



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
MINISTRIA E ZHVILLIMIT URBAN  
MINISTRI**

---

**UDHËZIM**

Nr. 3 datë 08/10/ 2015

**PËR  
PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE TË PËRGJITHSHME TË ZBATIMIT TË  
PROGRAMIT TË BANESAVE ME KOSTO TË ULËT PËR KOMUNITETIN  
ROM DHE EGJIPTIAN**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe në zbatim të nenit 34/1, germa "c" të ligjit nr.9232, datë 13.5.2004 "Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane", të ndryshuar, në zbatim të Strategjisë Kombëtare për Përmirësimin e Kushteve të Jetesës së Komunitetit Rom, si dhe bazuar në Ligjin nr. 107/2014, datë 03.07.2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", në Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 408, datë 13.05.2015 "Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", i ndryshuar dhe në Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit nr. 1, datë 30.07.2015, "Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave që do të ndiqen nga autoritetet e zhvillimit të territorit për shqyrtimin e kërkesave për leje ndërtimi deri në miratimin e planeve të përgjithshme vendore", Ministri i Zhvillimit Urban,

**UDHËZON:**

1. Njësitë e qeverisjes vendore të cilat shprehin interesin e tyre për përfitimin nga programi i banesave me kosto të ulët për komunitetin Rom dhe Egjiptian, të paraqesin pranë Ministrisë së Zhvillimit Urban (MZHU), kërkesën dhe projektet përkatëse të hartuara sipas Termave të Referencës që i bashkëlidhen këtij udhëzimi.

2. Fondi i planifikuar në planin e investimeve të buxhetit të MZHU-së për vitin buxhetor përkatës jepet në formë granti për njësinë vendore, projekti i së cilës do të vlerësohet mes të gjitha projekteve të paraqitura.
3. Përfitues të drejtpërdrejtë të këtij fondi do të jenë familje të Komunitetit Rom dhe Egjiptian, të cilat pranojnë të angazhohen dhe aplikojnë pranë bashkive përkatëse në:
  - a. Projekte të përmirësimit të banesave me vlerë jo më shumë se 650,000 (gjashtëqind e pesëdhjetë mijë) lekë;
  - b. Projekte të banesave të reja me vlerë jo më shumë se 1,200,000 (një milion e dyqind mijë) lekë.
4. Organi i qeverisjes vendore është përgjegjës për hartimin e projektit, prokurimin dhe mbikëqyrjen e punimeve sipas ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006 "Për prokurimin publik", i ndryshuar.
5. Organi i qeverisjes vendore duhet të raportojnë periodikisht pranë MZHU-së mbi fazat e zbatimit të projektit
6. Fondet e papërdorura nuk mbarten në vitin pasardhës. Ato mund të rialokohen brenda vitit aktual në projekte të tjera brenda programit.
7. Udhëzimi nr. 3, datë 17.03.2014, "Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme të zbatimit të programit të banesave me kosto të ulët për komunitetin Rom", i Ministrit të Zhvillimit Urban dhe Turizmit, shfuqizohet.

Ky udhëzim hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në "Fletoren Zyrtare".



Nr 5301 prot

# Termat e Referencës për projektin për përmirësimin e kushteve të banimit të komunitetit Rom dhe Egjiptian

|                           |                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Burimi i financimit:      | Buxheti i shtetit.                                                                                                                                                        |
| Qëllimi i financimit:     | Investime për përmirësimin e kushteve të banimit të komunitetit Rom dhe Egjiptian.                                                                                        |
| Kush mund të marrë pjesë: | Çdo institucion publik apo privat që ka projekte të gatshme sipas kushteve teknike të procedurave ligjore në fuqi, që synon të zbatojë për komunitetin Rom dhe Egjiptian. |

## 1. HYRJJE

Strategjia Kombëtare për “Përmirësimin e Kushteve të Jetesës së Komunitetit Rom dhe Egjiptian” e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave Nr. 633, datë 18.09.2003, si dhe Draft Strategjia për Strehimin Social, përfshijnë një sërë fushash prioritare ndër të cilat janë strehimi, arsimi, punësimi, ulja e varfërisë, mbrojtja sociale, shëndetësia dhe infrastruktura. Objektivat e Strategjisë synojnë të sigurojnë nevojat minimale për strehim, nëpërmjet përmirësimit të kushteve të banesave, apo sigurimit të banesave të reja. Qëllimi kryesor i Draft Strategjisë është të ofrojë alternativa të gatshme, të arritshme, të përballueshme dhe adekuate të strehimit për familjet me të ardhura të ulta dhe të mesme, që nuk mund të përballojnë një banesë në tregun e lirë, në veçanti për familjet në prag të përjashtimit social.

