Co-PLAN GAZETTE

Publikim Gjashtëmujor i Co-PLAN, Instituti Për Zhvillimin e Habitatit - Gazeta Nr.5 Qershor 2013



Platformë Politikash

Në prag të zgjedhjeve parlamentare Co-PLAN ndan me grupimet politike, partnerët, dhe median një Platformë Politikash.***(Lexo në fq. 11)***



Planifikim përfshirës ?

"Sa gjithëpërfshirëse është mënyra si projektohet dhe ndërtohet në qytetet tona sot? A ndihemi të gjithë pjesë e qytetit? ***(Lexo në fq. 4)***



Dilema Urbane

Një program televiziv dedikuar tërësisht qytetit dhe problematikave urbane, pjesë e së përditshmes në shumë qytete shiptare sot. ***(Lexo në fq. 2)***



Epope Informaliteti

Legjislacioni mbi Legalizimet, dhe shndërrimi i informalitetit në një mendësi në rritje. ***(Lexo në fq. 7)***

Çfarë sjellin ndryshimet në Ligjin "Për Planifikimin e Territorit" ?

Që prej vitit 2009, Qeveria shqiptare i ka dhënë mundësi një sistemi të ri planifikimi të prezantohet në Shqipëri. E kemi konsideruar një sistem të ri, sepse jo vetëm përfaqësohet nga legjislacion tejet i ndryshëm nga ai i vitit 1993 apo 1998, por edhe sepse përmban terma, koncepte dhe praktika të reja për realitetin shqiptar të zhvillimit të tokës. Edhe pse ligji i planifikimit (nr. 10119, datë 23.04.2009), u miratua në parlament me konsensusin dhe bekimin e palëve, sot, në vitin 2013, ai dhe aktet përkatëse nënligjore janë shumë hapa larg "zbatimit të suksesshëm". Vështirësia e ligjit dhe papërputhshmëria e tij me realitetin në territor dhe në institucione, janë theksuar si arsyet kryesore të mungesës së zbatimit. Ligji është ndryshuar 6 herë që prej datës së miratimit dhe gjithashtu janë ndryshuar aktet nënligjore. Ndryshimi ligjor i fundit, (nr. 110/2013, datë 01.04.2013 për ligjin dhe nr. 312 dhe 314 për VKM-të 481 dhe 502) është nga më të debatuarit për shkak të modifikimeve të thella. Këto ndryshime debatohen sepse:

Procesi i ndryshimit nuk ka qenë aspak transparent. Veçanërisht, bashkitë dhe komunat që janë zbatuesit kryesorë të legjislacionit të planifikimit, nuk u informuan dhe as u konsultuan gjatë hartimit të ndryshimeve. Ndoshta sepse ligji u ndryshua në periudhë parazgjedhore, apo ndoshta për të mos krijuar mundësi për debat dhe kundërshtime, edhe vetë procesi i ndryshimit, nuk u bë i ditur për grupet e interesit.

Në përgjithësi, nuk është e qartë pse kryhet ndryshimi. Ndryshimet e fundit ligjore përmbajnë rreth 50 nene, nga të cilat rreth 36 janë të reja. Qëllimi i shprehur jo zyrtarisht i këtyre ndryshimeve është thjeshtimi i ligjit. Në fakt nuk duket të jetë arritur ky qëllim, pasi terminologjia dhe konceptet nuk ndryshojnë në thelb. Ka disa ndryshime në proces, disa riformulime sa u përket lejeve të zhvillimit, dhe konfuzion i cili krijohet si rezultat i zgjatjes së ligjit, apo i mungesës së konsistencës mes termave të pjesës së ndryshuar dhe asaj të pandryshuar.

Ndryshimet ligjore janë bërë në një mënyrë të fragmentuar, ndoshta sepse kanë për qëllim të adresojnë vetëm disa nevoja specifike. Një qasje e tillë, nuk e përmirëson thelbin e ligjit. Disa koncepte apo procese mjaft pozitive si për shembull ndërtimi në bazë zone në vend të atij në bazë parcele, janë shfuqizuar. Është riprezantuar koncepti i vjetër i "planifikimit të zonës së banimit", ndërkohë që tendenca botërore është drejt zhvillimit në zona të përziera. Janë përgjysmuar dënimet për rastet e ndërtimeve informale dhe kjo promovon ndërtimin informal përkundrejt ndjekjes së procedurave për leje. Është futur një procedurë e prishjes së ndërtesës, që në kushtet e mungesës së rregullores së ndërtimit, kthehet në rrezik për të drejtën e pronës.

Në përgjithësi, tendenca për të ndryshuar vazhdimisht ligjin, e bën atë me vulnerabël në zbatim. Ligjet nuk janë bërë për të mos u ndryshuar, por mungesa e ndjeshme e qëndrueshmërisë së ligjit dhe ndryshimet e shpeshta para zbatimit, dëmtojnë jo vetëm konsistencën, por edhe fuqinë dhe rëndësinë e tij.

© Kjo gazetë, përfshirë dhe imazhet nuk mund të riprodhohen, pjesërisht apo tërësisht, pa pëlqimin e autorëve dhe Co-PLAN.

Dilema Urbane

[Program televiziv dedikuar qytetit dhe sfidave urbane]

Ky program, i cili u transmetua në televizionin Albanian Screen gjatë muajve Mars-Prill 2013 moderuar nga gazetari Aleksandër Furxhi, ofroi mënyra të reja për të parë ndryshimet në qytetet dhe alternativa për t'i zgjidhur ato, në një përpjekje për ta shndërruar kështu qytetin në një vend mundësish. Për pesë të mërkura rresht probleme të hapësirës urbane u trajtuan nga profesionistë të fushës, përfaqësues të pushtetit vendor e qendror, si dhe grupe interesi, në këtë program i cili ishte një bashkëpunim i Co-PLAN, Universitetit POLIS dhe Televizionit Albanian Screen, financuar nga Ambasada Amerikane në Tiranë. Dilema Urbane u fokusua tek qytetarët dhe problematikat e qytetit duke vënë në pah transformimet urbane në Shqipëri dhe duke prekur çështje ngushtësisht të lidhura me të përditshmen urbane.

Në ndryshim nga programet e deritanishme që mbeten në nivel 'përballje' të palëve me problemin, Dilema Urbane ofroi një model të ri të trajtimit të këtyre problematikave nga media, dhe u fokusua në ofrimin e informacionit praktik përmes rasteve konkrete në qytete të ndryshme shqiptare dhe ofrimit të zgjidhjeve konkrete.

Nëpërmjet 'Dilema Urbane' u bë e mundur trajtimi nga këndvështrime të ndryshme, veçanërisht ato të ekspertit, zhvilluesit, autoritetit vendor dhe vendim-marrësit. Më tej, për të inkurajuar ndjenjën e përgjegjësisë së përbashkët dhe vlerave të komunitetit, ne ndërtuam mbi probleme të tilla një seri "propozimesh për zgjidhje 'ose' planeve konkrete të veprimit", të vlefshme për bashkitë, qytetarët apo aktorëve të tjerë. Nëpërmjet një diskutimi të hapur, njohuri të ekspertëve, autoriteteve qendrore apo vendore, proceseve me pjesëmarrje, dhe filmave me minutazh të shkurtër në trajtën e "ushqim për mendim", arrit të: (1) Prezantimi dhe promovimi i një sërë konceptesh në qeverisje të mirë dhe përgjegjshmëri sociale, të tilla si proceset me pjesëmarrje, transparenca, monitorimi, rëndësia e njohjes dhe respektimi i ligjit, të drejtat dhe përgjegjësitë e qytetarëve, kostot dhe përfitimet e përbashkëta, skemat partneritet, etj (2) Rritja e ndërgjegjësimit dhe reagimi mes qytetarëve dhe autoriteteve gjithashtu në lidhje me ndikimin afatgjatë të mënyrës së përdorimit dhe transformimit të hapësirës urbane.

Ne besojmë se një shoqëri civile demokratike, ndër të tjera, ndërton mbi vlera demokratike, qytetarë të mirë-arsimuar, dhe një media të kualifikuar, të pavarur dhe proaktive, ndaj dhe është e rëndësishme që të tilla programe të shndërrohen në një kulturë mediatike.

"Qyteti, vendi ku lindin ëndrrat, rriten fëmijët, dhe krijohen kultura. Vendi ku ndodhin përplasjet dhe formëzohen ndryshimet. Vendosen rregullat dhe thyhen status quo-të. Vendi ku projektojmë të ardhmen, dhe tjetërsojmë hapësirat."

















Programet, të cilat trajtuan tema si: Çfarë duhet të di kur ble një apartament?; Përse zgjedh të jem informal?; Trashëgimia vs. presionit për zhvillim urban; Lagjja ime; dhe Mobiliteti në qytetet Shqiptare, mund t'i ndiqni të plota në Albanian Screen, duke klikuar në linkun:

http://webtv.albanianscreen.tv/pages/tv_shows/dilema_urbane/ALB

Promovimi i Partneriteteve për Qytetet e Mundësive të Përbashkëta



Në kuadër të projektit "Promovimi i Partneriteteve për Qytetet e Mundësive të Përbashkëta", zbatuar nga Co-PLAN, Instituti për Zhvillimin e Habitatit, Tiranë, IHS, Istitutit për Strehim dhe Studime të Zhvillimit Urban, Rotterdam dhe Univeristeti POLIS, Tiranë, më 19 Prill 2013 u publikua libri me titullin:

"Praktika të reja për zhvillimin dhe manaxhimin e tokës në Shqipëri"

Projekti në fjalë është mbështetur nga Qeveria Holandeze përmes programit MATRA. Ashtu si dhe projekti, libri synon në thelb ngritjen e kapaciteteve të institucioneve publike si dhe profesionistëve të fushës për një qeverisje më të mirë.



Ky botim është vazhdimësi e punës së Co-PLAN në lidhje me zbatimin e legjislacionit për planifikimin e territorit. Libri është i bazuar në pesë raste studimore, të cilat shtrihen në tri nga bashkitë e mëdha të vendit, në Durrës, Fier dhe Shkodër. Së bashku me këto bashki, është punuar për hartimin e rasteve studimore dhe të studimeve të mundshmërisë për instrumentet e reja të manaxhimit të tokës. Këto instrumente synojnë balancimin e interesave publike dhe private në zhvillim, duke inkurajuar forcimin e demokracise dhe të ligjit në zhvillimin e tokës në Shqipëri.

Përmes rasteve studimore, ky botim mundohet të vërë në dukje nevojën që ka Shqipëria për të kaluar nga zhvillim i tokës në bazë parcele në atë në bazë zone. Kjo formë zhvillimi, përveç ndikimit në anën fizike/hapësinore të strukturave apo hapësirave përreth, merr parasysh edhe kostot e sigurimit të infrastrukturës publike, dhe ndryshimin e vlerës së pronave, si pasojë e zhvillimit.

