



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E ZHVILLIMIT URBAN
DHE TURIZMIT

**Dokumenti i Politikave
për
Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit
në
Shqipëri**

2014- 2018

Abstrakt [Preambul]



Më 23 Qershor 2013, populli shqiptar i besoi qeverisjen e vendit një aleance të re, me shpresën e një ndryshimi rrënjësor, në filozofinë e drejtimit të vendit dhe besimin për arritjen e objektivit të hershëm, të përfshirjes së tij në familjen e vendeve të zhvilluara europiane.

Qeveria e Shqipërisë ka vizionin, kapacitetin politik e intelektual si dhe përgjegjësinë e plotë, për të bërë gjithë ndryshimet dhe reformat e nevojshme, që sigurojnë shpejtimin

në këtë rrugëtim.

Ministria e Zhvillimit Urban dhe Turizmit është një segment i rëndësishëm i kësaj qeverisjeje. Ajo është strukturuar dhe po organizohet si faktor qeverisës, përgjegjës për një gamë të gjerë problematikash, që kanë në themel mirëadministrimin dhe kontrollin e zhvillimit të territorit.

Ky koncept, i shprehur kaq thjesht, ka në përmbajtjen e vet një sërë aspektesh, të cilat në vetvete përbëjnë edhe sfidat e institucionit, në kuadër të strategjisë së Qeverisë.

Ky objektiv, sa madhor aq edhe i rëndësishëm, përfaqëson edhe një kombinim të fuqishëm të qasjes së integruar të zhvillimit urban dhe turizmit, bujqësisë, barazisë sociale, në fushat më të rëndësishme të shërbimeve, konsolidimit dhe zhvillimit të pronës, organizimit të rrjetit të transportit, qeverisjes vendore dhe të tjerave aspekte, që ndërthuren mbi konceptin e zhvillimit të territorit.

Në gamën e problematikave, Ministria e Zhvillimit Urban dhe Turizmit administron edhe disa të tilla me efekt imediat social. Para saj shtrohen, për zgjidhje të shpejtë, probleme serioze, të trashëguara, që lidhen me strehimin e grupeve më në nevojë, legalizimi, si një proces që ka kushtuar kohë e fonde dhe ka prodhuar probleme, apo vendosja e sundimit të ligjit në gjithë territorin, në lidhje me ndërtimet e kundraligjshme.

Puna ka filluar me përcaktimin e mbështetjes ligjore, që kërkojnë reformat e parashikuara, përcaktimin e prioriteteve si dhe kalimin në projekte konkrete, të cilat i kemi të përmbledhura në një broshurë, që mban logon e Ministrisë së Zhvillimit Urban dhe Turizmit. Aktualisht, ka filluar dhe është në proces puna për hartimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar, Planit Sektorial për Bregdetin, Planit të Përgjithshëm të Integruar, për zonën ekonomike Tiranë-Durrës, Strategjia e Zhvillimit të Turizmit 2014-2020, si dhe strategji e programe të tjera, që ndërlidhin sektorët e zhvillimit urban, turizmit dhe strehimit.

Rishtazi është krijuar edhe Agjencia Kombëtare e Bregdetit, me synim mbrojtjen e pasurive natyrore të zonës bregdetare dhe promovimin e vendit si destinacion turistik.

Gjithashtu, të gjitha institucionet e tjera të varësisë, si Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, Agjencia Kombëtare e Turizmit, Agjencia e Legalizimit Urbanizimit dhe Integritimit të Zonave/Ndërtimeve Informale, Inspektoriati Urbanistik Ndërtimor Kombëtar, po operojnë në një kuadër të ri, duke zbatuar politika dhe strategji, që ofrojnë zgjidhje të shpejta, për mbylljen e problemeve të trashëguara, në funksion të një zhvillimi të qëndrueshëm urban, ekonomik, social e mjedisor.

Në zbatim të programit të Qeverisë dhe me mbështetjen e saj, Ministria e Zhvillimit Urban dhe Turizmit ka vendosur piketa dhe objektiva shumë të qarta, në angazhimin e saj politik dhe kryesisht teknik, në gjithë fushën e aktivitetit të saj, duke siguruar edhe sinergjinë e domosdoshme me ministri dhe institucione të tjera, për të garantuar realizimin me sukses të këtij procesi. Një kontribut shumë i rëndësishëm në këtë drejtim, është mbështetja dhe konsulenca, që faktori ndërkombëtar na ka ofruar dhe vazhdon të na ofrojë.

Dokumenti i Politikave për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit në Shqipëri është përgatitur nga Ministria e Zhvillimit Urban dhe Turizmit. Ministria falenderon Projektin për Planifikimin dhe Qeverisjen Vendore të USAID, për mbështetjen teknike, të ofruar gjatë hartimit të tij. Hartimi i këtij dokumenti politikash, si platformë institucionale, vjen pikërisht në përgjigje të qasjes strategjike për zhvillimin, nevojës për qeverisje urbane të mirë e demokratike si dhe të përmbushjes së përgjegjësisë madhore ndaj qytetarëve, për zhvillim (territorial) të qëndrueshëm. Ky dokument është bazë për iniciativat reformuese ligjore të Qeverisë (2013-2014), për Planin e Përgjithshëm Kombëtar të Territorit, si nisma më strategjike drejt zhvillimit të qëndrueshëm dhe për të gjitha programet dhe fushat që mbulon Ministria e Zhvillimit Urban dhe Turizmit, për periudhën 2013-2017.

Së fundmi, dëshiroj të falenderoj stafin e përfshirë të Ministrisë së Zhvillimit Urban dhe Turizmit, Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, si dhe gjithëkujt që kontribuoi me mendime dhe ekspertizë për përpilimin e këtij dokumenti.

Ministri i Zhvillimit Urban dhe Turizmit


Eglantina GJERMENI

Përmbajtja

| | |
|---|-----------|
| Abstrakt [Preambul] | ii |
| I. Hyrje | 1 |
| II. Ecuria dhe statusi i planifikimit dhe zhvillimit të territorit, në Shqipëri, 1990-2013 | 2 |
| 2.1 Periudha 1990-2009 | 2 |
| 2.2 Periudha 2009 – 2013 | 6 |
| III. Nevoja për reformim të politikave në planifikimin e territorit | 13 |
| V. Parimet mbi të cilat mbështetet qasja dhe politikat në planifikimin dhe zhvillimin e territorit | 22 |
| VI . Sfidat e Planifikimit në Shqipëri | 26 |
| VII. Politikat dhe programet 2014 -2018 | 28 |
| 7.1 Politikat | 35 |
| 7.2 Korniza institucionale për zbatim | 42 |
| 7.3 Përfundimi i dokumentit të politikave | 45 |
| | |
| Fig 1- Skema e Procesit të Zhvillimit të Territorit..... | 5 |
| Fig 2- Parimet e Ligjit nr. 10119 “Mbi Planifikimin e Territorit..... | 7 |
| Fig 3- Instrumentat e Planifikimit | 8 |
| Fig 4- Komponentët e Planifikimit | 24 |
| | |
| Tabela 1- Roli i Industrisë së Ndërtimit në Ekonomi..... | 17 |

I. Hyrje

Çështja urbane dhe territoriale është e rëndësishme dhe prioritare në axhendën e zhvillimit në Shqipëri, veçanërisht me përfshirjen e respektimit e konceptit të zhvillimit të qëndrueshëm. Rritja e shpejtë e popullsisë, në zonat urbane, në 23 vitet e fundit, ka pasur dhe vazhdon të ketë pasoja të rëndësishme për ekuilibrin shoqëror, ekonomik dhe mjedisor të vendit. Ky ekuilibër (shumë i rrezikuar) reflektohet në territor dhe në jetueshmërinë e qyteteve tona.

Politikat e planifikimit urban (dhe të territorit), të ndjekura deri sot (në Shqipëri), nuk arrijnë më të mbështesin shpejtësinë dhe kompleksitetin e ndryshimit konkret, urban apo territorial, atë që bazohet në energjinë e njerëzve. Në këto kushte, është e domosdoshme të zhvillohen qasje më progresive dhe mbi të gjitha “strategjike” me qëllim krijimin e ekuilibrit midis objektivave të zhvillimit. Këtu përfshijmë (por nuk kufizohemi) objektivat ekonomike, kulturore, sociale, të ruajtjes së vlerave historike, muzeale, turistike, të peizazhit dhe të mjedisit, në një perspektivë të zhvillimit të qëndrueshëm dhe si rezultat i dialogut të gjerë shoqëror (aktorët ekonomikë, shoqëria civile, sektori privat, qytetarët, autoritetet lokale dhe ato qendrore).

Planifikimi urban i territorit, me qasje dhe natyrë strategjike, kërkon zhvillimin e politikës urbane dhe të vizionit të hapësirës së përbashkët, që angazhojnë vëmendjen e të gjithë aktorëve që jetojnë, punojnë ose administrojnë këtë hapësirë. Mbi të gjitha, planifikimi urban i territorit ndodh në kontekstin e një procesi të qeverisjes demokratike, urbane dhe përbën një përgjegjësi të madhe politike dhe qytetare.

Dokumenti i Politikave të Planifikimit të Territorit do të shërbejë si pjesë e përfaqesjes strategjike për zhvillimin, nevojës për qeverisje urbane, të mirë, demokratike dhe të përmbushjes së përgjegjësisë madhore, ndaj qytetarëve, për zhvillim (territorial) të qëndrueshëm.

Ky dokument do të jetë baza, mbi të cilën do të mbështeten iniciativat reformuese, ligjore të Qeverisë (2013-2014), Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit, hartimi i planeve të dy prej zonave më të rëndësishme të territorit shqiptar si bregdeti dhe qendra ekonomike Tiranë-Durrës dhe për të gjitha programet dhe projektet e pritshme, të Qeverisë, për periudhën 2013-2017.

II. Ecuria dhe statusi i planifikimit dhe zhvillimit të territorit, në Shqipëri, 1990-2013

Në fillimin e viteve `90-të, ashtu si shumë vende të Europës Lindore dhe Qendrore, Shqipëria ndryshoi regjimin e saj politik, duke kaluar në një sistem demokratik.

Spektori i planifikimit u përball me një sfidë të madhe, duke konsideruar se dhe vetë formimi i “planifikuesve”, në atë kohë, ishte shumë i lidhur me urbanistikën fizike dhe zhvillohej në kushte të tjera, të shpërndarjes së burimeve dhe popullsisë në territor. Para viteve `90-të, urbanistika ishte një disiplinë teknike, e cila kishte në fokusin e saj hartimin e planeve për zgjerimin e qyteteve, rrugëve, industrisë etj., por pa pasur presionin e ekonomisë së tregut dhe duke adresuar vetëm direktivat, tërësisht të parashikueshme, të planeve 5-vjeçare, të regjimit komunist.

Periudha midis viteve 1990 dhe 1993, mund të quhet si periudha gri në planifikim apo urbanistikë. Në këto 3 vite, si rrjedhojë e ndryshimeve të gjithanshme dhe të shpejta, institucionet e planifikimit (në pamundësi të menaxhonin ndryshimet demografike dhe ato në territor), punuan me legjislacionin e vjetër të urbanistikës, i trashëguar, ky i fundit, nga sistemi pararendës.

Mirëpo, si rrjedhojë e kushteve të reja politike dhe socio-ekonomike, vendi u detyrua të reformonte dhe sistemin e planifikimit, i cili bazuar në legjislacionin përkatës, ka kaluar në tri faza kryesore:

- Ligji 7693, i vitit 1993 “Për Urbanistikën” (1993–1998);
- Ligji 8405, i vitit 1998, “Për Urbanistikën”, i ndryshuar (1998–2011);
- Ligji 10119, i vitit 2009, “Për Planifikimin e Territorit”, i ndryshuar (2011–vazhdim).

Këto janë tre ligjet kryesore, të cilat kanë drejtuar apo rregulluar procesin e transformimit të planifikimit në Shqipëri, por, padyshim, nuk mund të lihen mënjanë dhe shumë ligje, apo reforma, të cilat kanë pasur ndikim të drejtpërdrejtë në planifikim, veçanërisht ato të pronësisë, të mjedisit dhe legjislacioni, që buroi nga reforma e decentralizimit, pas viteve 2000.

2.1 Periudha 1990-2009

2.1.1 Ligji 7693 “Për Urbanistikën”

Ligji 7693, i miratuar në vitin 1993, është dokumenti i parë legjislativ, i cili trajton çështje të urbanistikës, në kuadër të sistemit të ri demokratik në Shqipëri. Gjithsesi, duhet kuptuar që në periudhën e hartimit të tij, duke marrë në konsideratë dhe izolimin e vendit, për rreth 5 dekada, nuk mund të pritej revolucion në këtë drejtim. Si rezultat, dhe legjislacioni i ri nuk solli ndryshime madhore, në sistem dhe në procesin e

planifikimit. Ky legjislacion ishte kryesisht një adaptim i ligjit pararendës, bazuar në eksperiencën e fituar, gjatë periudhës 1990-1993.

“Planifikimi Urban” ose më saktë “Urbanistika”, në kontekstin e këtij ligji, shpreh dhe përcakton rregullat e përgjithshme, për vendosjen e arkitekturës dhe ndërtimeve në territorin e Republikës së Shqipërisë, përveç tokave bujqësore (Këshilli i Ministrave 1993). Bashkitë dhe Komunitetet përcaktohen si niveli i parë i qeverisjes vendore dhe sipas këtij legjislacioni, bashkitë e zonave urbane, me mbi 10000 banorë, janë të udhëzuara të përgatisin masterplane, plane rregulluese, të përgjithshme, si dhe studime urbane, pjesore, për territorin e tyre. Në ligj, të gjitha këto dokumente përcaktohen si “dokumente teknike, që përcaktojnë marrëdhëniet ligjore në fushën e urbanistikës”.

Nga ky përcaktim mund të kuptohet që vetë fokusi i planeve, në këtë periudhë, kishte një karakter të fortë teknik dhe rregullator dhe “jopromovues” për zhvillimin e territorit. Ndërkohë, përsa i përket territoreve, jashtë “vijës së verdhë” (kufirit urban) dhe në komuna, ishin 36 rrethe, të cilët kishin si detyrë përgatitjen e planeve. Ligji krijoi, gjithashtu dhe Këshillin e Rregullimit të Territorit, që ka si detyrë kryesore aprovimin e planeve rregulluese. Ndërkohë u formuan zyrat e planifikimit, në të gjitha nivelet e qeverisjes, por që kishin më shumë një detyrë udhëzuese për Këshillin e Rregullimit të Territorit, sesa detyra planifikuese. Planet hartoheshin nga Instituti i Studimeve dhe Projektmeve Urbanistike, si institucioni shtetëror i specializuar për këtë qëllim, ndërsa studimet nga bashkitë, rrethet, ose vetë instituti. Ky institut ishte në varësinë e Ministrisë së Punëve Publike, Rregullimit të Territorit dhe Turizmit, si institucioni me detyra planifikuese në shkallë kombëtare.

Ndërkohë, përsa i përket qeverisjes qendrore, Këshilli i Ministrave (KM) ishte institucioni më i lartë, i cili kryente dhe aprovimin e instrumenteve të ndryshme të planifikimit të qeverive vendore si dhe aprovimin e ndryshimit të “vijës së verdhë”, për qytetet me mbi 10 000 banorë. Gjithashtu, ky institucion përcaktonte dhe Këshillin e Rregullimit të Territorit për Shqipërinë, i cili gjithashtu miratonte studime, paraqiste planet, për miratim, tek K.M. dhe shërbente si një “autoritet udhëzues” ndaj Këshillit të Ministrave (Këshilli i Ministrave, 1993).

