



BASHKIA VLORË

**Programi 5- Vjeçar i Strehimit Social
2021-2026
Bashkia Vlorë**

Përmbajtja

1. HYRJE	5
1.1 Dokumente Strategjike në nivel kombëtar dhe vendor	5
1.2 Qëllimi, Parimet dhe Objektivat e planit	6
1.3 Struktura e dokumentit	7
Fakte mbi bashkinë (FACTSHEET)	8
2. Analiza	9
2.1 Analiza e zhvillimit demografik	9
2.2 Analiza e Zhvillimit Ekonomik	10
2.3 Analiza Financat Vendore	12
2.4 Analiza e Grupeve Vulnerabël	14
2.5 Analiza hapësinore	15
2.6 Analiza e Tregut të banesave në bashki	17
2.7 Çmimeve të Tregut të Banesave	18
2.8 Analiza e Nevojave për Strehim Social dhe të Përbalueshëm	20
3. Vizioni, Objektivat dhe Programet	27
3.1 Objektivat dhe Programet	27
4. Monitorimi dhe Zbatimi	34
Referenca	36

Lista e Tabelave

Tabela 1. Struktura e ndërmarrjeve aktive	10
Tabela 2. Niveli i Papunësisë	11
Tabela 3. Të ardhurat sipas burimeve (në /000 lekë) dhe Shpenzimet sipas funksioneve të qeverisjes	12
Grafiku 4. Niveli i personave me aftësi të kufizuar	14
Grafiku 5. Pensionet dhe Ndihma ekonomike	14
Tabela 6. Familjet Rome dhe Egjiptiane me ndihmë ekonomike	24
Tabela 7. Familjet Rom dhe Egjiptiane që kanë nevojë për strehim	25
Tabela 8. Kapaciteti mbajtës i njësive të strehimit social nga INK	27

Lista e Grafikëve

Grafiku 1. Shpërndarja e popullsisë sipas NjA-ve	7
Grafiku 2. Popullsia ndër vite 1989-2011	7
Grafiku 3. Struktura sipas grup - moshave dhe NjA-ve	8
Grafiku 4. Tregues të varësisë moshore (të rinj dhe të moshuar)	8
Grafiku 5. Popullsia sipas gjinisë dhe NjA	9
Grafiku 6. Dendësia e popullsisë në Bashkinë Vlorë sipas NjA	9
Grafiku 7. Shpenzimet sipas natyrës ekonomike	11
Grafiku 8. Të ardhura të disponueshme në lekë për banorë	12
Grafiku 9. Ndërtesat për qëllime banimi sipas bashkisë/komunës dhe periudhës së ndërtimit	18
Grafiku 10. Lloji i kushtev të strehimit për banesat e familjeve Rom dhe Egjiptiane	19
Grafiku 11. Të Ardhurat dhe Shpenzimet për Strehimin Social në Bashkinë Vlorë 2017-2020	21
Grafiku 12. Përfitues për Programet e Strehimit 2017-2020	22
Grafiku 13. Raporti ndërmjet aplikuesve dhe përfituesve në programet e strehimit në bashkinë Vlorë	23



Ky dokument është realizuar nga Bashkia Vlorë, me mbështetjen e UNDP-së, në kuadër të Programit të Përbashkët të Kombeve të Bashkuara “Askush të mos mbetet pas/ Leave no one behind”, i cili financohet nga Agjencia Zvicerane për Zhvillim dhe Bashkëpunim (SDC). Dokumenti i referohet ligjit 22/2018 ‘Për strehimin social’ në lidhje me hartimin e programeve lokale 5-vjeçare të strehimit (plane vendore të strehimit social).

Grupi i Punës MetroPOLIS & Co-PLAN

Rudina Toto, Esmerina Hidri, Ledio Allkja, Rea Muka, Kejt Dhrami, Gerti Delli, Merita Toska

Grupi i Punës Bashkia Vlorë

Fatjon Devellaj, Jurgen Collaku, Drita Mustafai

Mbështetur nga **Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Drejtoria e Strehimit**

Doris Andoni, Boriana Hasanllari, Visiana Shamo

Mbështetur nga **UNDP, “Leave No One Behind”**

Anduena Shkurti



1. HYRJE

Bashkia e re e Vlorës, përbëhet nga pesë njësi administrative: Vlorë, Qendër, Novoselë, Orikum dhe Shushicë. Bashkia e Vlorës. Kufizohet në veri nga Bahkia Fier, në lindje nga Bashkia Selenicë, në jug nga Bashkia Himarë dhe në perëndim nga deti Adriatik dhe Jon.

Me një sipërfaqe prej 616.85 km², kjo bashki akomodon 104,827 banorë, pjesë e 29,953 familjeve sipas të dhënave të Censurit 2011 nga INSTAT. Numrin më të lartë të popullsisë e gjejmë në Vlorë (76%), më pas në Qendër dhe Novoselë është e përqendruar 15% e popullsisë dhe së fundmi në Orikum dhe Shushicë gjejmë 9% të popullsisë.

Qendra më e madhe e banimit në këtë bashki është Vlora, e kategorizuar si një qendër urbane e mirëfilltë, ndryshe nga njësitë e tjera administrative të bashkisë të cilat kanë kryesisht vendbanime të karakterit rural, ku janë të përqendruara tokat bujqësore dhe natyrore të bashkisë. Në tërësi, duke përjashtuar Njësinë Administrative Vlorë me 19,373.6 ha tokë bujqësore dhe si e tillë paraqet një sfidë për të hartuar programe që lidhen me strehimin social për shkak të disavantazheve që paraqiten nga terreni në aspektin e largësisë për të marrë shërbime të caktuara, si edhe paraqiten probleme me varfërinë dhe papunësinë. Këto disavantazhe i bëjnë Programet e Strehimit Social në Vlorë një sfidë por jo të porealizueshme pasi përtej përfitimit që vjen nga strehimi si shërbim, mundësia për të mbajtur popullsinë në komunitet e tyre mund të minimizojë edhe një nga problemet që shoqëria shqiptare po has, atë të migrimit. Këto sfida dhe mundësi theksojnë rëndësinë që ka hartimi i programeve sociale që mbështeten në një njohje të mirë të situatës lokale.

1.1 Dokumente Strategjike në nivel kombëtar dhe vendor

Strategjia e Strehimit Social 2016-2025, është një ndër dokumentat kryesor strategjikë në nivel kombëtar për hartimin e programit 5-vjeçar në nivel vendor. Kjo strategji ka ndihmuar për të rishikuar dhe përmirësuar kuadrin ekzistues institucional, ligjor dhe rregullator të sektorit të strehimit (Ministria e Zhvillimit Urban, MZHU, 2016).

Në zonat urbane, si Njësia Administrative Vlorë, implementimi i programeve të strehimit është një proces shumë i rëndësishëm për të ofruar strehim të përbalueshëm, përshtatshëm dhe të qëndrueshëm. Programet e strehimit janë baza për zhvillimin e qëndrueshëm të komunitetit. Qyteti i Vlorës paraqet një kompleksitet faktorësh të cilët kërkojnë zgjidhje nëpërmjet strehimit social. Për kushtet më të mira strukturore, shëndetësore dhe sanitare të banesave, për çështjet e pronësisë e etj. Zonat rurale e kanë më tepër problem arritjen e shërbimeve publike dhe sociale.

Në nivel Vendor, Plani i Përgjithshëm Vendor është dokumenti bazë për përcaktimin e politikave të zhvillimit të territorit. Territori i kësaj bashkie cilësohet si territor kompleks ku bashkia është një përzierje e tokës urbane ku jetohet, punohet e konsumohet, i tokës së kultivuar ku prodhohet dhe i territoreve periferike që ndërmjetësojnë mes të dyjave.

- Dokumenti i Strategjisë evidenton një objektiv që lidhet me strehimin social, atë të përmirësimit të cilësisë së jetesës dhe shërbimeve për popullsinë rezidenciale dhe rritja e kohezionit social, duke ulur periferialitetin në zonat rurale dhe malore, gjithashtu duke e reduktuar atë në zonat urbane. (Bashkia Vlorë, 2017)
- Dokumenti i planit në seksionin e propozimeve, përmban edhe Planin e Strehimit i cili parashikon ndërtimin e banesave për strehim social me një sipërfaqe prej 30,000 m², për strehimin e 2000 personave, me një standard prej 15-17 m² për person.

Plani Social i Bashkisë Vlorë u miratua në Dhjetor 2020, si rrjedhojë e Ligjit nr. 121/2016 “Mbi shërbimet e kujdesit shoqëror në Republikën e Shqipërisë” ku nëpërmjet këtij ligji Bashkitë ngarkohen me detyrën e

përgatitjes së këtyre Planeve bazuar në nevojat e identifikuar për shërbime të kujdesit shoqëror në territorin e tyre (Consulting, 2020). Objektivi i këtij programi katër vjeçar (2017 – 2021) është fuqizimi i personave dhe grupeve vulnerabël për të patur akses të barabartë në shërbimet publike, për të patur zë në vendimarrjet që ndikojnë mbi jetën e tyre dhe për të kërkuar përgjegjshmëri nga ata që kanë funksione publike.

1.2 Qëllimi, Parimet dhe Objektivat e planit

Qëllimi i hartimit të planit lokal të strehimit (programi 5 vjeçar i Strehimit) për Bashkinë Vau-Dejës shërben si një pikënisje për adresimin e Strehimit Social në këtë bashki. Bazuar në nenin 58 të ligjit 22/2018 “Për Strehimin Social”, “Programet 5-vjeçare të strehimit”, ngarkojnë strukturat përkatëse të njësisë së vetëqeverisjes vendore të hartojnë programe 5-vjeçare strehimi për popullsinë nën juridiksionin e tyre.

Objektivat e këtij plani fokusohen në tre pika kryesore:

- i. vlerësimi i nevojave për strehimi social për grupet më të rrezikuara në territorin e bashkisë;
- ii. vlerësim i kapaciteteve në nivel bashkie qofshin ato njerëzore, teknike, financiare dhe organizative për të adresuar shërbime/nevoja të tilla;
- iii. propozime konkrete dhe vlerësime të buxhetit për zbatimin e çështjeve sociale & nevojat për strehim.

Bazuar në nenin 68, pika 2, të ligjit, programet 5-vjeçare të strehimit duhet të përmbajnë:

- a) **burimet e financimit**, që përfshijnë fonde nga buxheti i shtetit, fondet e siguruar nga vetë njësia e vetëqeverisjes vendore, si dhe fonde nga burime të tjera, duke përcaktuar origjinën e tyre;
- b) **nevojat për strehim**, sipas parashikimeve të këtij ligji, duke përcaktuar grupet e familjeve sipas të ardhurave dhe gjendjes së tyre sociale;
- c) **lidhjet e këtij programi me programe të tjera të njësisë së vetëqeverisjes vendore** dhe mënyrën e ndikimit të tyre te njëra-tjetra;
- ç) **masën e rritjes së fondit publik të banesave, brenda një viti financiar, me ndërtesa që do të jepen me qira, uzufukt ose huapërdorje**, si dhe **numrin dhe kategoritë e familjeve** që do të përfitojnë banesa sociale me qira, uzufukt ose huapërdorje;
- d) **numrin e familjeve që do të përfitojnë banesa me kosto të ulët** dhe mënyrat e bashkëpunimit me sektorin privat;
- dh) **masën e subvencionimeve nga buxheti i shtetit dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore** në ndihmë të përfituesve për shlyerjen e qirave ose interesave të kredive me kushte lehtësuese;
- e) **numrin dhe sipërfaqet e trojeve të pajisura me plan zhvillimi, infrastrukturë për ndërtim banesash, numrin dhe llojin e banesave që do të ndërtohen, familjet që do të përfitojnë, formën e bashkëpunimit me sektorin privat, si dhe masën e përqindjen e kontribuesve**;
- ë) **numrin e strehëve të përkohshme dhe të banesave të specializuara që do të ndërtohen** ose do të vihen në dispozicion të përfituesve;
- f) **numrin e banesave ekzistuese ose të reja, që do të përfitojnë nga programi i granteve konkurruese** për përmirësimin e kushteve të banimit;

g) numrin e banesave që do të përfitohen si rezultat i zbatimit të programit për zhvillimin e zonave me qëllim strehimin, për banesa sociale;

gj) numrin, vendndodhjen dhe profilin e familjeve që jetojnë në banesa që nuk mund të legalizohen dhe që preken nga investime publike ose private, sipas planeve rregulluese

1.3 Struktura e dokumentit

Plani është strukturuar në 13 pika dhe është i ndarë në 3 pjesë:

- I. Përshkrimi i përgjithshëm mbi Bashkinë si edhe të dhëna në formën e Factsheet
- II. Analiza të karaktereve të ndryshme si: Trende Demografike e Social-Ekonomike të Popullsisë; Grupet Vulnerabël; tregui i Banesave në Bashki; nevojat për Strehim Social dhe të Përballueshëm; Troje potenciale për ndërtim për qëllime strehimi social në bashki; potenciale për aplikimin e IFZHT-ve.
- III. Propozimet mbi Vizionin, Objektivat dhe Programet / Projektet që i përshtaten Bashkisë Vlorë si rezultat i analizave dhe Monitorimi dhe Zbatimi

Fakte mbi bashkinë (FACTSHEET)



Të dhëna mbi Njësitë Administrative

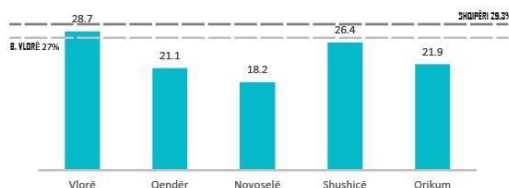
Vlorë	79 513 Banorë
Qendër	7 621 Banorë
Novoselë	8 209 Banorë
Shushicë	3 981 Banorë
Orikum	5 503 Banorë

Numrin më të lartë të popullsisë e gjejmë në Vlorë (76%), më pas në Qendër dhe Novoselë është e përqendruar 15% e popullsisë dhe së fundmi në Shushicë dhe Orikum gjejmë 9% të popullsisë

Struktura e popullsisë

Individë të grupmoshës 0-14	19%
Individë të grupmoshës 15-64	69%
Individë të grupmoshës 65+	12%

Shkalla e papunësisë sipas NJA (%)

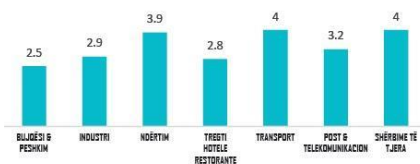


Varfëria në Qarkun e Vlorës

Varfëria sipas qarqeve tregon se qarqet Vlorë dhe Gjirokastrë kanë shkallën më të ulët të varfërisë, ndërsa qarku Kukës ka shkallën më të lartë të varfërisë. Shkalla e varfërisë është 11.1 % në Vlorë, krahasuar me mesataren e Shqipërisë 14.3%.

Zhvillimi Ekonomik

Sektorët Ekonomik dhe Kontributi në PPB (%)

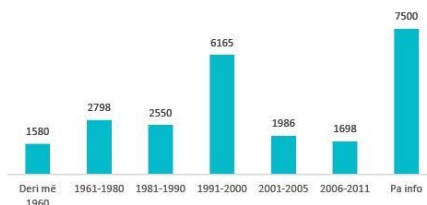


Gjithsej Bashkia Vlorë kontribuon me 3.3% në PPB-në e Shqipërisë. Nga analiza në bazë sektori e vitit 2014 rezulton se sektori më i rëndësishëm në Bashkinë Vlorë është sektori i Transportit dhe i Shërbimeve të tjera (4%). Një tjetër sektor i rëndësishëm është Ndërtimi (3.9%). Ndërsa sektori i Tregtisë, Hoteleve dhe Restoranteve, që duhet të ishte lider në ekonominë e bashkisë, zë vetëm 2.8%. Sektori më peshë më të vogël rezulton të jetë Bujqësia dhe Peshkimi me 2.5%.

Të dhëna mbi përfituesit e ndihmës ekonomike në Bashkinë Vlorë

Përfitues të ndihmës ekonomike në total	5755 Individë
Familje përfituese në total	939 Familje
PAK me ndihmë ekonomike	889 Individë
Familje njëprindërore	134 Familje
Familje me një anëtar	178 Familje
Familje Rome	38 Familje
Familje Egjiptiane	150 Familje

Ndërtesat për qëllime banimi në Vlorë sipas periudhës së ndërtimit

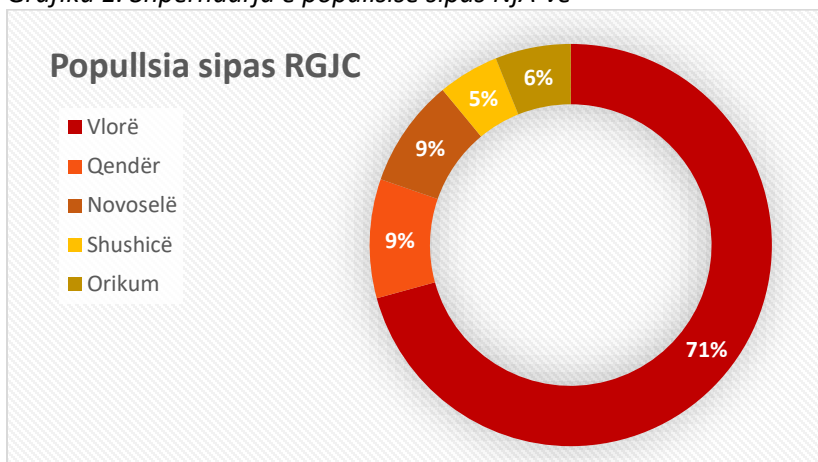


2. Analiza

2.1 Analiza e zhvillimit demografik

Bashkia e Vlorës sipas Censurit të vitit 2011 numëron 104,827 banorë, ndërkohë që sipas Regjistrit të Gjendjes Civile 2016 kjo bashki përbëhet nga një popullsi prej 196,547 banorë me një shpërndarje popullore prej 71% në Vlorë; 18% në Novoselë dhe Qendër dhe 11% në Orikum dhe Shushicë. (Grafik 1)

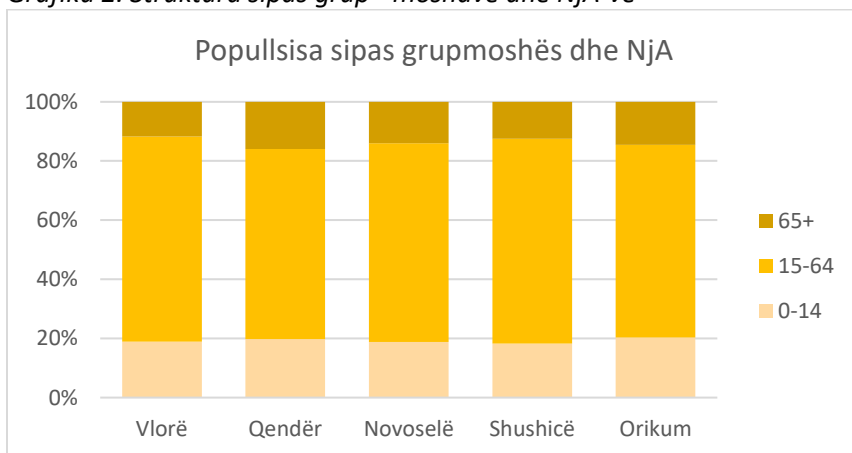
Grafiku 1. Shpërndarja e popullsisë sipas NjA-ve



Burimi: Vlerësimi dhe Raporti i Analizës për Bashkinë Vlorë, Bashkia Vlorë RGJC 2016

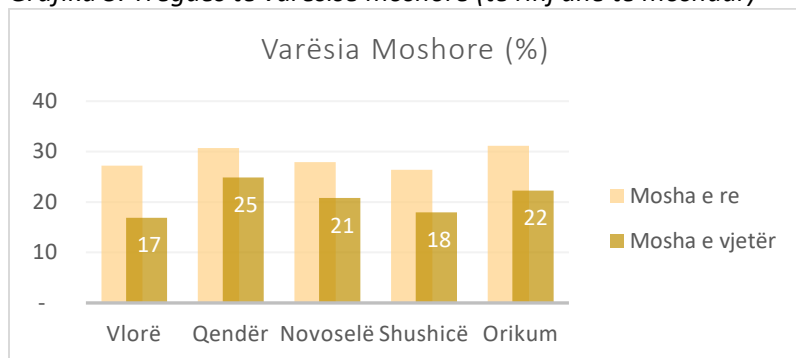
Struktura moshore dhe treguesit e varësisë moshore tregojnë për ulje të varësisë rinore dhe rritje të asaj të moshës së vjetër, në nivel kombëtar, rajonal dhe qarku. Në Bashkinë Vlorë do të shohim që rreth 69% e popullsisë janë popullsi e aftë për punë dhe 12% në të gjithë territorin e bashkisë janë 65+ vjeç, ndërkohë që 19% e popullsisë i përkasin grup-moshës 0-14 vjeç (Grafik 2). Në Grafikon 3 paraqiten treguesit e varësisë moshore për të rinjtë dhe për të moshuarit për çdo njësi administrative. Në nivel bashkie varësia moshore e moshës së vjetër në Vlorë është 18.1%, më e lartë se mesatarja kombëtare (16.7%). Ndërsa për të rinjtë varësia moshore paraqitet të jetë 27.7% në nivel bashkie, më e ulët se mesatarja kombëtare (30.4%).