Ndryshimet e fundit ligjore[1] në ligjin 10119, detyrojnë çdo bashki apo komunë, të pajisë të gjithë territorin e saj me instrumente të detajuara vendore, brenda 24 muajve nga miratimi i instrumentit të përgjithshëm vendor. Rastet studimore në libër parashtrohen si instrumente të detajuara vendore, përkatësisht PDV[2], të cilat mund t`u vijnë në ndihmë autoriteteve të planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit të territorit në bashkitë/komunat, të cilat kanë një plan të përgjithshëm vendor në fuqi.

Libri "Praktika të Reja për Zhvillimin dhe Manaxhimin e Tokës në Shqipëri", jep disa përfundime dhe rekomandime, që duhen të merren parasysh si nga autoritetet vendimarrëse edhe nga zhvilluesit dhe profesionistët e planifikimit të territorit në Shqipëri. Rekomantimet lidhen ngushtë me: kuptimin dhe përvetësimin e terminologjisë së re të përdorur në ligjin 10119; përdorimin e instrumenteve të manaxhimit të tokës (p.sh. TDZh[3]); rëndësinë e rolit të autoriteteve publike si kryenegociatore në procesin e hartimit të PDV-ve; anën financiare të zbatueshmërisë së PDV-ve (kryesisht mbulimin e kostos së infrastrukturës publike), apo dhe çështjen e pronës (hartat kadastrale) si një nga *inputet* kryesore në zhvillimin e tokës.



1. Referuar pikës 2 të nenit 45/1 në ligjin nr. 10119, datë 23.04.2009, "Për planifikimin e territorit", i ndryshuar.
2. Plan i Detajuar Vendor.
3. Transferimi i të Drejtave për Zhvillim.

Sa [gjithë]përfshirës është qyteti im?

Dizajni universal në një histori informaliteti në territor.



"Është e dhimbshme të shohësh formën e ndërtuar dhe shpirtin e qytetit të copëzohen nga vete elementi më i fortë i tij, **diversiteti**"

Koncepte të rëndësishme:

- Dizajni Universal (DU) – "Është një qasje për krijimin e produkteve dhe mjediseve, që mund të përdoren në mënyre efektive dhe efiçiente nga të gjithë njerëzit, pa pasur nevojë për adaptim apo projektim të specializuar". (Universiteti i Karolinës së Veriut 1997)

- [Gjithë]Përfshirja sociale – "Një shoqëri gjithëpërfshirëse është ajo ku njerëzit ndihen të vlerësuar, pa dallime të çdo lloji dhe ku nevojat më elementare plotësohen në mënyrë që ata të jetojnë me dinjitet." (Cappo 2002)

- Përjashtimi Social –"Është lenia jashtë nga dimensionet sociale, ekonomike, politike dhe kulturore të shoqërisë, të cilat kontribuojnë në integrimin e një personi në komunitet." (Cappo 2002)

- Diversitet –Njerëz të ndryshëm për nga prejardhja dhe kultura, në çdo lloj institucioni, në shoqëri dhe në botë[1].

1 American Psychological Association (APA): cultural diversity. (n.d.). Dictionary.com's 21st Century Lexicon. Retrieved June 18, 2013, from Dictionary.com website: http://dictionary.reference.com/browse/cultural diversity

P-1 Ç'ndodhi në të kaluarën?

Për shkak të urbanizimit të shpejtë që Tirana ka përjetuar gjatë njezetë viteve të fundit, ofrimi i shërbimeve dhe infrastrukturave ka qenë një ndër sfidat kryesore të bashkisë. Të ardhurit nga zonat e thella dhe malore të vendit u vendosën brenda dhe përreth qytetit, në pritje të shërbimeve, teksa siguronin vetë strehimin. Krahës zhvillimeve në mjedisin e ndërtuar, u shtua dhe diferencimi social. Banorët e rinj sollën traditat e tyre kulturore, mënyrën e tyre të të jetuarit si dhe format e socializimit. Këto elemente të reja sociale, përfshirë edhe stigmën negative të krijuar për këtë popullsi lidhur me zënien e tokës në mënyrë ilegale, ishin burimi kryesor i diferencimit dhe ndosh-



ta edhe përjashtimit social.

Autoritetet publike u gjendën të papërgatitura për t`iu përgjigjur nevojave të banorëve për strehim, shërbime dhe integrim social. Institucionet mbyllën sytë përballë përpjekjeve të banorëve për të siguruar strehimin individualisht dhe informalisht. Ndërtimi informal u përhap në territor në mënyrë të pakontrolluar.

Në vendet me traditë të hershme të planifikimit urban, është e zakonshme që t`i paraprish zhvillimit me planifikimin dhe ndërtimin e infrastrukturave, për t`i lënë më pas mundësi krijimit të zonave të banimit. Kjo mënyrë garanton drejtimin e zhvillimit në ato territore ku është më e arësyshme nga



pikëpamja e tregut dhe mjedisit dhe më efiçiente në lidhje me kostot dhe përdorimin e tokës. Megjithatë ky parim kaq i thjeshtë, nuk arriti të materializohej në rastin e Tiranës sepse shpejtësia e planifikimit dhe aftësia e autoriteteve për të planifikuar në përgjigje të nevojave të një prurjeje të lartë migratore, ishin tepër modeste. Banorët në përgjithësi dhe veçanërisht të ardhurit, përqafuan qasje të llojit "e bej vetë". Në këtë mënyrë siguruan shpejt strehë për familjet e tyre, edhe pse në mungesë të plotë të infrastrukturës.

Mirëpo askush nuk e dinte asokohe se një qasje kaq pragmatiste dhe e orientuar nga nevoja urgjente, do të bëhëj në të ardhmen burimi i zhvillimeve të paqëndrueshme në territor, ndarjes sociale dhe mentalitetit që ushqen sjellje korruptive në zhvillim.

P-2 Ç'po ndodh tani?

Informalitetit është ende i pranishëm dhe madje situata është përkeqësuar më tej. Në një mënyrë të heshtur, informaliteti po mbërthehet në sistem. Përcaktimet ligjore dhe procedurat nëpër regullore duket sikur janë bërë më komplekse dhe shtrënguese, por në të vërtetë ofrojnë incentivë për informalitetin. Për shembull gjobat të cilat duhet të paguajë një subjekt që ndërton informalisht, në përputhje me nenin 83 të ligjit të planifikimit, janë më të ulëta se sa vlera e taksës së ndikimit në infrastrukturë. Po të shtojmë edhe faktin që ndërtimi informal kursen kohë krahasuar me procedurën që duhet zbatuar për të ndërtuar ligjërisht, atëherë bëhet e preferueshme të ndërtohet informalisht. Nga ana tjetër, institucionet që duhet t`i zbatojnë ligjet dhe të kontrollojnë territorin si në nivel vendor dhe qendror, janë treguar të paafta që prej vitit 2006 që ta ndalin procesin e informalitetit në territor.

Informaliteti manifestohet edhe në sjelljen e institucioneve ndaj territorit dhe shërbimeve që janë kompetencë e tyre. Psh. shumica e rrugëve të reja që ndërtohen kanë mungesë të një elementi shumë të rëndësishëm, të trotuarit. Neni 3/45 i Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë thekson se: "Një trotuar është një seksion rruge jashtë karrexhatës, i ngritur ose i kufizuar dhe i mbrojtur, i projektuar për këmbësorët". Mirëpo ky element i rëndësishëm ose nuk ndërtohet ose ka gjerësi 30, 35 apo 100 centimetra dhe ku çdo 5 deri 10 metra mbillet një pemë apo vendoset një ndriçues. Një hapësirë e tillë nuk u shërben këmbësorëve. Nuk e lehtëson lëvizjen dhe nuk garanton siguri për këmbësorët? Një rrugë e tillë nuk ndërtohet në përputhje me ligjin, por është një mënyrë për të përmbushur detyrimin për investime pa garantuar standardet e cilësisë.

P-3 Ç'është Përjashtimi?

"Të lënurit jashtë apo të veçuarit e dikujt nga të tjerët apo nga diçka e përbashkët" është një nga mënyrat e përcaktimit të përjashtimit. Për shembull, ndërtimi i rrugëve pa trotuarë apo me trotuare të papërdorshme ndikon në përjashtimin e këmbësorëve nga përdorimi i rrugës, edhe kur ajo mendohet të jetë për këmbësorët. Megjithatë, ky është vetëm një element i infrastrukturës përjashtuese. Të tjerë shembuj përfshijnë: qendra tregtare dhe kryqëzime rrugësh pa rampa të pjerrëta, dyer tepër të ngushta në institucione publike, stacione të transportit publik pa platformë për lehtësimin e ngjitjes e zbritjes së personave që lëvizin me ndihmën e karrocës, shenja me shkronja tepër të vogla të vështira për t`u lexuar nëpër ndërtesa e infrastruktura publike, etj. Këto e më tepër, përjashtojnë moshat e treta, vizitorët e huaj, individët që



vuajnë nga obeziteti, personat me shikim të dobët, nënat me karroca me fëmije të vegjël, persona me aftësi të kufizuara qoftë edhe të përkohshme, punëtorë që transportojnë mallra, etj. janë ata të cilët përjashtohen nga përdorimi i hapësirës dhe të mirave publike, si rezultat i projektimit vetëm për një grup të ngushtë shoqëror.

P-4 Ç'është [gjithë]përfshirja në përdorimin e territorit dhe a ndihmon DU-ja në arritjen e saj?

Një formë e rëndësishme për të garantuar

[gjithë]përfshirjen në përdorimin e territorit është infrastruktura. Kur infrastruktura iu përgjigjet nevojave të të gjithë njerëzve, pavarësisht ndryshimeve fizike e sociale mes tyre, ajo është gjithëpërfshirëse. Dizajni Universal është procesi i projektimit që mundëson këtë karakteristikë të infrastrukturës dhe hapësirës publike, duke kontribuar në një shoqëri të unifikuar, pavarësisht diversitetit të saj të krijuar prej njeriut. Tirana është një qytet me diversitet të lartë social, kulturor dhe me popullsi të madhe. Në këtë pikëpamje, qyteti duhet t`i përgjigjet një numri shumë të madh nevojash fizike dhe sociale të qytetarëve të tij. Duke patur në konsideratë që infrastrukturat nuk janë të mjaftueshme as në sasi për banesat ekzistuese, sfida e institucioneve për të garantuar njëkohësisht sasinë dhe cilësinë bëhet edhe më e vështirë.

Që infrastruktura të plotësojë të gjitha nevojat (në sasi dhe cilësi) Dizajni Universal duhet të ndërmerret në fillim të procesit të projektimit. Në këtë mënyrë garantohet edhe efiçienca ekonomike, e cila mungon nëse elementet gjithëpërfshirëse në infrastrutkurë dhe hapësirë publike përfshihen pasi ato të jenë ndërtuar dhe duhet të modifikohen. Por, që kjo të ndodhë, institucionet duhet të jenë të mirë informuara, edhe nga ana teknike, për Dizajnin Universal, edhe ligjërisht të detyruar ta realizojnë atë. Mediat dhe shoqëria civile duhet të lobojnë pranë institucioneve dhe të monitorojnë punën e tyre në realizimin e gjithëpërfshirjes në infrastruktura, shërbime dhe hapësira publike.