2.1.2 Ligji 8405 “Për Urbanistikën”

Në 1998, u miratua Ligji nr.8405, “Për Urbanistikën”, i cili solli disa ndryshime në sistemin ligjor të planifikimit, në Shqipëri. Gjithsesi, përmirësimet e sjella në vitin 1998, ishin më shumë sasiore, sesa cilësore, krahasuar me përmbajtjen e ligjit të mëparshëm. Në radhë të parë, ky ligj sillte një qartësim të instrumenteve kryesore të planifikimit, që zgjidhte dhe një nga problematikat e hasura më parë. Gjithashtu, ky version i ligjit saktësonte disa nga mbivendosjet dhe paqartësitë e ligjit të mëparshëm, edhe pse jo, plotësisht, përsa i përket kompetencave dhe detyrave të autoriteteve të ndryshme, të planifikimit.

Ndërkohë, përse i përket planifikimit, si profesion, ligji nuk sjell ndonjë ndryshim thelbësor. Koncepti i “vijës së verdhë” vazhdoi të përdorej dhe të ishte pika kryesore e debatit midis bashkive, komunave dhe qeverisë qendrore, ndërkohë që vendimmarrja, në të dy ligjet, mbeti në formë kolegjiale. Të dyja ligjet, në parim, synonin të “përcaktonin rregullat e përgjithshme, për vendin dhe arkitekturën e strukturave”.

2.1.3 Zhvillimet territoriale dhe institucionale 1990 – 2009

Përpos përpjekjeve, për të përmirësuar kuadrin ligjor, në planifikim, gjatë viteve 1990-1998, aplikimi i këtyre ligjeve vazhdonte të ishte i dobët si rrjedhojë e dy faktorëve kryesorë. Ligjet nuk merrnin në konsideratë dy fenomene kryesore, të cilat haseshin në Shqipëri: në radhë të parë ndërtimet e jashtëligjshme, (informale), të përhapura në zonat periferike të qyteteve kryesore (sipas ALUIZNI-t) janë 270 592 ndërtime informale, të regjistruara deri në vitin 2007 dhe 22 570 nga 2007-2013. Sipërfaqja e ndërtuar informalisht, sipas strategjisë së pronave, (hartuar nga Ministria e Drejtësisë), të miratuar në vitin 2012, është rreth 30 000 ha dhe së dyti, neglizhohej fakti i kalimit të pronës, nga ajo shtetërore në pronë private, që ishte dhe një ndër reformat më të mëdha të qeverisë, në atë kohë. Ky kalim pronësie ndryshoi tërësisht dhe shtoi marrëdhëniet e pronësisë, (të panjohura për 50 vjet), që duhej të merrreshin në konsideratë, nga sistemi ligjor dhe praktik i zhvillimit të tokës. Edhe ndryshimet, që iu bënë ligjit nr. 8405, deri në vitin 2009 (rreth 10 herë), nuk arritën t'i adresonin tërësisht dhe me efikasitet këto dy çështje.

Zhvillimi urban, në Shqipëri, ka kaluar në tri faza kryesore, ku dy të parat trajtohen më poshtë dhe i përkasin periudhës 1990-2009 dhe faza e tretë nis pas vitit 2009, ndaj trajtohet në seksionin 3.2, në vijim.

Faza e parë është ajo e krijimit dhe zhvillimit të sektorit informal të ndërtimeve, duke nisur prej vitit 1991.

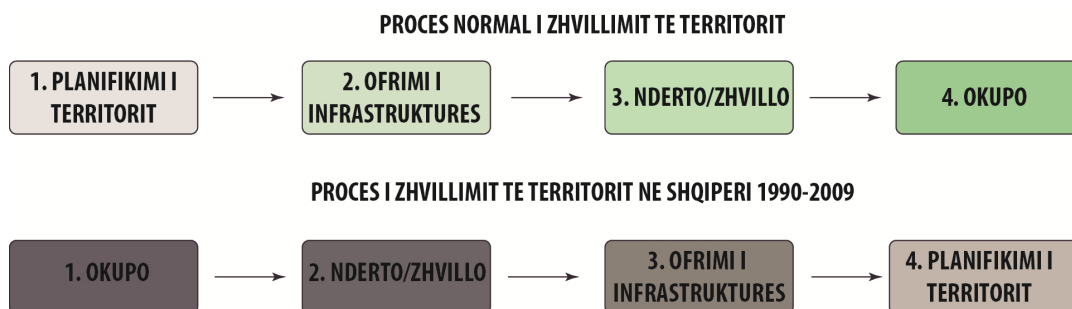
Ndryshimi në sistemin politik dhe aplikimi i “terapisë së shock-ut”, në vitet e para të demokracisë, e shoqëruar me një tërheqje të shtetit dhe lirinë më të madhe të tregut të lirë, pati një impakt shumë të madh në territor. Migrimi i popullsisë nga zonat periferike, në drejtim të qendrave kryesore urbane, në Ulëtisurën Perëndimore, ishte një ndër fenomenet kryesore në Shqipëri, mbas vitit 1990. Ky fakt vërtetohet edhe nga ndryshimi në përqindjen e popullsisë, e cila jeton në zona urbane, ku për herë të parë, sipas Census 2011, të INSTAT, Shqipëria ka rreth 54% popullsi urbane. Gjithashtu, në qarqet Tiranë dhe Durrës jeton rreth 36% e popullsisë së Shqipërisë, respektivisht 26.7% në Tiranë dhe 9.4% e popullsisë, në rang vendi, jeton në qarkun Durrës.

Dyndja e popullsisë, në zonat perëndimore, e shoqëruar me paqartësitë e lindura nga reforma për privatizimin e tokës dhe me paaftësinë e shtetit, për të kontrolluar urbanizimin, solli lindjen e sektorit informal të strehimit apo ndërtimit në shumë prej këtyre qendrave urbane.

Faza e dytë e zhvillimit urban përkon me konsolidimin e sektorit informal, me hyrjen në fuqi të ligjit 8405 “Mbi Urbanistikën”, pra *pas vitit 1998*, dhe me krijimin e shpejtë të sektorit formal, të ndërtimit. Plani Rregullues ishte një instrument i ngurtë dhe synonte të tregonte vetëm vendndodhjen e ndërtesave në qytet dhe përdorimin e tyre. Ky fakt vazhdonte të promovonte informalitetin në një mënyrë ose në një tjetër. Një ndër problematikat kryesore të legjislacionit dhe praktikës, në planifikim ka qenë fakti që shpeshherë neglizhohej konteksti. Pra, edhe nëse ka pasur tentativa, për të hartuar plane të ndryshme rregulluese, ato e kanë njohur shumë pak fazën e zbatimit, si rrjedhojë e mungesës së instrumenteve të posaçme. Kjo fazë mund të thuhet se arriti kulmin e saj, në periudhën 2004-2007, në të cilën, numri i ndërtimeve informale ishte shtuar tej mase dhe qeveritë morën masa, me politika dhe instrumente ligjore, për formalizimin e kësaj ekonomie (edhe pse kjo praktikë ende nuk e ka plotësuar misionin e saj). Po në këtë, pati një “boom” të ekonomisë formale në sektorin e ndërtimit.

Në konkluzion të dy periudhave, fenomeni që u vu re në Shqipëri, në ndryshim nga vendet e Europës Perëndimore, apo teoritë e planifikimit dhe zhvillimit të tokës, në tërësi, është renditja e kundërt e proceseve. Pra, (sikurse vërehet në diagram), nëse në një situatë normale, planifikimi i paraprind zhvillimit të tokës, në Shqipëri ndodhi e kundërta. Fillimisht, fenomeni i ndërtimit, në mungesë të planit, u krijua si rezultat i nevojës së qytetarëve, për strehim dhe pamundësisë (edhe në kapacitete) së institucioneve për t’iu përgjigjur. Më pas, ky fenomen u shtri në territor, pasi rezultoi i thjeshtë në zbatim. Pra, qytetarëve nuk u duhej të kalonin nëpër rrugën e burokracisë institucionale, për një leje, pasi mund të ndërtonin edhe pa të. Sot, pasojat e këtij fenomeni, (të kthyer thuajse në mentalitet), në territor (dhe pronësi) janë kaq komplekse, sa sërish institucionet nuk i kanë mundësitë (financiare dhe teknike) t’i adresojnë në mënyrë të qëndrueshme.

Fig 1- Skema e Procesit të Zhvillimit të Territorit



Një tjetër proces mjaft i rëndësishëm për Shqipërinë, i lidhur ngushtë me planifikimin dhe qeverisjen e territorit, paralel me të, është dhe procesi i decentralizimit të qeverisjes. Edhe ky proces karakterizohet nga tri periudha:

- Decentralizimi politik dhe administrativ, (fillim vitet '90-të), që është një ndër reformat e para më të rëndësishme të Shtetit të ri demokratik.
- Pas decentralizimit politik, që mund të thuhet se është përmbyllur me sukses, periudha e dytë përkon me decentralizimin fiskal (dhe sërish administrativ). Kjo periudhë përkon edhe me ndryshimin në legjislacion në planifikim, pra fundi i viteve '90-të dhe fillimi i mijëvjeçarit të ri. Një ndër nismat më kryesore të kësaj periudhe është dhe ligji 8652 “Për Organizimin dhe Funksionimin e Qeverisjes Vendore”, i cili e përcaktoi **planifikimin urban (dhe jo atë territorial), së bashku me kontrollin e zhvillimit**, si funksion të vetë bashkive dhe komunave.
- Periudha e tretë sapo ka nisur dhe përkon me krijimin e qeverisë, pas zgjedhjeve të vitit 2013. Reforma në decentralizim, së bashku me atë administrativo-territoriale, është një nga prioritetet kryesore të qeverisë. Kjo reformë pritet të ndryshojë kufijtë e njësive vendore (duke zvogëluar numrin e tyre) dhe të impaktojë funksionet e çdo niveli qeverisjeje, në masën e nevojshme për të garantuar efikasitet ekonomik, standarde dhe qëndrueshmëri politike. Kjo fazë pritet të ketë ndikimin e saj, në planifikimin e territorit, si shërbim i nivelit qendror dhe vendor (bashki, komuna dhe qarqe).

Në nivel sektorial, gjatë kësaj periudhe u hartua Strategjia Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim dhe gjithashtu të gjitha Ministrinë hartuan strategjitë përkatëse, sektoriale dhe ndërsektoriale. Mirëpo, të gjitha këto strategji nuk u reflektuan në ndonjë dokument kombëtar, për zhvillimin e territorit (psh. një plan), si dhe analizat e dokumenteve tregojnë se nuk ka ndonjë koordinim të artikuluar dhe të qëllimshëm të objektivave të tyre me programe specifike planifikimi dhe zhvillimi territori.

2.2 Periudha 2009 - 2013

2.2.1 Ligji nr. 10119 “Për Planifikimin e Territorit”

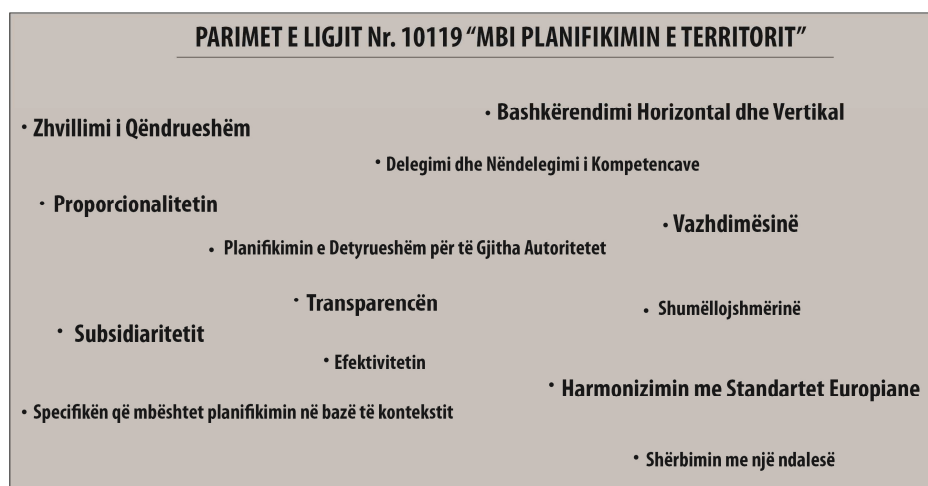
Faza e tretë e zhvillimeve urbane, të territorit, në Shqipëri, nis rreth vitit 2008-2009, periudhë në të cilën, qeveria ndërmoi hapa reformues për sistemin ligjor të planifikimit të territorit. Kjo fazë, e cila vazhdon ende dhe do të trajtohet konkretisht në këtë seksion, pritet të pësojë një hov cilësor, me ndërhyrjen strategjike të Qeverisë në këtë sektor, pas zgjedhjeve të vitit 2013 dhe gjatë gjysmës së parë të vitit 2014.

Presionet e ndryshme të brendshme si: nevoja për konsolidimin e zhvillimit formal, përfshirja e faktorit “pronë private” në procesin e zhvillimit të tokës, nevoja për të lidhur zhvillimin me planifikimin, fuqizimi i procesit të decentralizimit, koordinimi më i mirë i investimeve, për zhvillimin ekonomik të vendit, së bashku me sfidën e integritimit evropian, dhe shtysat nga projekte të financuara nga donatorë, çuan në nismën për hartimin e një ligji të ri mbi planifikimin e territorit. Kjo nismë e shihte ligjin e ri, si një shtysë për ndryshim tërësor të të gjithë sistemit të planifikimit. Një ndër ndryshimet më të rëndësishme ishte kalimi nga plane rregulluese dhe të përqendruara për zonat urbane,

në planifikim të gjithë territorit, pra eliminimi i konceptit kufizues të “vijës së verdhë”. Kjo zgjeroi qëllimin e planifikimit. Në prill të vitit 2009, miratohet në parlament Ligji nr. 10119 “Për Planifikimin e Territorit”, i cili pati një konsensus si rrallë herë, ku 90% e parlamentit votoi pro tij.

Neni 3 i Ligjit nr.10119 “Për Planifikimin e Territorit”, e përcakton planifikimin si “një aktivitet ndër-disiplinor, që ka si qëllim të planifikojë përdorimet e tokës dhe të përcaktojë kushtet e nevojshme, për zhvillimin e territorit dhe strukturave të ndërtuara në të”. Synohet që planifikimi të shihet në tërësinë e karakterit të tij shumëdimensional dhe të bazohet në parime të qarta të qeverisjes së mirë, zhvillimit të territorit dhe kontrollit të tij.

Fig 2- Parimet e Ligjit nr. 10119 “Mbi Planifikimin e Territorit



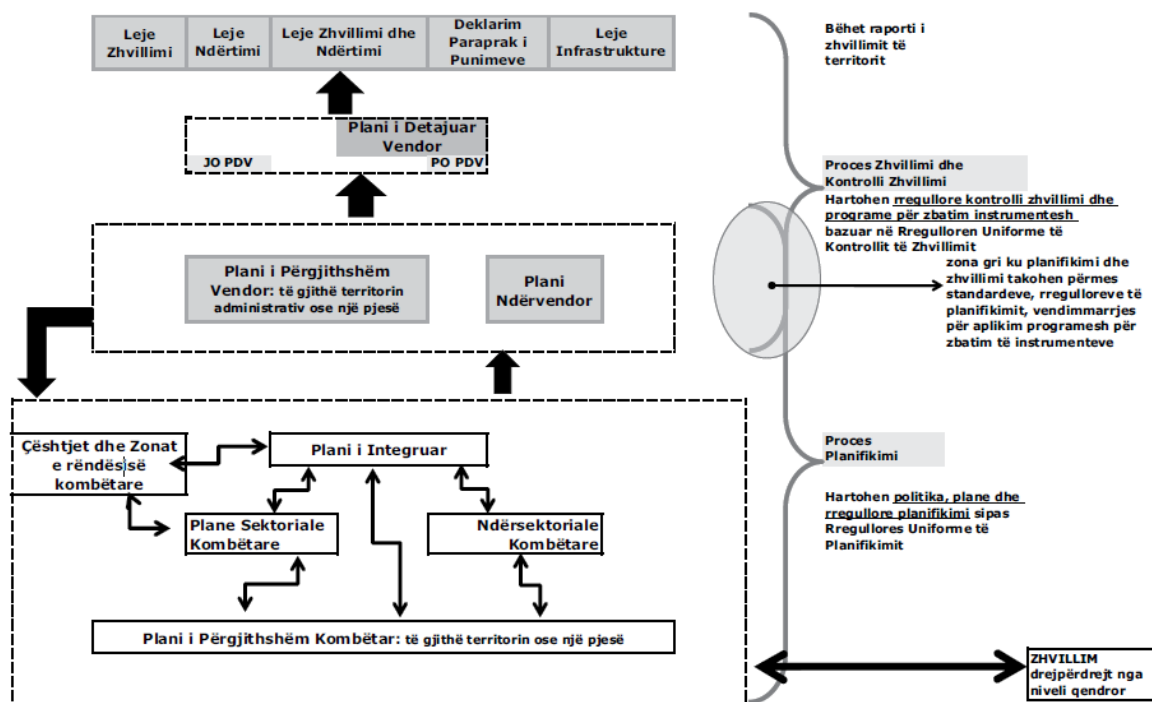
Në nivel autoritetesh, të përfshira në procesin e planifikimit, ndodhin gjithashtu disa ndryshime thelbësore. Së pari, shkrihet Instituti Kombëtar i Studimeve dhe Projektmeve Urbanistike (ISPU) dhe krijohet Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT). Ndryshe nga ISPU, AKPT nuk kryen proces planifikimi, pra nuk harton instrumente planifikimi. AKPT ka si funksion kryesor mbështetjen e bashkërendimit horizontal dhe vertikal ndërmjet autoriteteve të niveleve të ndryshme dhe sektorëve të ndryshëm. Ajo luan një rol mbështetës, në hartimin e planeve, si dhe kontrollon ndjekjen e procedurave ligjore në hartimin e tyre. Së fundi, shërben si organ këshillues për Kryeministrin dhe sekretariat për Këshillin Kombëtar të Territorit. Pra, në thelb, nuk është një autoritet, i cili kryen planifikim në vetvete, por është ndjekëse dhe ndihmuese e proceseve të planifikimit.

