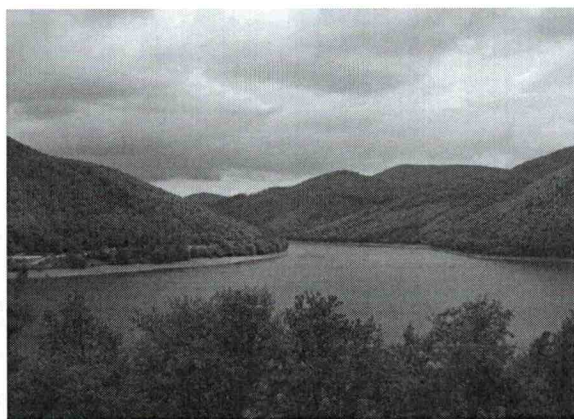
Sastoji se od 78 naselja (katastarskih područja) koja su međusobno povezana državnim saobraćajem, ova međupovezanost se odvija između puteva:

M25	Magistrala Podujevo-Priština
R-125	Lužane -Batlava - Brvenik/Granica sa Srbijom

R-126	Batlava-Podujevo - Rečice
R-127	Donja Lapaštica -Podujevo - Propelac/Granica sa Srbijom
R-128	Podujevo - Mađunaj (nedovršena veza)
R-129	Mitrovica - Bajčina

*Tabela 1. Spojni putevi opštine Podujevo*

Posebnost Podujeva je bogatstvo velikih baštinsko-kulturnih vrednosti. Prema istorijskim i arheološkim podacima i otkrićima, opština Podujevo, deo antičke Dardanije, veoma je bogata autohtonim materijalnim vrednostima. Arheološka otkrića pronađena su u mnogim naseljima. Zbog visokih prirodnih vrednosti čistoće jezera Batlava, ali i važnosti korišćenja vode za piće (u četiri opštine Republike Kosovo).



*Slika 1. Batlavsko Jezero*

## **DEMOGRAFSKE KARAKTERISTIKE**

### **Stanovništvo**

Na osnovu popisa stanovništva iz 2011. godine zabeleženo je 88.499 stanovnika. Većina stanovništva (64,5%) živi na selu, dok 35,5% živi u gradu, odnosno u jedinom centru u gradu Podujevu. Polna struktura stanovništva podeljena je na sledeći način:

OPŠTINA PODUJEVO	POLNA STRUKTURA		
	ŽENE	MUŠKARCI	UKUPNO
	43,544	44,955	88,499

*Tabela 2. Polna struktura stanovništva u opštini Podujevo ( data od Agencije za statistiku Kosova.*



Prosečna gustina naseljenosti na nivou opštine dostiže 139 stanovnika po km<sup>2</sup>, dok je u seoskim naseljima 130,7 stanovnika po km<sup>2</sup>. Područja sa najvećom gustinom su oko opštinskog centra i u ravničarskoj oblasti, gde gustina stanovanja dostiže preko 500 stanovnika po km<sup>2</sup> i time premašuje prosečnu gustinu prostora opštine.

Starost	0-4	5-19	20-34	35-54	55-64	65-79	80+	Ukupno
Stanovnici	8473	26834	22821	19571	5735	4453	612	88,499

Tabela 3. Stanovništvo prema starosnim grupama u Opštini Podujevo ( Podaci Agencije za statistiku Kosova - Dok. NOVI STATISTIČKI GODIŠNJAK KOSOVA 2017)

## NASELJA

Većina stambenih objekata je individualnog karaktera, dok se u urbanom centru nalazi veći broj stambenih objekata koji pripadaju kolektivnom karakteru. Ukupan broj stambenih objekata na teritoriji opštine Podujevo je 24875, od čega je 16746 objekata ili 67,3% izgrađeno u ruralnim područjima, dok je 8129 stambenih objekata ili 32,7% njih izgrađeno u urbanim sredinama. Stari stambeni objekti su malobrojni jer njihov loš materijal nije mogao da izdrži vreme. Individualni stambeni objekti u selima malo se razlikuju po arhitektonskom karakteru od onih izgrađenih u urbanim sredinama. Posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju poljoprivrednog zemljišta, gde su ta naselja sa produktivnim površinama, zatim razvoju infrastrukture i drugim delatnostima. Da bi se minimizirao konflikt između poljoprivrednog zemljišta i izgrađenih i razvojnih područja, naselja će se razvijati unutar granica izgrađenog područja.