Grafiku 2. Struktura sipas grup - moshave dhe NjA-ve



Burimi: Censuri 2011 INSTAT

Grafiku 3. Tregues të varësisë moshore (të rinj dhe të moshuar)



Burimi: Censusi 2011 INSTAT

Nga këto tregues të përgjithshëm të popullsisë si varësia moshore ashtu ndërmjet moshave të reja dhe të vjetra janë një indikator direkt që tregon për rëndësinë e ndërmarrjes së politikave sociale e **në këtë rast edhe të strehimit social. Këto**

2.2 Analiza e Zhvillimit Ekonomik

Stoku i ndërmarrjeve aktive në bashkinë Vlorë shënoi rënie me rreth 3% në terma vjetorë ose u pakësua me rreth 227 njësi në fund të vitit 2018. Në terma strukturorë, bizneset janë të përqendruara në ofrimin e shërbimeve (rreth 78% e totalit) dhe operojnë kryesisht në tregti, akomodim dhe shërbime ushqimore dhe shërbime të tjera. Në vitin 2018, ndërmarrjet aktive në ofrimin e shërbimeve shënuan rënie me rreth 5%. Në të kundërt, stoku i ndërmarrjeve aktive në prodhimin e të mirave u rrit me rreth 3% ose u shtua me rreth 46 njësi.

Tabela 1. Struktura e ndërmarrjeve aktive

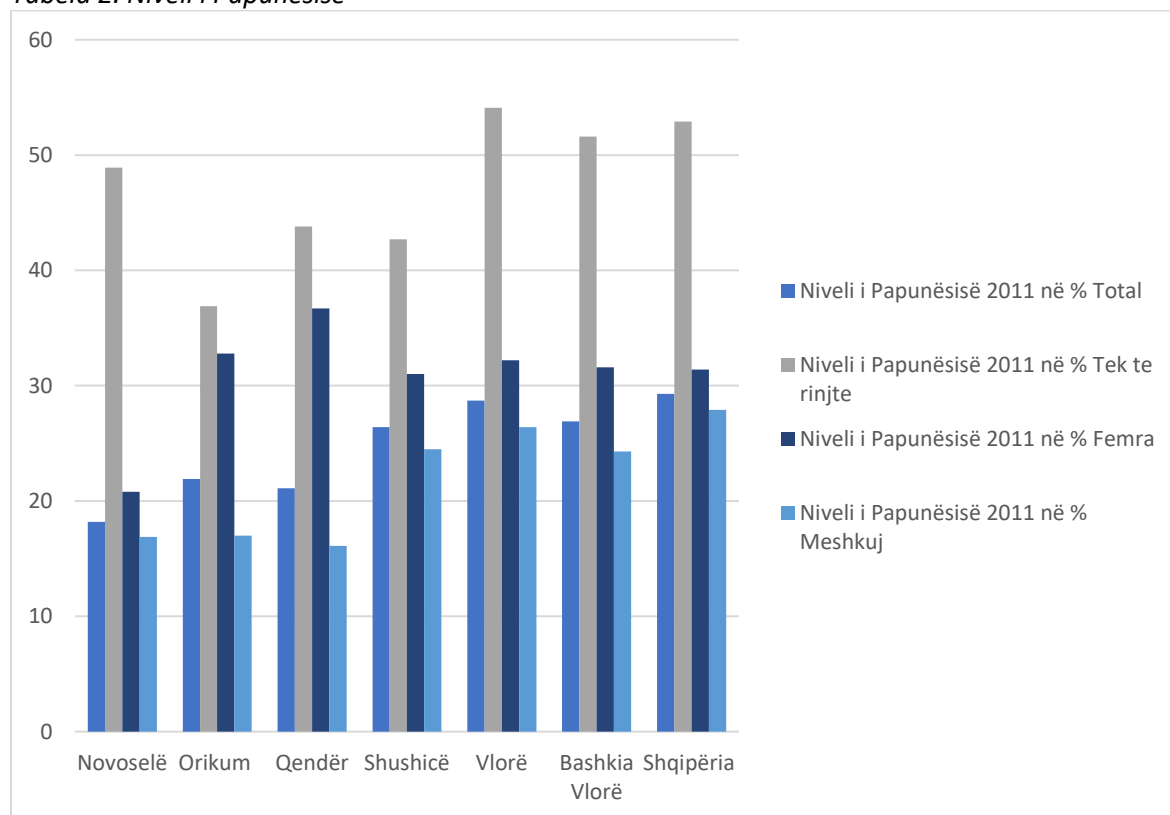
	2015	2016	2017	2018
Cjithsej	7 652	6 663	6 657	6 430
Prodhuesit e të mirave	1 343	1 183	1 378	1 424
Bujqësi pyje peshkim	388	336	560	654
Industria	591	532	521	480
Ndërtimi	364	315	297	290
Prodhuesit e shërbimeve	6 309	5 480	5 279	5 006
Tregtia	2 873	2 562	2 432	2 210
Transport & magazinim	467	360	318	311
Akomodimi shërbim ushqimor	1 615	1 328	1 296	1 203
Informacion komunikacion	96	77	78	75
Shërbime të tjera	1 258	1 153	1 155	1 207

Burimi: Financat Vendore 2020

Në grafikun e mëposhtëm jepen të dhënat e deklaruara të papunësisë për të gjithë popullsinë, konkretisht niveli i papunësisë ndërmjet të rinjve dhe niveli i papunësisë sipas gjinisë krahasuar me të njëjtin nivel në rang kombëtar. Mësipër shihet se niveli i papunësisë në qytetin e Vlorës kap vlerat më të larta nga të gjitha njësitë administrative të Bashkisë Vlorë, me 28.7% të popullsisë, nivel i cili është pak më i ulët se ai në nivel kombëtar (29.3%). Po kështu, niveli i papunësisë midis të rinjve paraqitet gjithashtu më i lartë në qytetin e Vlorës me 54.1%, nivel i cili është më i lartë se niveli kombëtar i papunësisë tek të rinjtë (52.9%). Në njësitë e tjera administrative të Bashkisë Vlorë niveli i papunësisë është më i ulët, në Novoselë 18.2%, Qendër 21.1%, Orikum 21.9% dhe Shushicë 28.7%. Por niveli i të papunëve tek të rinjtë është në një nivel më të lartë dhe shkon në 36.95% në Orikum dhe në 48.9% në Novoselë. Për sa më sipër, mund të nxirret konkluzioni se niveli i lartë i papunësisë në qytetin e Vlorës në krahasim me zonat e tjera rurale

dhe gjysëm urbane të Bashkisë shpjegohet me faktin e zhvendosjes së popullsisë në këtë njësi administrative, duke rritur në këtë formë edhe nivelin e papunësisë.

Tabela 2. Niveli i Papunësisë



Burimi: PPV Vlore 2016

Në grafikun e mësipërm jepen të dhënat e deklaruar të papunësisë për të gjithë popullsinë, konkretisht niveli i papunësisë ndërmjet të rinjve dhe niveli i papunësisë sipas gjinisë krahasuar me të njëjtin nivel në rang kombëtar. Mësipër shihet se niveli i papunësisë në qytetin e Vlorës kap vlerat më të larta nga të gjitha njësitë administrative të Bashkisë Vlorë, me 28.7% të popullsisë, nivel i cili është pak më i ulët se ai në nivel kombëtar (29.3%). Siç shihet nga tabela e mësipërme femrat janë më të kanë një përqindje më të lartë papunësie në krahasim me meshkujt. Kjo tendencë është më e theksuar në njësinë administrative të Qendrës ku ndërmjet femrave papunësia llogaritet 36.7% kundrejt 16.1% tek meshkujt dhe në njësinë administrative të Oriqumit ku gjenden 32.8% të papunë nga kategoria femërore kundrejt 17% e meshkujve. Po kështu, edhe në nivel kombëtar ekzistojnë diferenca të papunësisë midis femrave dhe meshkujve.

Nga këto të dhëna siç janë rënia e numrit të bizneseve dhe rritja e nivelit të papunësisë do thotë që kemi një tendencë në rritje dhe potencialisht në nevojë kontigjent i destinuar për të aplikuar për shërbimet sociale në bashki si dhe skemat e strehimit social.

2.3 Analiza Financat Vendore

Të ardhurat totale të bashkisë Vlorë paraqiten të luhatshme dhe regjistruan rënie vjetore me rreth 8% në vitin 2019. Ngushtimi vjetor i të hyrave nga transfertat ndërqeveritare me rreth 8% ishte përcaktuesi kryesor i zhvillimeve në të ardhurat totale përgjatë vitit 2019. Ndonëse në masë më të vogël, në të njëjtin kah ngushtues kontribuoi dhe rënia e të ardhurave nga burimet e veta vendore me rreth 7% në terma vjetorë. Ndër kategoritë e të ardhurave, vihet re një rënie me rreth 10% e të hyrave nga taksat vendore

(kryesisht taksa e ndikimit në infrastrukturë dhe tatimi i thjeshtuar mbi fitimin e biznesit të vogël). Rënie vjetore prej rreth 5% u regjistrua edhe në nivelin e të ardhurave nga tarifatat vendore.

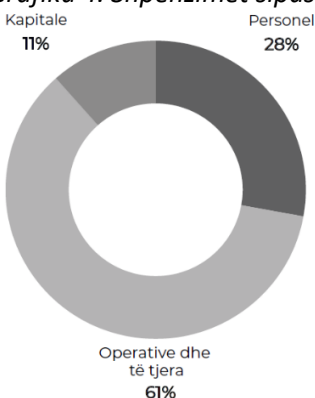
Tabela 3. Të ardhurat sipas burimeve (në /000 lekë) dhe Shpenzimet sipas funksioneve të qeverisjes

	2017	2018	2019		2017	2018	2019
A. Të ardhura vendore	549 470	641 730	594 852	1. Shërbimet e përgjithshme publike	553 135	465 177	451 199
A1. Të ardhura nga taksat	332 117	328 249	295 612	2. Rendi dhe siguria publike	-	-	36 116
Tatimi i thjesht. mbi fitimin e BV	12 516	15 020	16 004	3. Çështjet ekonomike	369 924	70 052	160 445
Taksa mbi pasuritë e paluajtshme	125 160	147 461	190 893	Çështjet ekonomike tregtare punës	2 190	-	1 856
Taksa e hotelit	6 571	8 196	6 534	Bujqësia pyjet peshkimi ajuetia	63 044	49 601	66 180
Taksa e ndikimit në infrastrukturë	22 218	141 114	68 470	Transporti	304 594	20 355	92 312
Taksa të tjera	165 651	16 458	13 711	Industri të tjera	96	96	96
A2. Të ardhura nga tarifatat	217 353	307 338	291 832	4. Mbrojtja e mjedisit	-	-	316 473
Tarifa për shërbimet publike	123 759	130 647	133 149	5. Strehimi komoditetet e komunitetit	655 882	818 379	414 584
Tarifa për zënie e hapësirave publike	1 594	28 224	29 168	Strehimi dhe urbanistika vendore	10 021	697	30 772
Tarifa të tjera administrative	92 000	148 467	129 514	Zhvillimi i komunitetit	530 161	737 202	286 150
A3. Të ardhura të tjera	-	6 144	7 409	Furnizimi me ujë	115 700	80 480	97 663
B. Transferta ndërqeveritare	1 995 012	2 033 662	1 871 659	6. Shëndetësia	-	-	-
B1. Taksa të ndara	72 642	82 292	102 655	7. Argëtimi kultura çështjet fetare	82 270	99 942	99 553
B2. Tr. pakusht & specifike	828 086	887 650	929 141	8. Arsimi	498 791	424 968	407 999
B3. Transferta të kushtëzuara	1 094 284	1 063 720	839 863	Arsimi parashkollor dhe fillor	299 166	296 562	336 655
TE ARDHURA TOTALE	2 544 482	2 675 393	2 466 511	Arsimi i mesëm	199 625	128 405	71 343
				9. Mbrojtja Sociale	677 941	724 394	656 086
				Shpenzime totale	2 837 942	2 602 911	2 542 455

Burimi: Financat Vendore 2020

Në vitin 2019, shpenzimet totale të bashkisë Vlorë shënuan rënie me rreth 2.3% në terma vjetorë. Turrja e shpenzimeve totale u materializua në rënie e theksuar të shpenzimeve në funksionin “Strehimi dhe komoditetet e komunitetit nga 818.4 milionë lekë në vitin 2018 në rreth 414.6 milionë lekë në vitin 2019; tkurrjen e shpenzimeve në funksionin “Mbrojtja sociale” me rreth 9% në terma vjetorë dhe uljen e shpenzimeve me rreth 4% në terma vjetorë në funksionin “Arsim”. Në të kundërt, shpenzimet e alokuara në funksionin “çështje ekonomike” rezultojnë të jenë rritur nga 70 milionë lekë në vitin 2018 në rreth 160.4 milionë lekë në vitin 2019.

Grafiku 4. Shpenzimet sipas natyrës ekonomike

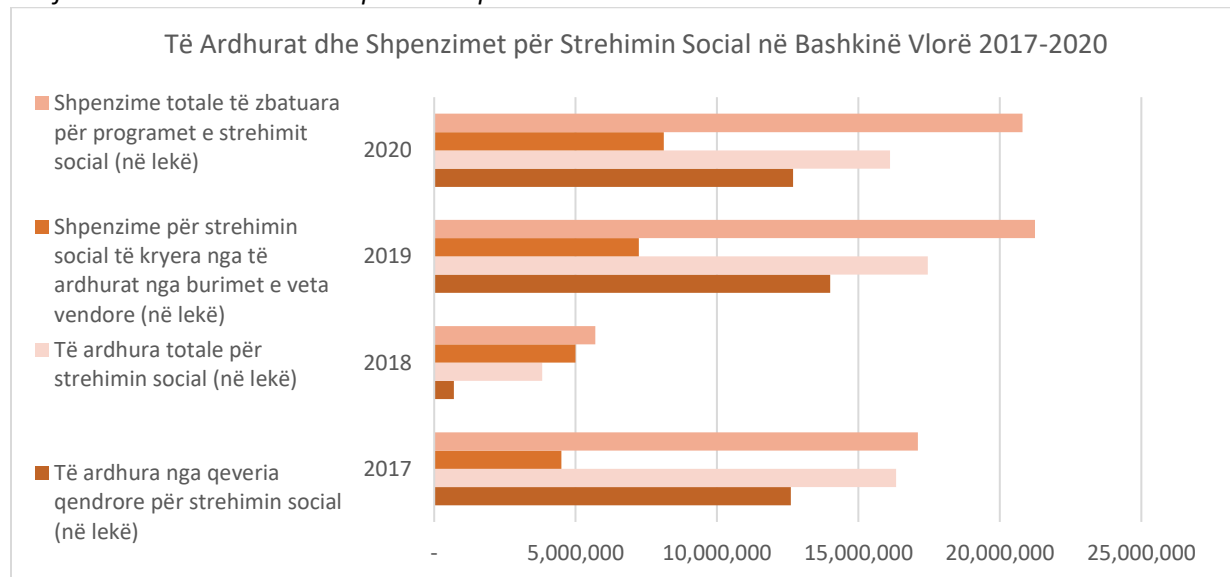


Burimi: Financat Vendore 2020

Sipas natyrës ekonomike, rreth 88.5% e shpenzimeve shkoi për mbulimin e shpenzimeve korrente të bashkisë Vlorë, shpenzime personeli dhe operative dhe të tjera. Gjatë vitit 2019, kjo kategori shpenzimesh u zgjerua me rreth 3.1% në terma vjetorë. Investimet apo shpenzimet kapitale përfaqësuan rreth 11.5% të shpenzimeve totale në fund të vitit 2019. Shpenzimet kapitale ndoqën prirje rënëse në tre vitet e fundit në vitin 2019 shënuan rënie vjetore prej rreth 30.3%.

Në grafikun e mëposhtëm paraqiten të ardhurat dhe shpenzimet që janë kryer në Bashkinë Vlorë për çështjet e strehimit në katër vitet e fundit. Shpenzimet më të mëdha për çështjet e strehimit janë kryer gjatë dy viteve të fundit (më shumë se 20 milion Lekë), ku dhe numri i aplikuesve dhe përfituesve në programet e strehimit ka qënë më i lartë. Nga ana tjetër shpenzimet më të ulëta janë bërë në vitin 2018, ku nuk ka pasur aplikues për programin e “Përmirësimit të kushteve të banesës ekzistuese, deri në një ndërtim të ri”. Vetëm nëpërmjet të ardhurave të veta, **Bashkia Vlorë ka mbuluar rreth 25-40% të shpenzimeve për çështjet e strehimit social, me përjashtim të vitit 2018 ku ka mbuluar rreth 90% të shpenzimeve.**

Grafiku 5. Të Ardhurat dhe Shpenzimet për Strehimin Social në Bashkinë Vlorë 2017-2020



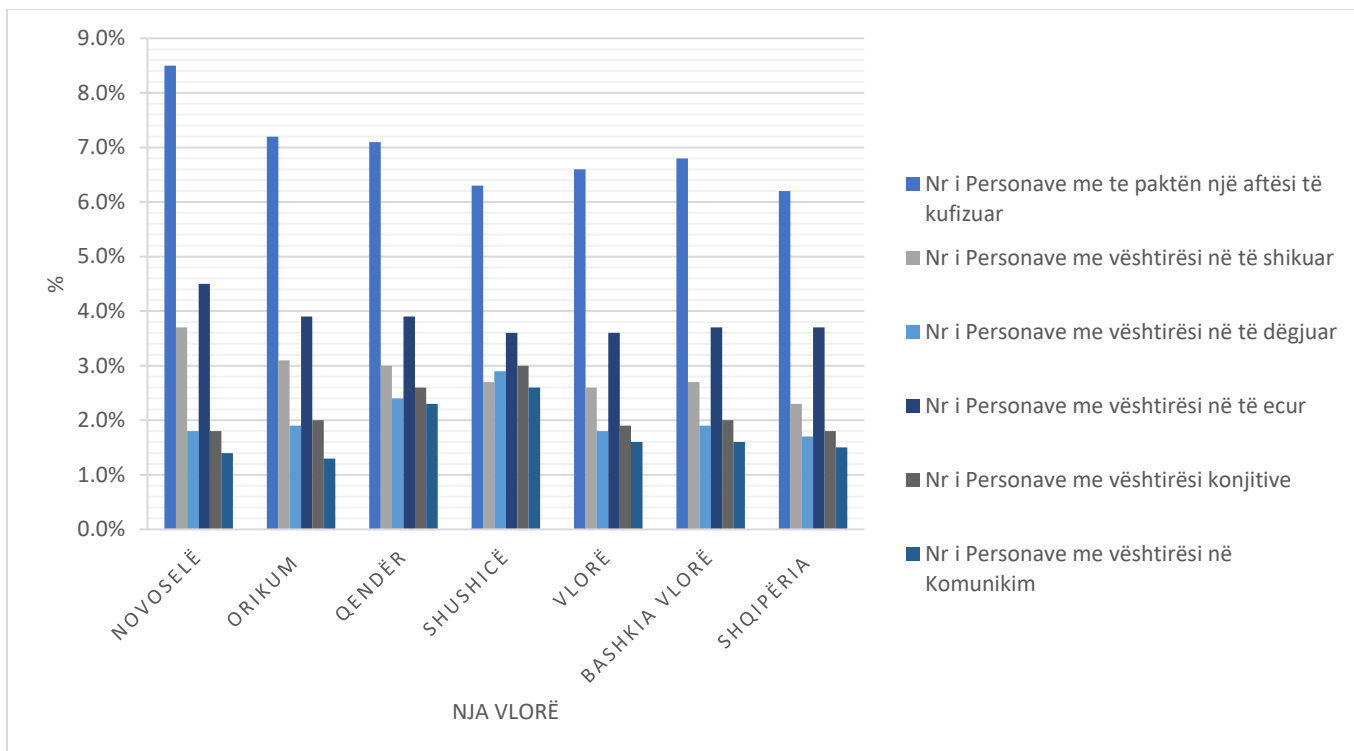
Burimi: Bashkia Vlorë 2020

2.4 Analiza e Grupeve Vulnerabël

Sa i përket programit të strehimit është shumë e rëndësishme që të zhvillohet një analizë e e grupeve sociale vulnerabël në territorin e Bashkisë Vlorë e cila më pas përcakton në mënyrë indirekte shkallën e kërkesës për strëhim social në territor. Kjo analizë përcakton edhe nivelin e ekspozimit ndaj rreziqeve dhe krizave apo mundësive. Duke përdorur këtë qasje, qëllimi kryesor është identifikimi i grupeve të cilat cilësohen si grupe vulnerabël të tilla si: familje vetëm me mbështetje ekonomike, familje me një prind të punësuar; familje me persona me aftësi të kufizuara; familje një prindërore; komuniteti rom dhe egjiptian; të papunë etj.