Çdo Njësi e Qeverisjes Vendore duhet të dorëzojë projektet në Ministrinë e Zhvillimit Urban, bazuar në Ligjin nr.9232, datë 13.5.2004 “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”, të ndryshuar, Ligjin nr. 107/2014, datë 03.07.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, në Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit; të ndryshuar si edhe në Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit nr.1, datë 30.07.2015 “Për përcaktimin e rregullave dhe procedurave që do të ndiqen nga autoritetet e zhvillimit të territorit për shqyrtimin e kërkesave për leje ndërtimi deri në miratimin e planeve të përgjithshme vendore”.

Është vlerësuar se:

- Projektet që synojnë rikonstruksionin e banesave me kosto financiare të ulët janë më efikente për t’u zbatuar brenda vitit dhe për të dhënë rezultate të shpejta dhe të drejtpërdrejta;
- Projektet që synojnë ndërtime të reja duhen planifikuar si projekt më vete dhe të mos përfshihen në skemën e granteve të vogla.
- Projektet duhet të depozitohen pranë MZHU-së sa më parë (para mbylljes së vitit korrent).
- Duhet ti kushtohet vëmendje më e madhe monitorimit të projektit.
- Duhet të përcaktohen që në fillim detyrimet e njëjësive vendore për realizimin e projektit.
- Aplikantët për këto fonde duhet të kenë kapacitetet administrative për të ndërmarë projektin e propozuar.

## **2. SYNIMET DHE OBJEKTIVAT E PROJEKTIT**

- Projekti realizohet në kuadër të politikave të strehimit, synimi i të cilit është që deri në vitin 2025 të strehojnë një pjesë të mirë të komunitetit Rom dhe Egjiptian, të cilët nuk përballojnë dot asnjë nga programet alternative të strehimit.
- Objektivat e projektit synojnë të sigurojnë kushte banimi të përmirësuara për këtë komunitet,
- Për realizimin e këtyre projekteve duhet të marrin pjesë anëtarë të komunitetit Rom dhe Egjiptian

## **3. FUSHA E PËRDORIMIT TË FINANCIMIT**

MZHU do të planifikojë fonde në zbatim të Projekt Buxhetit Afatmesëm (PBA) 2017-2020.

### **a. Përmirësimi i kushteve fizike të banesave**

- Rikonstruktion i pjesshëm.
- Rikonstruktion i plotë.

### **b. Përmirësimi i kushteve të infrastrukturës**

- Përmirësimi i sistemit të ujësjellësit
- Përmirësimi kanalizimeve (KUZ+KUB)
- Përmirësimi i sistemit rrugor

### **c. Për raste të veçanta mund të paraqiten edhe projekte për ndërtimin e banesave të reja, me kushtin që:**

- Projektet të jenë të thjeshta në projektim dhe zbatim;
- Banesat të mos ngrihen në më shumë se dy kate
- Të mos kenë më shumë se 4 apartamente në një godinë;
- Të mos jetë më e vogël se normat minimale të strehimit.;
- Trualli të jetë pronë shtetërore ose private;
- Zona të jetë e pajisur me infrastrukturën bazë

### **d. Projektet sipas pikës “c” zbatohen në vartësi të mundësive financiare për komunitetin Rom dhe Egjiptian.**

Bazuar në ligjin nr 9232, datë 13.05.2004 “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”, të ndryshuar, banesat sociale ngelen në pronësi të bashkive, por komuniteti Rom dhe Egjiptian duhet të paguajë qira sociale, e cila nuk duhet të jetë jo më e lartë se 25% e të ardhurave të tyre. Në rast se familjet nuk e shlyejnë dot qiranë sociale, pjesa tjetër subvencionohet bazuar në ligjin e sipërcituar.