Očuvanje poljoprivrednog zemljišta je jedan od osnovnih uslova/zahteva u izradi/izradi Zonske karte.

OPŠTINA		Podujevo
Broj stanovništva		88,499
Ruralno područje		57,082
Urbana područja		31,417
Br. sela/br. naselja		77
Individualno stanovanje	Broj zgrada pre 1999. godine	16,863
	Br. Objekti posle 1999. godine	8.012

	Etage i površina	P+1	
<b>Kolektivno stanovanje</b>	Pre 1999	Br. OBJEKTI	15
		Rezidencija	498
	Posle 1999	Br. OBJEKTI	14
		A. stambeni	620
	Prosečna površina		P+4
Vlasnički status (kolektivno stanovanje) pre 1999. godine		Privatni (stambeni)	Nema
		Društveni (stambeni)	498
Odnos individualnog stanovanja / kolektivnog stanovanja (%)			11%
Pristup infrastrukturi stambenih objekata (%)			80%
Br. nenaseljenih zgrada			5%
Br. objekata sa kulturno-istorijskom vrednošću koji služe za stanovanje			4
Primena toplotnoizolacionih mera u stambenim zgradama (%).			35%
<b>Nezakonita gradnja</b>	ZGRADE		95%
	Ostale zgrade		Nema
	Zgrade u društvenoj svojini		3%
Broj zahteva za rešavanje stambenog pitanja			120
Lokacije (površina zemljišta) za posebne programe stanovanja			52118,1 m <sup>2</sup>
Broj zgrada / stambenih jedinica koje su izgradili opština, Vlada i			498 (izgrađene pre rata)
DONATORI			134

Broj zgrada / stambenih jedinica za izdavanje i prosečna vrednost kirije		
Br. zgrada/stambenih objekata dostupnih za niske tržišne kirije		
Br. Objekata / jed. Stanovanja u vlasništvu opštine koji se može adaptirati		Sa HZ Te Podujevo Predviđanje (Bonusi za zoniranje)
<b>Privremeni kolektivni centri (PKC)</b>	KPC broj	1
	Lokacija / oznaka	Balovac
	Br. porodica	112
	Br. stanovnika	511
Regulatorni planovi – koliko je urađeno, a koliko treba da se uradi		Zonska Mapa

Tabela 4. Broj objekata

## RASHODNI OKVIR – POTENCIJAL OPŠTINE – BUDŽET

### PROSTORNO PLANIRANJE I INFRASTRUKTURA

Odobrenjem Zonske Mape Opštine Podujevo kao zakonskom obavezom, definisali smo pravila korišćenja zemljišta – urbanistički parametri, privredne zone, stambena naselja i dr. Zonska mapa je zasnovana na MDP i UDP. Zonalna mapa je zatrpala urbana područja kao područja namenjena visokogradnji, dok su ruralna područja uglavnom niskogradnje, poštujući pravila izgradnje.

Kao izvedenica iz Zonske Mape Opštine Podujevo, sastavlja se Pravilnik o zonskim Bonusima, kroz koju je predviđeno da u slučaju da privatni investitori žele da povećaju koeficijente izgrađenosti od trenutno definisanog u HŽ, doniraće ih za zamenu stambenih jedinica koje će biti u vlasništvu Opštine Podujevo i koje će služiti za naseljavanje porodica kojima je potrebna izdržavanje, u određenim vremenskim intervalima i odabrane od strane nadležnih komisija koje će povremeno vršiti procene.

Opština Podujevo je realizovala projekat obnove kuća i stambenih objekata u gradu izgrađenih u periodu pre rata, izolacijom zidova, krovova, vrata i glavnih ulaza, čime je poboljšana komfor



stanovnika u cilju štednje. energije kako bi se što više približili normama i pravilima energetske efikasnosti.