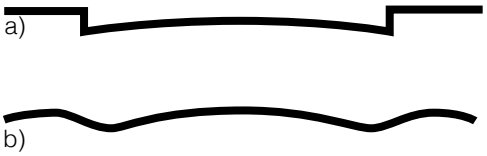


P-5 A ka shembuj në qytet nga të cilët duhet të mësojmë?

Praktika dhe stoku aktual i shembujve të Dizajnit Universal për infrastrukturën dhe hapësirën publike janë modeste. Institucionet shtetërore, të cilat ofrojnë shërbime publike janë ende në fazën fillestare të aplikimit të praktikave të Dizajnit Universal. Ndërkohë, disa institucione private, të cilat ofrojnë shërbime për një publik të gjerë kanë përdorur me sukses parimet dhe elementet e DU-së në strukturat përkatëse. Disa shembuj konkretë janë: disa qendra të reja tregtare që përdorin gjerësisht rampat (të lëvizshme ose jo), nyjet e përshtatura sanitare, ashensorët dhe dyert automatike. Banka Kombëtare Tregëtare (BKT), megjithëse jo në të gjitha degët e saj, ka të përfshirë në strukturat e veta elemente të DU-së si rampa, dyer të cilat hapen automatikisht, si dhe parkim për personat me aftësi të kufizuara. Intercom Data Service Group (IDS), veç elementeve fizike përdor DU-në edhe nëpërmjet operatorëve të tij, të cilët kanë aftësi komunikuese të përshtatshme sipas situatave. Një shembull tjetër është Universiteti Polis, ku struktura është pajisur me elementë të DU-së si në pjesën ekzistuese të saj, ashtu edhe në atë të re. Për të zbatuar parimet e DU-së, gjatë fazës së projektimit dhe ndërtimit, jo vetëm u përdorën manualet përkatëse, por u realizuan edhe takime me Fondacionin Shqiptar për të Drejtat e Personave me Aftësi të Kufizuara (FSHDPAK), të përfaqësuar nga Znj.Bardhylka Kospiri, për të marrë mendimin, si dhe për të kuptuar nevojat, të cilat mbështet ky fondacion. Perveç rampave në hyrje ndërtesa e POLIS ka rampa edhe brënda që sëbashku me ashensorin lehtësojnë lëvizjen në të. Gjithashtu, nyjet sanitare janë përshtatur në çdo kat për personat me aftësi të kufizuara.

P-6 Çfarë premton e ardhmja?

Forca e diversitetit social është burimi i [gjithë]përfshirjes sociale në qytet. Dizajni Universal na ndihmon që të realizojmë përfshirjen. Vendet që kanë qenë vigjilente ndaj fenomeneve të përjashtimit dhe përfshirjes sociale, e kanë përdorur DU-në që në hapat e parë të projektimit dhe investimit në infrastruktura. Disa vende të tjera nuk i kanë identifikuar këto fenomene që në fillesat e tyre, por janë treguar të gatshme ta përdorin DU-në për të modifikuar infrastrukturat dhe hapësirën publike në funksion të përgjigjes ndaj diversitetit social dhe fizik të shoqërisë. Fatkeqësisht, Tirana dhe Shqipëria, nuk i përkasin asnjërit prej këtyre dy grupimeve. Identifikimi i nevojës për përfshirje është ende modest dhe përgjigja e institucioneve mbetet në nivelet e politikave, strategjive dhe akteve ligjore, pa e kapërcyer kufirin drejt zbatimit. Në fakt DU-në duhet ta realizojmë në investime publike dhe private, dhe për këtë duhet të ndërgjegjësohemi si



shoqëri. Ndërsa ende duhet të zgjidhim problemet sociale dhe infrastrukturore të emergjencës që ka krijuar zhvillimi informal, duket e vështirë që paralelisht të mendojmë si të trajtojmë edhe elemente të DU-së për [gjithë]përfshirje sociale. Megjithatë, në kushtet kur sistemi i planifikimit ka ndryshuar, qytetet duhet të pajisen me plane të reja, instrumente të reja manaxhimi toke janë prezantuar, dhe integrimi i zonave informale mbetet prioritet kombëtar, kemi ende mundësi që në përpjekjet tona drejt zhvillimit të qëndrueshëm të mendojmë përtej kufirit të emergjencës dhe me vizione më afatgjata.





Epopeja e informalitetit në qytetet shqiptare



Më 2 Maj 2013 u miratua Ligji Nr.141/2013. Mbi disa ndryshime në Ligjin Nr.9482, "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje". Ky ndryshim është i gjashti që i bëhët këtij ligji, pas atyre në vitet 2007, 2008, 2009 dhe 2010.

Ndryshe nga aktet para ardhëse, ky ndryshim parashikon përfshirjen në procesin e legalizimit edhe të objekteve të ndërtuara pas datës së hyrjes në fuqi të ligjit Nr. 9482, pra edhe të objekteve të ndërtuara pas vitit 2006, vetëm në rastin kur procedura e legalizimit nuk kërkon kalim pronësie mbi truallin.

Nga ky ndryshim do të përfitojnë personat, të cilët kanë kryer zhvillime pa leje dhe shtesa kati apo anësore pa leje në objekte me leje, brenda parcelave në pronësitë e tyre. Gjithashtu, ndryshimi i fundit ligjor lehtëson kufizimin e ndërtesave të cilat nuk mund të legalizoheshin në një distancë deri në 100m nga akset rrugore kombëtare, duke e shkurtuar këtë distancë në përputhje me Kodin Rrugor (20m, 25m, 30m në varësitë kategorisë së rrugës në fjalë). Nga ky ndryshim, sipas Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI -t, Z. Ardian Kollozi, është përllogaritur që të përfitojnë rreth 30'000 ndërtime pa leje.

Ky ligj përfshin ndryshime edhe përsa i përket shlyerjes së detyrimeve financiare. Kështu, në rast se subjekti që disponon ndërtim pa leje, nuk shlyen detyrimin financiar, pjesa përkatëse e subjektit/subjekteve debitore regjistrohen pranë ZRPP në emër të ALUIZNI-t, deri në momentin e shlyerjes së detyrimeve nga subjekti. Ky ndryshim ndikon procesin e legalizimit, sidomos për ato objekte të cilat janë në bashkëpronësi. Në këtë rast, mos shlyerja e detyrimeve financiare nga njëri bashkëpronar nuk penalizon më të gjithë bashkëpronarët, por vetëm subjektin në fjalë.

> *Nga ky ndryshim do të përfitojnë personat, të cilët kanë kryer zhvillime pa leje dhe shtesa kati apo anësore pa leje në objekte me leje, brenda parcelave në pronësi të tyre.*

Ndërkohë, për identifikimin e objekteve të ndërtuara pas vitit 2006, ALUIZNI merr përsipër evidentimin e situatës ekzistuese përmes fotografimeve ajrore, që do të bëhen në kuadër të zbatimit të këtyre ndryshimeve ligjore.

Të gjitha subjektet që dëshirojnë të përfitojnë nga këto ndryshime, duhet të paraqesin kërkesën për legalizim brenda 45 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji. Ndërkohë, sipas një deklarate për shtyp të Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-t, objektivi i këtij institucioni është që të mbyllë procesin e legalizimeve brenda vitit 2013. Megjithatë, sipas një raporti të ***Bankës Botërore*** , mendohet të jenë mbi 20'0000 dosje të vetë deklarimeve, të cilat nuk janë përpunuar ende. Për më tepër, pavarësisht se qëllimi i ligjit të legalizimeve ishte edhe parandalimi i informalitetit të mëtejshëm, që nga viti i hyrjes së tij në fuqi e deri në 2012, përllogariten të jenë shtuar rreth 80'000 – 120'000 zhvillime informale.

Nisur nga kjo situatë, pavarësisht vlerës së reformës për integrimin e zhvillimeve informale, duket se legjislacioni për legalizimin nuk i ka ndalur këto zhvillime. Gjithashtu, ligji i planifikimit urban, përmes penalizimeve të lehta dhe vetëm përmes gjobash, nuk ndihmon që të vendoset kontrolli mbi territorin, por ofron incentivë për informalitetin. Mungesa e bashkërendimit të ligjeve, dhe pavendosmëria në zbatimin e tyre në lidhje me kontrollin në territor, krijon vështirësi në mënyrën se si do të trajtohen zonat apo objektet informale nga instrumentet e planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit të territorit. Mbi të gjitha, lejimi i informalitetit dhe krijimi i kushteve për një amnisti të dytë, jo vetëm e bën të pa drejtë procesin e zhvillimit të tokës, por ravijëzon rrezikun e kthimit të informalitetit në kulturë urbane dhe të vazhdimësisë së tij edhe në të ardhmen.

Procesi i përafrimit të legjislacionit mjedisor dhe roli i Organizatave të Shoqërisë Civile të angazhuara në fushën e mjedisit

Në kuadër të zhvillimit të reformave mjedisore për përafrimin e legjislacionit mjedisore me EU acquis, Co-PLAN në partneritet me organizata të tjera të rajonit të Ballkanit Perëndimor, Turqinë është duke zbatuar projekti rajonal "*Zhvillimi i Platformës (ENV.net) në Ballkanin Perëndimor dhe Turqinë: t'i japim qytetarëve zë për të ndikuar në procesin e reformave mjedisore për integrimin në BE*". Faza e parë e projektit konsistonte në njohjen më të mirë të situatës të përafrimit të legjislacionit mjedisore dhe organizatave mjedisore që operojnë në vendet e rajonit. Lidhur me këtë fakt, projekti hartoi një pyetësor të përbashkët për t'u zhvilluar në të gjitha vendet respektive, ku aktorët kryesorë do të ishin organizatat e shoqërisë civile që operojnë në fushën e mjedisit.

Qëllimi i pyetësorit konsistonte në të kuptuarit e sjelljes që organizatat mjedisore kanë sot në procesin e përafrimit të legjislacionit mjedisor sipas acquis communautaire, si dhe në identifikimin e mundësive për bashkëpunim me shoqërinë civile aktive në fushën e mjedisit për të organizuar sa më mirë aktivitetet e planifikuara nga projektit ENV.net.