Grupet e marginalizuara. N kontekst të këtij studimi me grupe të marxhinalizuar konsiderohet ajo pjesë e popullsisë e cila ka të paktën një aftësi të kufizuar, si dhe vështirësi në të parë, në të dëgjuar, në të ecur, vështirësi konjitive dhe vështirësi në komunikim. Në grafikun e mëposhtëm paraqiten këto të dhëna në bazë të vetëdeklarimit të regjistrimit të popullsisë në vitin 2011.

Grafiku 4. Niveli i personave me aftësi të kufizuar

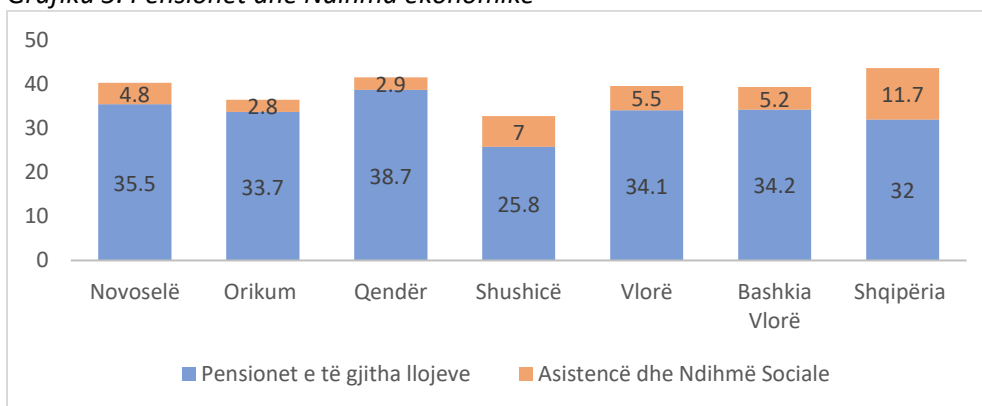


Burimi: PPV Vlore 2016

Njësitë administrative të Bashkisë Vlorë kanë një përqindje më të madhe të popullsisë me të paktën një aftësi të kufizuar në krahasim me mesataren në nivel kombëtar. Nivelet më të larta të kësaj përqindje i gjejmë në Noveselë me 8.5% të popullsisë rezidente, për të pasuar me Orikum me 7.2% dhe Qendrën me 7.1%, nga 6.2% që është ky tregues për Shqipërinë.

Po të nisemi nga skemat e sigurimeve shoqërore dhe asistencës sociale, ne mund të shohim se si paraqitet Bashkia Vlorë në kontekstin e ndihmës sociale dhe përqindjes së popullsisë që gëzon një prej pensioneve të garantuara nga ana e shtetit. Këto të dhëna paraqiten në grafikun e mëposhtëm.

Grafiku 5. Pensionet dhe Ndihma ekonomike



Burimi: PPV Vlore 2016

Më sipër vihet re se, megjithëse në Bashkinë Vlorë përqindja e popullsisë që përfiton një prej pensioneve është më e madhe se e njëjta përqindje në nivel kombëtar, përqindja e personave që përfitojnë asistencë dhe ndihmë sociale është më e vogël në krahasim me nivelin kombëtar. Në Orikum dhe Qendër përfitojnë ndihmë sociale respektivisht 2.8% dhe 2.9% e popullsisë, ndërsa në nivel Shqipërie ky nivel është shumë

herë më i lartë ose 11.7%. Në Shushicë është përqindja më e madhe e popullsisë me asistencë sociale me 7%, ndërsa kemi dhe vlerën e përqindjes më të vogël për grupin e popullsisë që përfiton pensione nga të gjitha llojet me 25.8% nga 32% që është në nivel kombëtar.

Si përfundim mund të themi që rritja apo ulja e numrit të individëve që bëjnë pjesë në këto grupe ndikon në mënyrë të drejtpërdrejtë në politikat e ardhshme në sektorin e strehimit dhe në numrin e aplikimeve për programet sociale që ofron bashkia. Një pjesë e mirë e tyre kanë nevojë për programe të veçanta, si program i banesave të specializuara, nevoja të cilat bashkia duhet t'i marrë në konsideratë në hartimin e politikave dhe programeve të strehimit.

2.5 Analiza hapësinore

Referuar aneksit 1 & 2 ku gjejmë Hartën e Cilësisë së Ndërtesave dhe Hartën e Tipologjive Ndërtimore në territorin e Bashkisë Vlorë mund të bëjmë këtë analizë hapësinore, si më poshtë. Bashkia e Vlorës përbëhet nga 37 Fshatra dhe 2 Qytete. Shumica e fshatrave janë të pozicionura në Njësitë Administrative Novoselë, Shushicë dhe Qendër ku relievi është më i butë dhe i favorshëm për krijimin e vendbanimeve. Në këto vendbanime tipologjitë kryesore janë banesa të shkëputura në fshat dhe blloqe rezidenciale banimi kryesisht 1-4 kate. Gjithashtu, në afërsi të këtyre vendbanimeve, të shpërndara në mënyrë sporadike, gjejmë edhe ndërtime për aktivitete ekonomike industriale, 1-2 kate. Cilësia e ndërtesave në këto vendbanime është kryesisht mesatare. Në Novoselë mund të gjejmë edhe ndërtime të cilësisë së mirë, ndërkohë që në fshatin Trevëllezërit cilësia e ndërtimeve është mjaft e dobët. Në Njësinë Administrative Qendër fillojmë të hasim vendbanime kodrinore dhe malore dhe, në vendbanimet që ndodhen në afërsi të qytetit të Vlorës, fillojmë të kemi ndërtime më të larta. Në Njësinë Administrative Orikum, në vendbanimet pranë vijës bregdetare, gjejmë vila bregdetare 2-3 kate dhe më në brendësi ndërtime më të larta gjithashtu në funksion të turizmit. Në këtë njësi administrative cilësia e banesave paraqitet të jetë e mirë dhe mesatare meqënëse një pjesë e mirë e tyre janë zhvillime të reja. Nuk mund të themi të njëjtën gjë për fshatin e Dukatit të Vjetër, ku ndërtime paraqiten të kenë cilësi të dobët meqënëse është një vendbanim malor.

Në qendër të qytetit, midis dy bulevardëve kryesore, janë të pozicionuara blloqet e lata të banimit 6-10 kate dhe blloqet rezidenciale të banimit 3-5 kate. Këto ndërtime të pozicionuara në qendër të qytetit dhe përgjatë rivierës janë kryesisht me cilësi të mirë dhe më pak të cilësisë mesatare. Nga ana tjetër, qendra e qytetit është e rrethuar nga banesa informale 2-3 kate, të cilat paraqiten të jenë të cilësisë së dobët. Gjithashtu, në brendësi të qytetit kemi dhe zona të braktitura ose të pa përdorura, kryesisht zonat ish-industriale dhe zonat pranë fushës së aviacionit, potenciale të pashfrytëzuara për zhvillime të mëtejshme. Familjet që jetojnë në zona ku banesat janë të amortizuara, mund të jenë subjekt i për programin e përmirësimit të kushteve të banimit. Ky fakt duhet të merret parasysh në propozimet e mëtejshme në sektori e strehimit nga Bashkia Vlorë.

Në hartën e periferialitetit, e cila është e vendosur si *Aneksi 3 Periferialiteti në Bashkinë Vlorë*, paraqitet mbulimi i vendbanimeve në territorin e bashkisë nga shërbimet kryesore si arsimit dhe shëndetësia. Për arsimin janë paraqitur tre nivele që janë kopështet, shkollat 9-vjeçare dhe shkollat e mesme. Nga kjo analizë kuptohet që kemi një mbulim të mirë të vendbanimeve me kompështe dhe shkolla 9-vjeçare në të gjithë territorin e bashkisë, ndërsa përsa i përket shkollave të mesme mbulimi duket të jetë më i dobët sidomos në zonat periferike të bashkisë. Duke përjashtuar Njësinë Administrative Vlorë, që është zona më e dendur urbane në këtë territor, në Bashkinë Vlorë paraqitet të kemi një shkollë të mesme për çdo njësi administrative. Në Njësinë Administrative Orikum mbulimi i vendbanimeve nga arsimit i mesëm është mjaft i dobët përshkak të largësisë midis fshatrave në këtë njësi dhe relievit të vështirë. Nga ana tjetër, në Njësinë Administrative Qendër për shkak të afërsisë me qytetin e Vlorës, nuk kemi praninë e

gjimnazeve dhe si pasojë kemi një mbulim mjaft të dobët sidomos për vendbanime më në periferi të njësisë.

Përsa i përket shërbimit shëndetësor, shumica e vendbanimeve në territorin e bashkisë janë të pajisura me qendra shëndetësore duke ofruar një mbulim të posatëshëm për shumicën prej tyre. Vendbanimet që paraqesin të këndë një mbulim më të dobët nga ky shërbim janë fshatrat dhe zonat e banimit që pozicionohen në periferi të qytetit të Vlorës.

Gjithashtu në hartë janë paraqitur aplikuesit në programin e strehimit social "Programi i përmirësimit të kushteve të banesës, deri në një ndërtim të ri" dhe pozicioni i tyre. Këto familje kanë aplikuar për këtë program të strehimit social gjatë periudhës 2015-2020 dhe 59% e tyre jetojnë në qytetin e Vlorës, kryesisht në zonat informale dhe periferike të qytetit. 33% e këtyre familjeve pozicionohen në njësinë Rajoni 1 i qytetit të Vlorës, i cili ndodhet në veri-lindje të qytetit në reliev kodrinor, dhe 24% e familjeve pozicionohen në njësinë Rajoni 4, i ndodhur në veri-perëndim të qytetit. Përsa i përket njësive të tjera administrative të bashkisë, 31% e familjeve aplikuese jetojnë në NjA Shushicë dhe kanë aplikuar për këtë program kryesisht gjatë vitit 2019 dhe 2020.

Si përfundim mund të themi që individët të cilët aplikojnë për programet e strehimit jetojnë kryesisht në zona periferike, ku mbulimi nga shërbimet kryesore publike por edhe private është mjaft i dobët. Për këtë arsye, për të zbutur impaktin e mungesës së shërbimeve në strehim, është e rëndësishme të minimizohet shkalla e periferialitetit në këto vendbanime.

Për sa i përket rreziqeve natyrore në territorin e Bashkisë Vlorë, dy janë më kryesoret, përmytjet dhe shkarjet e tokës. Impakti i tyre në territorin e Bashkisë Vlorë paraqitet tek hartat e vendosura tek *Aneksi 4. Rreziqet natyrore në Bashkinë Vlorë dhe në Lagjet Lirimi, Partizani dhe 10 Korriku & Aneksi 5. Rreziqet natyrore në zonën e deltës së Lumi Vjosa dhe në zonën e Uji të Ftohtë.*

Në brendësi të territorit të bashkisë nuk kemi praninë e trupave ujqorë si lumenjt, por në veri Bashkia e Vlorës kufizohet me atë të Fierit nga Lumi Vjosa dhe në veri-lindje kufizohet me bashkitë e tjera nga Lumi i Vlorës. Gjatë periudhës së rreshjeve të vullshme këto trupa ujqorë dalin nga shtrati i tyre duke shkaktuar përmytjen e një sërë vendbanimesh të Njësive Administrative Novoselë dhe Shushicë. Fshatrat të prekura më shumë nga ky fenomen janë: Mifol, Novoselë, Fitore, Bishan, Poro, Delisuf dhe Dëllinjë, vendbanime të cilat akomodojnë 2,583 ndërtime me një sipërfaqe prej 320,989 m². Përveç ndërtimeve ky fenomen impakton gjithashtu infrastrukturën dhe tokat bujqësore të këtyre zonave duke ndikuar ndjeshëm në cilësinë e tyre të jetesës.

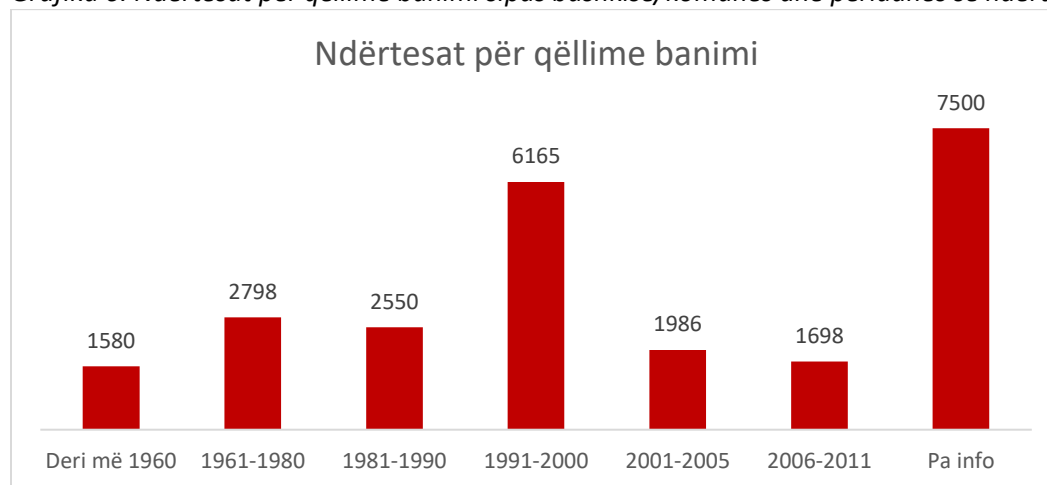
Përsa i përket fenomenit të shkarjeve, zonat më problematike paraqiten të jenë në qytetin e Vlorës, në periferi. Siç paraqitet në hartë këto zona ndodhen në pjesën kodrinore të qytetit dhe janë: Lagja "10 Korriku" e pozicionuar në pjesën jugore të qytetit, në afërsi të bregdetit, ku impaktohen 699 ndërtesa me një sipërfaqe prej 84,198 m²; Lagja "Partizani" dhe "Lirimi", të pozicionuara në lindje të qytetit, ku impaktohen 4,315 ndërtesa me një sipërfaqe gjurme prej 527,527 m²; dhe Lagjen "Uji i Ftohtë" e pozicionuar në skajin më jugor të qytetit ku relievi është akoma më i ashpër dhe impaktohen 450 ndërtesa me një sipërfaqe gjurme prej 53,111 m². Në Lagjen "10 Korriku" një pjesë e mirë e ndërtimeve cilësohen si banesa informale, cilësia e të cilave është mjaft e dobët. Edhe në Lagjet "Partizani" dhe "Lirimi" cilësia e ndërtesave kategorizohet si e dobët dhe pikërisht në këtë zonë janë përqendruar një pjesë e mirë e familjeve që i përkasin komunitetit Rom dhe Egjiptian, pjesë e grupeve vulnerabël, të cilët kanë një peshë të konsiderueshme në aplikimet për programet e strehimit që ofron bashkia.

Si përfundim mund të themi që grupet më të prekura nga këto rreziqe natyrore janë pikërisht grupet vulnerabël si familjet e komunitetit Rom dhe Egjiptian, familjet që jetojnë në zona informale dhe familjet që jetojnë në vendbanime të pozicionuara në periferi të qytetit të Vlorës dhe të territorit të bashkisë. Këto familje janë aplikues potencial të programeve të strehimit në të ardhmen.

2.6 Analiza e Tregut të banesave në bashki

Në territorin e Bahkisë Vlorë, sipas INSTAT, në total deri në vitin 2011 janë ndërtuar 24,277 ndërtesa për qëllime banimi prej të cilave 28.5% janë banesa të ndërtuara para '91, të cilat përfshinë ndërtesa tradicionale si dhe tipologji ndërtimore tipike të para viteve '90, numri i ndërtimeve arrin kulmin e saj në harkun kohor 1991-2000 (6,165 ndërtime) dhe më pas ka një rënie të ndërtimeve përgjatë 2001-2011 (Grafik 8). Në 2011 shënohen 51,775 banesa prej të cilave rreth 57.1% janë të banuara nga persona me vendbanim të zakonshëm, 14.7% janë banesa të cilat përdoren për qëllime dytësore apo sezonale gjë që përkon me karakterin e fortë turistik që ka Bashkia Vlorë, dhe 28.2% janë banesa boshe, që nuk përdoren as për qëllime dytësore dhe as për qëllime sezonale. Në jugun e Shqipërisë, Qarku Vlorë dhe Gjirokastrë kanë raportet më të larta të banesave të pabanuara duke arritur mbi një të tretën e banesave. Bashkia Vlorë ka veçorinë që të ketë si një nivel më të lartë banesash të pabanuara (boshe) ashtu edhe një nivel të lartë të banesave të banuara, krahasur me mesataren e vendit. Banesat e pabanuara mund të jenë rrjedhojë e migrimit dhe qendrave turistike.

Grafiku 6. Ndërtesat për qëllime banimi sipas bashkisë/komunës dhe periudhës së ndërtimit



Burimi: PPV Bashkia Vlorë 2016

Një përmbledhje e përgjithshme sipas Censurit 2011 për situatën e Strehimit në Bashkinë Vlorë është pasqyruar në tabelën më poshtë sipas Analizës nga dokumenti i PPV.

Tabela 2. Stoku i Banesave

Popullsia	104,827 banorë
Familja mesatare	3.5 banorë/familje
Familje	29,953 familje
Dhoma/familje	2.8 dhoma/familje
Dhoma/banor	0.8 dhoma/banor
Sipërfaqe banimi/banor	16.5 m ² /banor
Ndërtesa banimi ndërtuar para '91	28.5%
Njësi banimi të pabanuara	28.4%

Burimi: INSTAT 2011

Bazuar në shifrat e mësipërme si dhe në standartet e VKM Nr.301, datë 15.04.2020 "Për Normat e Strehimit, si dhe Kushtet e Standardet për Banesat Sociale me Qera që Blihen në Treg dhe Banesat me Kosto të Ulët" këto standarde përgjithësisht janë të kënaqshme. Në bazë të pikës 7 mbi normat e

shfrytëzimit të hapsirave të banimit në VKM, thuhet se numri i dhomave kundrejt pjesëtarëve të familjes është i tillë që në një shtëpi 1+1 mund të jetojnë deri në dy persona, në një shtëpi 2+1 mund të jetojnë deri në 4 persona dhe në një shtëpi 3+1 mund të jetojnë deri në 6 persona. Rreferuar këtij standarti mund të themi se mesataret në nivel bashkie, 2.8 dhoma për familje dhe 0.8 dhoma për banorë janë të kënaqshme dhe i përmbahen këtyre standardeve të shfrytëzimit të hapsirës. Rreferuar pikës 4 në VKM mbi sipërfaqet e hapsirave së shfrytëzueshme ajo përllogaritet në bazë të formulës, “ $20m^2+N*10m^2$ ”, ku N është numri i personave. Kjo do të thotë që sipërfaqja minimale e një shtëpie të përshtatshme për dy persona është $40m^2$ ndërsa për 3 persona është $50m^2$. Norma mesatare në nivel bashkie është $16.5 m^2/banor$ dhe në raport me përllogaritjet e formulës është një mesatare e kënaqshme. Si konkluzion mund të themi se bashkia Vlorë mesatarisht paraqet një situatë të përshtatshme të strehimit në raport me standardet mbi strehimin social.