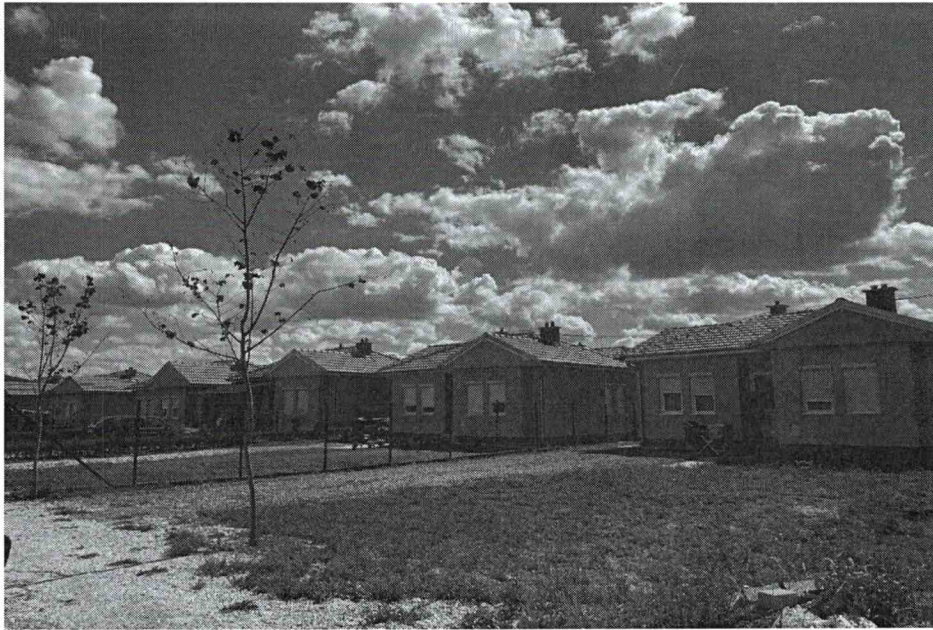
*Slika 2. Renoviranje stambenih zgrada u gradu*

## **OPŠTINSKI OBJEKTI ZA SOCIJALNO STANOVANJE**

### **STVARNI ZAHTEVI ZA PODRŠKU**

Godine	Broj zahteva i poseta	Kuće izgrađene u sufinansiranju Udruženja Siročadi Balkana i samog Udruženja	Izgradili donatori	Kuće izgrađene u kvartu Palih Boraca
2018	55	23	14	20
2019	78	-	17	20
2020	143	27	5	12
2021	131	10	-	10
2022	73	10	6	-

*Tabela 5. Trenutno stanje, zahtevi i analiza*



*Slika 3. Kuće za socijalno stanovanje u Naselju Palih Boraca*





*Slika 4. Stambene kuće koje je izgradila Opština u sufinansiranju sa Udruženjem Siročadi Balkana*

Ostali objekti javne svojine u kojima se nalaze porodice čije je pitanje vlasništva još uvek nerešeno su;

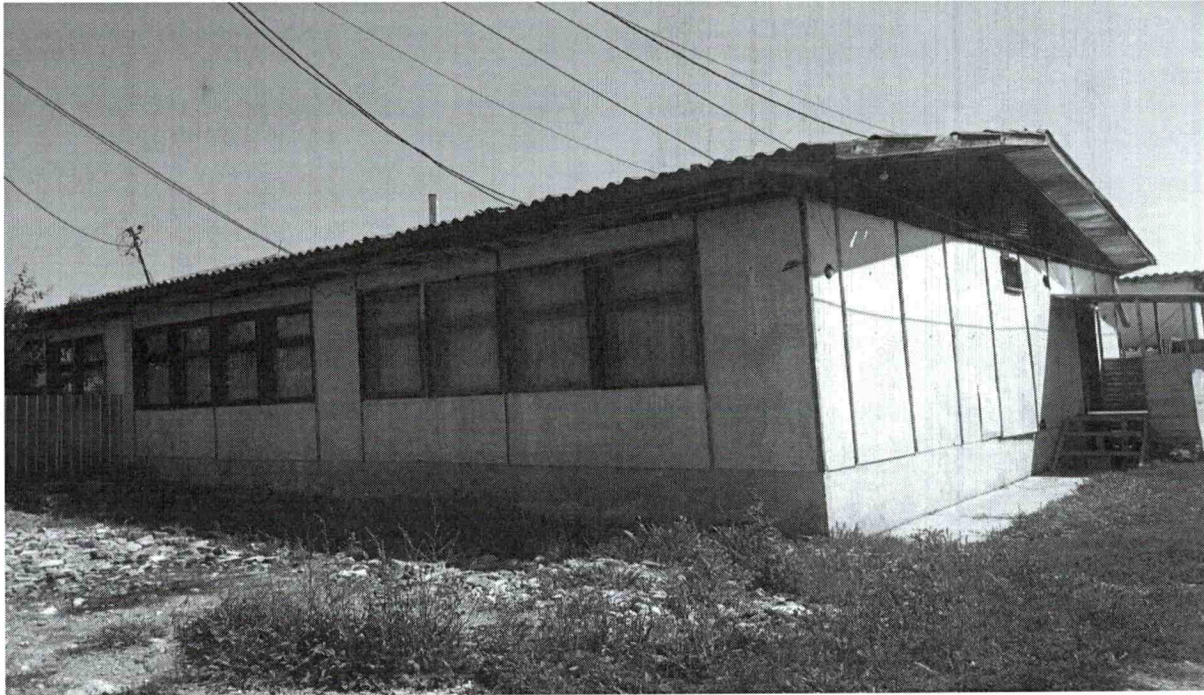
U stambenoj zgradi u blizini železničke stanice, imovinsko pitanje je još uvek nedefinisano. U ovoj zgradi su od posleratnog perioda smeštene 23 porodice. Opština je uložila u spoljno uređenje ovog objekta tako da je pogodan za stanovanje. Ove porodice su identifikovane, ali pravno pitanje njihovog prebivališta i dalje ostaje nerešeno.