Këshilli Kombëtar i Territorit zëvendëson Këshillin e Rregullimit të Territorit të Republikës së Shqipërisë, ndërsa roli i këshillave të rregullimit të territorit në nivel vendor zëvendësohet pjesërisht nga këshillat e qeverisjes vendore (për planifikimin) dhe Kryetarët e bashkive apo komunave, (për zhvillimin e tokës). Në këtë mënyrë eliminohet organi kolegjal në nivel vendor, duke krijuar qartësi në vendimmarrje dhe mbajtje

përgjegjësie. Ky është një hap i rëndësishëm në lidhje me transparencën dhe përgjegjshmërinë ndaj vendimmarrjes. Gjithashtu, nën kornizën e parimit të transparencës, krijohet dhe Rregjistri i Territorit, që nuk është asgjë tjetër veçse një instrument, bazë të dhënash elektronike, i cili ndihmon në kontrollin e zhvillimeve në territor dhe është i aksesueshëm si për publikun, ashtu dhe për autoritetet e qeverisjes që kanë detyra planifikuese.

Siç u përmend dhe më sipër, ligji nr. 10119, sjell një ndryshim shumë të madh në mënyrën e konceptimit të territorit dhe vetë planifikimit. Si rrjedhojë, shoqërohet me një numër të konsiderueshëm instrumentesh, të cilat ndihmojnë në planifikim, siç janë politikat, planet dhe rregulloret. Më poshtë paraqitet struktura e ligjit, sikurse u miratua në vitin 2009, lidhja e planifikimit dhe zhvillimit të tokës dhe instrumentet, në të dyja fazat. Sikurse vihet re nga diagrama, për herë të parë në Shqipëri bëhet i detyrueshëm hartimi i Planit të Përgjithshëm Kombëtar për Territorin, dhe të gjitha Ministrinë marrin kompetencë në planifikim, për aq sa kjo përshtatet me fushën përkatëse. Në nivel vendor, ky diagram tregon edhe se procesi i zhvillimit të tokës (lejet) nuk mund të ndodhë, përveçse mbi bazën e Planit të Përgjithshëm të Territorit, të njësisë vendore, të miratuar.

Fig 3- Instrumentat e Planifikimit



Ligji nr. 10119 solli një serë të rejash në sistemin e planifikimit në Shqipëri. Mirëpo, pikërisht kjo karakteristikë e tij, e vënë përballë një konteksti zhvillimor kompleks, me

mungesa në kapacitete financiare dhe teknike, dhe të mbarsur me interesa, shënoi edhe pikën e dobët të ligjit. Për 4 vite pas miratimit të tij në parlament, ligji pësoi shumë ndryshime, ndërkohë që pajisej edhe me akte nënligjore, që gjithashtu pësuan shumë ndryshime. Këto dëmtojnë konsistencën e tij dhe shtuan kundërshtitë e përdoruesve ndaj tij. Për 4 vite, ligji u kthye në objekt debati, në të cilin qëndrimet lëvizën nga “më mirë të shfuqizohet krejt dhe të kthehem pas”, në “të ecim para, të tentojmë zbatimin dhe ngadalë të marrim masa korrigjuese”. Gjithsesi, ndryshimet që iu bënë kësaj baze ligjore deri në vitin 2013, nuk u paraprinë nga zbatimi (pra testimi) në terren i ligjit. Në këtë mënyrë, këto ndryshime të njëpasnjëshme, e dobësuan vazhdimisht ligjin, duke përforcuar mendimin se “ligjet mund edhe të shkelen dhe kjo nuk krijon pasoja mbi shkelësin”.

2.2.2 Situata institucionale dhe zhvillimore pas miratimit të ligjit nr. 10119 “Për Planifikimin e Territorit”

Pas miratimit, ligji 10119, “Për Planifikimin e Territorit”, edhe pse pati një konsensus të gjerë politik në parlament, në sferën profesionale u kundërshtua gjerësisht. Duke qenë se ligji i ri vinte me një sërë konceptesh “*avangarde*”, të cilat nuk ishin përdorur më parë në Shqipëri, vetë profesionistët e kritikuan dhe shpesh e refuzuan këtë ligj. U krijua një mjedis “frike” mbi ligjin dhe vështirësia e koncepteve të tij u mitizua në atë pikë, sa që në fillimet e tij, hasi në sfida shumë të mëdha edhe për pranimin, e jo më për zbatimin e ligjit.

Disa ndër konceptet më kryesore të ligjit të ri kishin të bënin me planifikimin në shkallë territori dhe jo më vetëm për zonat urbane, pra heqja e konceptit të vijës së verdhë. Me ndryshimin nga “planifikim në bazë parcele” në “planifikim në bazë zone” (të quajtura nën-njësi), pra përfshirjen e një zone më të madhe për të lejuar ofrimin e shërbimeve, vendosjen e standarteve për gjelbërim etj, dhe ndarjen e drejtë të kostove dhe përfitimeve në zhvillimin e tokës. Gjithashtu, u shtuan instrumentet e planifikimit, nga një “plan rregullues” që në thelb është një rregullore urbanistike vendore, në formimin e politikave, planeve e më pas rregulloreve. Një nga arsyet për krijimin e mospranimit të ligjit nga instancat profesionale, vjen edhe si rrjedhojë e mungesës së formimit specifik, pra mungesa e shkollës së planifikimit. Përgjithësisht, planifikimi është kryer nga inxhinierë, arkitektë dhe projektues urbanë. Mendimi social- ekonomik, për zhvillimin e territorit, nuk ka qenë pjesë e procesit të planifikimit.

Si rrjedhojë, gjatë periudhës së tranzicionit, ishte e nevojshme ngritja e kapaciteteve lokale për zbatimin e ligjit dhe planifikimin e territorit. Një pjesë e këtij trajnimi u krye si komponent i hartimit të rregulloreve të planifikimit ose akteve nënligjore të tij (me mbështetjen e USAID), ku mund të përmenden:

- VKM Nr.1190, datë 13.11.2009 për “Mënyrën e organizimit dhe të funksionimit të Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit”.

- VKM Nr.459, datë 16.6.2010 për “Miratimin e standardeve të përbashkëta gjeodezike dhe GIS”.
- VKM Nr.460, datë 16.6.2010 për “Organizimin dhe funksionimin e regjistrit të planifikimit të territorit”.
- VKM Nr.480, datë 22.06.2011 për “Miratimin e rregullores model të planifikimit”, i ndryshuar.
- VKM Nr.481, datë 22.06.2011 për “Miratimin e rregullores uniforme të instrumenteve të planifikimit”, i ndryshuar.
- VKM Nr.502, datë 13.07.2011 për “Miratimin e rregullores uniforme të kontrollit të zhvillimit të territorit”, i ndryshuar.

Në këtë periudhë, me mbështetjen e Bankës Botërore, u hartuan nga AKPT, dy manuale të planifikimit dhe të zhvillimit të tokës. Një për përdorim nga zyrtarët lokalë, vendimmarrësit dhe profesionistët dhe një për qytetarët. Gjithashtu, gjatë kësaj periudhe, për ngritjen e kapaciteteve lokale u zhvilluan disa programe trajnimi për përfaqshuesit me kërkesat e reja ligjore për 10 plane rregulluese (ekzistuese) të bashkive të Shkodrës, Kukësit, Fushë-Krujës, Beratit, Kamzës, Pogradecit, Fierit, Korçës, Gjirokastrës, Durrësit., të ndihmuara edhe nga programet e USAID (PLGP). Këto plane u miratuan të rishikuara në periudhën 2012-2013. Ato do të shërbenin si “projekt pilot”, për të testuar ligjin sa i përket planifikimit dhe për rritjen e kapaciteteve institucionale. Në të njëjtën kohë, shumë pak pas miratimit të ligjit, u hartuan dhe shumë plane të tjera vendore (në mjaft bashki dhe komuna) ku ndër më të rëndësishmit përmendet dhe Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë.

Në nivelin vendor, pavarësisht vështirësive financiare, në periudhën 2010-2013, ka pasur 59 iniciativa të hartimit të planeve të përgjithshme vendore, nga të cilat 27 janë kurorëzuar me miratim në KKT. Ndërkohë, janë 18 raste të PPV-ve, të cilat janë ende në proces hartimi, 7 raste të planeve ndërvendore në proces hartimi, si dhe 7 raste, të cilat kanë hyrë në procesin e shqyrtimit për miratim. Këto iniciativa planifikimi u përpoqën të reflektojnë konceptet dhe terminologjinë e re të ligjit dhe të respektojnë kërkesat e tij. Analiza të këtyre instrumenteve të planifikimit, tregojnë se edhe pse ka vend për përmirësim, një pjesë e mirë e institucioneve vendore (në nevojë për zhvillim dhe për të shmangur efektet e dëmshme të tij në territor) u treguan të “hapura” që në fillim ndaj ligjit.

Gjatë vitit 2010 u ngrit Regjistri i Territorit, i cili edhe pse teknikisht është një sistem funksional, nuk është përdorur nga institucionet për qëllimin për të cilin u krijua. Dy nga platformat më të rëndësishme të Regjistrit janë: platforma për lejet e zhvillimit “*on line*”; platforma WebGIS, për përpunimin e planeve të territorit (pavarësisht nga niveli). Platforma e lejeve, thuajse nuk është përdorur, pasi dy vjet pas krijimit të saj, bashkitë nuk ishin gati të jepnin leje sepse nuk kishin hartuar apo miratuar planet e territorit. Kjo periudhë përkoi dhe me një nga ndryshimet më të thella të ligjit nr. 10119 (në prill 2012), i cili sanksionoi se aplikimi për leje do të bëhej me postë dhe jo përmes Regjistrit.

Platforma WebGIS, gjithashtu, nuk është përdorur pasi: 1) emërtimet e “layers” (faqeve) të informacionit ishin në anglisht; 2) llojet e “layers” (faqeve) dhe numri i tyre nuk plotësonin të gjitha rastet e llojeve të informacionit mbi territorin, që duhet të përmbajë një plan hapësinor. Një nga sfidat e institucioneve qendrore, të planifikimit, vazhdon të mbetet, që prej vitit 2010, vënia në përdorim e Regjistrit të Territorit.

Në nivel qendror, ministritë nuk morën masa për të hartuar plane sektoriale ose ndërsektoriale të territorit, me përjashtim të pak rasteve, kur iniciativat për planet sektoriale të integruara erdhën nga sektori privat i interesuar për zhvillim. Mbi të gjitha, nga viti 2009, deri në mesin e vitit 2013, nuk pati asnjëherë iniciativë për Planin e Përgjithshëm Kombëtar të Territorit. Mungesa e këtyre iniciativave ishte në kundërshtim me përcaktimet ligjore, si dhe krijoi për 3 vjet konfuzion tek autoritetet vendore, që prisnin të kuptonin se si direktivat e zhvillimit të territorit në nivel kombëtar do të ndikonin në territoret e tyre. Gjithashtu, nuk pati ndonjë iniciativë domethënëse për rishikim legjislativ sektorial, me qëllim harmonizimin me ligjin e planifikimit të territorit.

Në nivel apo kontroll zhvillimi, zbatimi i ligjit nr. 10119 hasi pengesat më të mëdha. Në periudhën mes prillit të vitit 2009 dhe shtatorit të vitit 2011 (kur ligji nr. 10119 hyri në fuqi me efekte të plota) njësitë vendore dhe zhvilluesit nxituan të fitojnë kohë, për të përgatitur projekte dhe për t’u pajisur me leje, mbi bazën e legjislativitetit pararendës (nr. 8405), me mendimin se pas hyrjes së ligjit të ri në fuqi, i gjithë sektori do të bllokohej, iu shtua faktorëve të tjerë realë, të cilët ndikuan në mungesën e zbatimit të tij, në zhvillimin e territorit. **Moszbatueshmëria paraqitet sot në disa nivele:**

1. Aktet nënligjore, të nevojshme për zbatim, u miratuan gati një vit më vonë nga sa parashikonte ligji, për shkak: a) të kohës reale, që u nevojiti për ngritjen dhe vënien në funksionalitet me staf të plotë të AKPT; b) të përplasjeve mes aktorëve (kryesisht brenda qeverisë) në lidhje me përmbajtjen e tyre.
2. Ligji nr. 10119, parashikon që, lejet jepen nga autoritetet, vetëm mbi bazën e planeve të përgjithshme vendore. Një dispozitë e tillë ishte e nevojshme për të garantuar zhvillim të qëndrueshëm, por koha e nevojshme për të hartuar plane, ishte “pengesë” për zhvilluesit. Duke qenë se, kjo kohë impaktohet edhe nga mundësitë financiare, për të hartuar plane, në mjaft raste planet thjesht nuk janë hartuar.
3. Për periudhën tranzitore, deri në miratimin e planeve të përgjithshme vendore, ligji nr. 10119 ofroi Rregulloren Model. Mirëpo, rregullorja model, sipas ligjit, kishte disa kufizime dhe kushte: a) mund të zbatohet vetëm për zona banimi; b) nuk mund të ndryshonte përdorimin e tokës dhe intensitetin ekzistues; c) që të zbatohet, duhej (dhe ende duhet) që çdo autoritet vendor të miratonte në këshill vendor dy harta (përdorimin ekzistues të tokës dhe treguesit ekzistues të zhvillimit). Si rezultat, rregullorja model nuk ishte bërë për të kënaqur nevojat për investime biznesi, por ato urgjente të banimit. Ndërkohë, shumë autoritete vendore, në vend që të merrnin masa për zbatimin e saj, zgjodhën të qendrojnë në

pritje të transfertave qendrore për hartim planesh, ose ndoshta ndryshim apo rikthim të ligjit.

4. Vetë zhvilluesit kanë pasur rezistencë ndaj ligjit, për shkak të ndryshimeve në terminologji, apo procedura dhe afate. Kjo është rritur sepse edhe kur zhvilluesit kanë qenë proaktivë, autoriteti vendor nuk ka mundur të adresojë kërkesat për leje. Pra, vazhdimisht zhvilluesit e kanë deleguar problemin tek ligji, si “fajtor” për pamundësinë e tyre për investime, dhe nuk kanë analizuar faktin që një sistem i ri ligjor sjell edhe ndryshime dhe kërkon përshtatshmëri nga zbatuesit.