2.7 Çmimeve të Tregut të Banesave

Në hartat e Aneksit 6. Çmimet e tregut në qytetin e Vlorës & Aneksit 7. Çmimet reference për tokë truall në nivel Fshati paraqiten çmimet e tokës për Bashkinë Vlorë. Në hartën e parë tregohen çmimet e tregut të pasurive të paluajtëshme në qytetin e Vlorës, që përkon me zonën urbane më të rëndësishme të bashkisë me dendësinë më të lartë të popullsisë. Siç duket edhe në hartë, pronat më të lakmueshme në qytetin e Vlorës janë tokat përgjatë Rivierës, pranë bregdetit, me çmime që variojnë nga $600-1200 Euro/m^2$ sipas zonave. Tokat me çmimet më të ulëta në Rivierën e Vlorës janë pronat e pozicionuara në zonën e Plazhit të Vjetër, ndërsa pronat me çmime më të larta gjenden tek pjesa e “Lungomares”. Përsa i përket pjesës tjetër të qytetit, pronat me çmimet më të larta në treg ndodhen në qendër të qytetit, përgjatë dy bulevardeve kryesore, ku çmimet variojnë nga $500-650 Euro/m^2$. Këtu janë përqendruar edhe shumica e shërbimeve publike dhe private më të rëndësishme të qytetit. Në një rreze prej 1 km nga qendra, çmimet fillojnë të bien gradualisht duke qënë se edhe shërbimet rrallohen. Në këtë rreze çmimet e tregut rezultojnë të jenë $400-500 Euro/m^2$. Më në periferi akoma, si pranë zonave ish-industriale apo ish-fushës së aviacionit, çmimet e tregut paraqiten të jenë nga $300-450 Euro/m^2$.

Përsa i përket vendbanimeve të tjera të pranishme në territorin e Bashkisë Vlorë, të dhënat e tregut janë të pakta. Për këtë arsye, për të krijuar një ide mbi çmimet e tokës të tipit truall në këto zona, në hartën e dytë, janë paraqitur çmimet referencë miratuar me Vendimin Nr. 89 datë 03.02.2016 “Për Miratimin e Hartës së Vlerës së Tokës në Republikën e Shqipërisë”. Në 50% të vendbanimeve, toka truall ka një vlerë më të ulët se $400 Lekë/m^2$ dhe pozicionohen kryesisht në Njësitë Administrative Novoselë dhe Shushicë. Çmimet më të larta të tokës truall i gjejmë në Njësitë Administrative Qendër, vendbanimet e të cilës janë në afërsi të qytetit Vlorës, dhe Oriku përshkak të potencialit të lartë të turizmit. Në Njësinë Administrative Qendër, çmimet referencë për tokën truall paraqiten të jenë afërsisht $2000 Lekë/m^2$. Vendbanimet që gjenden në Njësinë Administrative Oriku kanë një potencial të lartë turistik dhe si pasojë çmimet referencë për tokën truall janë mjaft të larta krahasuar me pjesën tjetër të territorit të Bashkisë Vlorë, çmimi varion nga $2000-5500 Lekë/m^2$. Në fakt investimet për qëllime turistike, për ndërtimin e banesave sezonale kanë filluar kryesisht në Oriku dhe në Radhimë. Në Oriku çmimet e tregut për prona të tilla variojnë nga $400-800 Euro/m^2$, në varësi të afërsisë me bregdetin. Në Radhimë çmimet e tregut për prona të tilla variojnë nga $800-1600 Euro/m^2$. E njëjta tendencë për zhvillim si në këto dy zona vihet re edhe në dy fshatrat e tjera Tragjas dhe Dukat, pjesë të NjA Oriku, në mënyrë më të përmbajtur.

Për efekt të përcaktimit të vlerave të qirasë mesatare, struktura që mbulon çështjet e strehimit në Bashkinë Vlorë, në bashkëpunim me rajonet dhe njësitë administrative, ka kryer testime të shumta në terren, në apartamentet e dhëna me qira për banim. Nga këto testime ka rezultuar që:

Tabela 3. Çmimet e qirave në qytetin e Vlorës

Lloji i apartamentit	Vlera e qirasë lekë/muaj	Mesatare lekë/muaj
Garsoniere	5000 – 10 000	7500
Apt. (1+1)	10 000 – 15 000	12 500
Apt. (2+1)	12 000 – 18 000	15 000
Apt. (3+1)	18 000 – 22 000	20 000

Burimi: Bashkia Vlorë

Nga ky vërtetim janë përjashtuar apartamentet që ndodhen përgjatë Lungomares, të cilat jepën me qira kryesisht për qëllime turizmi dhe apartamentet që pozicionohen në Skelë dhe tek Uji i Ftohtë. Apartamentet e vrojuara pozicionohen përgjatë rrugëve kryesore në lagjet qendrore të qytetit, në blloqet e brendshme të këtyre lagjeve dhe në lagjet periferike.

Sipas vërtimit të tregut të pasurive të paluajtshme të kryer nga Banka e Shqipërisë për gjashtëmuajin e parë të vitit 2020, një pjesë e mirë e agjentëve të këtij sektori, sidomos në zonën e bregdetit (26%) shprehën negativisht mbi situatën e përgjithshme të tregut, vlerësim i cili pasqyron pasigurinë e krijuar nga COVID-19. Në krahasim me gjashtë muajin e kaluar të 2019, në zonën e bregdetit negativiteti për situatën e përgjithshme rezultoi 70% më i lartë. Për zonat bregdetare, agjentët raportuan çmime mesatare rreth 15% më të ulëta nga ato të gjashtëmuajit të kaluar. Në shkallë vendi, 60% e pronave të shitura për banim dhe përdorim tregtar në këtë hark kohor janë blerë me hua bankare dhe për gjysmën e këtyre pronave, kredia e marrë ka mbuluar 80% të vlerës. Për zonën e bregdetit, ku përfshihet dhe Vlorë, koha mesatare e raportuar për shitjen e pronave rezultoi të jetë 10.7 muaj, indikator që ka pësuar një rritje të lehtë krahasuar me gjashtëmuajin e kaluar. Gjithashtu edhe numri i banesave të regjistruara në librat e agjentëve ka pësuar rënie. Këto evente të fatkeqësive natyrore në një farë mënyre kanë frenuar aktivitetin normal të tregut të pasurive të paluajtshme duke vënë në rrezik një pjesë të ndërtimeve po ashtu dhe duke i bërë njerëzit të mos investojnë në këtë periudhë. Edhe pse rënia e përkohshme nga pandemia mund të ketë krijuar rritjen e përballeshmërisë, impakti mund të ndryshojë në afat-gjatë. Pra, mund të ketë një kthim në normalitetin ose në tendencë rritëse në zonën e Vlorës. Gjithashtu, ulja mund të ketë qënë kryesisht në zona për qëllime turistike, e si rrjedhojë, përbën një gamë e cila nuk është e aksesueshme nga grupet vulnerabël.

Tabela 4. Çmimi i pronave të shitura në gjashtëmuajin e parë 2020

Çmimi i shitjes ndaj çmimit të kërkuar	Pesha e përgjigjeve
Më i ulët me më shumë se 30%	4%
Midis 20-30% më i ulët	7%
Midis 5-20% më i ulët	33%
Më pak se 5% më i ulët	28%
I njëjtë	28%

Burimi: Banka e Shqipërisë

Siç u kuptua nga vërtimi i kryer nga Banka e Shqipërisë, situata e tregut të pasurive të paluajtshme në të ardhmen është mjaft e paqartë për shkak të fatkeqësive natyrore që goditën territorin e Republikës së Shqipërisë, konkretisht tërmeti i 2019 dhe pandemia COVID-19 që vazhdon ende sot. Këto fenomene të paparashikueshme ndikuan çmimet e tregut në zonën bregdetare duke i ulur me 15% por nga ana tjetër impaktuan edhe sektorin e punësimit negativisht duke ulur aksesueshmërinë në të ardhura për të siguruar një banesë, sidomos për grupet më vulnerabël. Për shkak të këtyre dukurive programet e strehimit marrin një rëndësi të veçantë. Në lidhje me të ardhurat të njëjësive familjare nuk ka të dhëna, dhe për këtë qëllim mund të përdoret indikatorin i shepenzimeve mesatare mujore ku nga viti 2018 në raport me 2019 kemi një rënie të tyre për qarkun Vlorë përkatsisht nga 70.477 leke në vitin 2018 në 70.091 lekë në vitin 2019. Sa i përket të dhënave në vitin 2020 nuk disponohet një e dhënë e tillë. Duke marrë në konsideratë që në

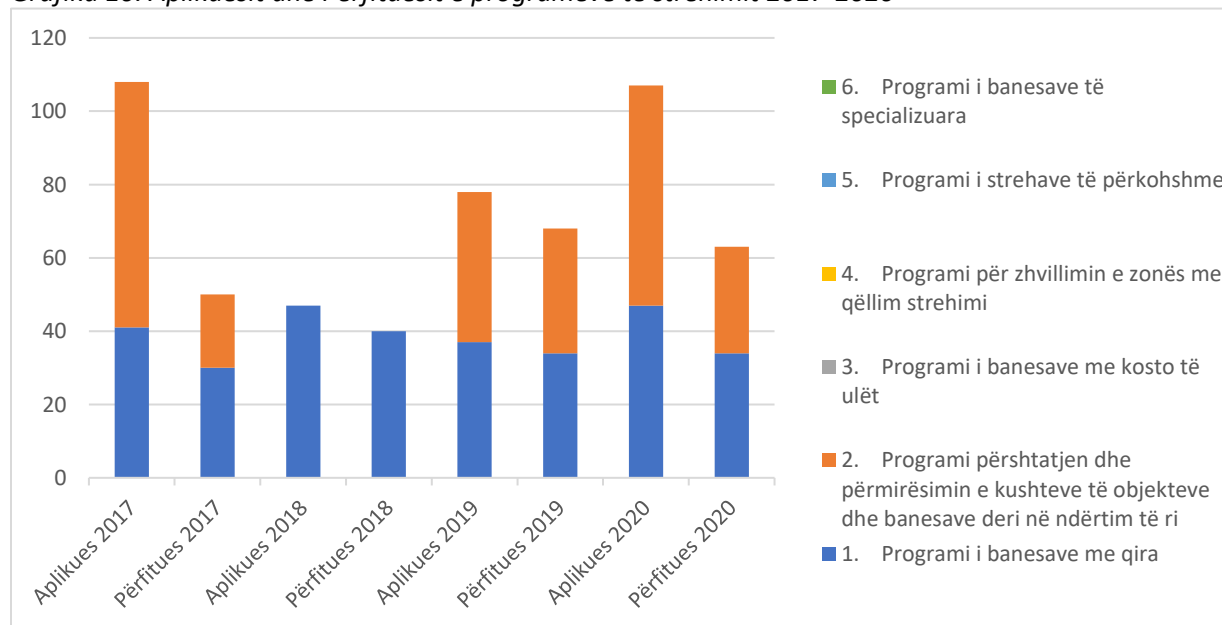
përgjithësi gjatë periudhës 2020-21 janë rritur shpenzimet për çështje shëndetësore nga NJEF, si dhe punësimi mund të ketë qënë i rrezikuar, përballueshmëria në sektorin e strehimit mund të jetë ndikuar gjithashtu. Pra edhe pse ka një rënie të lehtë në sektorin e patundshmërisë, kjo gjë nuk mund të thuhet që ndikon në rritjen e përballueshmërisë në treg.

2.8 Analiza e Nevojave për Strehim Social dhe të Përballueshëm

Në Bashkinë e Vlorës programet e strehimit që kanë gjetur përdorim më të gjerë janë "Përmirësimi i kushteve të banesave ekzistuese, deri në një ndërtim të ri" dhe "Programi i banesave me qera". Në katër vitet e fundit, nga 2017-2020, 51% e aplikimeve kanë qënë për "Programin e banesave me qira", konkretisht për nënprogramin e subvencionit të qirasë dhe 49% për "Programin e përmirësimit të kushteve të banesës ekzistuese, deri në një ndërtim të ri" dhe 65% e aplikuesve kanë përfituar nga këto programe. Këto dy programe janë zhvilluar me anë të investimeve të veta të Bashkisë. Për programet e tjera, të parashikuara nga ligji në fuqi që janë "Programi i banesave me kosto të ulët", "Programi për zhvillimin e zonës me qëllim strehimin", "Programi i strehëve të përkohshme" dhe "Programi i banesave të specializuara", në Bashkinë Vlorë nuk janë regjistruar aplikues gjatë katër viteve të fundit.

Për programin e subvencionit të qirasë, që bën pjesë në programin e banesave me qira, Masa e subvencionit të qirasë është në varësi të të ardhurave të familjes. Për familjet që trajtohen me ndihmë ekonomike dhe ato që janë në kushtet e përfitimit të ndihmës ekonomike, pavarësisht nëse nuk e kanë përfituar atë, masa e subvencionit të qirasë mund të jetë deri në 100% të vlerës së qirasë mesatare të banesave në tregun e lirë të njësisë së vetëqeverisjes vendore. Vlera maksimale e subvencionit të qirasë përcaktohet çdo vit bazuar në të dhënat e vitit të mëparshëm dhe miratohet me vendim të këshillit të njësisë së vetëqeverisjes vendore. Në rastin e këtij programi, nëqoftëse subvencioni do të ishte 100%, vlera e subvencionit përkon me qiranë mesatare mujore të gjeneruar nga çmimet e tregut. Në varësi të llojit të apartamentit, mund të variojë nga 7 500 – 20 000 lekë/muaj, siç paraqitet në tabelën 3.

Grafiku 10. Aplikuesit dhe Përfituesit e programeve të strehimit 2017-2020



Burimi: Bashkia Vlorë

Numri më i madh i përfituesve nga këto programe ndodhet në qytetin e Vlorës, zona më e rëndësishme urbane e bashkisë, ku gjejmë dhe përqendrimin më të lartë të popullisë. Gjithashtu në Vlorë kemi çmimet më të larta në treg për blerjen e banesave për qëllime banimi. Sipas të dhënave të bashkisë, pjesa më e madhe e ndërtimeve në qytetin e Vlorës paraqitet të jetë me cilësi të dobët në bazë analizave të Planit të Përgjithshëm Vendor të bashkisë Vlorë, ku 24% e ndërtimeve për qëllime banimi janë ndërtuar para viteve '90, ndërsa 33% e tyre janë ndërtuar në intervalin kohor 1991-2000. Vendbanime të tjera në bashki, që kanë ndërtime të cilësisë së dobët në territorin e tyre, janë: Orikumi, Fshati Radhimë dhe Fshati Dukat i Vjetër në Njësinë Administrative Orikum; Fshati Trevëllezërit në Njësinë Administrative Novoselë.

Në Tabelën Matricë paraqiten aplikimet për programet e strehimit social dhe përfituesit e këtyre programeve në Bashkinë Vlorë, nga viti 2017 deri në 2020. Në vitin e fundit, Bashkia Vlorë ka pasur 181 aplikime për strehim social, ku 43.9% kanë qënë për programin e banesave me qira dhe 56.1% për programin e përmirësimit të kushteve të banesës deri në një ndërtim të ri. Numrin më të lartë të aplikimeve e ka shënuar në vitin 2019, me 265 aplikime. Në Bashkinë Vlorë aplikimet bëhen kryesisht për dy programet e strehimit social të listuara në tabelë. Në vitin 2018, aplikimet janë bërë vetëm në kuadër të programit të banesave me qira.

Tabela 11. Tabela Matricë e Programeve të Strehimit Social të Bashkisë Vlorë, 2017-2020

	2015		2016		2017		2018		2019		2020	
	A	P	A	P	A	P	A	P	A	P	A	P
	75	51	-	33	108	50	47	40	78	68	107	63
1. Programi i banesave me qira (Subvencioni i qirasë)	-	-	-	-	41	30	47	40	37	34	47	34
2. Programi përshtatjen dhe përmirësimin e kushteve të objekteve dhe banesave deri në ndërtim të ri	75	51	-	33	67	20	-	-	41	34	60	29
3. Programi i Banesave me kosto të ulët (BKU)	-	-	-	-	-	-	140	aparta mente	-	-	-	-

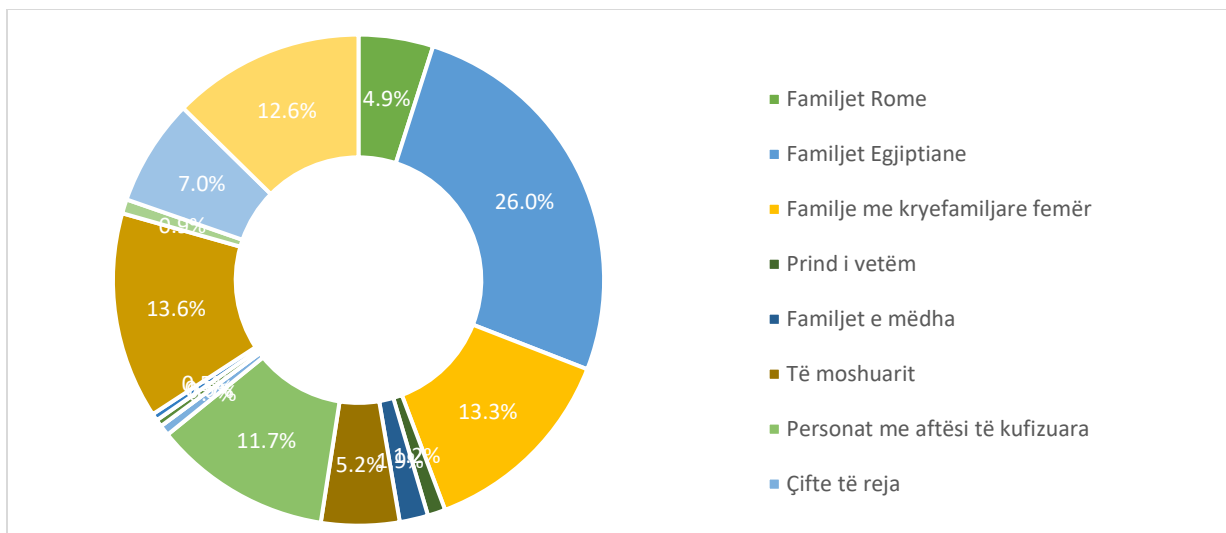
Burimi: Bashkia Vlorë 2020, Ministria e Financës dhe Ekonomisë 2020

Në situatën aktuale të aplikimeve, nga viti 2017-2020, peshën më të madhe të aplikimeve e zënë:

- Familjet e komunitetit Egjiptian me 31.9%
- Familjet me kryefamiljarë femër 17.1%
- Personat me aftësi të kufizuara 13.4%
- Përfitues të ndihmës ekonomike 10.1%

Në grafikun e mëposhtëm janë paraqitur përfituesit e programeve sociale sipas kategorive në nevojë. Siç duket qartë, peshën më të madhe e kanë familjet Egjiptiane me 26%. Grupe të tjera që kanë një peshë të konsiderueshme në programet e strehimit janë: Familjet me kryefamiljarë femër (13%); Personat me aftësi të kufizuara (12%); Përfitues të ndihmës ekonomike (14%); dhe Familje të nxjerra fortësisht nga banesat për shkak të zbatimit të planeve rregulluese (13%).