Imamo i tri komunalne imovine na kojima porodice žive u barakama izgrađenim od prije rata. 4 porodice žive u ulici Nuhi Gashi, 5 porodica žive u ulici Hizri Talla i jedna porodica živi u zgradi bivšeg istorijskog arhiva.



*Slika 5. „ Stambena zgrada kod željeznice “ (u kojoj žive 23 porodice)*





*Slika 6. Zgrada u ulici "Hyzri Talla" (u kojoj živi 5 porodica)*



*Slika 7. Zgrada u ulici "Nuhi Gashi" (u kojoj žive 4 porodice)*





*Slika 8. Naselje u izgradnji a finansira udruženje "Albanci za Albance"*

## **CILJNE KATEGORIJE**

Program stanovanja za naredne tri godine započeli smo iz postojećeg stanja i nastavljamo sa posebnim programima stanovanja koji su regulisani zakonom.

Planirano je da ovaj program bude konkretan, primenljiv, uključujući broj porodica kojima će se pomoći u naredne tri godine, način na koji će im se pomoći po osnovu posebnih programa stanovanja , kao i budžet neophodan za pravilno sprovođenje ovog program..

Kategorije koje su predviđene da budu uključene u program za naredne tri godine su kategorije porodica koje nemaju budžet da osiguravaju stanovanje.

Na osnovu ovog programa vršiće se evidentiranje i ispitivanje zahteva porodica koje konkurišu za stanovanje ili poboljšanje uslova stanovanja u bazi podataka, odakle će se lakše pristupiti njihovim zahtevima. Kućne posete će se vršiti radi provere stambenih i socio-ekonomskih uslova.

Opština Podujevo planira budžet u kome će se graditi kuće za porodice u nevolji od strane Opštine kao i uz sufinansiranje raznih udruženja i donatora kako bi se izvršio izbor stambenog prostora za ove porodice.

Nastavićemo saradnju sa donatorima tako što ćemo predložiti porodice koje su se prijavile kako bismo predstavili njihovu situaciju.

Prema Zakonu o posebnim programima stanovanja, predviđeno je da se subvencionise deo kirije za porodice koje ne mogu da priušte smeštaj i kojima je potrebna finansijska pomoć Opštine.

Takvo stambeno zbrinjavanje se ostvaruje kroz finansiranje posebnih programa za iznajmljivanje stanovanja, koji uključuju:

- Stanovi koje gradi opština, Vlada i donatori koji se mogu iznajmiti,
- Postojeći stanovi u vlasništvu fizičkih ili pravnih lica, koji se mogu izdavati porodicama koje imaju stambeni bonus,
- Ostali stanovi u opštinskoj svojini koji se mogu adaptirati za korišćenje po posebnim stambenim programima,

Drugi oblik posebnih programa stanovanja je pomoć porodicama kojima je potrebna adaptacija ili adaptacija stambenih objekata.

Porodice koje mogu imati koristi od posebnih programa stanovanja uključuju porodice koje:

- nemaju prebivalište ili kuću u individualnom vlasništvu,
- Ostali su bez kuće, zbog oštećenja starih kuća,
- Porodice koje poseduju stambeni prostor ispod životnog standarda definisanog za tu socijalno-ekonomsku kategoriju,

## KRITERIJUMI ZA UTVRĐIVANJE REDOVNOG PRIORITETA

U skladu sa odredbama Zakona o finansiranju posebnih stambenih programa, prioritetni kriterijumi za stanovanje kategorija navedenih u tački 7.1 su:

- Status boravka;
- Visina prihoda
- Zdravstveno stanje
- Invalidnost
- Struktura porodice

Prema Zakonu o finansiranju posebnih programa stanovanja br. 03/L-164 od str. 30-32. Prema Administrativnom uputstvu br. 21/2010 o određivanju reda prioriteta za kategorije porodica koje mogu koristiti posebne stambene programe su 25 osnovnih kriterijuma po kojima porodice mogu imati koristi od socijalnog stanovanja, a oni su :

### **Prednosti u izboru korisnika za subvencionisanje kirije su:**

- 1.1. Porodice sa više dece;
- 1.2. Porodice koje uključuju osobe sa invaliditetom ;
- 1.3. Porodice u kojima je glava porodice žena hraniteljica;
- 1.4. Razvedeni muž ili žena koji imaju decu na staranju;



## 1.5. Deca sa statusom siročadi



Shtojca Nr. 1. Kriteret sipas radhës së përparësisë

Nr.	TABELA E VLERËSIMIT SIPAS KRITERËVE TË PËRPARËSISË		Pikët
I	STATUSI BANIMIT	1.1 Familjet që jetojnë në objekte të rrezikshme ose të papërshtatshme për banim.	10
		1.2 Familjet që jetojnë në objekte që janë nën normat minimale të banimit.	8
		1.3 Familjet që jetojnë në objekte të huaja.	6
		1.4 Familje që jetojnë me qira të tregut për më shumë se 5 vjet.	4
II	LARTËSIA E TË ARDHURAVE	2.1 Familjet me të ardhura mbi kufirin minimal deri në 150 Euro.	10
		2.2 Familjet me të ardhura nga 150 - 250 Euro.	8
		2.3 Familjet me të ardhura nga 250 - 300 Euro.	6
		2.4 Familjet nën kufirin minimal të të ardhurave të përcaktuara sipas nenit 6, të Ligjit, që subvencionohen nga komuna.	10
III	GJENDJA SHËNDETËSORE	3.1 Familjet me përkujdesje të personave, fëmijëve me çrregullime të përhershme shëndetësore.	8
		3.2 Sëmundje të rënda kronike konsiderohen: sëmundjet malinje, sëmundjet e rënda të gjakut, diabeti tek rastet e rënda me insulinë, sëmundjet e ndryshme kronike të veshkave në dializë dhe pas transplantëve të veshkës, forma të rënda të astmës, sëmundjet kronike të papërcaktuara të mushkërive, tuberkulozi, skleroza, sëmundjet e sistemit imunitar, format e rënda të çrregullimeve të metabolizmit, epilepsia, sëmundjet tjera të rënda të zemrës dhe neurozat.	6
IV	INVALIDITETI	4.1 Invalid me mbi 80% të dëmtimit trupor, të cilëve për jetë normale u nevojitet përkujdesja dhe ndihma e një personi tjetër.	10
		4.2 Invalid me 71% deri 80% të dëmtimit trupor.	9
		4.3 Invalid me 61% deri 70% të dëmtimit trupor.	8
		4.4 Invalid me 51% deri 60% të dëmtimit trupor.	7
		4.5 Invalid me 41% deri 50% të dëmtimit trupor.	6
		4.6 Invalid me 31% deri 40% të dëmtimit trupor.	5
		4.7 Invalid me 21% deri 30% të dëmtimit trupor.	4
		4.8 Invalid me 10% deri 20% të dëmtimit trupor.	3
V	STRUKURA E FAMILJES	5.1 Të moshës 0-5 vjet që kanë nevojë për përkujdesje të plotë.	8
		5.2 Ndërmjet moshës 6 - 18 vjeçare, që janë në shkollim.	6
		5.3 Ndërmjet moshës 18 - 25 vjeçare, që janë në shkollim.	4
		5.4 Të moshës mbi 65 vjeçare.	3
VI	KRITERET SHITESË	6.1 Familje dëshmori.	10
		6.2 Familje e kryesuar nga një prind.	9
		6.3 Familje në përkujdesje të fëmijëve jetim.	8
<b>Gjithsej:</b>			

<sup>1</sup> Familjet me të ardhura nën kufirin minimal të përcaktuara sipas nenit 6 të Ligjit vetëm në rastet kur komuna subvencionon qiranë joprofitabile sipas paragrafit 3 të nenit 7 të këtij Udhëzimi administrativ.