Si rezultat, nga shtatori i vitit 2011, në të gjithë Shqipërinë, rastet e aplikimit për zhvillim në nivel vendor kanë qenë shumë të pakta dhe për investime modeste, për aq sa lejon rregullorja model. Në nivel qendror, situata paraqitet disi më ndryshe, duke qenë se KKT (me ligjin nr. 10119) merr kompetenca të mira, në dhënie lejesh për zhvillime në territore apo burime, me rëndësi kombëtare dhe nga viti 2009 janë dhënë 54 leje zhvillimore komplekse ose infrastrukturore. Ndërkohë, paralelisht me sektorin formal, si rezultat i mendësisë shoqërore dhe administrative, të vazhduara, nuk ka reshtur asnjëherë “së funksionuari” sektori informal i ndërtimit.

Ndërsa e gjithë situata e planifikimit dhe zhvillimit të territorit, përmes ligjit nr. 10119, ishte në ngërç, duke nisur nga shtatori 2011, ligji dhe aktet nënligjore iu nënshtruan ndryshimeve të herëpashershme, me qëllim mundësinë e zbatueshmërisë së tij. Kjo kulmoi me aktet e prillit 2012, ku vetëm ligjit iu shtuan mbi 37 nene të reja dhe mjaft të tjera iu ndryshuan. Këto ndryshime (të cilat u kryen në mungesë të procesit dhe transparencës), i gjetën autoritetet vendore të papërgatitura dhe të “habitura”, pasi sollën me vetë shumë paqartësi. Ndryshimet kishin prekur konsistencën e ligjit, duke krijuar konfuzion në interpretim dhe për më tepër nuk bazoheshin në ndonjë mendim të artikuluar paraprakisht të shumicës së zbatuesve të ligjit. Gjithsesi, autoritetet vendore ripërshtatën procedurat e tyre, me këto ndryshime, në përpjekje për të “zhbllokuar” proceset e zhvillimit të territorit. Sa i përket parimit të decentralizimit në planifikim dhe formë apo nivelit të decentralizimit në Shqipëri, mund të thuhet se kemi një reformulim përmes ligjit nr. 10119. Ky ligj u lë bashkive dhe komunave autonominë e krijuar nga legjislacioni, për pushtetin vendor (planifikimi urban është funksion ekskluziv) dhe qartëson rolin e institucioneve qendrore, në planifikimin e territorit në territore që janë kompetencë e nivelit qendror. Duke qenë se këto territore janë brenda kufijve administrativë, të qeverive lokale, planifikimi, por edhe kontrolli i zhvillimit, për të qenë eficientë, duhet të koordinohen dhe bashkërendohen me nivelit vendor dhe qendror.

Ndërkohë, roli i Qarkut, si niveli i dytë i qeverisjes vendore, vazhdon të mbetet i paqartë edhe pas miratimit të ligjit nr. 10119. Pra ligji i planifikimit, si ligj sektorial, nuk e zbërthen më tej rolin e qarkut, bazuar në ligjin për organizimin dhe funksionimin e pushtetit vendor, dhe planet rajonale (me emërtimin “të integruara”), duke i lënë si funksion kryesisht të nivelit qendror, ose të një bashkëpunimi mes Ministrive dhe bashkive apo komunave.

Planet rajonale të hartuara në Shqipëri, gjatë periudhës 2005 – 2010¹, mbeten pa një pronësi të qartë institucionale, pasi nëse ato “zotërohen” nga Qarku, atëherë Qarku nuk e ka “fuqinë”, për të marrë vendime mbi territorin dhe as për të detyruar bashkitë dhe komunat. Nëse këto plane menaxhohen për zbatim, nga niveli qendror, sërish është e paqartë se si zbatimi i tyre zbret deri në nivel leje zhvillimi, veç faktit që bashkitë apo komunat bashkërendojnë iniciativat e tyre të planifikimit, me këto instrumente.

Dhe së fundi, nga pikëpamja e zhvillimit të tokës, decentralizimi ndërkohë nuk është se krijon shumë hapësirë. Bashkitë dhe komunat japin leje zhvillimi dhe e vetmja e ardhur që mbledhin është taksa e ndikimit në infrastrukturë. Përkundrajt kësaj të ardhure, autoritetet vendore duhet të ofrojnë në territor infrastrukturën, kostot e të cilave nuk mund të mbulohen vetëm nga taksa e ndikimit në infrastrukturë. Në fakt, sipas analizimeve të tabelave, të Ministrisë së Financave, për periudhën 2008-2011, i gjithë taksimi i pronës për person² në nivel vendi, nuk mbulon më shumë sesa 13-23% të shpenzimeve kapitale, për person, nga bashkitë dhe komunat. Për më tepër, autoritetet vendore, përmes planifikimit, kontribuojnë në rritjen e vlerës së tokës dhe kjo vlerë e rritur shfrytëzohet nga pronarët e tokës në proceset e ndërtimit, në vend që t'i kthehet bashkisë ose komunës. Për të mbuluar këto kosto dhe për të marrë vlerën e krijuar, autoritetet vendore do të kishin nevojë për instrumente fiskale dhe financiare shtesë si: taksa e pasurisë për tokën urbane (mundësisht në vlerë tregu), detyrimi mbi zhvillimin e tokës, instrumente për të kapur vlerën e rritur të tokës, përmes kontributeve financiare, etj. Në këtë pikë, strategjia e decentralizimit dhe legjislativi, për pushtetin vendor dhe taksat vendore, kanë shumë vend për përmirësim, në mënyrë që të ardhurat vendore të rriten ndjeshëm, shpenzimet kapitale të shtohen dhe autonomia, në sektorin e planifikimit dhe zhvillimit të territorin në nivel vendor, të fuqizohet.

III. Nevoja për reformim të politikave në planifikimin e territorit

Nevoja për të reformuar sektorin e planifikimit dhe të zhvillimit të territorit nuk është në parim çështje e kohëve të fundit, për sa kohë që Shqipëria ndryshoi regjimin politik dhe ekonomik dhe si rezultat edhe atë të pronës. Ndryshimi i regjimit institucional dhe politik dhe zhvillimet konkrete në territor, që në vitin 1990, shprehin qartë se nevoja për të rikrijuar sistemin tonë të planifikimit ekziston që prej dy dekadash. Mirëpo artikulli i kësaj nevoje nuk ka ardhur i qartë nëpër periudhat e ndryshme, sepse një reformë tërësore e sistemit të planifikimit prek interesa shumë komplekse. Për më tepër, njohuria teknike, për planifikimin, si një disiplinë moderne, nuk ka ekzistuar që në vitin 1990, por është krijuar ngadalë në këto 23 vite. Madje, kapacitetet institucionale, në këtë drejtim duhet ende të fuqizohen konsiderueshëm.

¹Janë tre plane: 1) Plani për qarqet Shkodër dhe Lezhë; 2) Korniza e Zhvillimit Rajonal për korridorin Tiranë-Durrës dhe 3) Plani për Menaxhimin e Integruar të Bregdetit të Jugut.

²Në këtë llogaritje janë përfshirë taksa e transferimit të pronësisë, taksa e ndikimit në infrastrukturë, taksa e ndërtesës dhe taksa e tokës bujqësore

Kështu, reformat ligjore të vitit 1993 dhe 1998 janë për t'u vlerësuar, sa i përket hedhjes së bazave, për planifikimin dhe zhvillimin e tokës në Shqipërinë post-komuniste, me një regjim të pronës private dhe në kushtet e informalitetit dinamik. Megjithatë, një reformim tjetër u pa i nevojshëm 10 vite më vonë, për të adresuar të gjitha ato çështje, që iniciativat e mëparshme nuk kishin mundur t'i zgjidhnin. Mirëpo, ligji i vitit 2009, jo vetëm që nuk ka arritur ende të plotësojë boshllëqet, që nuk mund të zgjidheshin nga ligjet pararendëse, por "konsiderohet" si arsyeja e "bllokimeve" dhe problemeve me planifikimin dhe zhvillimin e territorit aktualisht. Në kushtet e përshkruara më lart, identifikohet nevoja për një reformë të thellë të sistemit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit, e cila shkon përtej nevojës për legjislacion të përshtatshëm. Kjo reformë është pjesë e qeverisjes dhe e programit të qeverisë dhe bazohet në tri nevoja madhore:

1. **Zhvillimi i qëndrueshëm i territorit** dhe mbyllja përfundimtare e erës së informalitetit në territor;
2. **Qartësimi i procesit të decentralizimit**, në lidhje me planifikimin dhe zhvillimin e territorit;
3. **Ndikimi i ndërsjellë** i planifikimit dhe zhvillimit të territorit **me procesin e integritetit european** për Shqipërinë.

Adresimi i çështjeve të mësipërme ka nevojë për një sërë veprimesh, të cilat përbëjnë dhe arsyet për një reformë të gjithanshme në planifikim, dhe që zërthehen si më poshtë:

a. Ligji i Planifikimit

Megjithëse bëhet fjalë për një ligj kornizë dhe koherent, sikurse u përshkrua, zbatimi i tij ka hasur shumë vështirësi dhe është dëmtuar nga ndryshimet e shpeshta. Pas 4 viteve nga hyrja në fuqi, terminologjia e re dhe struktura komplekse nuk përbëjnë më një justifikim për moszbatim. Ligji duhet përmirësuar për të qenë më i përvetësueshëm dhe i qartë në kompetenca dhe procedura, të zbatohet, të monitorohet ndikimi i tij dhe mbi këtë bazë të merren vendime të mirëinformuara për ndryshime të nevojshme, në të ardhmen. Përmirësimi i ligjit nuk është faktori i vetëm që do ta bëjë atë të zbatueshëm dhe sistemin e planifikimit të suksesshëm. Janë një sërë arsyesh të tjera, që lidhen me aspekte institucionale dhe të kapaciteteve, që duhet të trajtohen përtej ligjit.

b. Procesi i Decentralizimit

Decentralizimi i qeverisjes është një ndër reformat më të rëndësishme që prej fillimit të viteve '90-të dhe që ka kulmuar në fillimin e viteve 2000. Kjo reformë mbetet edhe një nga më të diskutuarat sa i përket arritjes së qëllimit të saj: ofrimi i shërbimeve cilësore dhe eficiente për qytetarët. Ndër këto shërbime, përmendim planifikimin dhe zhvillimin e tokës, si edhe të gjitha infrastrukturat që duhet të ndërtohen përmes investimeve kapitale. Ecuria regresive e procesit të lejeve dhe mundësia minimale e autoriteteve vendore, për të mbuluar shpenzimet kapitale, përmes taksave dhe zhvillimit të tokës, janë disa nga arsyet e rëndësishme pse procesi i decentralizimit është subjekt rivlerësimi dhe rishikimi. Përfshirë këtu edhe nevojën për qartësim të kompetencave në planifikim

midis niveleve të qeverisjes, decentralizimi renditet si një nga arsyet themelore, që çojnë drejt mendimit për reformë në planifikim. Dy reformat duhet të ecin paralelisht dhe në të dyja reformat janë tre aspekte të përbashkëta, që kërkojnë zgjidhje: i) kompetenca të qarta; ii) kapacitete teknike për të zbatuar ligjin dhe për të ofruar planifikimin dhe zhvillimin e territorit si një shërbim; iii) instrumente fiskale dhe financiare, për të financuar zhvillimin e qëndrueshëm të territorit.

c. Reforma Administrativo - Territoriale dhe Roli i Qarkut

Në kuadër të garantimit të ekonomisë së shkallës dhe të efikasitetit ekonomike në sigurimin e shërbimeve vendore, është artikuluar vazhdimisht nga palët nevojat për një reformë administrative territoriale që do të konsolidonte njësitë më të vogla vendore në njësi më të mëdha. Gjithashtu, si rezultat i paqartësive, të trashëguara nga reforma e decentralizimit në vitin 2000, në lidhje me rolin e qarkut (edhe në planifikim), pjesë e reformës është edhe qartësimi i nivelit të dytë (apo rajonal) të qeverisjes vendore-Qarkut. Qeveria, i ka këto reforma në prioritetin e vet dhe aktualisht ka nisur hartimin e tyre. Mirëpo, këto reforma kanë një ndikim të ndërsjellë, të fortë, tek sektori i planifikimit. Ky ndikim ekziston në dy nivele: i) shpërndarja e kompetencave në territor në lidhje me planifikimin dhe si preken të drejtat mbi territorin për çdo nivel qeverisjeje; ii) llojet e instrumenteve të planifikimit dhe të zhvillimit të territorit, tipologjia dhe hierarkia e të cilave impakton procesin e planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit.

ç. Procesi i Integritimit në Bashkimin Europian

Procesi i integritimit, në Bashkimin Europian, është një ndër objektivat historike të Shtetit Shqiptar pas 1990. Ky proces kërkon, midis të tjerave, përafrimin e legjislacionit shqiptar me atë europian, ose adoptimin e “*acquis communautaire*” në kuadrin legjislativ shqiptar. Planifikimi i territorit është një sektor i decentralizuar, në nivel vendi në Europë dhe për të nuk ka një direktivë europiane. Deri më sot, parimet kryesore dhe drejtimit kryesore mbi planifikimin e territorit përmbahen në dokumentin e Perspektivës Europiane për Planifikim Hapësinor (1999). Politika e kohezionit dhe vizioni i Europës 2020, veçanërisht ndërtojnë mbi këto parime. Në pamje të parë mund të duket se përafrimi i sektorit të planifikimit të territorit, në Shqipëri me atë europian, nuk përbën një detyrim për integrimin, por nuk është kështu. Politikat sektoriale europiane, të cilave Shqipëria po u përqaset, kanë ndikime të thella, në mënyrë se si zhvillohet territori në Shqipëri. Për shembull, direktiva e transportit, direktivat e mjedisit, direktiva e ujit, etj., janë politika, zbatimi i të cilave shtrihet në territor. Shqipëria duhet të hartojë Planin e Përgjithshëm Kombëtar të Territorit, i cili jo vetëm nuk duhet t'i anashkalojë këto politika sektoriale, por thelbi i tij duhet të bazohet në to, duke u përpjekur që të garantojë shkriren edhe me interesat kombëtare. Për këtë, si pjesë e planit kombëtar dhe proceseve kombëtare të planifikimit, nevojitet ndërmarrja e vlerësimit të ndikimit të çdo politikë sektoriale europiane, në territorin e Shqipërisë, sipas metodologjive aktuale, të zhvilluara për këtë qëllim.

d. Ndalimi i Zhvillimit Informal

Zhvillimet informale, të cilat nisën si përmbushje praktike e një nevoje, për strehim, në kushtet e përgjigjes institucionale, nga shteti, janë kthyer në gangrenën e territorit shqiptar, sepse po tentojnë të rrënjosen në mentalitetin e njerëzve. Njohja e këtij fenomeni nga institucionet, ka qenë gjithashtu e vonuar. Gjithsesi, viti 2006 u përcaktua si “momenti zero” për zhvillimin informal pas fotografimit ajror të territorit të Shqipërisë. Qëllimi ishte të legalizoheshin dhe integroheshin vendbanimet e deriatëhershme informale, dhe të vendosej kontrolli mbi territorin për të ndaluar përfundimisht fenomenin. Mirëpo, reforma nuk u realizua, sikurse ishte parashikuar. Teknikisht u ndërmorën hapa të rëndësishëm (foto ajrore, vetëdeklarimi, ligji, etj), por jo vetëm që informaliteti nuk u fut në sistemin ligjor, por as edhe nuk u ndalua. Sipas ALUIZNI-t, kanë përfunduar procedurat administrative dhe është lëshuar leja e legalizimit për **21 638** ndërtime dhe janë ende **278 331** praktika legalizimi, të cilat po u nënshtrohen procedurave administrative, pranë drejtorive të varësisë së ALUIZNI-t. Pra, kemi dy rezultate : i) planifikimi nuk arriti të realizojë integrimin e vendbanimeve informale – për shkak të kapaciteteve teknike dhe financiare të munguara dhe ii) kontrolli mbi territorin nuk u vendos - si rezultat i paqartësive legjislative, bllokimit të zhvillimit me alibinë e hartimit të planeve dhe paftësisë për të monitoruar, kontrolluar dhe ndërmarrë sanksione, mbi shkelësit e ligjit, qofshin këta qytetarë apo institucione.