Disa nga gjetjet më specifike nga zhvillimi i pyetësorit janë si mëposhtë:

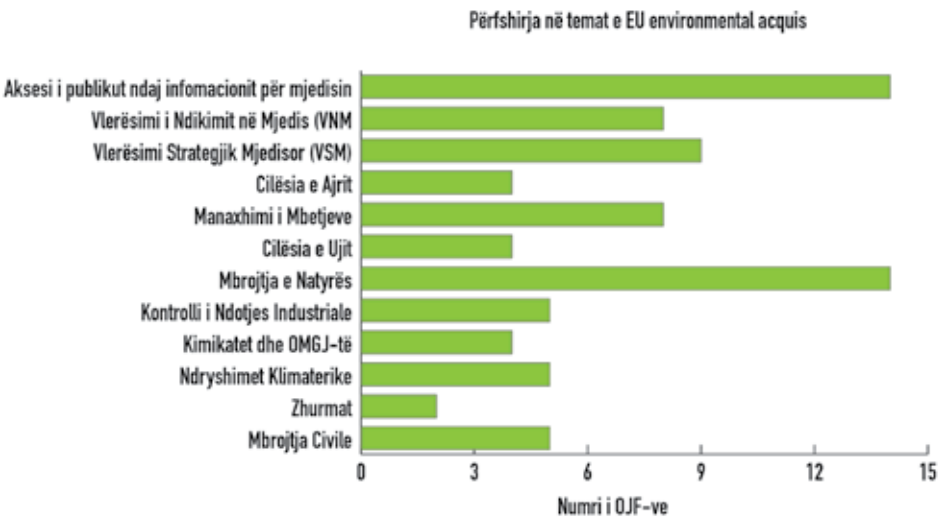
- *Përfshirja e tyre më e madhe ka qënë në zbatimin e projekteve në fushën e mjedisit, për temat si aksesi i publikut ndaj informacionit mjedisor, mbrojtja e natyrës, VNM dhe VSM, manaxhimi i mbetjeve etj*

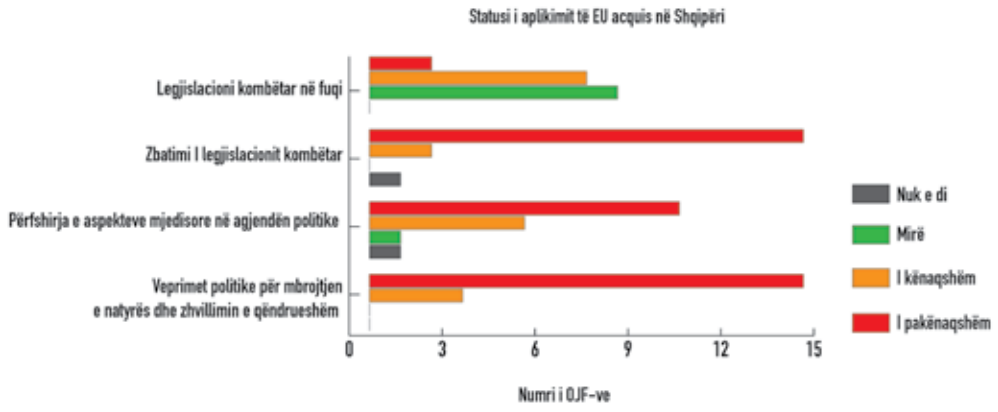
- *Pjesa më e madhe e organizatave të kontaktuara përpballen me të njëjtat probleme si: interes i ulët dhe mungesë e vullnetit politk për të zbatuar ligjet mjedisore; fushata të pakta ndërgjegjësuese dhe jo të përshtatshme për çështjet mjedisore; mungesa e mekanizmave për pjesmarrjen e publikut;*

- *Pjesa më e madhe e organizatave janë të përfshira dhe ndjekin progresin kombëtar të përafrimit të legjislacionit, por një pjesë e tyre nuk kanë fonde për zbatimin e projekteve që të kenë një impakt real në këtë proces;*

- *Në lidhje me procesin e përafrimit të legjislacionit mjedisore, pika më e dobët lidhet me zbatimin e këtyre ligjeve të reja: evidentohen shumë pengesa dhe në procesin e monitorimit dhe autorizimit, duke bërë që pjesa më e madhe e punës i ngjan një modeli të shkruar në letër dhe shumë larg të qënit një prioritet në agjendën politike;*

- *Ndërkohë që pjesa më e madhe e organizatave tregojnë një marrëdhënie të qëndrueshme me njësitë e qeverisjes vendore, shumë pak hapësirë i është dhënë që të marrin pjesë në proceset vendim-marrëse. Pavarësisht kësaj situate, organizatat shprehen optimiste që roli i tyre në proceset vendim-marrëse do të rrite, dhe si rezultat edhe impakti i tyre do të jetë më domethënës dhe do të ndihmojë në përmirësimin e këtij procesi.*





Festivali i Filmit Mjedisor

Co-PLAN mer pjesë në Edicionin e parë të Festivalit të Filmit Mjedisor organizuar nga Ministria e Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit të Ujërave.

E ardhmja e mjedisit ku jetojmë, lidhet ngushtë me të ardhmen tonë. Në kushte të një zhvillimi të shpejtë urban kur ndikimet në mjedis po bëhen gjithnjë e më të dukshme, ruajtja e mjedisit është bërë në një domosdoshmëri.

Për ta shndërruar këtë në një sjellje e më gjerë në një kulturë, u organizua dhe u mbajt Edicioni i parë i Filmit Mjedisor në Shqipëri, në datat 22-25 maj. Ministria e Mjedisit, Pyjeve dhe Administrimit të Ujërave në Shqipëri, e mbështetur nga Delegacioni Evropian dhe GIZ, zgjodhi filmin, workshopet dhe një panair për të transmetuar mesazhin tek audienca e kryeqytetit si dhe në qytetet e Vlorës, Pogradecit, Shkodrës, etj. Co-PLAN u përfaqësua me dy filma me minutazh të shkurtër, si dhe një ekspozitë 'retrospektive' për të nënvizuar se si kanë ndryshuar sjelljet konsumatore të shqiptarëve në vite, me ndikimin përkatës në mjedis.

Gjithashtu, gjatë panairit i cili u organizua në rrugën 'Murat Toptani' në kryeqytet, ditën e Shtunë, 25 Maj, Co-PLAN në bashkëpunim me Universitetin POLIS ndau në numër botimesh të fushës së mjedisit, veçanërisht në lidhje me shkencat e tokës.

Dy filmat me minutazh të shkurtër prekën çështje të mobilitetit dhe ndotjes së mjedisit, si dhe ofruan një shembull mënyrash krijuese për riciklim.

PET 127 – Plastic Emergency Alba nia

Nga koha e rrjetës së najlonit, trastave dhe shisheve të qelqit, profili i konsumatorit shqiptar është tjetërsuar përtej njohjes. Në 21 vjet, ne kemi zëvëndësuar çdo sjellje konsumatorizmi për të vetmen arsye sepse kemi mundësinë të zgjedhim. Kemi lirinë të zgjedhim mes [të paktën] 10 llojeve të ndryshme 'shishesh uji', e pijesh shumëngjyrëshe, shpesh pa ndonjë arsye. Tendenca jonë për konsum të shfrenuar njëpërdorimësh është rritur kaq shumë, sa ka filluar të bjerë ndesh dukshëm me mjedisin ku jetojmë. Fatmirësisht, dhe këtu ne mund të përdorim të drejtën tonë për të zgjedhur. Ne mund të reduktojmë përdorimin e amballazheve njëpërdorimësh; të zëvëndësojmë konsumin e tyre me produkte më pak të dëmshme për mjedisin, si dhe të riciklojmë ato që kemi përdorur. Me pak vullnet dhe fantazi, ne mund të shndërrojmë problemin e ndotjes në zgjidhje. Ju ftoj të njiheni me iniciativën më të fundit të Co-PLAN, Institutin për Zhvillim të Habitatit dhe U _ POLIS, Shkolla Ndërkombëtare e Arkitekturës dhe Politikave të Zhvillimit. Projekti për ndërtimin e një stacioni autobuzi me shishe plastike u ideua në mjediset e Co-PLAN e U_POLIS në Dhjetor 2011, duke u mbështetur në eksperienca të mëparshme, dhe përfundoi më 8 tetor, 2012. Historia e suksesit vazhdon, tek sa ka filluar puna për një stacion të dytë!

Gjëndja e trafikut është pasqyrë e shoqërisë

Në mënyrë të paevitueshme, çdo ditë na takon të jemi në këpucët e këmbësorit, ose, të drejtuesit të automjetit. E megjithatë, historinë e këmbësorit dhe drejtuesit mund ta tregojmë në shumë mënyra: Nga njëra anë si këmbësorë, mund ndihemi të pasigurtë,





indiferentë, të inatosur nga makinat e shumta dhe në trotuarë apo vijat e bardha dhe të rrezikuar. Nga ana tjetër, si drejtues automjeti, ndihemi të inatosur nga këmbësorët e pakujdesshëm, bllokimi i trafikut, mungesa e hapësirave për parkim dhe rrugët e amortizuara? Ndonëse është e vështirë t'i jepet e drejta njërës palë apo tjetrës, një gjë është e sigurtë: ndotja e mjedisit si pasojë e zhvillimi urban dhe shtimit të trafikut na prek dhe streson të gjithëve.

Vjen "Politikëndjekës apo Politikëbërës 2!"

Publikim i Co-PLAN, Instituti për Zhvillimin e Habitatit , si pjesë e Institutit për Kërkim dhe Zhvillim pranë Universitetit POLIS.

Angazhimi i vazhduar dhe përkushtimi i Co-PLAN për ndikimin në politikëbërje fitoi një momentum të ri me publikimin e vëllimit të dytë të 'Politikëndjekës apo Politikëbërës (2)!'. Duke ndërtuar në standartet e vendosura nga botimi i shkuar, në vitin 2010, dhe temat në thelb të ekspertizës dhe eksperiencës shumëvjeçare të Co-PLAN, ky vëllim analizash dhe rekomandimesh për qeverisjen territorale në Shqipëri, sjell në vëmendje të lexuesit ekspert e qytetar, çështje që kanë të bëjnë me politikat e administrimit të territorit dhe aspekte të lidhura ngushtë me zhvillimin urban, siç janë financat publike dhe manaxhimi mjedisor.

Të nëntë artikujt e prezantuar në këtë libër, janë hartuar mbi bazën e kërkimit shkencor, dhe veç analizës nga pikëpamja e politikëbërjes, përmbajnë një analizë të mirëfilltë shkencore dhe shumë informative për Shqipërinë. Kjo e fundit ka për qëllim t`i japë vërtetësi dhe baza solide mesazhit të çdo artikulli, ta vendosë atë në kontekstin europian të zhvillimit dhe të mendimit profesional botëror, si edhe të sigurojë rekomandime që synojnë të përmirësojnë politikat publike shqiptare pa u politizuar ose ndikuar nga interesa të njëanshme të palëve.

Në linjë me angazhimin për të ndikuar në politikëbërje, Co-PLAN e ndau këtë publikim me përfaqësues të qeverisë qendrore e vendore, partnerë, grupe interesi, si dhe me grupimet kryesore politike në vend. Kjo e fundit u vlerësua si veçanërisht e rëndësishme në periudhën parazgjedhore, duke ofruar propozime shumë konkrete për përmirësimin dhe fuqizimin e politikave në Shqipëri, në përputhje si me nevojat e brendshme të vendit, ashtu edhe me proceset për integrimin europian.