## POSEBNO PLANIRANJE POMOČI SOCIJALNOG STANOVANJA

Izrađen je program stanovanja Opštine Podujevo za period 2023-2025. Komisija koju je formirao predsednik opštine analizirala je postojeće stanje i pripremila konkretne predloge za pomoć građanima opštine Podujevo koji nemaju mogućnost da obezbede krov nad glavom.

Predstavljeni trogodišnji program za stanovanje ima sledeće ciljeve:

- Izbor i smeštaj 22 porodice u naselju izgrađenom u saradnji sa Fondacijom Firdeus i Albancima za Albance,
- Izgradnja kuća i stambeno zbrinjavanje 60 porodica,
- Procena stanja stanovanja porodica u Martirskom naselju,
- Posete i procena stanja svih porodica kojima je potreban smeštaj, izgradnja kuća, popravka ili plaćanje kirije,
- Saradnja sa donatorima na sufinansiranju projekata za poboljšanje uslova stanovanja građana,

- Saradnja sa ministrom za izgradnju i obnovu kuća za socijalne slučajeve i porodice iz zajednica,
- Saradnja sa preduzećima za javno-privatna partnerstva.

Osnovni prioritet ovog programa je da u trogodišnjem periodu opština Podujevo bude u mogućnosti da pomogne 60 porodica stambenim zbrinjavanjem, izgradnjom ili popravkom kuća uz sufinansiranje donatora ili plaćanjem dela zakupnine za slučajeve. koji su u uslovima teškim socio-ekonomskim.

Ovo će biti urađeno u potpunosti u skladu sa Zakonom o finansiranju stambenih programa. Prema ovom zakonu, stambeno osiguranje se obezbeđuje kroz finansiranje posebnih programa izdavanja stanova, koji obuhvataju:

- Stanovi koje gradi opština, Vlada i donatori koji se izdaju;
- Postojeći stanovi u vlasništvu fizičkih ili pravnih lica, koji se mogu ustupiti sa

kirija za porodice koje imaju stambeni bonus;

- Ostali stanovi u vlasništvu opštine koji se mogu adaptirati za korišćenje na osnovu

posebne stambene programe.

## **PLANIRANJE BUDŽETA ZA IMPLEMENTACIJU PROGRAMA**

Za realizaciju trogodišnjeg Programa stanovanja za 2023-2025. godinu, u Opštini Podujevo, planiranje budžeta mora da se vrši na godišnjem nivou. Kao što je već pomenuto, opština Podujevo kroz ovaj program planira da svojim finansiranjem pomogne porodicama koje nisu u mogućnosti da obezbede smeštaj.

Opština Podujevo će nastaviti kontakte i saradnju sa raznim donatorima koji su zainteresovani da pomognu porodicama kojima je stambeno neophodan smeštaj za izgradnju ili renoviranje individualnih kuća. Ovo je najstabilniji način stanovanja ovih porodica. Opština Podujevo će dati relevantne informacije i pokrenuti programe u tom pravcu.

U tabelarnom obliku, ova podela izgleda ovako:

<b>Način kako pomoći</b>	<b>Godina 2023</b>	<b>Godina 2024</b>	<b>Godina 2025</b>	<b>TOTAL</b>
Izgradnja i renoviranje za porodične socijalne slučajeve	50.000,00	100.000,00	100.000,00	<b>250.000,00</b>

*Tabela 6. Planirani budžet za poboljšanje uslova života za 2023.-2025.*

Treba istaći da će pored pomenutog budžeta koji je izdvojila sama opština Podujevo, od centralnog nivoa, kao i od donatora, biti zatražen budžet.