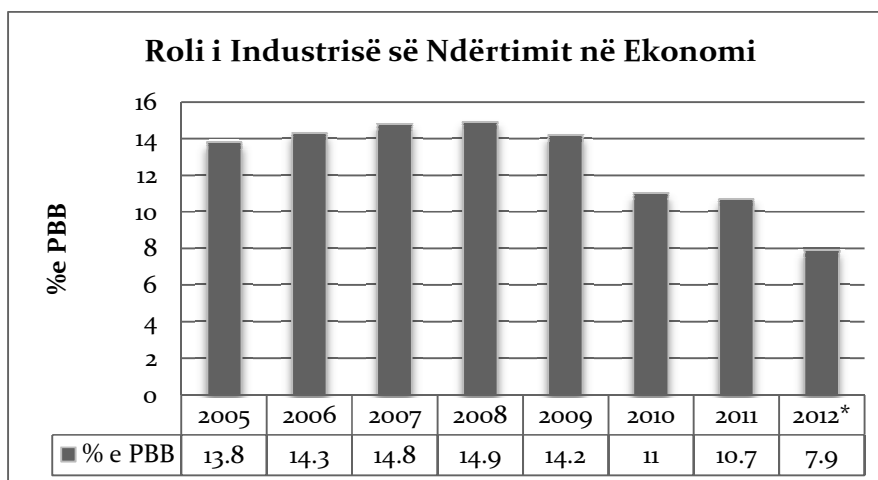
dh. Mbrojtja e Mjedisit dhe Biodiversitetit

Vlerat e natyrës, të biodiversitetit, të zonave të mbrojtura dhe parqet kombëtare, të zonave të ndjeshme ekologjike dhe peizazhi janë asetet më të rëndësishme për zhvillimin e qëndrueshëm të vendit dhe rritjen e cilësisë së jetës. Praktika e deritanishme e zhvillimit, e shoqëruar me informalitet, kanë shkaktuar dëme të konsiderueshme në sistemin e trashëgimisë natyrore. Sipas Ministrisë së Mjedisit, gjatë këtyre viteve janë konstatuar mjaft raste ku janë kryer ndërhyrje, me dhe pa leje, në rrjetin kombëtar të zonave të mbrojtura dhe rrjetin ekologjik, duke mos marrë në konsideratë dispozitat ligjore në fuqi, standardet në lidhje me fushën e ruajtjes së natyrës dhe të përafrimit të legjislacionit me atë të Bashkimit Europian. Probleme të mjedisit konstatohen në disa nivele, si: dëmtimi i zonave të mbrojtura, dëmtimi i fondit të pyjeve dhe kullotave për arsye të ndryshme, dëmtimi i shtretërve të lumenjve, dëmtimi i habitateve, ndotja e ujrave sipërfaqësorë, ndotja e ajrit, këto janë probleme që kanë dështuar të integrohen në praktikën e deritanishme të politikave.

e. Industria e Ndërtimit

Industria e ndërtimit konsiderohej si një motor i zhvillimit ekonomik deri në vitin 2008. Në vitin 2008 industria e ndërtimit përbënte rreth 14.9% të Prodhimit të Brendshëm Bruto, (sipas INSTAT) dhe kishte një trend gjithnjë e në rritje.

Tabela 1- Roli i Industrisë së Ndërtimit në Ekonomi



Pas kësaj periudhe, vërehet një rënie e sektorit (shpesh e shoqëruar me falimentimin e zhvilluesve të vegjël), që vjen si rezultat i disa faktorëve: i) situatë e paqartë ligjore me efekte bllokuese; ii) ngopja e tregut të strehimit dhe rënia e kërkesës; iii) rritja e mëtejshme e çmimeve të ndërtimeve, edhe pse në dukje paradoksale, pavarësisht bllokimit të kësaj industrie. Kjo ndikohet edhe nga përqindjet e larta, që pronarët e tokës kërkojnë nga zhvilluesit, duke qenë se nuk kanë asnjë incentivë ose kosto oportune që t'i detyrojë të futin pronën në procesin e zhvillimit. Pronarët nuk paguajnë taksa për tokën (decentralizimi) dhe nuk kanë asnjë detyrim sanksionues për ta zhvilluar atë në përputhje me planet, ndërkohë që e kapin vetë të gjithë vlerën e rritur të tokës; iv) rënia dhe kriza e përgjithshme ekonomike, e cila reflektohet jo vetëm në tregun e banesave, por të ndërtimit në përgjithësi dhe në ulje të fuqisë blerëse. Në momentin që zhvilluesit u interesuan për të zgjeruar portofolin e tyre të investimeve në ndërtim, kërkesa dhe mundësia, për ndërtime me karakter ekonomik, shërbimesh dhe infrastrukturë u paraqit shumë e ulët, ashtu sikurse edhe fuqia paguese; rënia e *remitancave*, e rrjedhimisht rënie e kërkesës për banesa nga emigrantët; v) konkurrenca e pandershme nga sektori informal i ndërtimit; vi) mungesa e politikave të qarta kombëtare dhe vendore për drejtimit e zhvillimit të territorit, ç'ka do të rriste edhe parashikueshmërinë e sektorit të ndërtimit për investime; vii) mungesa e standardeve të qarta, të cilat duhet të vendosnin parametrat, për një konkurrencë të drejtë dhe cilësi në ndërtime.

Tregu i banesave, nëse i referohemi vetëm shifrave të INSTAT-it, të jep përshtypjen e një tregu të tejngopur, kjo pasi numri i banesave është rreth 28% më i lartë se numri i familjeve. Megjithatë, nëse i shpërbëjmë të dhënat dhe analizojmë ato sipas zonave urbane, rezultatet tregojnë se tregu i banesave ka ende nevojë për banesa të reja. Kështu po të krahasojmë një nga të dhënat që përdoret sot për vlerësimin e disponibilitetit të banesave në treg, e cila i referohet numrit të banesave për 1 000 banorë, rezulton se Shqipëria ka 357 banesa për 1 000 banorë, krahasuar me mesataren europiane prej 421. Nëse Shqipëria sot do të ishte vendi i 29 i Bashkimit Europian, ajo do të linte pas vetëm

Slllovakinë në këtë renditje. Nëse kësaj shifre i shtohet edhe braktisja e një numri të madh banesash për shkak të lëvizjeve migruese, apo shtesat e ndërtimeve pa leje, të cilat bëhen për strehimin e gjeneratave të ardhshme, ky deficit rritet edhe më shumë.

Kjo do të thotë se ka një nevojë urgjente për një planifikim hapësinor që të përcaktojë zhvillimet e reja, urbane, në mënyrë që ato të bëhen të planifikuara dhe të mos përsëritet eksperiencia e 20 viteve të fundit.

Aktualisht, sektori i ndërtimit është në një lloj periudhe *stanjacioni*, në pritje të çlirimit të tregut përmes përmirësimit të ligjit të planifikimit të territorit, uljes së taksave, rritjes së parashikueshmërisë në investime, gjetjes së instrumenteve për të mirëadministruar marzhin e përfitimit të pronarëve të tokës në proceset e zhvillimit të tokës, kthimit të borxheve nga institucionet publike për rastet e ndërtimeve të infrastrukturave, etj. Vihet re gjithsesi, se cilësia e projektimit dhe e ndërtimit (veçanërisht në sektorin formal) është rritur ndjeshëm. Kjo dëshmon për një rritje tërësore të kapaciteteve, (veçanërisht teknike), brenda sektorit, që lidhet sa me eksperiencën e grumbulluar në vite, aq edhe me formëzimin e tregut mbështetës të këtij sektori, si materialet e ndërtimit, etj. Një dobësim i sektorit të ndërtimit, aktualisht nuk prek vetëm zhvilluesit, por të gjithë zinxhirin e vlerës së këtij sektori.

ë. Pabarazitë Hapësinore dhe Presioni nga Zhvillimi në Ultësirën Perëndimore

Studimet e kryera në lidhje me pabarazitë hapësinore, tregojnë se Shqipëria karakterizohet nga pabarazi të moderuara, në nivel qarku dhe pabarazi të thella në nivelin e bashkive dhe komunave. Veçanërisht, kjo vërtetohet nga treguesit fiskalë dhe formulat e transfertave ndërqeveritare, të ndjekura deri më sot. Një politikë efektive e zhvillimit (ekonomik) rajonal do të ishte qasja e duhur e Qeverisë, për të adresuar pabarazitë. Megjithatë, kjo politikë duhet të shoqërohet edhe me planifikimin e burimeve natyrore dhe jo natyrore në territor, përfshirë drejtimin e forcës së punës dhe gjenerimin e punësimit. Në Perspektivën Europiane për Zhvillim Hapësinor rekomandohet krijimi i një modeli policentrik hapësinor të zhvillimit si dhe ndjekja e tre objektivave të kohezionit territorial: i) eficientia territoriale – në përdorimin e burimeve, konkurrencën dhe avantazhet lokale, si dhe aksesibilitetin; ii) cilësia e territorit – cilësia e mjedisit, jetueshmëria, standardet e krahasueshme ndërmjet territoreve dhe vendbanimeve, aksesin në shërbime dhe edukim; iii) identiteti territorial – kapitali social, pasuritë natyrore dhe kulturore, kreativiteti, avantazhet konkurruese, kapaciteti për të krijuar vizione të përbashkëta, për të ardhmen.

Nga analiza e elementeve të zhvillimit të territorit vërehet mungesa e kohezionit. Divergjencat ekonomike, sociale, hapësinore dhe mjedisore mes Tiranës dhe Durrësit dhe zonave malore dhe qendrore (Dibër, Kukës, Lezhë, Shkodër, Elbasan, Gjirokastër) janë të larta. Veçanërisht Dibra dhe Kukësi janë rajonet më të pafavorizuara. Nga ana tjetër, presioni për zhvillim, por edhe presioni mjedisor është shumë më i lartë në rajonin Tiranë-Durrës dhe atë të bregdetit. Një nga arsyt kryesore, për këtë presion,

është përqendrimi i lartë i popullsisë në këto rajone dhe urbanizimi i tyre, si rezultat i zhvendosjeve, nga zonat periferike. Të dhënat e censurit 2011 e vërtetojnë këtë tendencë edhe për dhjetëvjeçarin e fundit.

Këto procese urbanizimi kanë ndikuar jo vetëm në rritjen e presionit të zhvillimit, por edhe në ndotje mjedisore dhe dëmtimin e burimeve: i) pakësimin me rreth 2.5% i fondit të tokave bujqësore nga viti 1990 deri më 2011³ dhe fragmentimi i tokave pjellore bujqësore, të ultësirës perëndimore nga zhvillimet (kryesisht) informale; ii) kërcënimi nga humbja e kapaciteteve dhe avantazheve turistike dhe si rezultat, i cënimit të zhvillimit të harmonizuar të turizmit; iii) ulja e cilësisë së infrastrukturave dhe aksesit në shërbime dhe rritja e presionit për qeverisjen vendore për më shumë investime dhe për sigurimin e standardeve cilësore për infrastrukturën e reja.

f. Zhvillimi i Turizmit

Një ndër sektorët më të rëndësishëm të zhvillimit ekonomik të Shqipërisë është padyshim dhe Turizmi. Por, zhvillimet kaotike dhe informale të dy dekadave të fundit dhe mungesa e kontrollit në territor po rrezikojnë arritjen e këtij objekti. Situata e zonave turistike, si bregdeti, trashëgimia natyrore (zonat e mbrojtura dhe të interesit të veçantë) dhe ajo kulturore, si rezultat i zhvillimeve kaotike është tejte e rënduar nga ndërtimet të cilat nuk përputhen me kontekstin (materialet, madhësia e zhvillimit dhe vendndodhja), nuk respektojnë parimet ekologjike dhe kanë ndikim negativ në peizazh, imazh dhe në tërheqjen e turistëve. Presioni i madh i zhvillimit në zona turistike (Durrësi, Golemi, Rashbulli, Vlora, Saranda, Ksamili, etj.) kanë shtuar një shtresë të tretë, në zonat urbane në Shqipëri. Pra, flitet për qytete të trefishta, që përfshijnë qytetin e konsoliduar, zonën informale dhe zonën e dendur me ndërtime banimi vetëm për periudha të caktuara kohore (zona turistike). Rreziku me këto të fundit nuk qëndron vetëm në formën e ndërtimit të dendur, por edhe nga pikëpamja sociale dhe e mirëmbajtjes. Këto “zona urbane” janë “fantazmë” gjatë më shumë se gjysmës së vitit dhe pronarët nuk mund të përfshihen në gjenerimin e të ardhurave, për qeverisjen vendore, meqenëse janë banorë të një komune apo bashkie tjetër. Si rrjedhojë, është e nevojshme një politikë e qartë dhe një planifikim i mirë i territorit, për të promovuar dhe kontrolluar zhvillimin e turizmit.

g. Mungesa e Koordinimit dhe Bashkërendimit

Në mbyllje, i kthehemi sërish faktit, që edhe pse një sërë strategjish sektoriale dhe ndërsektoriale u hartuan gjatë viteve 2005-2007, së bashku me SKZHI, ato nuk u koordinuan me ndonjë instrument kombëtar të planifikimit të territorit dhe as u reflektuan në një të tillë. Zhvillimi i qëndrueshëm i territorit, i përcaktuar në plane kombëtare dhe vendore, duhet të ushqehet nga këto strategji dhe duhet t`u japë atyre informacion, si bazë për reflektim dhe përshtatje me nevojat e territorit. Ky lloj koordinimi është i rëndësishëm jo vetëm midis tipeve të instrumenteve, por edhe midis

³Sipas Ministrisë së Bujqësisë, fondi i tokës bujqësore ka qenë 714 000 ha në vitin 1990 dhe 696 000 në vitin 2011.

niveleve të tyre. Pra, planet rajonale dhe vendore duhet të mbështeten në ato kombëtare dhe këto të fundit duhet të rivlerësohen në mënyrë kritike, për të marrë në konsideratë nevojat lokale. Nëse deri më sot, ky nivel i nevojshëm koordinimi dhe bashkërendimi nuk është arritur, ka ardhur momenti që të kthehet në një faktor kyç për reformat në planifikimin dhe zhvillimin e qëndrueshëm të territorit. Në thelb, marrja në konsideratë, në mënyrë të drejtë dhe të njëhershme, e të gjitha nevojave apo problemeve, të përmendura në këtë seksion, mund të realizohen vetëm përmes orkestrimit të proceseve të bashkërendimit dhe koordinimit mes autoriteteve dhe instrumenteve.

gj. Nevoja për një Rilindje Shqiptare

Reformimi i politikave në planifikimin dhe zhvillimin e territorit është faktor kyç në shtegun drejt një Rilindjeje Shqiptare, - vizioni mbi të cilin ngrihet programi i Qeverisë. Deri më sot, Shqipërisë i ka munguar një qasje e integruar, ndërdimensionale dhe e bashkërenduar mes aktorëve dhe institucioneve, sa i përket zhvillimit të territorit dhe impaktit të tij të ndërsjellë me sektorët e tjerë të ekonomisë. Një mungesë e tillë nuk ka dëmtuar thjesht territorin, por mundësitë e shqiptarëve, për të përdorur burimet e tij për një jetë më të mirë, për brezat sot dhe në vazhdim. Për të ndërprerë këtë cikël, Qeveria e ka kthyer çështjen urbane, të territorit, në prioritet të saj dhe kombëtar, si përmes artikullimit të vendimmarrjes, për të hartuar një Plan të Përgjithshëm Kombëtar apo për të rishikuar legjislacionin e fushës, ashtu edhe përmes një sërë objektivash politike. Këto objektiva do të duhet të materializohen në iniciativa dhe program më konkret që do të vendosin kontrollin mbi territorin, do të mbrojnë mjedisin, si dhe do të garantojnë zhvillimin e qëndrueshëm social-ekonomik.