Artikujt e prezantuar në 'Politikëndjekës apo Politikëbërës 2!' janë:

1. Raport i situatës së planifikimit të territorit në Shqipëri. - Nga Rudina TOTO.
2. Planifikimi urban dhe tregu i lirë në Shqipëri. - Nga Saskia RUIJSINK, Isida DUKA dhe Rudina TOTO.
3. Analizë e ndikimeve të mundshme të politikave të Bashkimit Europian mbi Planifikimin e Territorit në Shqipëri. - Nga Paul RABÉ, Rudina TOTO, Sibora DHIMA.
4. Planifikimi mjedisor dhe manaxhimi i territorit në nivel pellgu ujëmbledhës në Shqipëri: Lugina e Kirit dhe e Drinit. - Nga Isida DUKA, Rudina TOTO.
5. Roli dhe kompetencat e Qarkut dhe të institucioneve të tjera (mbështetëse) lidhur me zhvillimin rajonal. - Nga Rudina TOTO, Dritan SHUTINA, Prof. Dr. Besnik ALIAJ.
6. Përse Njësitë e Qeverisjes Vendore nuk munden të zbatojnë (suksesshëm) Programin Buxhetor Afatmesëm? - Nga Altin MIHALI
7. Huamarrja e qeverisjes vendore. Sfida e njësive të qeverisjes vendore për ta përdorur në funksion të ndikimit në zhvillimin ekonomik lokal. - Nga Anila GJIKA
8. Si të zgjedhim strategjinë më të përshtatshme për të manaxhuar mbetjet në nivel vendor dhe rajonal? Një domosdoshmëri për të zbatuar Politikën Kombëtare të Mbetjeve. - Nga Redion BIBA
9. Modele konkrete për rritjen e cilësisë së ajrit përmes uljes së nivelit të pluhurit në qytetin e Tiranës. - Nga Teida SHEHI



Udhëzimi për përgatitjen e buxhetit vendor

Hartimi i Programit Buxhetor Afatmesëm në nivel vendor tashmë ka hyrë në një fazë shumë interesante të tij. Referuar kuadrit ligjor në fuqi, viti 2013 shënon një etapë të re dhe një hap pozitiv në drejtim të përmirësimit të planifikimit të kuadrit financiar afatmesëm në nivel vendor. Tashmë, si çdo vit buxhetor, hartimi PBA-së në nivel vendor po rrit akoma më tej vëmendjen e NjQV-ve ndaj këtij instrumenti duke shënuar kalimin nga planifikimi "manual" i të ardhurave dhe shpenzimeve në planifikimin analitik të tyre në funksion të realizimit të qëllimeve dhe objektivave strategjik. Udhëzimi nr. 9/1 datë 25.02.2013 i Ministrisë së Financave "Për hartimin e buxhetit vendor", në dallim nga procedurat e viteve të mëparëshme, plotëson akoma më tej profilin e këtij procesi përmes disa kërkesave në aspektin procedurial dhe teknik të lidhura me:

1. *Qartësimin e procedurave të hartimit dhe miratimit të Tavaneve Buxhetore (pika 2 e Udhëzimit)*
2. *Përcaktimin e afateve për përgatitjen e kërkesave buxhetore (pika 4 e Udhëzimit)*
3. *Përpilimin e relacionit shoqërues për përllogaritjen e burimeve financiare në periudhën e PBA-së (pika 4 e Udhëzimit)*
4. *Përfshirjen e transfertës së kushtëzuar në planifikim (pika 5.2 e Udhëzimit)*
5. *Përfshirjen e fondeve nga Fondi Zhvillimit të Rajoneve në parashikimin e të ardhurave dhe shpenzimeve (pika VII e formularit të parashikimit të të ardhurave).*

Për më tepër, në dallim nga vitet e tjera, stafeve të Njësive të Qeverisjes Vendore u vjen në ndihmë modeli i "Relacionit të hartimit të PBA-së për periudhën 2014-2016" dhe Shembulli që shoqëron këtë model i cili ndërtohet mbi modelin e aplikuar nga Co-PLAN, Instituti për Zhvillimin e Habitatit në bashkëpunim me Programin dldp-II dhe të pilotuar në dy Njësi të Qeverisjes Vendore.

Po çfarë ofron ky model?

Modeli i ofruar nga Ministria e Financave është ndërtuar në tre shtylla kryesore:

1) Organizimi procesit të hartimit të PBA-së 2014-2016 me të gjithë hapat që do të duhet të ndiqen (ngritja e grupeve të punës, ndarja e tavaneve buxhetore, funksionimi i grupeve të punës, miratimi i PBA-së) **2)** Analiza e tendencës së të ardhurave duke konsideruar të ardhurat e vitit të mëparshëm, vitit aktual dhe 3 viteve të ardhshme sipas llojit (të ardhura tatimore dhe jo tatimore). **3)** Tendencat e politikave të shpenzimeve e cila referon të njëjtën periudhë kohore duke orientuar vlerësimin e shpenzimeve sipas funksioneve, specifikat e shpenzimeve për dy funksionet me rritjen më të madhe dhe më të vogël, raportin që zenë këto shpenzime në raport me totalin e shpenzimeve dhe prioritetet e investimeve.

Platformë për Politika në Qeverisje Territoriale

Si përfaqësues të shoqërisë civile prej vitit 1995, specialistë në fushën e zhvillimeve urbane dhe si qytetarë shqiptarë, e ndjejmë si detyrim civil e profesional që në këtë periudhë zgjedhore, të propozojmë një platformë politikash/programesh për një qeverisje më të mirë territoriale, bazuar në eksperiencën tonë me institucionet e qeverisjes dhe komunitetin, dhe mbështetur në një analizë të thelluar të realitetit shqiptar, punë kërkimore të vazhduar, dhe shembuj të mirë të qeverisjes nga Bashkimi Europian.

Në këto 22 vite, si shoqëri kemi ndërmarrë zgjidhje dinamike për zhvillimin social dhe ekonomik të vendit tonë, por në të njëjtën kohë kemi krijuar kosto të mëdha që do të mbarten nga brezat. Nëse deri më tani këto kosto kanë qenë "të paevitueshme nga nevoja", në këtë moment rrezikojmë që praktikat e informalitetit ligjor, institucional dhe zhvillimor, t`i kthejmë në një mendësi dhe kulturë qytetare. Nevoja për të kontribuar në forcimin e shtetit ligjor është më e fortë se kurrë, sepse ndodhemi në kryqëzimin ku qoftë edhe një hap i gabuar e çon këtë vend drejt regresit ekonomik dhe social të pakthyeshëm dhe jo drejt reformës për zhvillim.

Kjo platformë u përgatit nga Co-PLAN, Instituti për Zhvillimin e Habitatit në prag të zgjedhjeve parlamentare të mbajtura më 23 Qershor, 2013, dhe ju dorëzua grupimeve politike kryesore në vend, partnerëve, dhe përfaqësuesve të medias.

Lexoni Platformën e Plotë >

Platformë për Politika në Qeverisje Territoriale

I. Cila Shqipëri votoi më 23 qershor?

Në 22 vjet Shqipëria ka provuar se ka shumë energji dhe vitalitet për ndryshim, shpesh spontane, dhe më shpesh akoma ambicioze përtej asaj që ka lejuar korniza ligjore.

Lëvizja e shpejtë demografike prej rreth 40% të popullsisë drejt qendrave urbane të ultësirës perëndimore tjetërsoi hartën e nevojave për strehim, infrastrukturë e shërbime sociale për rreth gjysmën e popullsisë së vendit, duke i gjetur strukturat institucionale e ligjore të papërgatitura. Presioni i ushtruar nga migrimi i brendshëm u shpërnda në mënyrë kaq të pakontrolluar, sa sot, vetëm Bashkive të Tiranës dhe Durrësit u duhet të ofrojnë shërbime për 1 në 3 shqiptarë. Situata bëhet dhe më dramatike nëse vendosim në një raport nevojën për cilësi jetese më të mirë, kërkesën në rritje të shërbimeve, dinamikën e sipërmarjes së lirë, dhe mundësitë e kufizuara të njësive qeverisëse për t'i siguruar ato.

Sipas studimeve bazuar në shifrat e INSTAT dhe informacionin hartografik zyrtar, ritmet e rritjes së qyteteve kryesore në vend, shoqërohen me shumëfishim të sipërfaqëve të ndërtuara në masën 30-300%.

Tabela 1. Ritmet e rritjes së sipërfaqeve dhe popullsisë urbane në qytetet kryesore të vendit.

Qyteti	Shtesa: sipërfaqe urbane 1990-1999/2000	Shtesa: sipërfaqe urbane[1] 1999/2000 – 2007	Shtesa: ndërtesa dhe gjurmë ndërtimi[2] 1990-1999/2000	Shtesa: ndërtesa dhe gjurmë ndërtimi 1999/2000 – 2007
Tiranë	+67%	+28%	+32,000 ndërtesa = +409 Ha	+12,841 ndërtesa = +175 Ha
Durrës	+61%	+38%	+10,225 ndëtesa = +130 Ha	+7,764 ndërtesa = +88 Ha
Fier	+57%	+14%		
Sarandë	+46%	+74%		
Elbasan	+55%	+43%		
Shkodër	+57%	+37%	+5,962 ndërtesa = +79 Ha	+2,794 ndërtesa = +75Ha
Vlorë	+50%	+39%	+9402 ndërtesa = +122 Ha	+4,653 ndërtesa = +58 Ha
Korçë	+17%	+35%		

Vakumi institucional e ligjor dhe qasja 'laissez faire' e autoriteteve qeverisëse, lejoi rritjen e mundësive për strehim në mënyra informale. Nëse kjo qasje ofroi zgjidhje për 10-15 vitet e para të tranzicionit, aktualisht i ka dhënë shkas një kulture dhe mendësie informaliteti të ashpër. Sipas ALUIZNI-t, nga procesi i vetëdeklarimit në 2006-2007, u raportuan 350,0001 ndërtime informale. Ndërsa procesi i legalizimit i nisur në vitin 2006 synonte të zgjidhte informalitetin e krijuar deri në atë periudhë duke ndaluar ndërtimin e mëtejshëm, gjatë periudhës 2007-2012 u ndërtuan edhe rreth 80,0002 ndërtime të tjera informale, edhe pse në kronikat e mediave dhe debatet profesionale kjo shifër raportohet edhe më e lartë. Krahas përshkallëzimit të dëmeve në tokë bujqësore, mjedis dhe infrastrukturë, shifrat e informalitetit të pandërprerë dëshmojnë qartë për një mungesë kontrolli mbi territor, duke i shtuar stokut të ndërtimeve informale rreth 25% të kontigjentit ekzistues.