## ANALIZA ČINJENICA – REZIME

1.	Svrha izrade trogodišnjeg programa	Osnovna svrha sastavljanja trogodišnjeg Programa u Opštini Podujevo je pomoć porodicama kojima je potrebno socijalno stanovanje, a nemaju sredstava da sami obezbede smeštaj.
2.	Pravni osnov	Ovaj program je zasnovan na postojećem zakonodavstvu Republike Kosovo koje je detaljnije opisano u gornjim poglavljima ovog dokumenta. Međutim, dva glavna dokumenta su Zakon o finansiranju posebnih programa stanovanja(03/L – 164) i Smernice za izradu trogodišnjih programa stanovanjas. Predviđeno je da će rok od 3 godine biti pogodniji za kreiranje i sprovođenje stambenih programa, uzimajući u obzir karakteristike opštine Podujevo, kao što su: opštinske stambene politike (kao relevantne karakteristike), geografske, demografske i institucionalne.
3.	Vrste programa koje se smatraju neophodnim	Nastavak izgradnje kuća za porodice koje ne mogu same da finansiraju i izgrade kuću. Plaćanje kirije za porodice u nevolji
4.	Predstavljanje stvarnog stanja	Trenutno imamo kontinuirane zahteve za izgradnju kuća i plaćanje kirije od porodica u socijalnim slučajevima.
5.	Aktuelni zahtevi za podršku stambenog osiguranja	A) Porodice koje nemaju stan ili kuću B) Porodice koje nemaju stambeno naselje C) Porodice sa socijalnim kategorijama, samohrane majke D) Repatrijati, kategorije koje su proizašle iz rata i zajednice.
6.	Klasifikacija potreba prema hitnosti njihovog tretiranja	Prema kriterijumima će se odrediti prema zakonu br. 03/L – 164. U tome će nam mnogo pomoći softver za registraciju podnosilaca prijava i korisnika.
7.	Glavne aktivnosti koje treba preduzeti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Registracija podnosilaca prijava;</li> <li>• Njihovo postavljanje u Bazi Podataka;</li> <li>• posete na terenu;</li> <li>• Izrada liste prioriteta za pomoć prema budžetskim mogućnostima;</li> <li>• Potpisivanje ugovora sa korisnicima socijalnog stanovanja;</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plaćanje kirije za porodice koje nemaju ekonomske mogućnosti</li> </ul>
8.	Trajanje programa	2023-2025
9.	Okvir kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih troškova	Odvojiti sredstva za izgradnju, renoviranje kuća, plaćanje zakupnine po zahtevima građana, gde će komisija proceniti i izabrati porodice korisnika.
10.	Mogućnosti ljudskih i materijalnih kapaciteta	Planiranje budžeta DONATORI Službenik za pitanje stanovanja
11.	Način finansiranja trogodišnjih programa (detaljnije popuniti u dokumentu sa trogodišnjim rezidencijalnim programima)	Opštinski budžet Centralni nivo - MSPP, MUP, MRSZ, MKK DONATORI
12.	Usklađivanje programa sa razvojnim planovima opštine	ROP i odobreni RRP gde su definisana stambena područja
13.	Nadzorni instrumenti	Kancelarija Predsednika Službenik za stambena pitanja Direkcija za urbanizam, planiranje i životnu sredinu
14.	Instrumenti za garantovanje	Praćenje, izveštavanje o odlukama Skupštine opštine i raznim dodeljenim programima.

	realizacije programa	
15.	Transparentnost sa osmišljavanjem i implementacijom programa	Analize, javne rasprave sa različitim stručnjacima, izveštaji itd.

## NADZORNI INSTRUMENTI

Formiranje Sektora za stanovanje u okviru Opštine Podujevo, koji će biti nadležan za sve planirane aktivnosti, omogućava opštini direktan nadzor u realizaciji stambenih projekata. Ovaj sektor će podnositi izveštaje Skupštini opštine svakih šest meseci. Takođe, Zakon predviđa da MSPP nadgleda sprovođenje preko urbanističkih inspektora.

Program stanovanja opštine Podujevo obuhvata period 2023-2025. Komisija je pripremila predloge prioriternih projekata čijom realizacijom se ostvaruje ostvarivanje razvojnih ciljeva definisanih u ključnim oblastima, obavezama, aktivnostima, glavnom nosiocu, vremenskom okviru realizacije, pripremi i koordinaciji opštih aktivnosti za realizaciju projektima. U cilju obezbeđenja realizacije planiranih projekata, razmotriće se mogućnost formiranja Sektora za stanovanje koji će biti zadužen za koordinaciju svih planiranih aktivnosti.

Sektor za stanovanje je stalno telo koje će se formirati radi praćenja i vrednovanja realizacije projekata i zadataka iz Programa stanovanja, kao što su razmatranje Strategije i Akcionog plana i podrška predsednika opštine za izradu Odluke koje se odnose na razvoj stanovanja i lokalne programe koji podržavaju stanovanje.