IV. Synimet dhe Objektivat e Qeverisë

Në zbatim të vizionit të saj, Qeveria e Shqipërisë synon të garantojë zhvillimin e qëndrueshëm të territorit. Ky qëllim, i kthyer në një prioritet kombëtar, është tejet kompleks dhe përcjell një sërë objektivash politike, si në vijim.

Qeveria do të zhbëjë krizën e thellë të shtetit të së drejtës, midis të tjerash, duke marrë nisma që pëmirësojnë legjislacionin në të gjitha fushat, përfshirë planifikimin e territorit, dhe që fuqizojnë pushtetin e tij.

Qeveria do të ndërmarrë një ristrukturim të thellë të sistemit të menaxhimit të pronës, si një ndër shtyllat kryesore që garantojnë qëndrueshmërinë e zhvillimit në territor.

Qeveria do të mbështesë fuqizimin e pushtetit vendor dhe të decentralizimit, në funksion të efijencës së dhënies së shërbimeve cilësore për qytetarët. Midis të tjerash, do ta realizojë këtë duke rritur autonominë financiare dhe modernizuar shërbimet, përfshirë planifikimin. Pushteti vendor do të mbështetet fuqishëm, për të marrë rolin e zhvilluesit apo promotorit të zhvillimit në territor.

Qeveria do të garantojë parimin e subsidiaritetit duke u fokusuar veçanërisht në shërbimet e përbashkëta, siç është planifikimi i territorit.

Qeveria do të punojë, për të trajtuar partneritetin publik ose privat, si një politikë dhe tërësi instrumentesh në funksion të sjelljes së kapitalit privat, në ekonomi dhe në zhvillimin e territorit.

Qeveria do të mbyllë përfundimisht epokën e informalitetit në territor dhe me një sërë instrumentesh, politikash dhe iniciativash, do të promovojë dhe mundësojë zhvillimin e qëndrueshëm të tij, sipas të gjithë sektorëve socialë dhe të ekonomisë.

Fragment nga programi i qeverisë për Zhvillimin Urban dhe Rajonal

... Qeveria synon të mbyllë përfundimisht epokën e informalitetit në zhvillimin e tokës, territorit, hapësirave urbane e rurale dhe të krijojë një mjedis institucional, ekonomik e social për zhvillimin e qëndrueshëm të territorit.

Do të garantohet transparencë në planifikimin dhe zhvillimin e territorit, si dhe në proceset ligjore që rregullojnë planifikimin e zhvillimin. Do të garantohet që *"ekuilibri midis interesave publike dhe private"* në zhvillimin e tokës, si dhe interpretimi dhe administrimi i saktë i të *"drejtës së zhvillimit"*, të jenë pjesë integrale të mendësisë dhe realitetit të zbatimit.

Për të realizuar këto objektiva, do të zbatohen një seri politikash e do të ndërmerren një sërë masash që konsistojnë, në nisjen e punës për hartimin dhe miratimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar si përkthim i strategjisë kombëtare të zhvillimit në territor dhe bazë për zhvillimin e qëndrueshëm, investimet dhe kontrollin e territorit. Miratimi i planit, do të paraprihet nga miratimi i Zonave të Rëndësisë Kombëtare, mbi bazën e së cilave do të vendosen 3 Moratoriume të rëndësishme për ndalimin e aktivitetit ndërtimor në Bregdet, në burime pyjore dhe sipërfaqe ujore e në të gjitha zonat me rëndësi për Turizmin.

Do të vlerësohet informaliteti në territor, do të krijohet baza e integruar e të dhënave për territorin dhe do të ndërmerret procesi i legalizimit dhe integritit të vendbanimeve informale, për t'i dhënë fund veprimeve të paligjshme. Do të shpallet Momenti ZERO, pas të cilit çdo ndërtim është subjekt prishjeje të menjëhershme. Qeveria do të realizojë, pa pagesë, legalizimin e banesave pa leje, në zonat informale.

Do të hartojmë dhe zbatojmë Programin për Bregdetin e Jonit, që konsiston në pastrimin e territorit nga informaliteti dhe keqpërdorimi e do të paraqesë modelet e para të rigjenerimit të qëndrueshëm të hapësirave urbane dhe natyrore me potencial turistik.

Do të rritim standardet e zhvillimit të tokës në bregdet dhe do të evidentojmë rrjetin ekologjik. Do të ndërmarrim një program të thellë reformues për Rigjenerimin Urban dhe Zhvillimin cilësor të Tokës përmes projektsh-pilot për qendrat urbane, por edhe përmes mbështetjes së projekteve dhe axhendave të zhvillimit të lagjeve, mbi baza konkurruese.

Do të mbështetim pushtetin vendor, që të marrë rolin udhëheqës në zhvillimin e tokës, duke mbrojtur zonat natyrore, historike dhe bujqësore, për të garantuar partneritet publik e privat në financimin e infrastrukturave dhe shërbimeve e duke administruar shpërndarjen e së drejtës së zhvillimit. Do të percaktohen tiparet arkitekturore dhe urbanistike tradicionale të zonave dhe fshatrave e qendrave të banuara, veçanërisht në zonat turistike.

V. Parimet mbi të cilat mbështetet qasja dhe politikat në planifikimin dhe zhvillimin e territorit

Ministria, për përmbushjen e programit të qeverisë, si dhe synimeve dhe objektivave, do të mbështetet mbi disa parime kryesore, të cilat mund të klasifikohen në i) parime të qeverisjes së mirë territoriale; 2) parime të planifikimit dhe zhvillimit të territorit.

Parime të qeverisjes së mirë territoriale.

a) *Parimi Demokratik:*

Qeverisja e mirë rezulton në mënyrë të ndërsjellë në një planifikim të qëndrueshëm. Planifikimi i territorit është një detyrë kryesore e qeverisjes dhe ndikon drejtpërsëdrejti në jetën e njerëzve. Është e rëndësishme që vendimet e planifikimit të hartohen dhe të merren me autoritet legjitime nga “organet të cilat janë të përgjegjshme, me anë të proceseve demokratike”. Këto vendime duhet të jenë transparente, të ligjshme dhe që sigurojnë drejtësinë dhe respektimin e të drejtave të njeriut.

b) *Parimi i Subsidiaritetit:*

Vendimmarrja duhet të drejtohet nga nevojat lokale. Parimi i subsidiaritetit njih faktin se disa objektiva ose vendime duhet të merren në nivele më të larta qeverisëse, për të garantuar efektshmëri. Ndërlidhja e vendimeve nënkupton se kompetencat, në mënyrë të pashmangshme, duhet të ndahen midis administratave, ose niveleve të qeverisjes. Pra si rrjedhojë planifikimi hapësinor, zhvillimi urban, zhvillimi i tokës, zhvillimi dhe menaxhimi i turizmit realizohen nga autoriteti jo thjesht më afër qytetarëve, por edhe më i përshtatshmi, për të ofruar cilësi dhe efikasitet, për të garantuar kontroll dhe mbrojtje të burimeve, për të ofruar shërbime për përdoruesit dhe qytetarët, për të garantuar fokusin brenda kornizës së përgjithshme.

c) Parimi i Pjesëmarrjes:

Procedurat efektive për përfshirjen e komunitetit do të përmirësojnë legjitimitetin e vendimberjes, duke krijuar një ndjenjë të fortë të pronësisë lokale. Procesi i vendimberjes duhet të jetë transparent, në mënyrë që të gjithë qytetarët të jenë në dijeni të arsyes së marrjes së vendimit dhe të ndikimit të tij mbi ta.

d) Parimi i Integritimit dhe Bashkërendimit:

Procedurat e planifikimit duhet të marrin në konsideratë integrimin dhe bashkërendimin e politikave dhe planeve, për të pasur një harmonizim sa më të mirë të zhvillimit të territorit. Integrimi duhet të ndodhë mes niveleve të qeverisjes, si dhe mes institucioneve, sektorëve dhe aktorëve brenda një niveli. Madje, e gjithë korniza strategjike, institucionale dhe ligjore e planifikimit duhet të jetë e integruar. Një ndryshim apo ndërmarrje sado e thjeshtë në dukje, për çështje të planifikimit, do të ketë ndikim në një sërë sektorësh dhe ligjesh të tjera. Një kornizë e integruar eliminon edhe mbivendosjet institucionale, ligjore dhe të kompetencave.

e) Parimi i Proporcionalitetit

Është e nevojshme që planifikimi të dëshmojë për një angazhim të fortë dhe udhërrëfyes të Qeverisë, në proceset zhvilluese, në formën e politikave të qarta dhe robuste. Kjo kontribuon në krijimin e qartësisë dhe redukton rrezikun për të ardhmen. Mirëpo, në të njëjtën kohë, politikat e planifikimit duhet të kenë fleksibilitet të mjaftueshëm, për t'u adaptuar me ndryshimet ekonomike, sociale dhe teknologjike, si dhe për të stimuluar inovacionin. Gjithashtu, këto politika duhet të peshojnë interesat e palëve, në mënyrë të drejtë dhe proporcionale dhe të garantojnë që "ekuilibri midis interesave publike dhe private" në zhvillimin e tokës, si dhe interpretimi dhe administrimi i saktë i të "drejtës së zhvillimit", të jenë pjesë integrale, e mendësisë dhe realitetit të zbatimit.

f) Decentralizimi dhe kompetencat e qarta mes autoriteteve

Decentralizimi nuk është qëllim në vetvete, por një mjet për të arritur qëllimin më madhor, të garantimit të shërbimeve cilësore dhe eficiente, për qytetarët. Mirëfunksionimi i decentralizimit, i varur gjerësisht nga përcaktimi i kompetencave të qarta për të dyja nivelet, do të eliminojë mungesën e eficiencës dhe do të garantojë realizimin e rezultateve. Në kuadër të këtij parimi qendron dhe nevoja për hierarki të vendimeve dhe instrumenteve, ç'ka garanton përputhshmëri vertikale në proceset e planifikimit dhe të zhvillimit të territorit.

Parime të Planifikimit dhe Zhvillimit të Tokës.**a) Zhvillimi i qëndrueshëm,**

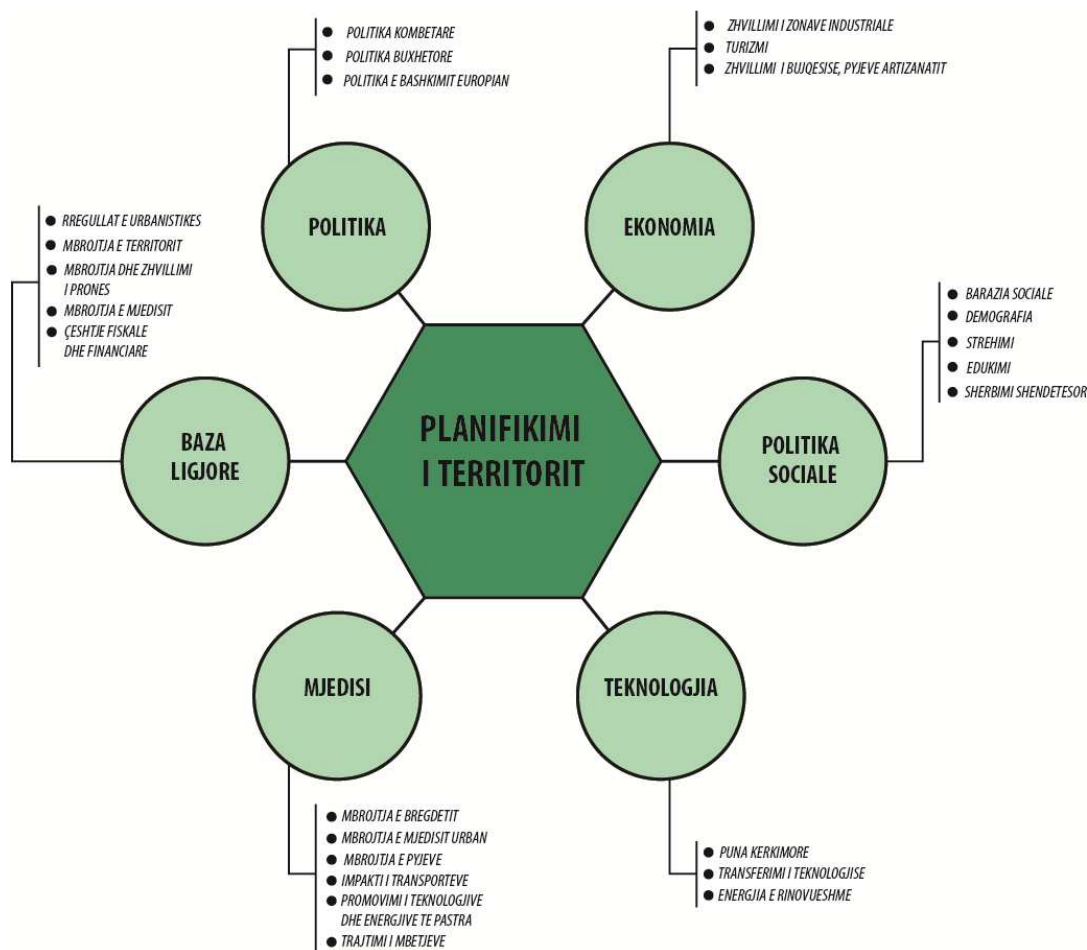
... Social, ekonomik dhe mjedisor: balanca e trekëndëshit të qëndrueshmërisë. Zhvillim i cili përmbush nevojat e së tashmes, pa kompromentuar mundësinë e gjeneratave të ardhshme, për të përmbushur nevojat e tyre. Zhvillim (dhe rritje) që është i pajtueshëm me evolucionin e harmonizuar të shoqërisë, duke nxitur një mjedis ndihmues në

“bashkëjetesën” e grupeve të ndryshme social-kulturore, ndërkohë që në të njëjtën kohë, inkurajon integrimin social, me përmirësime në cilësinë e jetesës për të gjithë.

b) Planifikimi si një proces socio-hapësinor

Ky proces drejtohet nga sektori publik (shoqëria), me anë të të cilit prodhohen vizione, dhe veprime që përcaktojnë dhe formojnë mënyrën se si një vend është dhe se si mund të ndryshojë në të ardhmen. Pra, kalimi në koncept, nga një planifikim “rregullues”, në një planifikim “promovues”, i paraprin nevojave dhe tendencave të ardhshme. Planifikimi “promovues” adreson tensionet dhe kontraditat ndërmjet qëllimeve “konkurruese” të politikave sektoriale si politikat e zhvillimit ekonomik, mjedisor dhe të kohezionit social dhe zgjeron spektrin e planifikimit nga plane fizike, në plane, që përfshijnë dhe mundohen të balancojnë të tre komponentët e zhvillimit të qëndrueshëm.