Këto ndërtime (informale) vëzhgohen në katër tipologji zonash, përkatësisht: (i) zonat informale në periferi të qyteteve kryesore; (ii) qendrat urbane të konsoliduara dhe të plotësuara me ndërhyrje informale; (iii) zhvillimet përgjatë brigjeve detare; (iv) zhvillimet përgjatë akseve të rëndësishme të transportit kombëtar. Në varësi të zonës, ndryshon edhe niveli/lloji i problematikës urbane që mbartin zonat me ndërtime informale. Për shembull, niveli i ndotjes mjedisore dhe rrezikut prej saj, është shumë më i lartë në zonat bregdetare se sa ato përgjatë autostradave. Një tendendë e tillë shkon dukshëm kundra objektivit mbarëkombëtar për zhvillimin e turizmit. Të shtrira në periferitë e qyteteve, ndërtimet informale krijojnë kosto mbi qeverinë qendrore dhe ato vendore për t`i pajisur me infrastruktura, si edhe kosto mbi shoqërinë dukë dëmtuar në mënyrë të pakthyeshme tokën bujqësore. Në zonat e konsoliduara urbane, informaliteti krijon kosto shtesë për rikonstruksionin e infrastrukturës ekzistuese, si edhe ndotje të paprecedentë të mjedisit prej rritjes së densitetit urban të pashoqëruar me zgjerim të infrastrukturës. Po aq e rëndësishme, mos ndërhyrja e shtetit stimulon përdorimin e burimeve financiare jo me produktivitetin maksimal. Duke krijuar potencialisht një piramidë ku njerëzit nuk do mund të marin mbrapsht vlerën e investimit.

1 Raport i ALUIZNI, 2009.
2 Të dhëna nga Banka Botërore.

Krahas problematikave që kanë shkaktuar, këto ndërtime dëshmojnë për një potencial të lartë të investimit në strehim, i cili është shoqëruar nga ritme shumë të ulëta të investimeve në infrastruktura, kjo kryesisht si pasojë e natyrës së tyre joligjore dhe mungesës së fondeve dhe vizioneve të integrimit. Të mos harrojmë se, mungesa e theksuar e infrastrukturës vërehet dhe në ndërtimet e sektorit ligjor, të cilat mbështeten me infrastruktura në mënyrë modeste përkundrejt nevojave. Bazuar në shifrat e INSTAT deri në vitin 2008, raportet e investimeve në ndërtesa (me fonde kryesisht private) dhe atyre në infrastrukturë ndaj totalit qëndrojnë mesatarisht 83% për ndërtesat dhe 17% për infrastrukturat.

Tabela 2. Shpërndarja e fondeve në industrinë formale të ndërtimit.

Viti	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Ndërtesa	82%	78%	87%	69%	92%	87%	92%	94%	96%	86%	69%	78%	84%	89%
Infrastruktura	18%	22%	13%	31%	8%	13%	8%	6%	4%	14%	31%	22%	16%	11%
Totali (000 lekë)	18756	50665	13720	24304	16533	25955	24793	49217	71726	38905	109742	86757	38743	93949

Pamundësia për të investuar në infrastruktura, në Shqipëri lidhet veçanërisht me pamundësinë e bashkive dhe të komunave për të zotëruar fonde që kanë si destinacion të drejtpërdrejtë investimet kapitale për infrastrukturë. Këto fonde duhet të krijohen (bazuar në legjislacionin ekzistues) nga taksa mbi ndërtesën, taksa për tokën bujqësore, taksa e ndikimit në infrastrukturë dhe taska e transferimit të pronës. Taksa e ndikimit në infrastrukturë ka një vlerë të konsiderueshme krahasuar me tre të tjerat, por në kuadër të shifrave të larta të ekonomisë informale është modeste krahasuar me nivelet që do të kishte nëse 350,000 ndërtesat e deklaruara nga ALUIZNI do të ishin formale. Taksa e ndërtesave ka një nivel shumë të ulët të grumbullimit, përveçse që llogaritet mbi bazë sipërfaqeje dhe jo vlere tregu, duke mos reflektuar vlerën e pronës, sidomos kur ajo rritet si rezultat i ofrimit të infrastrukturave nga bashkitë. Po ashtu, niveli i mbledhjes së taksës për tokën bujqësore është tejet i ulët, për të mos thënë që në zona specifikie nuk mblidhet fare. Nëse do t`ju referohemi treguesve fiskalë për qeverisjen vendore në nivel vendi, situata paraqitet si në Tabelën 3.

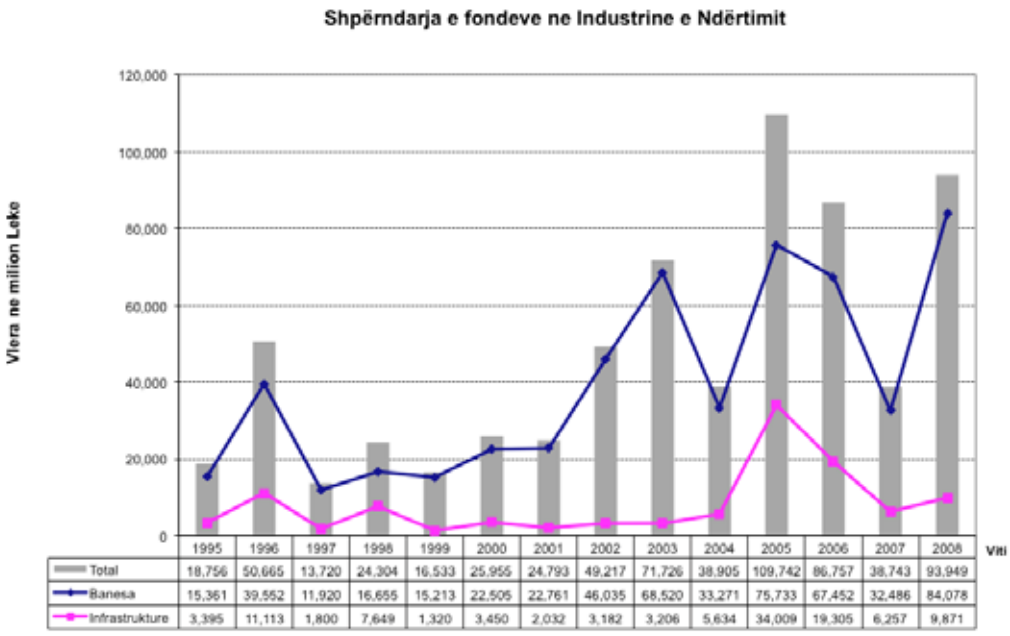
Tabela 3. Treguesit fiskalë të qeverisjes vendore3

Treguesit në nivel vendi (Euro[3]/person)	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**
TË ARDHURA				
Të ardhura total/Person	53,53	78,05	75,34	67,89
Të ardhura korrente[4]/Person	17,44	19,09	18,16	17,87
Të ardhurat e veta[5]/Person	39,95	43,11	43,87	39,04
Taksa e biznesit të vogël/Person	4,34	4,30	4,12	4,37
Taksa për pronën[6]/Person	3,11	2,85	3,10	3,24
Tarifa e pastrimit/Person	1,66	2,47	2,13	2,09
Granti i kushtëzuar/Person [7]	18,82	19,54	32,30	29,68
SHPENZIME				
Shpenzime total/Person	42,79	52,10	49,54	42,17
Shpenzime kapitale/Person	15,36	22,55	18,28	14,32

Sipas Tabelës 3, taksa për pronën llogaritet si një shumatore e katër lloje taksash, të cilat janë të dedikuara për investimet kapitale në infrastrukturë. Ndërkohë që themi se investimet në infrastruktura kanë qenë të pamjaftueshme në këto 22 vite dhe të pamundura për të plotësuar nevojat, edhe ato shpenzime që janë kryer, nuk kanë mundur të mbulohen nga burimet e tyre të dedikuara. Pra, për shembull në periudhën 2008 – 2011, taksa e integruar për pronën për person mbulon vetëm 13%-23% të shpenzimeve kapitale për person në nivel vendor. Nëse në Shqipëri do të aplikohej taksa e pasurisë (tokë + ndërtesë) e llogaritur mbi vlerën e tregut (psh. 0.5% të vlerës së tregut), ose mbi bazë sipërfaqeje por e rregulluar sipas kritereve si distanca nga qendra, kostot e transportit, cilësia e ndërtesës, viti i ndërtimit, zonë informale apo formale, etj. atëherë, bashkitë kryesore në vend (ato të paraqitura në Tabelën 1) do të mblidhnin potencialisht 5 herë më shumë të ardhura se sa mund të mbledhin aktualisht nga taksa e ndërtesës. Sigurisht, kjo llogaritje nuk përfshin taksën e ndikimit në infrastrukturë dhe atë të transferimit të pronës.

Ndërkohë, taksa e ndikimit në infrastrukturë nuk arrin të reflektojë plotësisht ndikimin që procesi i zhvillimit të tokës ka në të gjithë sistemin e infratrukturës, si edhe në cilësinë e shërbimeve, të hapësirës, të mjedisit dhe në cilësinë fizike dhe sociale të zonës ku ndodh. Për më tepër, kjo taksë ndikimi takson ndikimin që ndodh pas zhvillimit, por nuk takson rritjen e vlerës së pronës (tokës) si rezultat i planifikimit të territorit dhe i dhënies së të drejtës së zhvillimit që bën bashkia. Pra nëse një pronar, përmes hartimit të Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV), fiton të drejta zhvillimi, atëherë vlera e tokës së tij rritet para se të ndodhë zhvillimi. Këto të drejta, në Shqipëri jepen nga bashkitë dhe komunat, por vlera e rritur e tokës shkon me pronarët, ndërsa kostot për të pajisur këtë tokë me infrastruktura, shkojnë me bashkinë/komunën, dhe si rrjedhojë paguhen

3 Llogaritjet janë bazuar në tabelat përmbledhëse të Ministrisë së Finacave.



	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Total	18,756	50,665	13,720	24,304	16,533	25,955	24,793	49,217	71,726	38,905	109,742	86,757	38,743	93,949
Banesa	15,361	39,552	11,920	16,655	15,213	22,505	22,761	46,035	68,520	33,271	75,733	67,452	32,486	84,078
Infrastrukture	3,395	11,113	1,800	7,649	1,320	3,450	2,032	3,182	3,206	5,634	34,009	19,305	6,257	9,871

Figura 1. Vlera në milionë Lekë në Industrinë e Ndërtimit (infrastrukturë dhe ndërtesa)

nga xhepat e të gjithë taksapaguesve, pavarësisht nëse këta të fundit përfitojnë nga zhvillimi i tokës apo jo.

Për të shmangur këtë padrejtësi në përfitimin e vlerës së rritur të tokës, për të shmangur që kostot e zhvillimit të një toke/parcele t`i paguajë e gjithë shoqëria, për të shmangur që toka në periferitë e qyteteve të mbetet djerrë, e pazhvilluar dhe subjekt spekullimi se kur do të rritet çmimi, për të mundësuar që buxhetet e bashkive dhe komunave të rriten ndjeshëm dhe në mënyrë të pavarur nga grantet qendrore, për të garantuar që qytetet tona të zhvillohen në mënyrë cilësore dhe të qëndrueshme dhe të pajisen me infrastruktura, duhet që platformat politike dhe qeverisëse të garantojnë një taksë të qenësishme të pasurisë dhe taksa të ndikimit të zhvillimit të diversifikuara dhe që shkojnë përtej taksës së ndikimit në infrastrukturë.