Grafiku 7. Përfitues për Programet e Strehimit 2017-2020



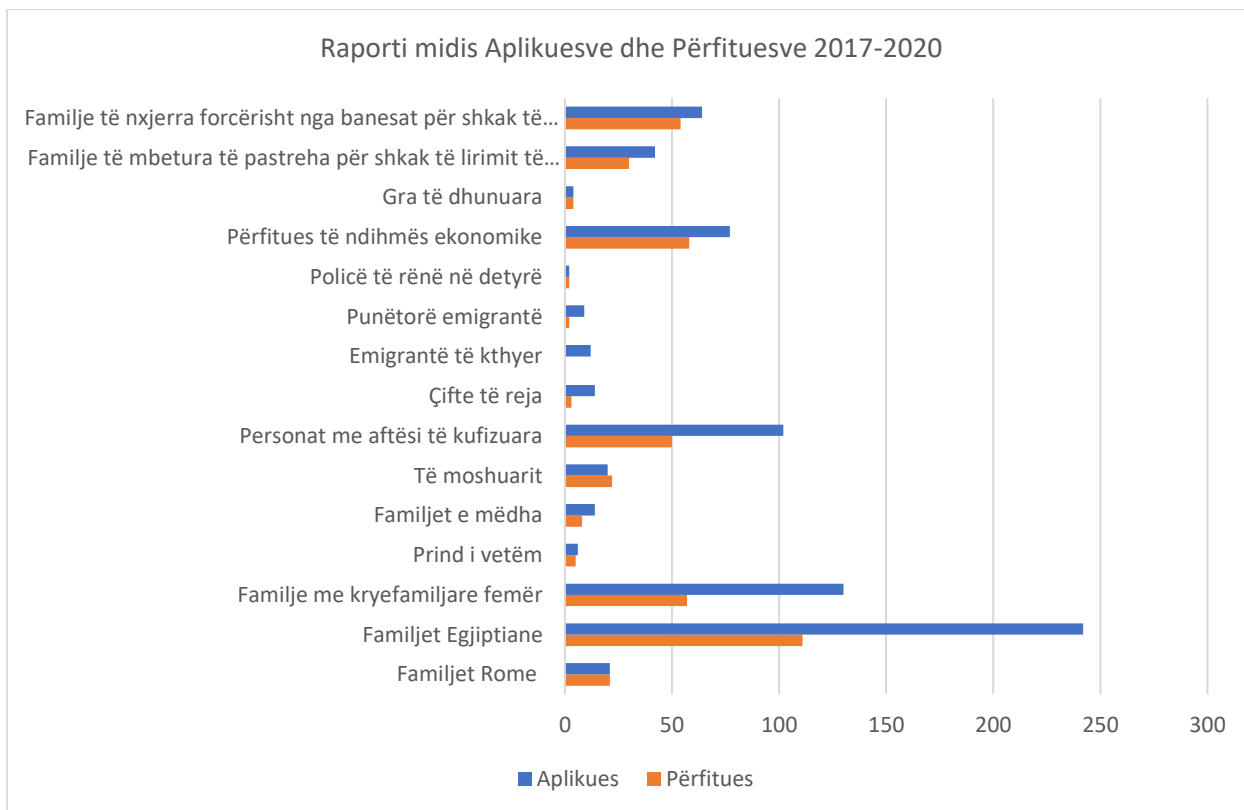
Burimi: Bashkia Vlorë 2020

Më poshtë është paraqitur raporti midis aplikuesve dhe përfituesve për programet e strehimit social në përiudhën 2017-2020. Nga ky grafik nxjerrim këto përfundime:

- Grupet që kanë një raport mbi 100% - Të moshuarit
- Grupet ku ky raport është 100% janë - Familjet Rome; Familjet e policëve të rënë në detyre; dhe Gratë e dhunuara.
- Ndërsa mbi 50% renditen grupe si - Prind i vetëm; Familjet e mëdha; Përfitues të ndihmës ekonomike; Familje të mbetura të pastrehë përshkak të lirimt të banesave të ëmsh-pronarëve; dhe Familje të nxjerra forcërisht nga banesat për shkak të zbatimit të planeve rregulluese.
- Nën 50% kemi – Familjet Egjiptiane; Familjet me kryefamiljarë femër; Personat me aftësi të kufizuara; Çifte të reja; dhe Punëtorë emigrant
- Grupet me raportin 0% - Emigrantët e kthyer

Familjet Egjiptiane pavarësisht se kanë peshën më të madhe të përfituesve nga programet e strehimit në përgjithsi, vetëm 46% e aplikuesve kanë mundur të përfitojnë nga këto programe në katër fitet e fundit. Gjithashtu vlen për tu theksuar që vetëm 49% e aplikuesve që i përkasin grupit të personave me aftësi të kufizuara kanë përfituar nga këto programe në katër vitet e fundit.

Grafiku 8. Raporti ndërmjet aplikuesve dhe përfituesve në programet e strehimit në bashkinë Vlorë



Burimi: Bashkia Vlorë 2020

Grupet etnike të Romëve dhe Egjiptianëve

Nga grafiku 7 duket qartë që peshën me të madhe si aplikues dhe përfitues për programet e strehimit e kanë familjet e komunitetit Egjiptian (26%) dhe të komunitetit Rom (5%). Numri i familjeve romë dhe egjiptiane përbëjnë rreth 5% të numrit të familjeve që jetojnë në Bashkinë e Vlorës. Në qytetin e Vlorës, Njesia Administrativ Nr. 1, ka një përqendrim të komunitetit egjiptian, rreth 400 familje të vendosur në afërsi të lagjes Partizani. Numri i romëve që jetojnë në qytet është i kufizuar. Sipas të dhënave të Gjendes Civile Vlorë rezultojnë se në Bashkinë Vlorë jetojnë 920 familje nga komuniteti rom. Ky numër rritet gjatë periudhës Maj-Nëntor të vitit.

Në përgjithësi, në Bashkinë Vlorë, gjejmë 1504 familje Rome dhe Egjiptiane, ose 6402 banorë. Në qytetin e Vlorës janë përqendruar 87% e tyre në lagje periferike të qytetit, ndërsa pjesa tjetër është e vendosur kryesisht në NjA Novoselë dhe më pak në NjA të tjera si Orikum dhe Shushicë.

Në Bashkinë e Vlorës niveli i punësimit të komunitetit Rom dhe Egjiptian është i ulët krahasuar me pjesën tjetër të popullsisë, por më i lartë se në bashki të tjera. Sektorët bazë të punës përqendrohen në shërbimin e pastrimit dhe gjelbërimit. Nuk ka një numër të saktë mbi të punësuarit egjiptianë në sektorin publik duke qenë se bazohet kryesisht në vetë-deklarim. Nga një anketë e zhvilluar në lidhje me vazhdueshmërinë në punë, vetëm 28% e të anketuarve shprehen se kanë një punë të vazhdueshme, ndërkohë që 68% e tyre shprehen se nuk kanë një punë të vazhdueshme, ndërkohë që 4% nuk janë të sigurt mbi vazhdueshmërinë e tyre.

Sipas Drejtorisë së Shërbimit Social pranë Bashkisë së Vlorës rreth 1/3 e familjeve përfituese të ndihmës ekonomike janë familje Rome dhe Egjiptiane. Numri i familjeve romë egjiptiane përfituese të ndihmës ekonomike është 374 nga numri total 818 familje për Bashkinë e Vlorës në vitin 2015. Kjo përqindje e familjeve përfituese të ndihmës ekonomike përbën 25% të familjeve romë dhe egjiptiane në total. Kjo

tregon një varësi relativisht të lartë të familjeve rome dhe egjiptiane kundrejt ndihmës ekonomike, gjë që vështirëson sigurimin e strehimit të përshtatshëm dhe të përballueshëm të tyre dhe rrit koston mbi buxhetin vendor e qendror të strehimit për mbështetjen e këtyre familjeve.

Tabela 6. Familjet Rome dhe Egjiptiane me ndihmë ekonomike

NjA	Familje	Familje me NE	PAK
Vlorë/Qendër	1320	331(25%)	95
Nvoselë/Vlorë	100	24(24%)	12
Shushicë/Vlorë	53	10(19%)	10
Orikum/Vlorë	31	9(29%)	6
Total	1504	374(25%)	123

Burimi: Vlerësimi i nevojave për investime në vendbanimet e komuniteteve Rome dhe Egjiptiane

Jetesa e anëtarëve të këtij komuniteti vështirësohet më tej edhe nga kushtet infrastrukturore që rrethojnë vendbanimet e tyre. Kjo ka një ndikim të ndjeshëm edhe në situatën shëndetësore dhe ekonomike të këtij komuniteti. Në përgjithësi popullsia rome në Vlorë është e vendosur në periferinë e qytetit (Orikum dhe Vlorë), e cila cilësohet si zona më e varfër e cila mbulohet pjesërisht ose aspak nga shërbimet publike bazë të ujësjellës-kanalizimeve dhe të pastrimit, infrastrukturës rrugore, infrastrukture sociale etj.

Edhe pse pjesa dërmuese e komunitetit raporton të zotërojë banesë (85%), kushtet në të cilat janë këto banesa janë shumë problematike duke filluar që nga cilësia e punimeve e deri tek kushtet teknike dhe higjieno-sanitare të tyre. Ata raportojnë për mungesë të theksuar dhe cilësi të papranueshme të ujit të pijshëm, për kanalizime jo funksionale, për mungesë të shërbimit të pastrimit në zonat ku ata banojnë, për rrugë të pashtruara dhe pa standardet minimale, si dhe për mungesë totale të mjediseve rekreative apo sportive për fëmijët. Në këto kushte, gjendja e përgjithshme infrastrukturore vlerësohet në pjesën më të madhe shumë problematike.

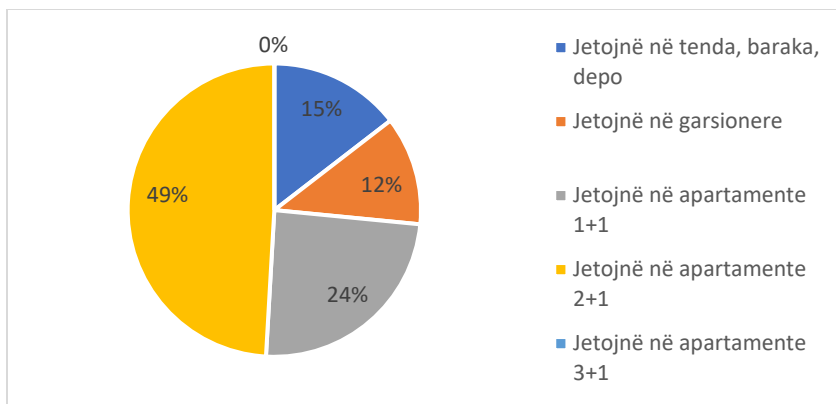
Sipas studimit të kryer në 2014 për vlerësimin e nevojave për investime në vendbanimet e komuniteteve Rome dhe Egjiptiane, 26% e banesave të familjeve rome janë të pabanueshme dhe 35% janë pothuajse të pabanueshme. Nga të anketuarit për qëllime të këtij studimi në lagjen "Partizani", 71% zotërojnë shtëpinë e tyre ndërsa 29% nuk kanë një shtëpi në pronësi. Një pjesë e të pa strehëve gjithashtu nuk përmbushin kriteret ligjore për të përfitur nga programet për banesa sociale të ofruara nga Bashkia Vlorë. Përsa i përket vlerësimit të kushteve higjieno-sanitare të banesave, 39% të të anketuarve i vlerësuan në nivelin mesatar, 23% i vlerësojnë keq dhe 29% mirë, gjë që tregon variacion midis standardeve të ndryshme të jetesës.

Tabela 7. Familjet Rome dhe Egjiptiane që kanë nevojë për strehim

	Total	Rome	%	Egjiptiane	%
Familjet e anketuara gjithsej	568	118	21%	450	79%
Familje në nevojë për strehim, nga te cilat:	275	45	16%	230	84%
Nuk zotërojnë një hapësirë për të jetuar	40	10	25%	30	75%
Zotërojnë një hapësirë jetese nën standardet e strehimit	235	35	15%	200	85%

Burimi: Vlerësimi i nevojave për investime në vendbanimet e komuniteteve Rome dhe Egjiptiane

Grafiku 9. Lloji i kushteve të strehimit për banesat e familjeve Rom dhe Egjiptiane



Burimi: Vlerësimi i nevojave për investime në vendbanimet e komuniteteve Rome dhe Egjiptiane

Nga tabela e mësipërme shohim që 48% e familjeve Rome dhe Egjiptiane kanë nevojë për strehim. Nga ato familje që zotërojnë një banesë 27% prej tyre jetojnë në tenda, baraka, depo apo garsionere. Përmirësimi i cilësisë së strehimit për komunitetin Rom dhe Egjiptian është një nevojë urgjente dhe duhet parë në kuadrin e politikave të strehimit në përgjithësi. Këto politika të strehimit duhet të zhvillohen Brenda një kuadri të përgjithshëm legjislativ, që propozojnë masa konkrete për të përmbushur financimin nëpërmjet planeve dhe politikave të qeverisë mbi strehimin.

2.9 Analiza e trojeve potenciale për ndërtimin për qëllime strehimi social

Një ndër trojet potenciale që planifikohet të përdoret në funksion të strehimit social nga Bashkia Vlorë është zona A6, ose ndryshe zona e ish-Frigoriferit, në afërsi të Rrugës Transballkanike dhe sipër stacionit të trenit. Sipërfaqja e përgjithshme e kësaj zone paraqitet të jetë 10 000 m², me një intensitet 3 m²/ 3 m², që korrespondon me një sipërfaqe ndërtimi bruto prej 30 000 m² për strehimin e 2000 personave me një standard që varion nga 15 – 17 m² për person. Aktualisht ka filluar ndërtimi i dy objekteve 8 katëshe, ku do të strehon 75 familje. Ndërtimi i dy objekteve do t'i japë mundësinë e pajisjes me banesë me kosto të ulët familjeve të cilat nuk mund të blejnë një banesë në treg të lirë. Afati i realizimit të punimeve mendohet të jetë 1 vit. E gjithë kjo zonë, shumë shpejt do të ketë një pamje të re me banesa sipas standardeve europiane, njësi shërbimi dhe infrastrukturë bashkohore në funksion të banorëve. Ky investim shumë shpejt do të pasohet me ndërtimin e 6 objekteve të tjera në po këtë zonë, në kuadër të bashkëpunimit midis Bashkisë Vlorë dhe Entit Kombëtar të Banesave me qëllim mundësimin e strehimit për familjet në pamundësi financiare.

Troje të tjera potenciale listohen të jenë njësitë strukturore VL.UB.5.1406-1408, të pozicionuara në zonën e plazhit të vjetër, në afërsi të portit. Edhe në këtë zonë do të vepohet në një mënyrë të ngjashme si në rastin e zonës së ish-Frigoriferit. Pra nëpërmjet investimit për ndërtimin e objekteve të reja për banim do të sigurohen banesa me kosto të ulët për ato familje apo persona që nuk mund të përballojnë çmimet e tregut.

Aktualisht analiza e trojeve potenciale në nivel bashkie nuk është e plotë si pasojë e paqartësive mbi çështjet e pronësisë midis niveleve të ndryshme qeverisëse. Në bashkëpunim me zyrën e pronave publike dhe organet e tjera kompetente, analiza e trojeve potenciale do të pasurohet më tej.

2.10 Analiza e potencialeve të aplikimit të IFZHT-ve

Aplikimi i Instrumentave Financiarë të Zhvillimit të Tokës është një metodë potenciale për sigurimin e hapësirave apo të mirave në shërbim të strehimit social për Bashkinë e Vlorës, meqenëse tregu i lirë pasurive të paluajtëshme është mjaft i zhvilluar.

Në kuadër të aplikimit të IFZHT-ve, Bashkia Vlorë ka përcaktuar 45 njësi strukturore të qytetit të Vlorës ku mund të aplikohet Intensiteti i Ndërtimit me Kusht (INK), të paraqitura tek *Aneksi 8. Harta e zonave të Intensitetit të Ndërtimit me Kusht (INK)*. Këto zona janë të pozicionuara përgjatë dy bulevardeve kryesore të qytetit dhe përgjatë rrugës së re, të mbuluara mjaft mirë nga shërbimet e ndryshme që ofron qytetit.

Nëpërmjet Vendimit Nr.58 datë 05.08.2020 të Këshillit Bashkiak, INK-ja përcaktohet si instrumenti i zhvillimit të territorit që synon të sigurojë kontribut për financimin e investimeve kapitale në infrastrukturë dhe shërbime publike, përfshirë programet sociale të strehimit, në zonat e parashikuara nga Plani i Përgjithshëm Vendor. Nëpërmjet INK-së palët e interesuara kanë mundësinë të ndërtojnë një sipërfaqe ndërtimi më të madhe në lartësi kundrejt një kontributi të cilën e përcakton bashkia. Në rastin e Bashkisë Vlorë, nëpërmjet INK-së, zhvilluesi ka mundësinë të ndërtojë dy kate shtesë mbi numrin e kateve të objekteve ekzistuese të zonës. Kontributi i zhvilluesit, në rastin e Bashkisë Vlorë, përkon me 20% të sipërfaqes totale shtesë. Disa nga përmirësimet që mund të kërkojë bashkia në kuadër të INK-së, mund të jenë:

- Strehimi social
- Përmirësime në hapësira publike apo mjediset e lidhura me to
- Parqe publike ose kënde lojrash
- Çerdhe, kopshte ose shtëpi për të moshuar
- Ndërmarrje publike
- Përmirësim i rrugëve
- Objekte shërbimesh shëndetësore dhe të tjera
- Objekte kulturore dhe të artit publike
- Tokë për përmirësime publike
- Objekte apo përfitime të tjera për banorët e njësive vendore
- Kombinime të përmirësimeve dhe/ose para në këmbim të përmirësimeve

Duke patur parasysh çka u tha më sipër, mund të krijojmë një ide mbi sipërfaqen e përgjithme bruto të ndërtimit që mund të përdoret në funksion të strehimit social.

Më poshtë paraqitet tabela mbi kapacitetin mbajtës të njësive që i dedikohen strehimit social nëpërmjet instrumentit të Intensitetit me kusht.

Tabela 8. Kapaciteti mbajtës i njësive të strehimit social nga INK

Nr	Kodi i njësive strukturore	Sipërfaqe e Njësive Strukturore në m ²	Numri i kateve	Sipërfaqe e parcelave të ndërtueshme në m ²	Intensiteti	Sipërfaqe Ndërtimi në m ²	Sipërfaqe Gjurmë në m ²	Sipërfaqe Ndërtimi me INK (2 kate shtesë) në m ²	Sipërfaqe që i dedikohet Strehimit social 20% e sip nga INK në m ²	Numri i banorëve	Nr I familjeve mesatarisht 4 banorë për familje
1	VL.UB.8.568	6094.37	4	5484.93	2	10969.86	2742.47	5484.93	1096.99	64.53	16.13
2	VL.UB.7.570	9069.98	8	8162.98	3	24488.95	3061.12	6122.24	1224.45	72.03	18.01
3	VL.UB.7.571	29483.90	4	6821.61	2.8	19100.52	4775.13	9550.26	1910.05	112.36	28.09
4	VL.UB.11.580	7579.57	8	853.51	3	2560.52	320.06	640.13	128.03	7.53	1.88
5	VL.UB.15.811	948.34	8	98663.63	2.6	256525.45	32065.68	64131.36	12826.27	754.49	188.62
6	VL.UB.6.936	56584.19	6	5695.27	3	17085.81	2847.63	5695.27	1139.05	67.00	16.75
7	VL.UB.14.999	109626.26	8	12035.36	3	36106.08	4513.26	9026.52	1805.30	106.19	26.55
8	VL.UB.7.1006	6328.08	8	3257.81	3	9773.44	1221.68	2443.36	488.67	28.75	7.19
9	VL.UB.15.1012	13372.62	8	41582.17	3.5	145537.58	18192.20	36384.39	7276.88	428.05	107.01

10	VL.UB.7.1014	3619.79	8	13164.13	3.5	46074.45	5759.31	11518.61	2303.72	135.51	33.88
11	VL.UB.3.1036	46202.41	10	12588.17	3.5	44058.60	4405.86	8811.72	1762.34	103.67	25.92
12	VL.UB.4.1038	14626.81	10	17504.39	3.5	61265.35	6126.53	12253.07	2450.61	144.15	36.04
13	VL.UB.4.1040	23328.62	6	13273.89	3	39821.66	6636.94	13273.89	2654.78	156.16	39.04
14	VL.UB.4.1042	36612.93	6	31928.40	2.6	83013.85	13835.64	27671.28	5534.26	325.54	81.39
15	VL.UB.4.1044	13986.86	10	14449.41	3.5	50572.94	5057.29	10114.59	2022.92	119.00	29.75
16	VL.UB.4.1045	19449.32	10	13814.40	3	41443.21	4144.32	8288.64	1657.73	97.51	24.38
17	VL.UB.13.1082	14748.76	8	15514.06	3	46542.17	5817.77	11635.54	2327.11	136.89	34.22
18	VL.UB.14.1089	35476.00	8	5058.32	3	15174.97	1896.87	3793.74	758.75	44.63	11.16
19	VL.UB.6.1200	13272.87	6	10865.81	3.5	38030.35	6338.39	12676.78	2535.36	149.14	37.28
20	VL.UB.6.1201	18137.14	6	2350.95	3.5	8228.33	1371.39	2742.78	548.56	32.27	8.07
21	VL.UB.4.1202	41691.80	6	49556.23	2.6	128846.21	21474.37	42948.74	8589.75	505.28	126.32
22	VL.UB.4.1204	13320.77	6	4549.03	3.5	15921.60	2653.60	5307.20	1061.44	62.44	15.61
23	VL.UB.4.1205	7994.66	6	9078.76	3	27236.29	4539.38	9078.76	1815.75	106.81	26.70
24	VL.UB.6.1206	7438.11	6	11915.89	2.6	30981.30	5163.55	10327.10	2065.42	121.50	30.37
25	VL.UB.7.1225	7153.79	8	8680.02	3	26040.07	3255.01	6510.02	1302.00	76.59	19.15
26	VL.UB.7.1231	16054.90	10	6739.04	2.4	16173.71	1617.37	3234.74	646.95	38.06	9.51
27	VL.UB.7.1234	27969.00	6	14639.30	2.4	35134.33	5855.72	11711.44	2342.29	137.78	34.45
28	VL.UB.15.1239	15349.34	8	18662.89	2.8	52256.10	6532.01	13064.03	2612.81	153.69	38.42
29	VL.UB.15.1240	17237.84	8	29290.35	2.8	82012.97	10251.62	20503.24	4100.65	241.21	60.30
30	VL.UB.7.1241	5620.36	8	10618.29	2.8	29731.22	3716.40	7432.80	1486.56	87.44	21.86
31	VL.UB.4.1256	12073.13	10	14509.72	2.8	40627.20	4062.72	8125.44	1625.09	95.59	23.90
32	VL.UB.7.1259	2612.17	10	33353.44	2.8	93389.64	9338.96	18677.93	3735.59	219.74	54.94
33	VL.UB.13.1260	7487.83	6	10656.62	2.8	29838.54	4973.09	9946.18	1989.24	117.01	29.25
34	VL.UB.13.1261	16265.89	6	6395.72	2.8	17908.03	2984.67	5969.34	1193.87	70.23	17.56
35	VL.UB.14.1369	55062.48	8	5950.49	2.8	16661.37	2082.67	4165.34	833.07	49.00	12.25
36	VL.UB.8.1383	5054.48	10	5723.03	3	17169.09	1716.91	3433.82	686.76	40.40	10.10
37	VL.UB.6.1384	7056.20	10	22375.20	2.4	53700.49	5370.05	10740.10	2148.02	126.35	31.59
38	VL.UB.5.1410	10087.52	8	5644.96	3	16934.87	2116.86	4233.72	846.74	49.81	12.45
39	VL.UB.14.1417	13239.87	8	10833.30	3	32499.90	4062.49	8124.98	1625.00	95.59	23.90
40	VL.UB.7.1430	52944.25	8	22112.93	1.2	26535.51	3316.94	6633.88	1326.78	78.05	19.51
41	VL.UB.6.1574	13541.63	10	39708.19	3	119124.57	11912.46	23824.91	4764.98	280.29	70.07
42	VL.UB.7.1579	35116.30	4	26337.23	2	52674.46	13168.61	26337.23	5267.45	309.85	77.46
43	VL.UB.7.1585	22898.42	5	17173.82	2.6	44651.92	8930.38	17860.77	3572.15	210.13	52.53
44	VL.UB.7.1630	9644.47	8	39608.93	2.6	102983.22	12872.90	25745.80	5149.16	302.89	75.72
Tot I		901464.02		757182.60		2105406.68	283098.31	566196.62	113239.32	6661	1665