Fig 4- Komponentët e Planifikimit



c) Perspektiva Europiane në planifikim, turizëm dhe në zhvillimin e tokës

Integrimi është gjithashtu një hap drejt zhvillimit të qëndrueshëm. Adoptimi i parimeve dhe Politikave sugjeruese të Perspektivës Europiane për Zhvillimin Hapësinor, në sistemin e planifikimit të territorit në Shqipëri, është faktor integrimi. Tre objektivat e saj, si më poshtë, do të ravigëzojnë planifikimin e territorit në Shqipëri:

- Zhvillimi i një sistemi urban të balancuar dhe policentrik si dhe një marrëdhënie e re urbano-rurale;
- Sigurimi i barazisë së aksesit në infrastrukturë dhe njohuri;
- Zhvillimi i qëndrueshëm, menaxhimi i kujdesshëm dhe mbrojtja e natyrës dhe e trashëgimisë kulturore.

d) Zhvillimi në bazë zone

Ky parim kthehet në një qasje të re për të eliminuar përfundimisht zhvillimin në bazë parcele, i cili nuk koordinohet me politikat e autoriteteve publike dhe thith në mënyrë të padrejtë të gjitha të drejtat e zhvillimit në një zonë.

e) Zhvillimi ligjor i tokës dhe rikuperimi i vlerës së krijuar

Procesi i zhvillimit të një parcele përmes të drejtës së zhvillimit, që vendos instrumenti i planifikimit, krijon përfitim për pronarin ose zhvilluesin dhe kosto për territorin, pra bashkinë dhe si rezultat shoqërinë. Zhvillim i drejtë ndodh kur vlera e krijuar i kthehet atij që e krijon – pra shoqërisë, dhe përfituesi mbulon kostot e veprimit të tij.

f) Evidentimi i të drejtës së zhvillimit, si një vlerë e shtuar mbi pronën dhe ndarja e tij prej të drejtës së pronësisë

Ky parim aktualisht është i garantuar nga Kodi Civil dhe Kushtetuta, por ka mbetur i paqartë në legjislacionet sektoriale dhe të planifikimit dhe kjo paqartësi është reflektuar në proceset e zhvillimit të territorit në vite.

g) Konsistenca dhe Kontrolli mbi territorin

Kontrolli i vazhdueshëm dhe i qëndrueshëm mbi territorin është e vetmja mënyrë, për të garantuar zhvillim të qëndrueshëm dhe fuqinë e planifikimit. Autoriteti i institucioneve publike nuk duhet të cënohet nga veprime të jashtëligjshme dhe as nga aftësia e tyre, për t'i anashkaluar autoritetet.

h) Bazë e integruar informacioni

Vendimet planifikuese dhe zhvilluese merren vetëm mbi bazën e informacionit të saktë, bashkëkohor, të gjeneruar në kohë reale dhe ndërdimensional – pra, që integron të gjitha fushat dhe sektorët.

VI . Sfidat e Planifikimit në Shqipëri

Sektori i planifikimit në Shqipëri përballet me një sërë sfidash, të cilat vijnë si rrjedhojë e faktorëve të brendshëm dhe të jashtëm. Në nivelin makro, pra të faktorëve *ekzogjen*, tri mund të konsiderohen sfidat më kryesore, me të cilat haset planifikimi në Shqipëri:

1. Globalizimi

Globalizimi mund të konceptohet si një proces i zvogëlimit të distancave kohore, midis shteteve, si rrjedhojë e përmirësimeve teknologjike dhe veçanërisht impakti në katër çështje kryesore:

- Zgjerimi i tregtisë ndërkombëtare;
- Rëndësi më e madhe e lëvizshmërisë së kapitalit privat;
- Rritja e udhëtimit dhe migrimit;
- Rritja e komunikimit dhe ndërveprimit midis njerëzve.

Si rrjedhojë e katër faktorëve të mësipërm mund të thuhet se vetë tregu shqiptar është shumë më i hapur ndaj ndikimeve nga jashtë dhe subjekt konkurrence, nga firma ndërkombëtare. Planifikimi duhet, që ta përfshijë këtë sfidë dhe të shohë mundësitë, për ta ndërfutur atë në politika dhe veprime.

2. Europeanizimi

Europeanizimi si një proces në rritje, i cili riorienton drejtimin dhe formimin e politikave në një shkallë të tillë që dinamikat politike dhe ekonomike të BE-së bëhen pjesë e logjikës organizative, të politikave dhe politikëbërjes kombëtare. Si rrjedhojë, një sfidë më vete, për planifikimin në Shqipëri është pikërisht konvergjenca, jo vetëm me politikën, por si rrjedhojë e kësaj të fundit, edhe me praktikën e planifikimit në nivel Bashkimi Europian. Një ndër hapat kryesorë, në planifikim, do të jetë pikërisht përvetësimi i politikave të Perspektivës Europiane për Zhvillimin Hapësinor (ESDP) si dhe përshtatja ndaj ndikimeve mbi territor të Direktivave Sektoriale të BE-së dhe mund të shihet përputhshmëria me Strategjinë “Europë 2020” të Komisionit Europian dhe me Politikën Rajonale dhe të Kohezionit të BE-së 2014-2020, nën ESDP.

3. Zhvillimi i Qëndrueshëm

Koncepti i Zhvillimit të Qëndrueshëm përbën një sfidë në vetvete përse i përket zbatimit të tij dhe veçanërisht planifikimit që merret me burimet në territor. Shqipëria duhet të mundohet të shikojë përtej përdorimit të këtij koncepti thjesht në letër dhe rrezikut të kthimit të tij në një “tigër prej letre”, dhe të punojë fort për zbatimin dhe përdorimit e tij, me politika dhe projekte të qarta.

Ndërkohë, përsa i përket **sfidave endogjene**, me të cilat pritet të përballet planifikimi dhe zhvillimi i territorit në Shqipëri, përfshirë realizimin e objektivave të Qeverisë, do të përmendim:

1. **Kapacitetet e pamjaftueshme** teknike dhe financiare të autoriteteve të planifikimit, për të menaxhuar dinamikën shumë komplekse, të zhvillimit në territor, për më tepër në kushtet e përpjekjeve për integrim europian;
2. **Reforma e pështjelluar ligjore**, që prej vitit 2009 dhe nevoja për të garantuar një bazë ligjore të qëndrueshme dhe që zbatohet rigorozisht;
3. **Kriza ekonomike dhe mungesa e fondeve**, qofshin publike apo private, për të zbatuar programe dhe operacione urbane dhe territoriale e infrastrukturore të fuqishme;
4. **Informacioni i fragmentuar** mbi territorin, i cili aktualisht ofrohet nga shumë agjenci, me standarde të ndryshme dhe mundësi të ndryshme, shpesh aksesit të kufizuar;
5. **Mungesa e standardeve** në planifikim, zhvillim toke dhe turizëm, mbi bazën e të cilave mund të hartohen dhe zbatohen programe të monitorueshme dhe të përshtatshme për vlerësim dhe përmirësim ciklik;
6. **Qasja aktuale e fragmentuar** në planifikim dhe zhvillimin e tokës, ku dy proceset shihen ende të ndarë nga njëri-tjetri dhe jo si një vazhdimësi e natyrshme. Vendimet e planifikimit parashtrajnë rrugën për zhvillimin e tokës dhe zhvillimi nuk mund të jetë i qëndrueshëm, nëse e shkapëput veten nga proceset e gjera planifikuese;
7. **Zhvillimi jo i qëndrueshëm si rezultat i informalitetit të kthyer në mendësi dhe tejet të përhapur në territor**. Informaliteti ka dëmtuar territorin, burimet dhe fuqinë e ligjit;
8. **Mendësia e autoriteteve vendore si ndjekëse dhe jo udhëheqëse** në planifikimin dhe zhvillimin e tokës;
9. **Njohja e kufizuar dhe thuajse e munguar e pronarëve dhe zhvilluesve me legjislacionin bazë** (Kodi Civil dhe Kushtetuta) dhe e të drejtave dhe detyrimeve të tyre në zhvillimin e tokës;
10. **Aftësia e kufizuar e komunitetit profesionist**, për të lidhur në mënyrë të barabartë dimensionin ekonomik, hapësinor, mjedisor dhe social në kornizën e planifikimit të territorit;
11. **Mangësia e aftësive për të lidhur apo integruar sistemin tonë ligjor (të gjitha ligjet sektoriale), me atë të planifikimit dhe zhvillimit të tokës**.
12. **Mentaliteti i mbyllur i palëve**, si në sektorin publik dhe atë privat, për të pranuar praktikën dhe modelet e reja dhe bashkëkohore në planifikim, zhvillimin e tokës dhe zhvillimin e turizmit.
13. **Dallimi i faktit që "Rritja nuk është Zhvillim"**, por është pjesë përbërëse e saj dhe duhet të kryhet në kuadër të zhvillimit të qëndrueshëm.

VII. Politikat dhe programet 2014 -2018

Ministria e Zhvillimit Urban dhe Turizmit, në përputhje me objektivat madhore, të Qeverisë, për periudhën 2014-2018, parimet dhe sfidat e mësipërme, ka përcaktuar 5 objektiva, për planifikimin dhe zhvillimin e territorit:

- *Modernizimii Sistemit të Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit.*
- *Planifikimi dhe Zhvillimi i Qëndrueshëm i territorit në çdo nivel dhe në integrim, me çdo sektor.*
- *Mbyllja përfundimtare e Epokës së Informalitetit dhe vendosja e kontrollit mbi territorin.*
- *Fuqizimi i Sektorit të Strehimit Social dhe përfshirja e integrimi i komuniteteve, të pafavorizuara.*
- *Rritja e efijencës së energjisë në fushën e ndërtimit dhe në praktikat e planifikimit*

Për arritjen e objektivave të mësipërme, Ministria do të ndërmarrë një sërë politikash dhe do të hartojë programe specifike. Gjithashtu, Ministria sjell në vëmendje, se në përputhje me legjislacionin, për planifikimin, në çdo ministri krijohet struktura përkatëse, për planifikimin dhe kjo bëhet në koordinim me Departamentin e Administratës Publike. Tabela e mëposhtme përmbledh politikat dhe programet përkatëse për çdo objektiv, sikurse do të detajohen në vazhdim.

Politikat dhe Programet e Ministrisë së Zhvillimit Urban dhe Turizmit, për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit

| Objektivi i Ministrisë | Politikat | Programet | Periudha |
|--|--|---|-----------|
| 1. Modernizimi i Sistemit të Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit | 1. Përmirësimi i sistemit ligjor për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, në përputhje me kontekstin shqiptar, në konvergencë me frymën e proceseve të integritimit në BE, dhe i integruar me ligjet e tjera kombëtare dhe sektoriale | Rishikimi i Ligjit të planifikimit dhe akteve nënligjore në zbatim të tij | 2013-2014 |
| | | Hartimi i rregullores së ndërtimit | 2014-2016 |
| | | Harmonizimi i legjislacioni të planifikimit me ato sektoriale dhe e anasjellta | 2014-2017 |
| | 2. Zhvillimi i vazhdueshëm i kapaciteteve teknike dhe institucionale të autoriteteve të planifikimit | Program kombëtar trajnimi për autoritetet vendore | 2014-2018 |
| | | Programi për zhvillimin institucional në MZHUT | 2014-2018 |
| | | Programi për zhvillimin institucional në AKPT | 2014-2018 |
| | | Krijimi në çdo Ministri i strukturës dhe rregullores përkatëse për planifikimin në përputhje me funksionet | 2014 |
| | 3. Vendosja e komunikimit dhe bashkëpunimit të frytshëm mes autoriteteve të planifikimit në nivele të ndryshme dhe ndërmjet të gjithë aktorëve në planifikim | Ngritja dhe funksionimi i një platforme komunikimi ndërvepruese, në Ministrinë e Zhvillimit Urban dhe Turizmit dhe AKPT, në lidhje me të gjitha çështjet e planifikimit. | 2013-2018 |
| | | Nxiti e ndryshimeve ligjore për çdo Ministri në interes të zhvillimit të qëndrueshëm të territorit për çështje të pronës, energjisë, mjedisit dhe qeverisjes vendore dhe rajonale. | 2014-2017 |
| | | Ndërmarrja e një programi masash për komunikimin dhe ndërgjegjësimin e qytetarëve në lidhje me çështje të zhvillimit të tokës, rigjenerimit urban, integritimit të zonave informale, të drejtave dhe detyrimeve të qytetarëve | 2014-2018 |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | 4. Fuqizimi i bashkëpunimit ndërkufitar dhe rritja e kapaciteteve institucionale për këtë qëllim, si potencial për zhvillimin e zonave kufitare | Mbështetja dhe zbatimi i projekteve në kuadër të programit IPA II | 2014-2018 |
| | 5. Nxitja dhe promovimi i operacioneve urbane dhe iniciativave "flagship" në territor | Institucionalizimi i Atelier Albania | 2014 |
| | | Krijimi i rrjetit të integruar (kombëtar dhe ndërkombëtar) të ekspertëve, organizatave dhe institucioneve me qëllim kontributin në proceset dhe projektet transformuese në territor | 2014-2015 |
| | 6. Modernizimi i teknologjisë së informacionit të interegruar për territorin | Krijimi i bazës së integruar të informacionit për territorin përmes Regjistrin | 2014-2018 |
| | | | |
| 2. Planifikimi dhe Zhvillimi i Qëndrueshëm i territorit në çdo nivel dhe në integrim me çdo sektor | 1. Fuqizimi i proceseve planifikuese kombëtare dhe rajonale, me qëllim sigurimin e kornizës së përgjithshme të zhvillimit të territorit, nxitjen e zhvillimit ekonomik mbi bazën e avantazheve konkurruese dhe garantimin e mbrojtjes dhe zhvillimit social dhe mjedisor. | Hartimi i Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit | 2014-2016 |
| | | Hartimi i Planit të Integruar Sektorial të Bregdetit | 2014-2016 |
| | | Hartimi i Planit të Integruar të Rajonit Ekonomik Tiranë-Durrës | 2014-2016 |
| | | Promovimi i planeve rajonale dhe të qarqeve mbi bazën e rezultatit të reformës territoriale administrative | 2015-2018 |
| | | Përcaktimi i Zonave me Interes Kombëtar dhe vendosja e normave të Ndërtimit për këto zona | 2014-2016 |
| | | 2. Nxitja e proceseve të planifikimit vendor në zbatim të ligjit dhe për të udhëhequr zhvillimin social-ekonomik të njësive vendore | Programi për ndihmën dhe nxitjen e hartimit të Planeve të Përgjithshme Vendore |
| | | Programi për ndihmën dhe nxitjen e projekteve të rigjenerimit urban, përmes PPP (Partneritet Publik Privat), axhendave | 2015-2018 |

| | | | |
|--|---|---|-----------|
| | | të zhvillimit të komuniteteve dhe fondit të konkurrencës | |
| | 3. Promovimi, nxitja dhe koordinimi i projekteve flagship | Programi për projektimin e BID (Business Improvement District) në Vlorë, Durrës, Krujë, Lezhë, etj. | 2014-2018 |
| | | Programi për projektimin dhe zhvillimin e Waterfronts (vija ujore/bregdetare) në Vlorë, Velipojë | 2014-2018 |
| | | Programi i restaurimeve në zonatose lagjet, ku përfshihen vlera historike dhe kulturore | 2014-2018 |
| | | Programi TID/Z (Tourism Injection District/Zone) - Bulqizë, Krujë | 2014-2018 |
| | 4. Promovimi i zhvillimit rajonal dhe policentrik hapësinor | Program Bashkëpunimi me Ministrinë e Zhvillimit Ekonomik, Tregtisë dhe Sipërmarrjes dhe Ministrinë e Energjisë dhe Industrisë | 2014-2018 |
| | | Programi për rigjenerimin e ish-zonave industriale dhe e zonave të degraduara | 2015-2018 |
| | 5. Akses në hapësirë dhe struktura për të gjithë përdoruesit, pavarësisht nevojave dhe karakteristikave | Rishikimi i legjislacionit për personat me aftësi të kufizuara | 2014-2016 |
| | | Programi për nxitjen e ndërhyrjeve përshtatëse në stokun ekzistues të ndërtesave për rritjen e aksesit në strukturë dhe hapësirë. | |
| | | | |
| 3. Mbyllja përfundimtare e Epokës së Informalitetit dhe vendosja e kontrollit mbi territorin | 1. Legalizimi dhe Integrimi i vendbanimeve informale | Vendosja e 3 Moratoriumeve në Berat, Krujë dhe Gjirokastrë | 2013-2014 |
| | | Kontrolli, vlerësimi i informalitetit në territor dhe realizimi i fotografimit ajror | 2014-2015 |
| | | Programi për ndalimin e ndërtimeve pa leje dhe pastrimin e territorit nga ndërhyrjet abuzive | 2014-2015 |