Pra, potenciali për të rritur në mënyrë të pavarur të ardhurat vendore është i lartë nëse shfrytëzohen:

Taksa e pasurisë/pronës (tokë+ndërtese; mbi vlerë tregu ose mbi sipërfaqe të rregulluar me kritere)

Taksat e ndikimit nga zhvillimi (kontribut i drejtpërdrejtë në zhvillim i zhvilluesit, taksim i rritjes së vlerës së pronës nga PPV, përfitim të drejte zhvillimi bonus me kusht investimin në shërbime publike, taksim i ndikimit në infrastrukturat primare, taksim i ndikimit në mjedis sipas funskionit të ri të zhvillimit, etj.)

Po aq e rëndësishme, ky lloj taksimi do të ndikojë në sjelljen qytetarëve për të mos ndërtuar në hapësira të panevojshme thjeshtë për të "depozituar" paratë e tyre, por t'i përdorin ato në mënyrë më produktive në sektorë të tjerë, duke ulur presionin për ndërhyrje në territor dhe ndihmuar njësitë vendore t'a kontrollojnë atë më mirë.

II. Sfidat institucionale në nivel qeverisje vendore sot

Bazuar në pasqyrën e shpejtë të situatës si më lart, disa nga sfidat me të cilat duhet të përballen veçanërisht institucionet e qeverisjes vendore, por edhe ekonomia në përgjithësi në Shqipëri, janë:

Rritje dramatike e kërkesës për infrastruktura dhe shërbime – në kushtet e dyfishimit të popullsisë urbane dhe përqendrimit të saj në rajonin perëndimor, rritjes së mobilitetit dhe pritshmërive për një jetë më të mirë (jo vetëm banesë, por edhe hapësirë rekreative dhe shërbime për jetë sociale).

Nevojë në rritje për strehim të përballueshëm dhe cilësor – Familjet kërkojnë hapësirë banimi të përballueshme dhe të krahasueshme për nga standardet me mesataren (kufiri i poshtëm i normës) Europiane prej 18-25m2/banor (në vend të mesatares së trashëguar para `90s prej 10-12m2/banor). Familja mesatare shqiptare gjendet përballë dy alternativave: treg privat spekullues (si rezultat i mostaksimit të tokës) me çmime të papërballueshme, ose strehim social i cili në të shumtën e rasteve dështon të materializohet pasi një numër i madh ndërtuesish ndërtojnë për njerëzit me të ardhura të larta dhe një pjesë tjetër nën standart. Ndërsa bashkitë dhe komunat (për shkak të fondeve apo mundësisë) nuk janë aktorë në tregun e banesave sociale.

Burime financiare për mirëmbajtjen, rinovimin, zëvendësimin e pajisjeve apo infrastrukturave të amortizuara – krahas kërkesës në rritje për investime të reja, njësitë qeverisëse përballen me përgjegjësinë dhe koston e mirëmbajtjes së infrastrukturës së amortizuar, nivelin e ulët të tarifimit dhe taksimit (veçanërisht pronës), dhe mungesës së standardeve. Kjo e fundit e bën të pamundur referimin e cilësisë dhe pengon edhe në llogaritjen e tarifave të shërbimeve, të cilat nuk arrijnë të mbulojnë shërbimin për të cilin janë dedikuar.

Informaliteti – Mentalitet e Kulturë Urbane: Nëse në 10-vjeçarin e parë pas vitit 1990, zhvillimi informal i tokës lindi si nevojë e u 'tolerua' si një instrument i përkohshëm për strehim të përballueshëm duke shfrytëzuar një vakum ligjor dhe institucional, ai sot shpëton i papenalizuar, dhe institucionalizohet përmes amnistive. Për më tepër legjislacioni për territorin nuk pengon informalitetin por e promovon atë duke mbartur nene që informalitetin e dënojnë vetëm me gjoba, duke rënë në konflikt edhe me legjislacionin për inspektimin në ndërtim dhe duke mos qartësuar mënyrën e kontrollit të territorit pas procesit të legalizimit në vitin 2007.

III. Qeverisja e mirë Territoriale

Për t`iu përgjigjur këtyre sfidave, por jo vetëm, qeveria qendrore duhet të ketë në objektivat e saj afatshkurtra dhe afatmesme realizimin e Qeverisjes së mirë Territoriale, qëllimi i së cilës është të lidhë burimet për investime dhe nevojat për zhvillim ekonomik me parimin e efiçiencës ekonomike dhe qeverisëse dhe me procesin e zhvillimit të tokës. Veçanërisht ky i fundit, është proces që krijon vlerë (përfitime) dhe kosto. Shoqëria shqiptare nuk ka arritur deri më sot të ndajë në mënyrë të drejtë këto përfitime dhe këto kosto, mes atyre që e gjenerojnë vlerën dhe atyre që krijonë kostot. Deri më sot, procesi i zhvillimit të tokës në qytete ka krijuar kosto të cilat janë përballuar në mënyrë modeste nga bashkitë, komunat dhe qeveria qendrore, kryesisht jo përmes taksës së (integruar të) pronës por burimeve të tjera, të cilat gjithsesi duhet të kishin tjetër destinacion. Për të eleminuar këto padrejtësi dhe mbi të gjitha për të krijuar fonde dhe efiçiencë ekonomike në zhvillim, propozojmë hapat e mëposhtme të një reforme për Qeverisje Territoriale. Këto propozime bazohen në punën shumëvjeçare të Co-PLAN në fushën e qeverisjes dhe të planifikimit të territorit. Gjithashtu, propozimet ndërtojnë mbi eksperiencën e një sërë projektesh zhvillimi në vend, të mbështetura nga donatorë si Banka Botërore, Agjencia Austriake e Zhvillimit, Bashkëpunimi Zviceran për Zhvillim, GIZ, USAID, Bashkëpunimi Italian për Zhvillim, PNUD, etj.

Qeverisja Territoriale është objektivi i cili synon të forcojë dhe sipas nevojës të formojë bazën ligjore dhe politike, aftësitë institucionale dhe profesionale, si dhe instrumentet ligjore, teknike dhe financiare të nevojshme për të lidhur në mënyrë efiçiente dhe të qëndrueshme burimet me procesin e zhvillimit në territor.

Për të realizuar objektivin e një Qeverisjeje të mirë Territoriale, forcat politike dhe qeverisëse duhet të punojnë për të integruar politikat financiare dhe fiskale me ato të ofrimit të shërbimeve cilësore, të zhvillimit dhe të planifikimit të qëndrueshëm të territorit. Për këtë qëllim duhet të ndërmerren programet e mëposhtme:

Decentralizimi Fiskal si instrumenti thelbësor për autonomi vendore – për të vendosur një marrëdhënie të drejtë midis sherbimeve që transferohen dhe aftësisë për të gjeneruar të ardhura dhe për të realizuar investime kapitale.

Zhvillimi Rajonal endogjen në kornizën e Qeverisjes me Shumë Nivele – zhvillimi rajonal duhet të vijë si një qasje e integruar nga lart dhe nga poshtë; duhet të shfrytëzojë parimin e qeverisjes me shumë nivele dhe fuqinë e partneritetit dhe të kontribuojë në forcimin e kësaj qeverisjeje në Shqipëri; duhet të eleminojë/zbutë pabarazitë, duke ndërtuar zhvillim ekonomik mbi bazën e avantazheve konkurruese të rajonit.

Rajonalizimi i Shqipërisë – për të siguruar efiçiencë në ofrimin e shërbimeve dhe në qeverisje; për të realizuar ekonomi dhe qeverisje të shkallës; për të lidhur zhvillimin rajonal me qeverisjen; për të forcuar lidhjen mes zhvillimit dhe decentralizimit të qeverisjes ku në një cikël të mbyllur njëri ofron shërbime dhe institucione dhe tjetri ofron kapacitete dhe zhvillim ekonomik.

Kontrolli i Territorit – për të eleminuar përfundimisht informalitetin në zhvillim si një dukuri që krijon kosto sociale, mjedisore dhe ekonomike të papërballueshme për shoqërinë; për të ndalur institucionalizimin më tej të tij, për të krijuar një treg të drejtë toke dhe pasurish që bazohet në informacionin për tregun dhe konkurrencën dhe nuk lë vend për spekullim; për t`i hapur rrugën zhvillimit të qëndrueshëm të territorit dhe të ekonomisë; për të lidhur tre programet e mësipërme në kornizën e qeverisjes së mirë territoriale; për të zhdukur përfundimisht konceptin e rrezikshëm të informalitetit institucional.

Këto 4 programe duhet të zbatohen në një qasje të integruar. Për secilin prej programeve është e domosdoshme të zbatohen disa hapa kritikë, dhe për realizimin e tyre forcat politike/qeverisëse duhet të hartojnë plane veprimi që parashikojnë afatet kohore, burimet e nevojshme financiare dhe njerëzore, si dhe implikimet ligjore dhe institucionale të zbatimit të çdo aktiviteti.

Gjithashtu, në kuadër të integrimit në Bashkimin Europian (BE), duhet të mbahet parasysh se: Kontrolli i

territorit, decentralizimi fiskal dhe rajonalizimi nuk rregullohen në nivel BE-je. Megjithatë, praktika e vendeve të Europës vjen përmes politikave udhëzuese, të cilat duhet të ndiqen (duke u adaptuar me kontekstin lokal) për të mundësuar integrimin real. Ndërkohë, ratifikimi i kartës së autonomisë rajonale dhe vendore dhe përfaqësia në Këshillin e Europës, na përafrojnë me qasjen e BE-së ndaj rajonalizimit dhe qeverisjes vendore. Zhvillimi Rajonal është politikë e rregulluar në nivel BE-je, ndërkohë që është vendimmarrje e brendshme mënyra se si do të integrohen politika e zhvillimit rajonal për nevoja të brendshme me direktivat e BE-së për kohezionin dhe zhvillimin rajonal. Por, ka rëndësi që ky integrim të planifikohet për të siguruar efiçiencë institucionale dhe financiare/ekonomike, si edhe përputhshmëri ligjore.

Katër programet duhet të integrohen dhe koordinohen edhe me politikat e tjera të qeverisjes, sidomos ato në fushën e Turizmit, Bujqësisë, Transportit dhe Mjedisit.

IV. Hapat për çdo program:

Decentralizimi Fiskal si instrumenti thelbësor për autonomi vendore;

Hartimi dhe miratimi brenda vitit të parë të mandatit, i Ligjit për Financat Vendore vjen si një prej instrumenteve të para më të rëndësishme që duhet të përgatiten për të garantuar funksionimin dhe progresin e procesit të decentralizimit fiskal në Shqipëri. Nëpërmjet këtij ligji do të duhet të formalizohen qartë marrëdhëniet fiskale ndërqeveritare, të fiksohen nivelet dhe formulat e transfertave të parave, të përcakothen hapësirat për njësitë vendore në lidhje me huamarrjen, taksat e përbashkëta, nivelet e tarifave, etj. për të mundësuar ofrimin e shërbimeve për qytetarët nëpërmjet gartantimit të autonomisë fiskale.