Burimi: PPV Vlore dhe Autorët, 2021

Kapaciteti mbajtës i njësive të banimit që I dedikohen strehimit social përllogaritat në këtë mënyrë: Si fillim shumëzohet Sipërfaqja e ndërtueshme e njësive strukturore (SPN) me intensitetin ku në këtë mënyrë përllogaritet Sipërfaqja totale e propozuar për cdo njësi. Sipërfaqja totale e ndërtimit pjesotohet për numrin e kateve në këtë mënyrë duke përllogaritur sipërfaqen e gjurmës për cdo njësi strukturore. Sipërfaqen e gjurmës e shumëzohet me numrin e kateve shtesë nga Intensiteti me kusht për të përllogaritur sipërfaqen e shtuar të ndërtimit nga Intensteti me kusht. Më pa llogarisim sipërfaqen që I

dedikohet strehimit social e cila del si raport i sipërfaqes së shtuar të ndërtimit me shifrën 20% që është koeficienti i miratuar me Vendim të Këshillit Bashkiak për sipërfaqen e dedikuar Strehimit social. Kjo sipërfaqe e përlogaritur pjestohet me standartin 17 m² sipas ligjit për të përlogaritur numrin e banorëve te cilët mund të akomodohen e më pas numrin e familjeve.

Nga ky vlerësim vërehet se kemi rreth 44 njësi strukturore nga plani I përgjithshëm vendor në cilat mund te aplikohet INK, me një sipërfaqe të përgjithshme 90.1Ha, ku sipërfaqja e ndërtimit që I dedikohet strehimit social është 113239 m² me një kapacitet 6661 persona dhe rreth 1665 familje.

Duke u bazuar tek analizat e thelluara të zhvilluara më sipër dhe tek numri i aplikuesve ndër vite, për adresimin e familjeve në nevojë imediate, për Bashkinë Vlorë, mbeten prioritare programi i Përmirësimit të Kushteve të Banimit dhe Bonusi i Strehimit. Konkretish, nëpërmjet programit të PKB duhet të adresohen nevojat e rreth 180-200 familjeve në nevojë në pesë vjeçarin e ardhshëm, ndërsa për programin e Bonusit të Strehimit llogariten të jenë rreth 100-150 familje në nevojë.

Paralelisht është mjaft e rëndësishme hartëzimi i grupeve vulnerabël për të adresuar sfidën e vazhdueshme që has bashkia në marrjen e të dhënave të plota dhe në kohë reale, duke krijuar një databazë të dhënash të dedikuar për çështjet e strehimit social. Gjithashtu është e nevojshme ngritja e një sistemi informacioni të arritshëm për të lehtësuar procesin e aplikimit në programet e strehimit social.

Për sa i përket programeve të tjera të strehimit, të parashikuara nga ligji përkatës, Bashkia Vlorë nuk disponon tokë në pronësi të qartë ndër asetet e saj, gjë që vështirëson aplikimin e tyre në 5 vjeçarin e ardhshëm. Si pasojë, fillimisht duhet të zhvillohet një verifikimin i aseteve në dispozicion të bashkisë dhe të atyre potenciale, duke përfshirë dhe studimet përkatëse të fizibilitetit, gjë që kërkon një shtrirje më të gjerë kohore. Konkretisht, ndër këto programe, prioritare për bashkinë janë programi i Banesave me Kosto të Ulët dhe Zhvillimi i Zonës për Qëllime Strehimi. Përsa i përket kësaj të fundit, analiza e aplikimit të IFZHT-ve në qytetin e Vlorës shfaq një potencial të mundshëm, të shfrytëzueshëm për strehim social nga ana e bashkisë, por që ka nevojë për studime më të thelluara dhe një shtrirje më të gjerë kohore.

3. Vizioni, Objektivat dhe Programet

Të paturit një strehim të përballueshëm është një nevojë jetike dhe e domosdoshme për të siguruar integrimin 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. Krijimi i mundësive për zhvillimin e sektorit të strehimit social duke favorizuar një strehim të përballueshëm, me cilësi të lartë, është një aspekt mjaft i rëndësishëm dhe prioritar për bashkitë të cilët kanë detyrim të mundësojnë alternativa të tilla për qytetarët e tyre. Në këtë mënyrë lehtësojnë integrimin e këtyre komuniteteve dhe minimizojnë lëvizjet migratore në territorin e tyre. Plotësimi i nevojave të strehimit do të sjellë përmirësimin direkt të kushteve të banimit dhe rritjen e cilësisë së shëndetit publik, gjithashtu rritje të sigurisë civile dhe ulje të rrishtit nga ekspozimi ndaj fatkeqësive natyrore. Këto masa do të sjellin po ashtu rritje të cilësisë së shkollimit për fëmijë si dhe reduktim të varfërisë energjitike.

Kushtet e banimit janë të lidhura ngushtësisht me kushtet ekonomike të një familjeje dhe me varferinë relative apo statusin pasuror të saj. Kushtet e përshtatshme të jetesës lidhen gjithashtu edhe me karakteristikat e familjes të tilla si gjinia dhe arsimimi i kryefamiljarit, përbërja e familjes dhe zona gjeografike në të cilën jetojnë. Mungesa e mundësive ekonomike dhe mbipërqendrimi i migruesve të brendshëm në zonat urbane shoqërohen me perkeqësimin e kushteve të banimit dhe të jetesës, dhe si

rrjedhoje me mundesi per krijimin e lagjeve te varfra urbane. Mungesa e ujit dhe kanalizimeve te pershtatshme, strehimi i papershtatshem apo mbipopullimi mund te kene pasoja ne shendet, si edhe ne aftesite e njerezve per te nxjerre te ardhura dhe akumuluar kapital njerezor. Kjo mund te ndikojë vecanerisht ne arrijtet arsimore apo ne ndjekjen e shkolles nga femijet. Mosfurnizimi i pershtatshem me energji elektrike mund te ndikojë ne rentabilitetin e investimeve dhe si pasoje ne nje rritje me te vogel ekonomike. Mungesa e arsimit te kryefamiljarit ndikon ne mireqenien e familjes si edhe ne arsimimin e femijeve. Kjo eshte vecanerisht me rendesi ne kontekstin shqiptar, ku vendimet qe merr familja, duke perfshire edhe arsimimin e femijeve, varen shume nga kryetari i familjes. Kryetari i familjes vazhdon ende te mbetet shtylla e familjes, sidomos ne zonat rurale.

Vizioni

Nëpërmjet këtij plani Bashkia e Vlorës synon që deri në 2030 të kthehet në një model të ofrimit të strehimit social të qëndrueshëm duke ofruar mundësi të strehimit të përballueshëm, duke zgjeruar gamën e programeve të strehimit social të cilat ofrohen për komunitetin. Vlora angazhohet duke ofruar strehim të sigurtë, të përshtatshëm, të aksesueshëm dhe të përballueshëm për grupet vulnerabël, si familjet në ndihmë ekonomike, jetimët, gratë e divorcuara, emigrantët, komunitetin rom dhe egjiptian, policët e rënë në detyrë, çiftet e reja, PAK, etj,

Qëllimet dhe parimet

1-Në gjetjen e burimeve financiare që ka buxheti i shtetit, fondet e sigurura nga vetë Bashkia si dhe fondet nga burime të tjera duke përcaktuar origjinën e tyre.

2-Përcaktimin e nevojave për strehim duke përcaktuar grupet e familjeve sipas të ardhurave dhe gjendjes së tyre sociale.

3- Lidhjen e këtij program me programe të tjera të Bashkisë Vlorë- Numrin e familjeve që do të përfitojnë banesa me kosto të ulët dhe mënyrat e mbashkëpunimit mesektorin privat.

4-Pajisjen e truallit me infrastrukturën për ndërtim banesash, bashkepunim me sektorin privat, etj.

Kjo metodologji konstaton edhe në hartimin dhe metodat për të mbledhur informacionin në mënyrë që ky program të jetë konkret. Ky sigurohet kryesisht brenda Bashkise duke shfrytëzuar edhe burimet jashtë Bashkisë. Gjithashtu në vëmendje është organizimi i punës për informimin e publikut, duke bërë takime të ndryshme me grupe të interesit, sqarime për dokumentacionin, tërheqjen e mendimeve për alternativat në funksion të zgjidhjes së problemit, publikime e projekteve të ndryshme nga ana e Bashkisë sonë. Për të arritur këto qëllime dhe lehtësuar punën për arrijten e qëllimit të strehimit me vendim të kryetarit të Bashkisë **është ngritur një komision konsultativ për strehimin**. Ngritja e këtij komisioni bëhet më shumë i nevojshëm në Bashki me ngarkesë më të madhe të problemit të strehimit duke funksionuar periodikisht gjatë vitit.

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 2021-2026.

Objektivi 1: Mundësim i sistemit të qasjes në strehim të përbalueshëm për grupet e pafavorizuara në bashki deri në masën 55-60% për periudhën 2021-2026 me synim rritjen për periudhën afatgjatë.

Ky objektivi 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 (2021- 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 cilave nis në vitin 2022 dhe shtrihet përgjatë të gjithë kohës së vlefshmërisë së planit:

- 1.1.1 Organizim i një plani të detajuar pune për evidentimin 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.
- 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).

Nënobjektivi 1.2. Ngritja e një sistemi të arritshëm informacioni për aplikim në programet e strehimit social (2021 – 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. Realizimi nis në vitin 2021, sapo Ministria e Financave dhe Ekonomisë të ketë mbyllur sistemin e aplikimeve *online*, me qëllim që informacioni të ndihmojë aplikantët në përdorimin e sistemit.

- 1.2.1 Prodhimi i materialeve informuese mbi mundësitë e përfitimit dhe aplikimit; përfitimet nga statusi i pronarit social; etj
- 1.2.2 Takime informuese periodike (të paktën 1 në vit) për grupet në nevojë mbi mundësitë që u ofrohen nga programet

Nënobjektivi 1.3. Ofrim i mundësive të dedikuara për grupe të ndryshme vulnerabël (2021 – 2026 – vazhdim)

Ky nënobjektiv përmbledh kategoritë e identifikuara 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 55-60% të aplikuesve në të gjitha programet e strehimit social që do të realizohen në periudhën afatmesme 2021-2026.

- 1.3.1 Sigurim Strehimi për minimumi 80% të aplikuesve, të cilët i përkasin shtresave që përfitojnë ndihmë ekonomike, nëpërmjet programit BSQ.
- 1.3.2 Mbështetje për familjet e komunitetit egjiptian dhe rom në varfëri ekstreme nëpërmjet Programit të Përmirësimit të Kushteve të Banimit (Grant i menjëhershëm), me rreth 100 familje për periudhën 2021-2026.
- 1.3.3 Mbështetje për PAK nëpërmjet programit BSQ, për periudhën 2021 – 2026, duke shtuar mundësitë e programit të Banesave të Specializuara për periudhën afatgjatë.
- 1.3.4 Mbështetje për 80-90% të familjeve me raste të grave të dhunuara ose divorcuara që aplikojnë, nëpërmjet programit BSQ për periudhën 2021 – 2026, si dhe duke shtuar mundësitë e programit të zhvillimit të zonës për periudhën afatgjatë.

Nënobjektivi 1.4. Zbatimi i Programit për Banesa me Kosto të Ulët (periudha afatgjatë)

- 1.4.1 Vlerësim tekniko inxhinierik i strukturave të degraduara ish industriale/ushtarake për ripërshtatje.
- 1.4.2 Zhvillim i projekteve për konvertimin e ndërtesave ish-industriale në fond banese.
- 1.4.3 Vëzhgim i cilësisë së strukturave në zona rurale dhe në komunitetet Rome dhe Egjiptiane.
- 1.4.4 Pilotim i një projekti për eficiencën energjitike në banesa kolektive.

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

- 1.5.1 Përcaktimi i njësive strukturore, pjesë e programit INK, kontributi i të cilave do të përdoret për strehimin social.
- 1.5.2 Studim fizibiliteti për të paktë 3 zona 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.
- 1.5.3 Hartimi dhe zbatim i projekteve për zhvillim në njësitë strukturore të evidentuara në masat 1.5.1 dhe 1.5.2 për të akomoduar të paktën 800 familje në nevojë deri në 2030.

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.
- 1.6.2 Ndërtimi i banesa të përkohshme të siguruara për familjet e rrezikuara nga fatkeqësitë natyrore (të paktën 50 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, gratë e dhunuara dhe 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 55-60 % të aplikuesve nga të gjitha grupet në nevojë strehimi

Ky objektiv zbërthen programet e strehimit social që mund të përdoren në Bashkinë Vlorë për periudhën 2021-2026. 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 (kryesisht Bonusi i strehimit), Përmirësimi i Kushteve të Banimit dhe Banesat me Kosto të Ulët, mundësia e aplikimit e të cilit do të eksplorohej. Këto programe bashkia synon t'i zhvillojë me fonde të veta, me mbështetjen e MFE, si dhe duke eksploruar alternativën e PPP-ve. 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) (2021 – 2026)

- 2.1.1 Mbështetje me vijim kontrate për familjet që qëndrojnë në BSQ.
- 2.1.2 Subvencionim qiraje për 100-150 familje.
- 2.1.3 Mbështetje për aplikimin e pronarit social nëpërmjet fushatave të komunikimit të vazhduar.
- 2.1.4 Menaxhim i Banesave Sociale me 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 përfshirë ato të komuniteteve Rome dhe Egjiptiane.
- 2.2.2 Përmirësim Kushteve të Banimit për të paktën 180-200 familje, përfshirë ato të komuniteteve Rome dhe Egjiptiane në 5 vite.

Nënobjektivi 2.3. Banesa me Kosto të Ulët

- 2.3.1 Mbështetje me vijim kontrate për familjet që qëndrojnë në BKU.

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

Ky objektiv 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.
- 3.3 Harmonizim i Politikave me sektorë të tjerë në funksion të strehimit social, si arsimit, shëndetësisë, punësimi, ndihma ekonomike, planifikimi i territorit, mbrojtja civile.
- 3.4 Rishikim i PPV 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. Kjo mund të realizohet edhe si pjesë e rishikimit të PPV-së me qëllim rritjen e intensitetit të ndërtimit.

- 3.5 Vlerësim i vazhdueshëm i aseteve bashkiake – në funksion të realizimit në periudhën afatgjatë të Programit të Banesave me Kosto të Ulët, si dhe atë të Zhvillimit me Qëllim Strehimin, bashkia duhet të përditësojë inventarin e aseteve të saj (truall dhe objekt).
- 3.6 Zgjerim i stafit të njësisë përgjegjëse për strehimin – stafi i dedikuar për fushën e strehimit rritet nga x punonjës aktualisht në të paktën x punonjës për 5 vitet në vijim.

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 33. Programi i detajuar

Nënobjektivi	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 45-50% për periudhën 2021-2026 me synim rritjen për periudhën afatgjatë.						
1.1. Hartëzim i grupeve në nevojë	<i>1.1.1 Organizim i një plani të detajuar pune për evidentimin e grupeve në nevojë sipas Planit të Strehimit</i>	-	-	Plani i aktiviteteve i përfunduar	Bashkia Vlorë	2021-2023
	<i>1.1.2 Zhvillim i vëzhgimeve në terren</i>	200,000	Bashkia Vlorë	Evidenca të vëzhgimeve për cdo kategori	Bashkia Vlorë, OJF vendore	2022-2023
	<i>1.1.3 Krijimi i databases gjeografike të grupeve në nevojë</i>	2,000,000	Bashkia Vlorë (25-40%), Donatorë (60-75%)	Sistemi i të dhënave (mundësisht GIS) i populluar	Sektor GIS, Bashkia Vlorë	2024-2026
	<i>1.1.4 Popullim periodik i të dhënave në lidhje me grupet në nevojë në systemin online dhe në databazën GIS</i>	-	-	Sistemi online i populluar dhe përditësuar	Zyra me një ndalesë, Sektori i Strehimit, Bashkia Vlorë	2024-2026 - vazhdim
1.2. Ngritja e një sistemi të arritshëm informacioni për aplikim në programet e strehimit social	<i>1.2.1 Prodhimi i materialeve informuese mbi mundësitë e përfitimit dhe aplikimit; përfitimet nga statusi i pronarit social; etj</i>	500,000	Bashkia Vlorë, Donatorë	1000 fletushka / postera / broshura / materiale të tjera të printuara, të shpërndara	Bashkia Vlorë	2021-2026
	<i>1.2.2 Takime informuese periodike (1 në vit) për grupet në nevojë mbi mundësitë që u ofrohen nga programet</i>	100,000	Bashkia Vlorë, Donatorë	5 takime të kryera me grupet në nevojë	Bashkia Vlorë	2021-2026
1.3. Ofrim i mundësive të dedikuara për grupe të	<i>1.3.1 Sigurim Strehimi për minimumi 80% të aplikuesve të cilët i përkasin shtresave që përfitojnë ndihmë</i>	Sipas programit	Bashkia Vlorë	Nr. i familjeve në nevojë ekonomike të	Bashkia Vlorë	2021-2026

ndryshme vulnerabël	<i>ekonomike, nëpërmjet programit BSQ/Subvencionimit të qirasë</i>			përfshira në programe sociale		
	<i>1.3.2 Mbështetje për familjet e komunitetit egjiptian dhe rom në varfëri ekstreme nëpërmjet Programit të Përmirësimit të Kushteve të Banimit (Grant i menjëhershëm), me rreth 100 familje për periudhën 2021-2026.</i>	Sipas programit	Ministria e Financës dhe Ekonomisë me bashkëfinancim nga Bashkia Vlorë, Donatorë	100 familje egjiptiane dhe rome përfituese të programit	Bashkia Vlorë	2021-2026
	<i>1.3.3 Mbështetje për PAK nëpërmjet programit BSQ, për periudhën 2021 – 2026, duke shtuar mundësitë e programit të Banesave të Specializuara për periudhën afatgjatë.</i>	Sipas programit	Bashkia Vlorë	Nr. i familjeve me anëtarë PAK përfituese të programeve të strehimit social	Bashkia Vlorë	2021-2026
	<i>1.3.4 Mbështetje për 80-90% të familjeve me raste të grave të dhunuara ose divorcuara që aplikojnë, nëpërmjet programit BSQ për periudhën 2021 – 2026, si dhe duke shtuar mundësitë e programit të zhvillimit të zonës për periudhën afatgjatë.</i>	Sipas programit	Bashkia Vlorë	Nr. i familjeve me gra të divorcuara, apo dhunuara, përfituese në programe të strehimit social	Bashkia Vlorë	2021-2026
1.4. Zbatimi i Programit për Banesat me Kosto të Ulët	<i>1.4.1 Vlerësim tekniko inxhinierik i strukturave të degraduara ish industriale/ushtarake për ripërshtatje.</i>	3,000,000	Bashkia Vlorë	10 ndërtesa të vlerësuara	Bashkia Vlorë	2022-2024
	<i>1.4.2 Zhvillim i projekteve për konvertimin e ndërtesave ish-industriale në fond banese.</i>	Sipas programit	Bashkia Vlorë	Një projekt i finalizuar dhe miratuar	Bashkia Vlorë, Drejtoria e Planifikimit dhe Sektori i Strehimit	2026-2028
	<i>1.4.3 Vëzhgim i cilësisë së strukturave në zona rurale dhe i strukturave të banimit të komuniteteve Rome dhe Egjiptiane</i>	-	Bashkia Vlorë	Nr. i ndërtesave në zona rurale dhe i komuniteteve, të vëzhguara dhe kataloguara	Bashkia Vlorë	2025-2027
	<i>1.4.4 Pilotim i një projekti për eficiencën energjitime në banesa kolektive.</i>	Sipas projektit	Bashkia Vlorë, MFE, Donatorë	Projekt i zbatuar në 1 ndërtesë kolektive në qytet	Bashkia Vlorë	2025-2027