## TRANSPARENTNOST I OBUHVATOST JAVNOSTI

Građani imaju pravo da budu informisani o načinu trošenja opštinskog budžeta u celini, a posebno o obimu trogodišnjih programa. Ovi podaci će biti obezbeđeni uključivanjem javnosti u proces obezbeđivanja transparentnosti kao:

- održavanje konsultativnih sastanaka sa javnošću
- sprovođenje različitih anketa ili studija radi dobijanja mišljenja javnosti ;
- objavljivanje programa i projekata koji ih obuhvataju
- obezbeđivanje učešća javnosti u raspravama koje će nadležni organi voditi za izradu, odobravanje i sprovođenje programa;
- davanje raznih najava na medijima za javno informisanje ili na opštinskim oglasnim tablama za aktivnosti u kojima se može obezbediti učešće javnosti

- svaku drugu meru za koju se smatra da je neophodna za ispunjenje ove svrhe

## **DRUGA PITANJA**

Prilikom izrade trogodišnjeg stambenog programa vodili su se računa o sledećim standardima:

- Održivost
- Stabilnost
- EFEKTIVNOST
- Adekvatnost ljudskih i materijalnih kapaciteta
- Poštujući zakon
- JEDNAKOST
- Uticaj na životnu sredinu i čista energija
- Stope popunjenosti
- Isprepletanje ovih programa sa centralnom politikom stanovanja
- Transparentnost
- Drugi standardi



## SWOT ANALIZA

Snage	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Postojanje prostorno planskih dokumenata</li> <li>• Postojanje inicijativa za JPP u oblasti građevinarstva – stanovanja</li> <li>• Infrastruktura u urbanim sredinama</li> <li>• Iskorišćavanje privrednih subjekata</li> <li>• Potreba za novim stambenim naseljima</li> <li>• Postojanje planiranih stambenih zona</li> <li>• Zakoni iz oblasti stanovanja</li> <li>• Ljudski resursi , opštinske vlasti posvećene ugroženim kategorijama</li> <li>• Registracija stanovništva _</li> <li>• Podaci za podnosiocce _</li> <li>• Pokrivenost infrastrukture _</li> <li>• Opštinske strategije</li> <li>• Interes građana za učešće u ovim programima</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Male parcele</li> <li>• Ponuda i potražnja nisu usklađeni</li> <li>• Visoka cena opreme sa adekvatnom infrastrukturom</li> <li>• Visoki troškovi stanovanja i neodgovarajući kvalitet gradnje</li> <li>• Nedovoljni opštinski kapaciteti za razvoj socijalnog stanovanja</li> <li>• Za određene kategorije nema dovoljno programa _</li> <li>• Vlasništvo nije definisano</li> <li>• Nedostatak stambenog sektora u blizini DSHMS _</li> </ul>
Prilika	Pretnje
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opštinski stambeni zakoni i programi</li> <li>• Državne i centralne strategije</li> <li>• Formiranje stambenog sektora _ _</li> <li>• Programi na centralnom nivou kao podrška na lokalnom nivou iz oblasti građevinarstva /stambenog prostora.</li> <li>• Relevantni zakoni za podsticanje stambenog razvoja ( Zakon o JPP )</li> <li>• Podrška zgradama u privatnom vlasništvu – postupci njihovog poboljšanja .</li> <li>• Podržati programe nacionalnih i međunarodnih partnera u oblasti stanovanja .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tekući ekonomski i finansijski problemi ,</li> <li>• Nedostatak sredstava na lokalnom nivou ,</li> <li>• Trend rasta stanovništva u urbanim sredinama u odnosu na finansijske i materijalne planove u oblasti građevinarstva ,</li> <li>• Nezaposlenost i nedovoljna zaposlenost ,</li> <li>• Visok nivo siromaštva,</li> </ul>

## Zaključak

Potreba za izradom i efektivnom implementacijom Plana stanovanja po posebnim programima zahteva koordinaciju aktivnosti svih aktera u okviru opštine, u skladu sa definisanim nadležnostima.

S tim u vezi, neophodno je formiranje Sektora za stanovanje kao odgovornog organa, koji će aktivno razvijati proces realizacije aktivnosti prema ovom Planu. Izgradnja novih stambenih jedinica po standardima kroz sredstva iz budžeta opštine, Vlade i Javno-privatnog partnerstva, koja će stambeno zbrinuti određene grupe.

Unapređenje kvaliteta stanovanja, uzimajući u obzir postojeće objekte kolektivnog stanovanja da će u određenoj meri stambeni sektor uticati na podizanje svesti i motivacije vlasnika stambenih jedinica kao neophodnosti organizacije i upravljanja.

## IZVOR PODATAKA

1. Vodič za izradu trogodišnjih opštinskih programa stanovanja
2. Statut Opštine
3. ROP i RRP
4. Izveštaji Agencije za Statistiku Republike Kosovo

Podujevo,  
7. april 2023.