## **4. DOKUMENTACIONI QË DUHET PËRGATITUR NGA BASHKITË**

Bashkia duhet të paraqesë kërkesën me shkrim, sipas formularit të aplikimit, i cili duhet të përmbajë:

- Projekti i plotë
- Relacion teknik
- Specifikime teknike
- Fotografi të objektit
- Leje Ndërtimi (në raste të ndërtimeve të reja)
- Preventivi i objektit me vlerë

- Të dhëna të veçanta të objektit

## 5. KRITERET E VLERËSIMIT PËR PËRCAKTIMIN E FITUESIT

- Kostoja për njësi (familje) për rikonstruksionin e banesave të mos jetë më e lartë se 650,000 (gjashtëqind e pesëdhjetë mijë) lekë.
- Kostoja për njësi për ndërtime të reja të mos jetë më e lartë se 1,200,000 lekë për familje. Në rast se kostot janë më të larta, ato duhet të financohen nga burime të tjera.
- Angazhimi i komunitetit Rom dhe Egjiptian në implementimin e këtij projekti

Për kriteret e vlerësimit të projekteve të paraqitura në MZHU, vlerësimi do të bëhet referuar si më poshtë:

### Kriteri 1. Përmirësimi i kushteve fizike të banesave

| Numri i familjeve të komunitetit Rom dhe Egjiptian që përfitojnë nga projekti | Pikët   |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Deri në 40                                                                    | 0 - 10  |
| 41 – 50                                                                       | 11 - 30 |
| 50 – 70                                                                       | 31 - 60 |
| 70 – 90                                                                       | 61 - 80 |
| Mbi 91                                                                        | 100     |

### Kriteri 2 Përmirësimi i kushteve të infrastrukturës

| Numri i familjeve të komunitetit Rom dhe Egjiptian që përfitojnë nga projekti | Pikët   |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Deri në 40                                                                    | 1 - 5   |
| 41 – 50                                                                       | 6 - 10  |
| 50 – 70                                                                       | 11 - 15 |
| 70 – 90                                                                       | 16 - 20 |
| Mbi 91                                                                        | 21      |

## 6. TREGUESIT E MONITORIMIT TË PROJEKTIT

### ✓ Treguesit fizik të projektit

Përmirësimi i banesave:

- Përforsim i themelit
- Përforsim i muraturës mbajtëse
- Rikonstruksion ose riparim çatie/tarrace
- Shtesë dhome / banjoje / aneks gatimi
- F.V. dyer dritare
- F.V. paisje hidrosanitare
- Instalime elektrike

Përmirësimi infrastrukturës

- lidhja e banesave me sistemin ekzistues të ujësjellësit dhe kanalizimeve \_\_\_\_\_ metër linear;
- ndërtim grope septike.

- Ndërtimi K.U.Z.

Ndërtim banesash të reja:

- Numri i apartamenteve \_\_\_\_\_
- Lloji apartamentit dhe sipërfaqet mesatare të ndërtimit.
- [1+1] \_\_\_\_\_ numër \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>/apartament / banesë
- [2+1] \_\_\_\_\_ numër \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>/apartament / banesë
- [3+1] \_\_\_\_\_ numër \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>/apartament / banesë
- Sipërfaqja totale e ndërtimit \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

✓ **Treguesit social**

- Numri i familjeve që do të përfitojnë në mënyrë direkte \_\_\_\_\_
- Numri i familjeve që do të përfitojnë në mënyrë indirekte \_\_\_\_\_
- Numri i pjesëtareve të familjeve (nr familje x nr pjesarë /familje) \_\_\_\_\_
- Të ardhurat mesatare mujore për çdo familje.

## 7. DISBURSIMI I FONDEVE

- **Buxheti i shtetit**

## 8. PËRGJEGJËSITË E ZBATIMIT DHE MONITORIMIT

Njësia e qeverisjes vendore që përfiton financimin ka përgjegjësi për hartimin e projektit për kryerjen e të gjitha veprimeve ligjore për prokurimin e fondeve publike, zbatimin e projektit dhe mbikqyrjen e kolaudimin. Zbatimi i treguesve fizik e social të projektit do të monitorohen nga MZHU.

Monitorimi do të kryhet në tre faza:

- Faza e parë është ajo e njohjes me projektin dhe verifikimi në vend i terrenit në të cilin do të realizohet projekti.
- Faza e dytë e monitorimit do të zhvillohet gjatë procesit të zbatimit të punimeve.
- Faza e tretë do të zhvillohet pas përfundimit të punimeve.