1.5. Zhvillimi i Zonës për Qëllime Strehimi	1.5.1 Përcaktimi i njësjive strukturore, pjesë e programit INK, kontributi i të cilave do të përdoret për strehimin social.	-	PPP – instrumentet financiare / zhvilluesit	Të paktën 3-5 njësi strukturore	Bashkia Vlorë, Drejtoria e Planifikimit dhe Sektori i Strehimit	2024-2026
	1.5.2 Studim fizibiliteti për të paktën 3 zona 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.	3,000,000	Bashkia Vlorë	Një studim fizibiliteti për tre zona, i hartuar dhe miratuar	Bashkia Vlorë, Drejtoria e Planifikimit dhe Sektori i Strehimit	2026-2027
	1.5.3 Hartimi dhe zbatim i projekteve për zhvillim në njësitë strukturore të evidentuara në masat 1.5.1 dhe 1.5.2 për të akomoduar të paktën 800 familje në nevojë deri në 2030.	Sipas projektit dhe studimit të fizibilitetit	Bashkia Vlorë	Apartamente për rreth 800 familje të mundësuar nga skema PPP	Bashkia Vlorë, Drejtoria e Planifikimit dhe Sektori i Strehimit	2027-2030
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.	1,000,000	Bashkia Vlorë	Një studim fizibiliteti për strehët e përkohshme	Bashkia Vlorë, Drejtoria e Planifikimit dhe Sektori i Strehimit	2023-2024
	1.6.2 Ndërtimi i banesa të përkohshme të siguruara për familjet e rrezikuara nga fatkeqësitë natyrore (të paktën 50 strehë)	Sipas projektit	Bashkia Vlorë, MFE, AKMC, Donatorë	Rreth 50 strehë	Bashkia Vlorë, MFE, AKMC	2024-2026
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, gratë e dhunuara dhe viktimat e trafikimit.	3,000,000	Bashkia Vlorë, MFE, Donatorë	Një studim fizibiliteti për banesa të specializuara	Bashkia Vlorë, Drejtoria e Planifikimit dhe Sektori i Strehimit	2025-2026
	1.7.2 Realizimi i projektit dhe zbatim i programit në banesat sociale të realizuara	Sipas projektit	Bashkia Vlorë, MFE, Donatorë	Nr. i banesave të specializuara	Bashkia Vlorë, 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 55-60 % të aplikuesve nga të gjitha grupet në nevojë strehimi						
2.1 Zbatimi i programit Banesa	2.1.1 Mbështetje me vijim kontrate për familje që qëndrojnë në BSQ	-	Bashkia Vlorë	Nr. i familjeve të strehuara në BSQ	Bashkia Vlorë	2021-2022

Sociale me Qira	2.1.2 Subvencionim qiraje për 100-150 familje	Sipas programit	Bashkia Vlorë	160 familje të strehuara në banesa me qira	Bashkia Vlorë	2021-2026
	2.1.3 Mbështetje për aplikimin e pronarit social nëpërmjet fushatave të komunikimit të vazhduar	-	Bashkia Vlorë	Nr. i pronarëve socialë të regjistruar pranë bashkisë	Bashkia Vlorë	2022-2026
	2.1.4 Menaxhim i Banesave Sociale për qira, përfshirë ato që mund të përfitohen nga Programi i Zhvillimit për Qëllim Strehimin	Kosto mirëmbajtjeje	Bashkia Vlorë	Sipas projektit	Bashkia Vlorë	2024-2026
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 përfshirë ato të komuniteteve Rome dhe Egjiptiane.	6,000,000	MEF, Bashkia Vlorë, Donatorë	Një studim dhe projekt për përmirësimin e kushteve të banesave	Bashkia Vlorë	2021-2026
	2.2.2 Përmirësim Kushteve të Banimit për të paktën 180-200 familje përfshirë ato të komuniteteve Rome dhe Egjiptiane në 5 vite.	Sipas projektit	MEF, Bashkia Vlorë, Donatorë	Nr. i banesave të përmirësuara	Bashkia Vlorë	2021-2026
2.3. Banesa me Kosto të Ulët	2.3.1 Mbështetje me vijim kontrate për familjet që qëndrojnë në BKU	Sipas programit	MFE, Bashkia Vlorë	Nr. i familjeve të strehuara në BKU	MFE, Bashkia Vlorë	2022-2026

03: 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 Vlorë	2021-2022
3.2 Lehtësim i procedurave për aplikuesit e programeve sociale sipas ndryshimeve ligjore në vijim.	Pa kosto	Bashkia Vlorë	Rritje e numrit të aplikimeve	Bashkia Vlorë	2021-2026
3.3 Harmonizim i Politikave me sektorë të tjerë në funksion të strehimit social	Pa kosto	Bashkia Vlorë	Procese vendimmarrjeje të koordinuara mes sektorëve	Bashkia Vlorë	2021-2026
3.4 Rishikim i PPV me fokus sigurimin e orientimeve më favorizuese për strehim social	Pa kosto	Bashkia Vlorë	PPV e rishikuar e miratuar	Bashkia Vlorë	2022-2024
3.5 Vlerësim i vazhdueshëm i aseteve bashkiake	Kosto shërbimi	Bashkia Vlorë, Agjencia Shtetërore e Kadastrës	Inventar i përditësuar i aseteve	Bashkia Vlorë	2021-2026
3.6 Zgjerim i stafit të njësisë përgjegjëse për strehimin	Sipas ligjit	Bashkia Vlorë	Të paktën x persona total nga x aktualisht të punësuar	Bashkia Vlorë	2024-2025

4. Monitorimi dhe Zbatimi

Tabela më poshtë identifikon disa tregues që lehtësojnë procesin e monitorimit:

Nr.	Treguesit	Kush e llogarit treguesin	Vlera bazë Deri 2021	Synimi 2026	Frekuenca e matjes
1	Numri total i aplikuesve	Bashkia	107 (2020)	-30%	1 vjeçar
2	Popullimi i sistemit për grumbullimin e të dhënave	Bashkia	Nuk ka nisur ende	100%	1 vjeçar
3	Përqindja e aplikantëve për strehim social që kanë përfituar nga një program strehimi social (përfitues ndaj aplikues)	Bashkia	44% 221 përfitues (2017-2020)	55-60%	1 vjeçar
4	Numri i familjeve që përfitojnë nga programi i përmirësimit të kushteve të banimit	Bashkia	83 (2017-2020)	150	1 vjeçare
5	Numri i familjeve që përfitojnë nga subvencionimi i qirasë	Bashkia	138 (2017-2020)	150	1 vjeçare
6	Mbështetje për PAK nëpërmjet programeve BSQ	Bashkia	88g (PAK me NE) 50 përf. (2017-2020)	80%	1 vjeçare
7	Numri i familjeve me gra të dhunuara/ të divorcuara që mbështeten nëpërmjet programeve të strehimit	Bashkia	Nr. i aplikantëve	90%	1 vjeçare
8	Rritja e mbështetjes së komunitetit egjiptian dhe rom për sigurim strehimi të përshtatshëm	Bashkia	Nr. i aplikantëve	60%	1 vjeçare

Tabela 35. Masat për reduktimin e riskut në realizimin e programit

Nënobjektivat	Risku	Masa zbutëse
1.1 Hartëzimi i grupeve në nevojë	<ul style="list-style-type: none"> - Mungesë stafi për të kryer vëzhgimet. - Mungesë fondesh për krijimin e bazës së të dhënave. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 koston në programin buxhetor afatmesëm.

1.2 Ngritja e një sistemi të arritshëm informacioni për aplikim ne programet e strehimit social	<ul style="list-style-type: none"> - Mungesë ekspertize. - Mungesë kapacitetesh financiare. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mund të bashkëpunohet me sektorin përgjegjës për komunikimin me publikun.
1.3 Ofrim i mundësive të dedikuara për grupe të ndryshme vulnerabël	<ul style="list-style-type: none"> - Mungon identifikimi i qartë i këtyre grupeve. 	<ul style="list-style-type: none"> - Për këtë është e nevojshme të kryhen NO 1.1 dhe NO 1.2.
1.4 Zbatimi i Programit për Banesat me Kosto të Ulët	<ul style="list-style-type: none"> - Aplikimet nuk miratohen nga MFE. - Nuk gjenden opsione të përshtatshme teknikisht për konvertim në Fond Banese. - Mungesë e fondeve të veta për të kryer vlerësimin tekniko-inxhinierik dhe financiar. - Burime njerëzore të kufizura për të realizuar vëzhgimet e strukturave rurale dhe të komuniteteve Rome dhe Egjiptiane. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aplikohet ne EKB, me projekt të kryer / Kalohe në skema PPP; - Aplikohet Ndërtimi nga e Para, me mbështetjen e MFE; - Rritet stafi i drejtorisë në të paktën x punonjës; - Parashikime të aktiviteteve vlerësuese në buxhetin afatmesëm dhe aplikim në programe donatorësh për procesin e vlerësimit.
1.5 Zhvillimi i Zonës për Strehim	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Mungesa e koordinimit midis sektorëve në bashki në lidhje me ndërtimet ende të palegalizuara që (do të) preken nga ndërtime infrstrukturore. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Mungesë fondesh për blerje tendash apo ndërtim banesash të përkohshme / të lëvizshme. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
1.7 Banesa të specializuara	<ul style="list-style-type: none"> - Mungesë fondesh për të realizuar studimin e fizibilitetit. - Mungesë fondesh vendore e qendrore për të financuar një projekt banesash të specializuara. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Bashkia nuk ka buxhet të mjaftueshëm për zbatimin e programit. - Mungesë aplikimesh për pronar social. 	<ul style="list-style-type: none"> - Buxheti i alokuar është realist. Nëse ndodh që të mos mbulohe do të kërkohe mbështetje MFE; - Do 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - Konkurrim për grantet e MFE.
2.3 Banesa me Kosto të Ulët	<ul style="list-style-type: none"> - Fonde të kufizuara për subvencionimin veçanërisht në momentin që kryhet nga Bashkia. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aplikim në projekte me donatorë.
3.1 Ngritja e Kapaciteteve Lokale për përdorimin e sistemit online të aplikimeve	<ul style="list-style-type: none"> - Nuk ka staf të përshtatshëm për këtë çështje. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kërkohej staf i ri për sektorin, me ekspertizë në menaxhim database.
3.2 Lehtësim i procedurave për aplikuesit e programeve sociale sipas ndryshimeve ligjore në vijim.	<ul style="list-style-type: none"> - Nuk realizohet dot për shkak të aktorëve që nuk varen nga bashkia. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Institucionet qendrore dhe drejtoritë e tjera në bashki nuk përgjigjen në mënyrë efikase. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Vonesa në miratim të nismës/rishikimit. - Mungesa e rishikimeve që adresojnë strehimin social. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Mungesa e kapaciteteve për vlerësim. - Mungesa e kushteve financiare për regjistrim. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

Referenca

Ministria e Zhvillimit Urban, MZHU. (2016). *Strategjia e Strehimit Social 2016-2025*. Tirane: Ministria e Zhvillimit Urban.

Bashkia Vlorë. (2017). *Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Vlorë, Strategjia Territoriale*. Vlorë: Bashkia Vlorë.

INSTAT. (2014). *NJË KLASIFIKIM I RI URBAN-RURAL I POPULLSISË SHQIPTARE* . INSTAT.

Anekset

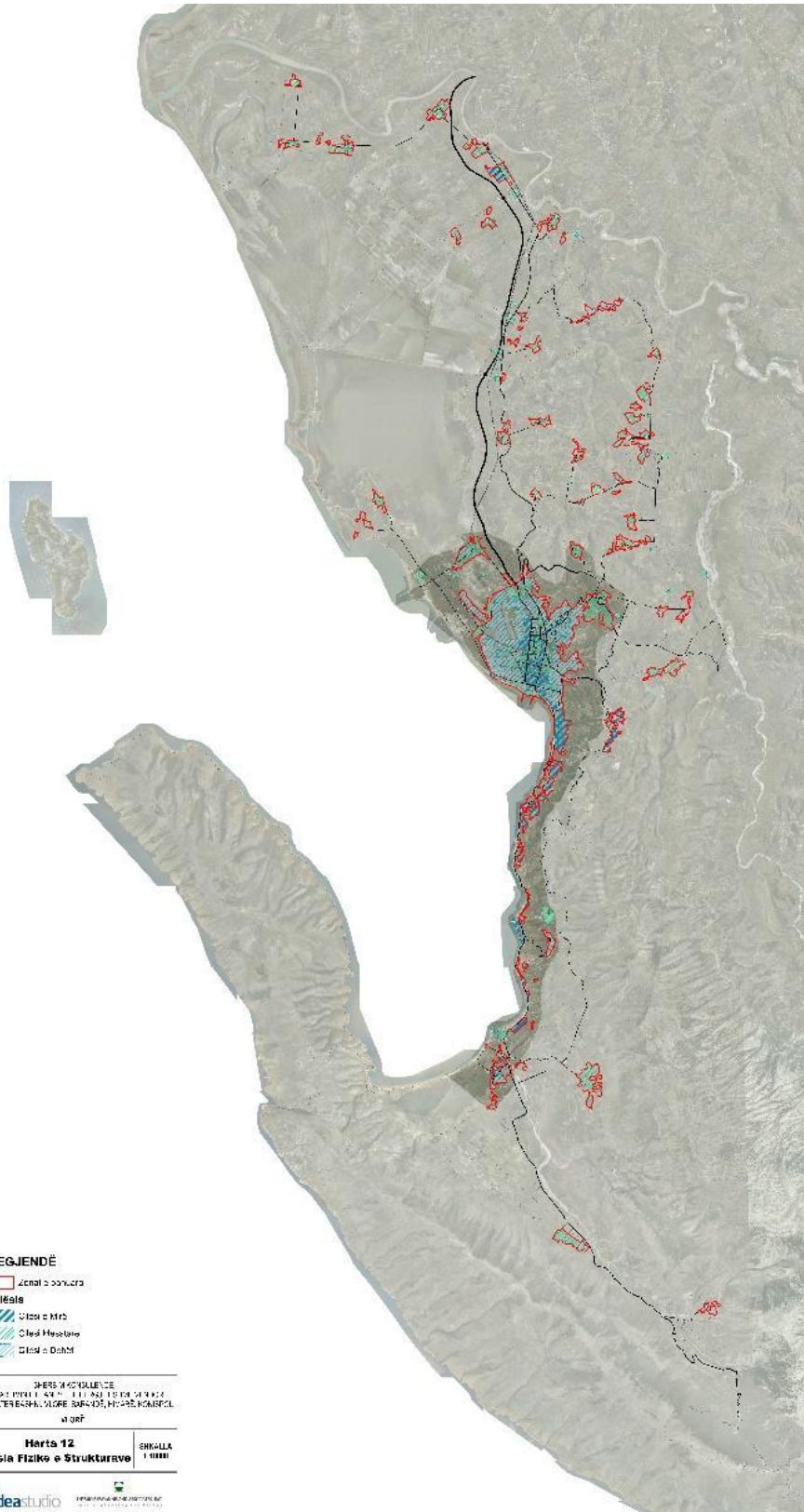
Aneksi 1. Harta e Cilësisë së Ndërtesave

2

40

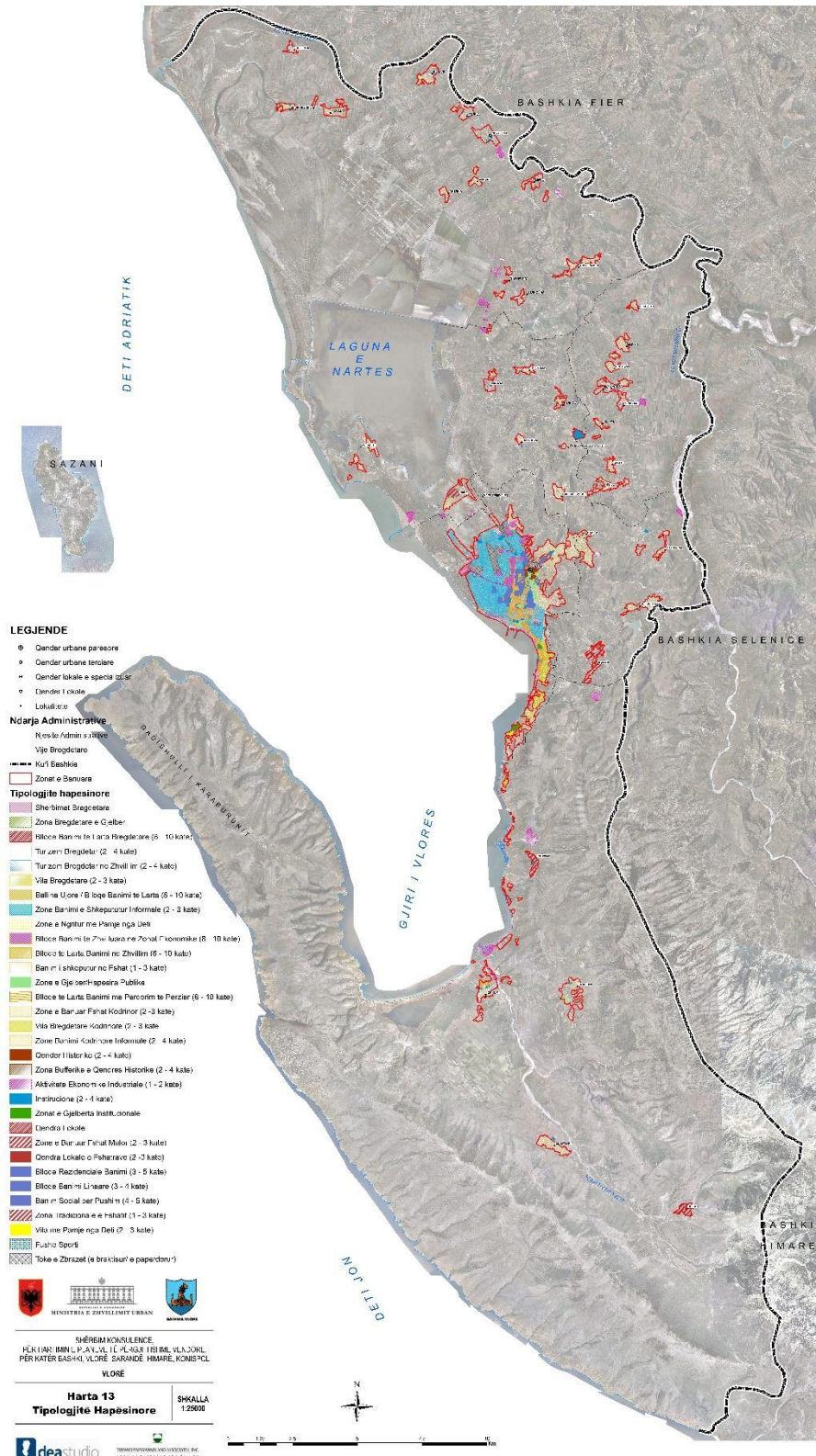
Aneksi 2. Harta e Tipologjive të Ndërtesave	3
Aneksi 3. Periferialiteti në Bashkinë Vlorë	4
Aneksi 4. Rreziqet natyrorë në Bashkinë Vlorë dhe në Lagjet Lirimi, Partizani dhe 10 Korriku	5
Aneksi 5. Rreziqet natyrorë në zonën e deltës së Lumit Vjosa dhe në zonën e Ujit të Ftohtë	6
Aneksi 6. Çmimet e tregut në qytetin e Vlorës	7
Aneksi 7. Çmimet reference për tokë truall në nivel Fshati	8
Aneksi 8. Harta e zonave të Intensitetit të Ndërtimit me Kusht (INK)	9