Ripërcaktimi i Taksave të Përbashkëta, brenda vitit të parë të mandatit qeverisës, si një prej shtyllave kryesore të të ardhurave vendore në Ligjin për Organizimin dhe Funksionimin e Qeverisjes Vendore (8652/2000). Këto taksa duhet të fillojnë të zbatohen për të ndarë taksa të rëndësishme në të ardhurat vendore, si Tatimi mbi të Ardhurat Personale (TAP). Kjo jo vetëm do të ndikonte drejtpërdrejtë rritjen e autonomisë fiskale, por do të shërbente edhe si një instrument nxitës për rritjen e zhvillimit ekonomik vendor dhe përmirësimin e reformave për formalizimin e tregut të punës.

Krijimi i hapësirës për njësitë vendore për të përcaktuar nivelin e tarifës brenda 2 viteve të para të mandatit. Shërbimi duhet të rregullohet me standarde dhe mbi këtë bazë të percaktohet tarifa. Në këtë mënyrë do të garantohet një marrëdhënie transparente me qytetarin që merr shërbimin dhe që është njëkohësisht taksapaguesi që gjeneron të ardhurat vendore.

Ripërcaktimi i Taksës së pasurisë brenda 2 viteve të para të mandatit, në bazë të çmimit të tregut apo të sipërfaqes së pronës të rregulluar me koeficientë/kritere sipas karakteristikave të ndryshme të pronës (vendodhjes, nivelit të shërbimeve, nivelit të urbanizimit, cilësisë së ndërtesës, etj.) Taksa mund të aplikohet si mbi tokën ashtu edhe mbi ndërtesën me nivele të ndryshme të tarifës, dhe mund të diferencohet për tokën bujqësore, tokën urbane dhe tokën bosh/të papërdorur.

Përfshirja në legjislacionin për financat vendore e Taksave të Ndikimit nga Zhvillimi, brenda vitit të parë të mandatit qeverisës (taksë mbi vlerën e rritur të pronës nga PPV, taksa e ndikimit në infrastrukturën primare, taksa e ndikimit të zhvillimit në mjedis, bonusi i intensitetit të zhvillimit, etj.). Këto taksa do të korrigjojnë në mënyrë të drejtë shpërndarjen e kostove dhe përfitimeve në procesin e zhvillimit të tokës, do të rritin ndjeshëm të ardhurat e pushtetit vendor, do të rregullojnë tregun e tokës dhe të zhvillimit të saj.

Zhvillimi Rajonal endogjen në kornizën e Qeverisjes me Shumë Nivele

Krijimi i Ministrisë së Zhvillimit Rajonal dhe Qeverisjes Vendore dhe Rajonale, brenda 100 ditëve të para të mandatit.

Hartimi/rishikimi i Strategjisë dhe Ligjit për Zhvillimin Rajonal, brenda vitit të parë të mandatit qeverisës. Zhvillimi rajonal, për shkak të natyrës ndërdimensionale, duhet të trajtohet në Strategjinë Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim, si dimension në strategjitë e ndryshme sektoriale (veçanërisht ato të bujqësisë, turizmit, transportit, mjedisit dhe planifikimit të territorit) dhe si strategji më vete.

Forcimi i Fondit të Zhvillimit të Rajoneve brenda vitit të parë të mandatit qeverisës (dhënia e dimensionit strategjik, rishikimi i strukturës institucionale në funksion të rajonalizimit dhe të krijimit të Ministrisë për zhvillimin rajonal, rishikimi i kritereve, etj.), si instrument i dedikuar për stimulimin e zhvillimit rajonal dhe kthimi i tij në një Bankë Zhvillimi (brenda 3 viteve të para të mandatit).

Hartimi dhe realizimi i Programit Kombëtar të Kapaciteteve për të kuptuar zhvillimin rajonal dhe për të hartuar dhe zbatuar projekte të zhvillimit rajonal, brenda 100 ditëve të para të mandatit dhe zbatim në të 4 vitet e mbandatit sipas një plani të detajuar. Ky program ka si grup të synuar institucionet publike, veçanërisht rajoni, bashkitë dhe komunat, dhe bizneset.

Hartimi dhe realizimi i Programit të Fuqizimit të SME-ve, Bujqësisë dhe Turizmit, mbështetur në potencialet e brendshme konkurruese të rajoneve, brenda vitit dy viteve të para të mandatit qeverisës. Ky program realizon ndërveprimin e strategjive të bujqësisë dhe turizmit dhe aktivitetet që duhet të ndërmerren për fuqizimin e SME-ve në kuadër të promovimit dhe realizimit të zhvillimit rajonal.

Hartimi i strategjive dhe planeve rajonale për çdo Rajon, brenda 2 viteve të para të mandatit qeverisës. Këto strategji dhe plane duhet të përputhen me strategjitë dhe planet kombëtare si dhe të udhëzojnë proceset zhvilluese në nivel vendor. Këto strategji do të jenë platforma që garanton koordinimin institucional vertikal dhe horizontal në kuadër të qeverisjes me shumë nivele (përfshirë bizneset dhe shoqërinë civile), që përcakton përdorimin e fondeve publike për zhvillim dhe orienton zbatimin e programeve me fonde të BE në Shqipëri, që orienton procesin e zhvillimit të territorit.

Rajonalizimi i Shqipërisë

Krijimi i Rajoneve si rrjedhojë e riorganizimit territorial dhe të qeverisjes rajonale, brenda vitit të parë të mandatit qeverisës. Ky hap rivendos ekuilibra të rinj politikë, dhe shoqërohet me reformë institucionale, ligjore dhe zgjedhore. Rajonet duhet të krijohen përmes decentralizimit në nivel rajonal, me zgjedhje të drejtpërdrejta. Struktura financiare duhet të jetë e qartë dhe solide dhe shërbimet dhe kompetencat e Rajonit si nivel i qeverisjes duhet të jenë të mirëpërcaktuara. Zhvillimi rajonal si proces duhet të mbulohet nga strukturat qendrore të qeverisjes dhe nga Rajonet. 12 Qarqet aktuale shkrihen në 4-6 Rajone. Kufijtë e rajoneve dhe kompetencat e tyre duhet të përcaktohen në një proces mbarëkombëtar dhe duhet të marrin në konsideratë kriteret gjeografike, natyrore, mjedisore, kulturore, historike, ekonomike, sociale, institucionale, të mobilitetit, të efiçiencës dhe politike. Reforma zgjedhore në nivel qendror nënkupton organizimin e tyre me sistem proporcional në bazë Rajoni.

Ndërmarrja e Reformës së riorganizimit territorial në nivel bashkish dhe komunash për të rritur eficiencën në shërbime, brenda 2 viteve të para të mandatit qeverisës. Kjo reformë do të zvogëlojë numrin e bashkive dhe të komunave, por duhet të jetë e orientuar nga karakteristikat lokale (place-based). Kriteret e riorganizimit do të përfshijnë ato të krijimit të rajonit, por me fokus efiçiencën ekonomike. Reforma duhet të kryhet përmes një procesi transparent dhe gjithëpërfshirës, por duhet të jetë e orientuar/drejtuar nga lart.

Rishikimi i Ligjit për qeverisjen vendore, së bashku me Kushtetutën (për krijimin e rajonit në vend të Qarkut), Ligjin për ndarjen administrative dhe hartimin dhe miratimin e Ligjit për zhvillimin rajonal. Këto ndryshime ligjore do të pasohen nga një sërë rishikimesh në bazën ligjore dhe nënligjore që prek njësitë e qeverisjes vendore.

Kontrolli i Territorit

Hartimi i Planit të Përgjithshëm Kombëtar, brenda 2 viteve të para të mandatit qeverisës, në përputhje me Politikën/Strategjinë e Zhvillimit Rajonal dhe atë të Rajonalizimit dhe si përkthim i SKZHI-së si prioritete zhvillimi në territor;

Brenda tre viteve, njësitë vendore dhe qeveria qendrore marrin kontroll të plotë mbi territorin dhe në territor nuk verifikohet asnje ndërtim pa leje;

Procesi i legalizimeve duhet të mbyllet brenda 2 viteve të para të mandatit qeverisës;

Krijohet Fondit për Zhvillimin e Lagjeve dhe Rigjenerimin Urban në nivel bashkish, brenda dy viteve të para të mandatit qeverisës, bazuar në planet vendore dhe përgjegjësinë e banorëve për të aplikuar dhe bashkëfinancuar.

Stimulohet ndërtimi në nivel zone dhe jo parcele. Për këtë qëllim, programet e pajisjes me infrastruktura përdoren për të udhëhequr zhvillimin. Gjithashtu, bashkitë dhe komunat hartojnë si pjesë e planeve të tyre të investimeve kapitale dhe të buxheteve afatmesme, Programet e Financimit të Infrastrukturave përmes thithjes nga Bashkitë/Komunat të vlerës së rritur të tokës si rezultat i pajisjes me PPV të miratuar. Këto programe bazohen në rishikimin e taksës së pasurisë dhe përfshirjen në legjislacionin për financat vendore të taksave të ndikimit nga zhvillimi.

Rishikimi i Ligjit të Planifikimit, brenda vitit të parë të mandatit qeverisës, me fokus në aftësimin e bashkive për të thithur vlerën e rritur të tokës nga dhënia e të drejtës për zhvillim, vendosja e kontrollit mbi territorin dhe reflektimi i rajonalizimit në legjislacionin për planifikimin.

Përcaktimi i zonave të rëndësisë kombëtare dhe i territoreve kompetencë e rajoneve, brenda 100 ditëve të para të mandatit qeverisës.

Hartimi i planeve territoriale në nivel rajoni, në përputhje me strategjitë në nivel rajoni, brenda vitit të dytë të mandatit qeverisës;

Ndërmarrja e një Programi Kombëtar të Kapaciteteve për zbatimin me sukses të kontrollit mbi territorin dhe ndërlidhjen e procesit të zhvillimit të tokës me atë të ndërtimit të infrastrukturave, brenda 100 ditëve të para të mandatit dhe zbatim në të 4 vitet e mandatit sipas një plani të detajuar.

(Shënime)

1 Sipërfaqe urbane konsiderohet e gjithë sipërfaqja e tokës e zhvilluar me ndërtime dhe me infrastrukturë të zonës urbane.

2 Kjo gjurmë ndërtimi nuk përfshin zonat industriale. Llogaritet si shumatore e sipërfaqeve të gjurmëve të të gjitha ndërtesave të ndërtuara në sipërfaqet e shtuara urbane pas vitit 1990.

3 Kursi mesatar i këmbimit është 140.

4 Tarifat dhe taksat vendore.

5 Korrente + Transferta e pakushtëzuar.

6 Taksa e transferimit të pronësisë + taksa e ndikimit në infrastrukturë + taksa e ndërtesës + taksa e tokës bujqësore. Për lehtësi, në tekst do ta referojmë si “taksa e integruar për pronën”.

7 Asistenca Sociale është e përfshirë si pjesë e granteve të kushtëzuara.