Aneksi 1. Harta e Cilësisë së Ndërtesave



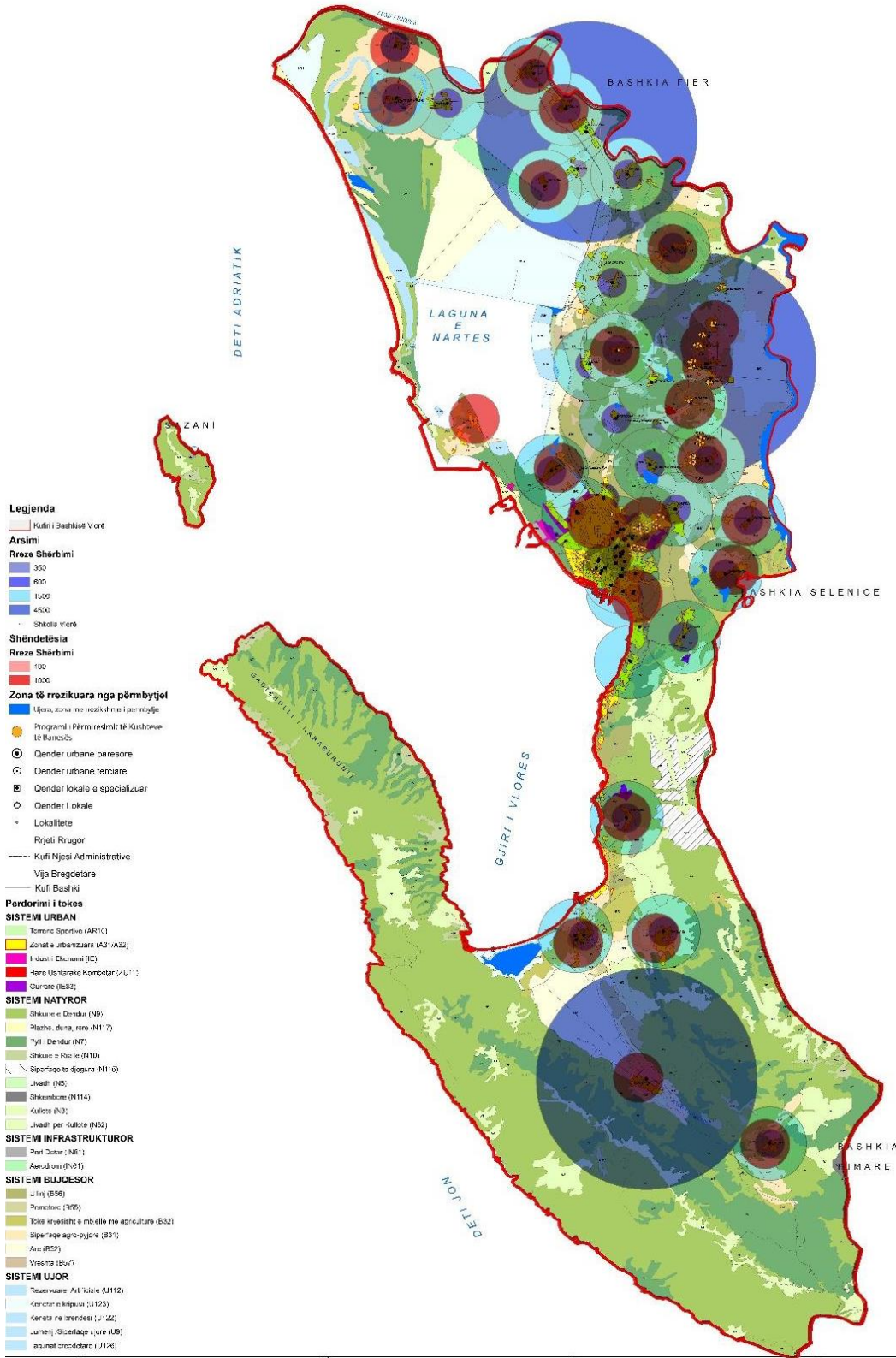
Burimi: PPV Bashkia Vlorë 2016

Aneksi 2. Harta e Tipologjive të Ndërtesave



Burimi: PPV Bashkia Vlorë 2016

Aneksi 3. Periferialiteti në Bashkinë Vlorë




Burimi: PPV Bashkia Vlorë 2016 dhe Autorët 2020

Aneksi 4. Rreziqet natyrore në Bashkinë Vlorë dhe në Lagjet Lirimi, Partizani dhe 10 Korriku



Legjenda

 Kufiri i Bashkisë Vlorë


Dukuria Natyrore

 Përmbytje

 Shkaqe


 Ndertesa

Zona të rrezikuara nga përmbytjet

 Ujera, zona me rrezikshmeri përmbytje

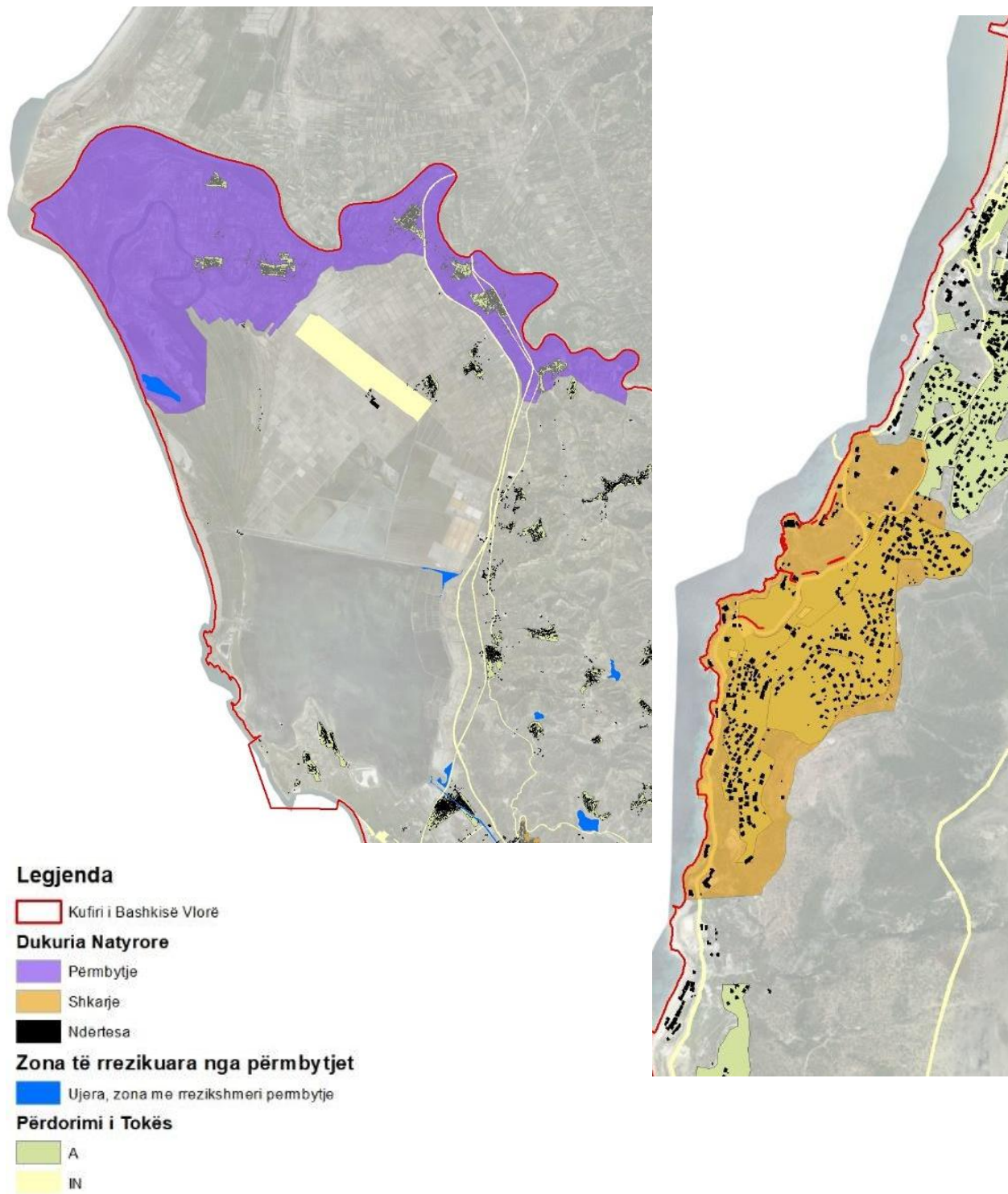
Përdorimi i Tokës

 A

 IN

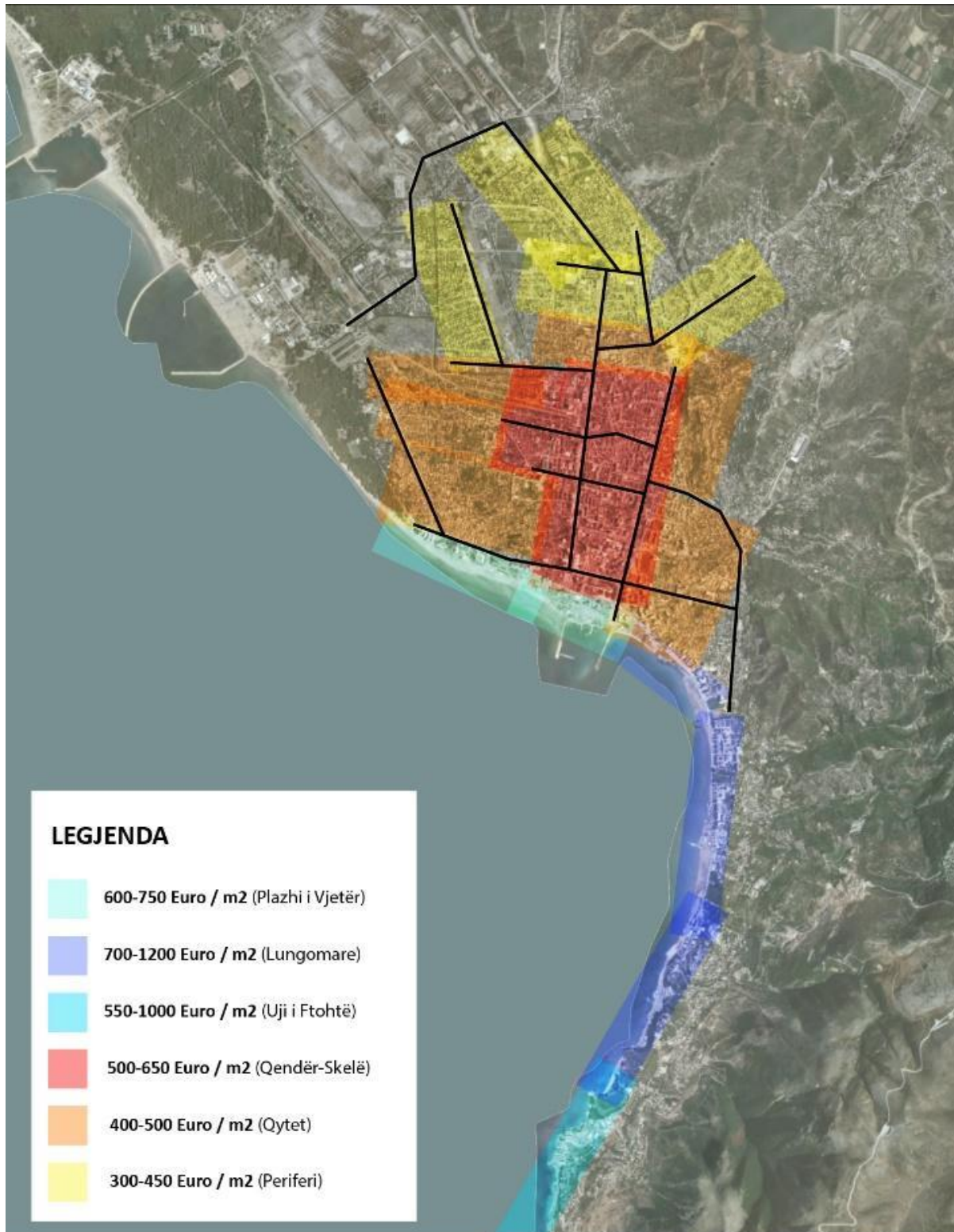
Burimi: Bashkia Vlorë 2021

Aneksi 5. Rreziqet natyrore në zonën e deltës së Lumit Vjosa dhe në zonën e Ujit të Ftohtë



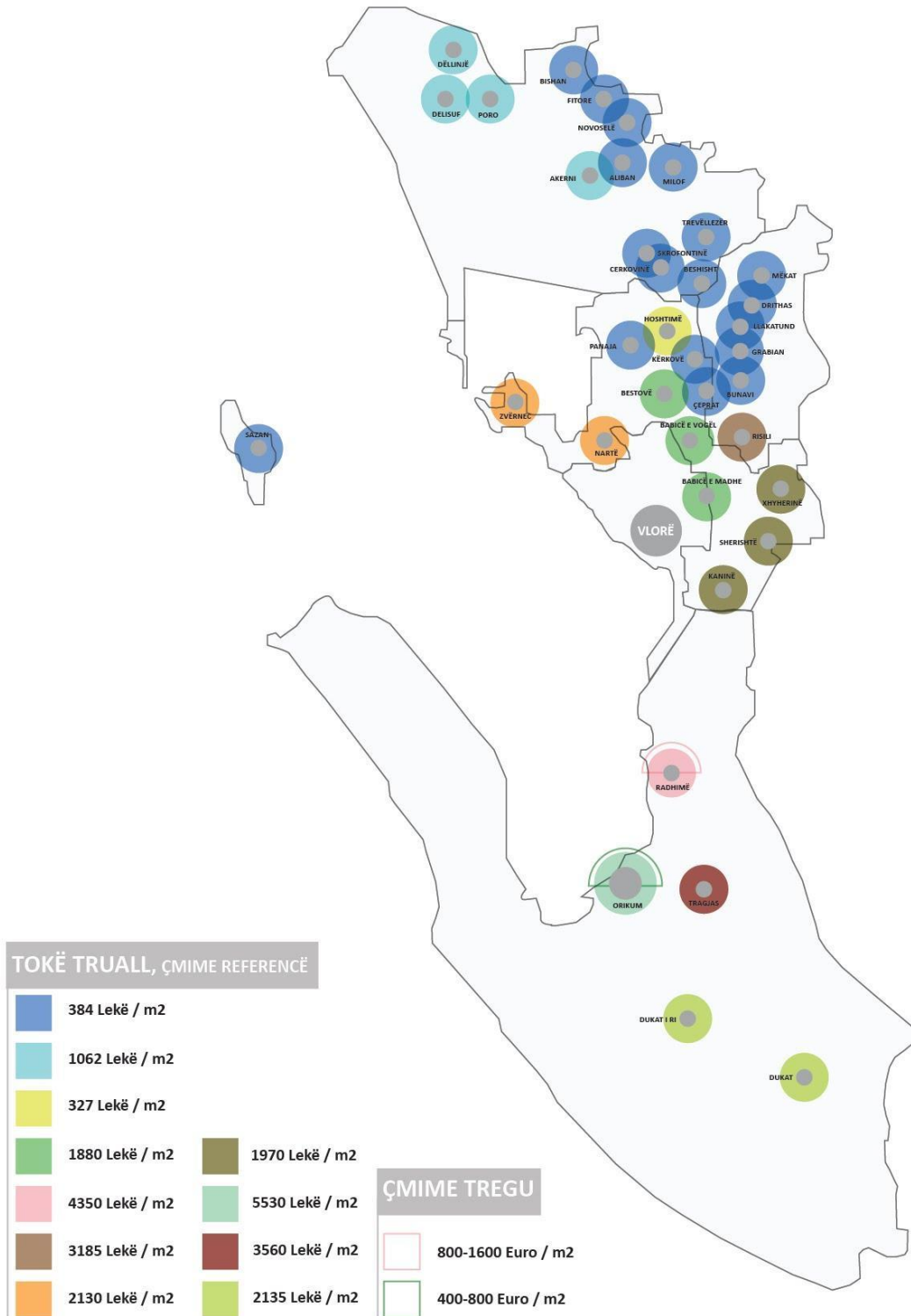
Burimi: Bashkia Vlorë 2021

Aneksi 6. Çmimet e tregut në qytetin e Vlorës



Burimi: <https://mirlir.com/shpallje/k-apartment-banesa/v-vlore>; <https://ëëë.merrijep.al/njoftimet/vendbanime/apartamente/vlore?>; <https://ëëë.remax-albania.com/prona-me-qera-ne-vlore/>; [https://ëëë.century21albania.com/en/properties?city=Vlor%C3%AB&page](https://ëëë.century21albania.com/en/properties?city=Vlor%C3%AB&page;); <http://ireaproperty.com/apartamente/>;

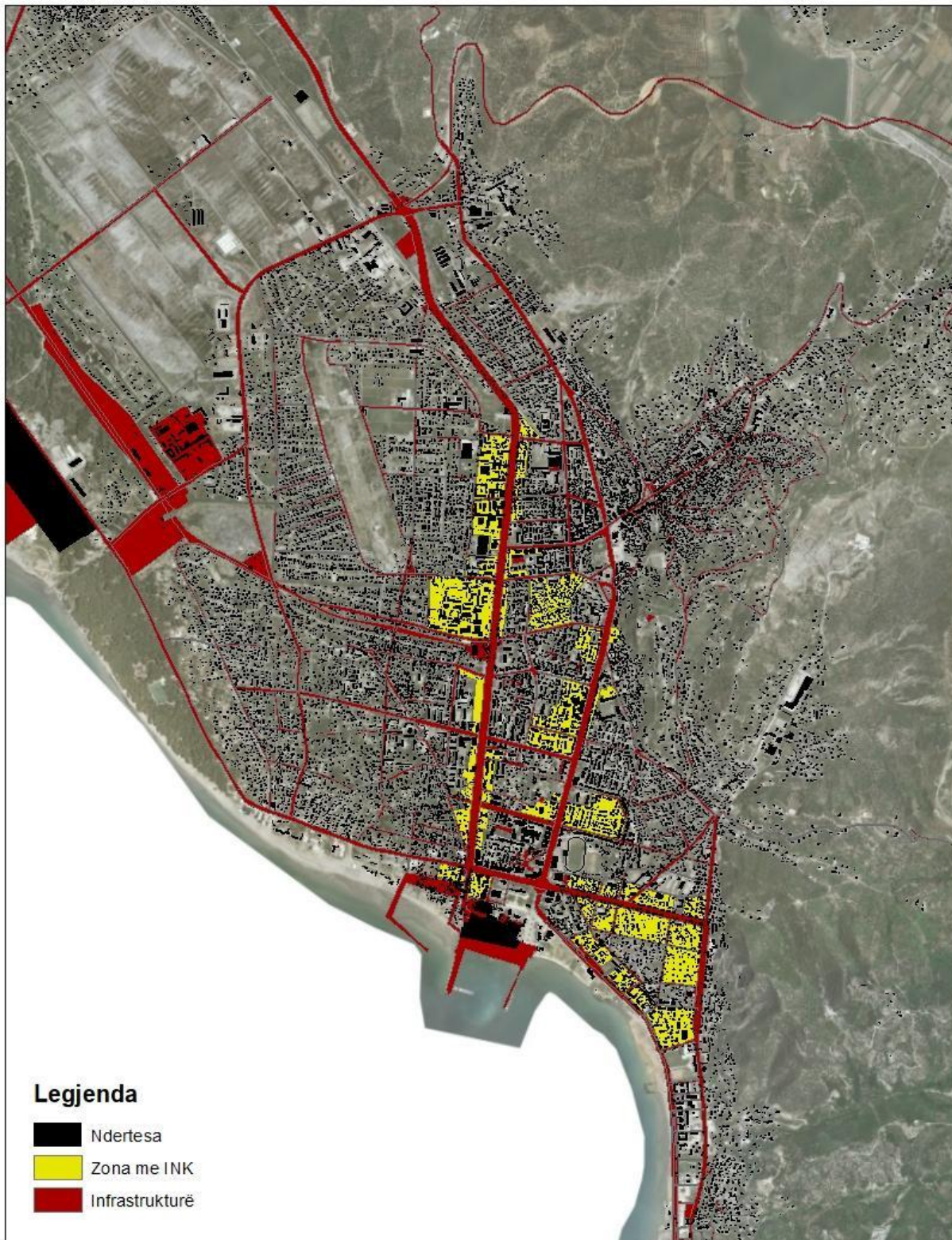
Aneksi 7. Çmimet referencë për tokë truall në nivel Fshati



Fletorja Zyrtare Vendim Nr. 89 datë 03.02.2016 PËR MIRATIMIN E HARTËS SË VLERËS SË TOKËS NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË

Burimi:

Aneksi 8. Harta e zonave të Intensitetit të Ndërtimit me Kusht (INK)



Burimi: Bashkia Vlorë