| | | | |
|---|--|--|-----------|
| | | Rishikimi i legjislacionit për legalizimin dhe integrimin | 2014 |
| | | Krijimi i bazës së informacionit për fondin e ndërtimeve pa leje dhe legalizimi | 2014-2015 |
| | | Programi i integrimit të zonave informale (përmes PPP) | 2015-2018 |
| | 2. Mbrojtja e bregdetit | Krijimi dhe fuqizimi i Agjencisë së bregdetit | 2014 |
| | | Harmonizimi i bazës ligjore për standardet dhe qartësimin e kompetencave të të gjitha institucioneve të cilat kanë lidhje me menaxhimin e bregdetit | 2014-2015 |
| | | Programi për mbrojtjen e brigjeve ujore | 2014-2018 |
| | 3. Vendosja e kontrollit mbi territor | Ristrukturimi i INUK dhe rishikimi i legjislacionit | 2014 |
| | | Mbështetje për gjenerim fondesh për fuqizimin e kontrollit mbi territorin në nivel qendror dhe vendor | 2014-2018 |
| | | | |
| 4. Fuqizimi i Sektorit të Strehimit Social dhe përfshirja e integrimi i komuniteteve të pafavorizuara | 1. Përmirësimi dhe plotësimi i legjislacionit | Hartimi dhe miratimi i projekt vendimeve për procedurat e akordimit të grantit të menjëhershëm dhe për kategoritë PAK-ve, që trajtohen me përparësi nga programet sociale të strehimit. | (DPS) |
| | | Hartimi dhe miratimi i Strategjisë për Strehimin | 2014 |
| | 2. Ristrukturimi i programeve sociale të strehimit | Ristrukturimi i programit të kredive të lehtësuara në zbatim të ligjit nr. 9232, duke synuar minimizimin e masës së borxhit si dhe rikonsideruar ofertat e bankave të tjera, përveç BKT. | 2015 |
| | | Rishikimi i Marrëveshjes 3-palëshe me | 2015 |

| | | | |
|--|---|---|-----------|
| | | synimin e uljes së interesave dhe i udhëzimit 6257/2008, datë 02/09/2008 “Mbi përcaktimin e Masës së subvencionit për familjet që përfitojnë kredi të lehtësuara nga shteti”. | |
| | 3. Alternativa të tjera për zgjidhjen imediate të problemit të strehimit | Krijimi i projekteve të ngjashme me ato të financuara nga Banka për Zhvillim e Këshillit të Europës (CEB), për banesat sociale me qira. | 2015-2017 |
| | | Program për blerjen e banesave, nga tregu, për të adresuar raste emergjente strehimi dhe për të mbështetur sektorin e ndërtimit | 2014-2018 |
| | 4. Mbështetje për komunitetet e pafavorizuara | Investime për përmirësimin e kushteve të banimit të komunitetit Rom e Egjiptian | 2014-2018 |
| | 5. Zbatimi i projekteve model te banesave ekologjike deri ne certifikimin ekologjik | Projekt model me mbështetjen e donatorëve (UNDP, BE) për banesa me kosto të ulët dhe ekologjike, që do të zbatohet me financime të vetë EKB. Projekti do të jetë edhe një model për zbatimin e bashkëpronësisë. | 2014-2018 |
| 5. Rritja e efijencës së energjisë në fushën e ndërtimit dhe në praktikat e planifikimit | 1. Ngritja e partneriteteve shumëpalëshe për realizimin e ndërhyrjeve për përmirësimin energjetik të stokut të banesave | Realizimi i një modeli partneriteti mes MZHUT, bashkive, sektorit të biznesit, sektorit bankar dhe bashkëpronarëve dhe investimi me qëllim rehabilitimin teknik të objekteve të banimit | 2014-2018 |
| | | Rishikimi i bazës ligjore për garantimin e kushteve dhe kriterëve mbi aksesimin e banesave me efijencë energjitike | DPS |
| | 2. Forcimi i bazës ligjore dhe partneriteteve për efijencën energjitike të ndërtesave të reja dhe praktikave të | Hartimi i planit të veprimit për efijencën energjetike në ndërtesat e banimit | 2014-2015 |

| | | | |
|--|--------------|---|-----------|
| | planifikimit | Hartimi i standardeve për eficiency energjitike të ndërtesave të reja | 2014-2016 |
| | | Hartimi dhe zbatimi i Programit për nxitjen e eficiency energjitike në planifikimin urban | 2014-2018 |

7.1 Politikat

Politikat e Ministrisë janë organizuar sipas 4 objektivave të saj dhe në përmbushje të tyre. Politikat parashtrihen në vijim.

Objektivi: 1. Modernizimi i Sistemit të Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit

Politika 1. *Përmirësimi i sistemit ligjor për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, në përputhje me kontekstin shqiptar, në konvergencë me frymën e proceseve të integritit në BE dhe i integruar me ligjet e tjera kombëtare dhe sektoriale*

Sistemi ligjor për planifikimin duhet të fitojë qëndrueshmërinë e humbur në 4 vitet e fundit dhe të zbatohet rigorozisht nga palët. Përmirësimi i tij do të realizohet në mënyrë tërësisht transparente, në përputhje me kontekstin shqiptar, në konvergencë me frymën e proceseve të integritit në BE dhe i integruar me ligjet e tjera kombëtare dhe sektoriale. Çdo rishikim i tij i mundshëm në vazhdim, pas hyrjes në fuqi në Qershor-Korrik 2014, do të kryhet përmes proceseve transparente dhe vetëm në funksion të përmirësimit të zbatueshmërisë së tij. Përmirësimi i sistemit ligjor nuk nënkupton kthim pas në praktikën e vjetra të planifikimit dhe të zhvillimit të tokës, por qasje të reja, progresive dhe që mbështetin zhvillimin e qëndrueshëm.

Politika 2. *Zhvillimi i vazhdueshëm i kapaciteteve teknike dhe institucionale të autoriteteve të planifikimit*

Procesi i zhvillimit të kapaciteteve është ivazhdueshëm, ndërveprues dhe në cikle përmirësuese, me qëllim ngritjen e aftësive që i përgjigjen kontekstit shqiptar, për zhvillim, nevojës për integrim në BE, dhe bazës moderne ligjore. Ky proces përfshin programe trajnimi për administratat vendore dhe qendrore, mbështetje në punë, bashkëpunim në projekte midis sektorit privat, publik dhe shoqërisë civile, ristrukturim të agjencive, forcim të strukturave në Ministri, etj. Asistenca teknike dhe bashkëpunimi me partnerët ndërkombëtarë, do të jetë një proces sistematik.

Politika 3. *Vendosja e komunikimit dhe bashkëpunimit të frytshëm, mes autoriteteve të planifikimit, në nivele të ndryshme dhe ndërmjet të gjithë aktorëve në planifikim*

Pavarësisht punës së mirë, të institucioneve, në mënyrë individuale, bashkëpunimi institucional dhe komunikimi në të gjitha nivelet dhe me të gjithë aktorët dhe të interesuarit është thelbësor, në arritjen e rezultateve dhe mbi të gjitha, në njohjen e tyre. Komunikimi garanton dhe frymë pozitive bashkëpunimi, veçanërisht mes autoriteteve vendore dhe qendrore.

Politika 4. *Fuqizimi i bashkëpunimit ndërkufitar dhe rritja e kapaciteteve institucionale, për këtë qëllim, si potencial, për zhvillimin e zonave kufitare*

Zhvillimi në zonat kufitare është funksion i ndërhyrjeve të integruara nga ana e Qeverisë dhe autoriteteve vendore, në shumë drejtime dhe sektorë.

Ministria e Zhvillimit Urban dhe Turizmit angazhohet që në programet dhe projektet e saj, si dhe në instrumentet e planifikimit, do të vlerësojë gjithmonë, në mënyrë të drejtpërdrejtë ose jo, nevojën për bashkëpunim ndërkuftar dhe përdorimin e qëndrueshëm të burimeve ndërkuftare. Ministria do të punojë për një shfrytëzim më efikas të fondeve të disponueshme, në kuadër të komponentit të projekteve ndërkuftare, pjesë e programit IPA. Gjithashtu, do të bashkëpunojë me palë të tjera të interesuara, veçanërisht të OJF, në hartimin dhe aplikimin e projekteve të ndryshme, me fokus zhvillimin dhe përfitime të përbashkëta ndërkuftare, në fushat e mjedisit, zhvillimit social dhe zhvillimit ekonomik.

Politika 5. *Nxitja dhe promovimi i operacioneve urbane dhe iniciativave "flagship" në territor*
Veç hartimit të instrumenteve të planifikimit, Ministria, në bashkëpunim veçanërisht me AKPT, do të punojë për të nxitur projekte dhe iniciativa të natyrës pikësore, por me ndikim përtej territorit të zbatimit të tyre. Këto iniciativa "flagship" apo të formës së operacioneve urbane do të koordinohen prej një entiteti fleksibël si "Atelier Albania" (Drejtoria e Jetësimit të Prioriteteve) dhe në bashkëpunim me një rrjet të gjerë kombëtar dhe ndërkombëtar planifikuesish, arkitektësh, specialistësh të mjedisit dhe ekonomisë, dhe fushave të tjera. Ky entitet, është "njësia laboratorike" nën kornizën e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, e cila do të fokusohet në trajtimin e projekteve dhe planeve me rëndësi Kombëtare. "Atelier Albania" është një përfaqje e re, krijuar me qëllim për të gjeneruar vlerë dhe zgjidhje potenciale për çështje të arkitekturës dhe zhvillimit urban.

Politika 6. *Modernizimi i teknologjisë së informacionit të integruar për territorin*
Suksesi i planifikimit varet thellësisht nga informacioni mbi të cilin ai kryhet. Parashikueshmëria e planifikimit është e saktë, ose jo në varësi të informacionit, dhe në realitet, deri më sot, Shqipërisë i ka munguar vendimmarrja strategjike, e integruar dhe e mirëinformuar paraprakisht. Fuqizimi i Regjistrit të territorit, duke garantuar funksionimin e tij, aksesin në të gjithë komponentët e informacionit për territorin (përfshirë pronat, mjedisin, infrastrukturën, etj.) dhe aftësimi i autoriteteve të çdo niveli për të operuar në programe moderne, të bazave të të dhënave, është prioritet i Ministrisë dhe madje i Qeverisë.

Objektivi 2. Planifikimi dhe Zhvillimi i Qëndrueshëm i territorit në çdo nivel dhe në integrim me çdo sektor

Politika 1. *Fuqizimi i proceseve planifikuese kombëtare dhe rajonale, me qëllim sigurimin e kornizës së përgjithshme të zhvillimit të territorit, nxitjen e zhvillimit ekonomik mbi bazën e avantazheve konkurruese dhe garantimin e mbrojtjes dhe zhvillimit social dhe mjedisor*

Proceset e planifikimit, në nivel kombëtar dhe rajonal, bëhen me qëllim sigurimin e kornizës së përgjithshme të zhvillimit të territorit, nxitjen e zhvillimit ekonomik, mbi bazën e avantazheve konkurruese dhe garantimin e mbrojtjes dhe zhvillimit social dhe

mjedisor. Kjo praktikë dhe qasje ka qenë e cunguar deri më sot, në Shqipëri. Ka ardhur momenti, që për t'i hapur rrugën zhvillimit të qëndrueshëm, të plotësohet i gjithë spektri i instrumenteve të planifikimit, në të gjithë hierarkinë e tij. Këto instrumente përfshijnë që nga Plani i Përgjithshëm Kombëtar, tek Plani i Përgjithshëm i Integruar për zonën ekonomike Tiranë-Durrës, Plani për Bregdetin, etj. Këto instrumente planifikimi, duke zbatuar edhe kërkesat ligjore, do të fokusohen në inovacionin dhe rritjen e konkurrencës së rajoneve për zhvillim, në nivel vendi dhe Ballkani; në transportin intermodal; fuqizimin e polit aeroport Rinas - port Durrës; ndalimin e fragmentimit të tokës bujqësore dhe mbrojtjen e saj; integrimin ekonomik dhe infrastrukturor të porteve Shëngjin dhe Vlorë; investimet në infrastrukturë kombëtare rrugore dhe hekurudhore; ruajtje të burimeve natyrore, si: pyjet, zonat e mbrojtura; rritja e fondit të gjelbër, në nivel kombëtar, mbrojtjen e mjedisit dhe të burimeve ujore, në Republikën e Shqipërisë, etj.

Politika 2. *Nxitja e proceseve të planifikimit vendor në zbatim të ligjit dhe për të udhëhequr zhvillimin social-ekonomik dhe mjedisor të njësiave vendore*

Kjo politikë vjen në përputhje edhe me legjislacionin, për decentralizimin e qeverisjes. Autoritetet vendore do të kryejnë planifikimin, brenda kompetencave të tyre, me përgjegjësi të plotë, por edhe me mbështetjen dhe nxitjen e Ministrisë. Ndërkohë dhe prefekti i Qarkut mund të shprehet lidhur me proceset e planifikimit vendor, duke bashkëpunuar me Ministrinë e Zhvillimit Urban dhe Turizmit, deri në momentin e ndarjes së re territoriale. Kjo ndërmarrje bëhet veçanërisht e rëndësishme, në fazën e parë, pas hyrjes së ligjit të përmirësuar të planifikimit në fuqi dhe me kryerjen e reformës administrativo-territoriale. Kjo e fundit do të rishikojë kufijtë e njësiave vendore dhe bazohet pjesërisht në konceptin e qendërsisë urbane, ku çdo njësi e re ka qendrën e saj më të rëndësishme, si drejtuese e zhvillimit ekonomik, social dhe mjedisor. Edhe procesi i planifikimit, në njësitë e reja, duhet të bazohet në po këtë koncept dhe po ashtu, investimet. Ministria do të ofrojë mbështetje, për të lehtësuar këtë proces planifikimi.

Politika 3. *Promovimi, nxitja dhe koordinimi i projekteve "flagship"*

Ministria, në bashkëpunim më AKPT ka identifikuar iniciativa, që lidhen me rigjenerimin e qendrave urbane, rigjenerimin e lagjeve urbane, përmes formave të partneritetit publik ose privat dhe në baza konkurruese, mes vetë zonave dhe bashkive; rigjenerimin e "Vijës Bregdetare" dhe "Vijës Ujore", për të rritur jo vetëm cilësinë dhe mbrojtjen e tyre, por edhe për të përmirësuar imazhin dhe rritur atraktivitetin e qendrave përkatëse, për turizëm dhe të bizneseve, të cilat operojnë në këtë fushë; krijimin dhe rinovimin e hapësirave të përbashkëta publike dhe të gjelbra; rivitalizimin e qyteteve në tkurrje; etj.

Politika 4. *Promovimi i zhvillimit rajonal dhe policentrik hapësinor*

Zhvillimi ekonomik rajonal dhe modeli policentrik hapësinor i zhvillimit përputhen dhe janë dy qasje, të cilat Ministria synon t'i integrojë në proceset e veta planifikuese. Këto

qasje do të jenë fokus në planifikimin për rajonin Tiranë-Durrës, por edhe në planin kombëtar.

Të gjithë instrumentet kombëtare, të planifikimit, duhet të shohin mënyrën e përvetësimit të praktikave të zhvillimit ekonomik, që bazohen në burimet dhe avantazhet konkurruese të rajoneve. Vëmendje do t'i kushtohet edhe projekteve për rigjenerimin e ish-zonave industriale. Rigjallërimi i këtyre hapësirave, përtej funksionit të dikurshëm, përveçse me interes mjedisor, synon t'i kthejë ato në ide dhe qendra gjeneratore të zhvillimit të qëndrueshëm.

Politika 5. *Akses në hapësirë dhe struktura për të gjithë përdoruesit, pavarësisht nevojave dhe karakteristikave*

Konceptet e projektimit universal, më së fundi duhet të zbatohen edhe në Shqipëri. Hapësira publike ose jo dhe të gjitha ndërtesat, duhet të jenë fleksibël dhe të aksesueshme, nga përdorues të grupeve me nevoja dhe karakteristika të ndryshme. Aftësitë shëndetësore, besimi, etnia dhe raca, karakteristikat fizike, etj., nuk duhet të përballen më me hapësirë jo miqësore dhe të papërdorshme. Manuale projektimi dhe ndërtimi dhe rregullore zbatimi do të hartohen për të lehtësuar këtë proces dhe mendësi të projektuarit dhe ndërtuarit.

Objektivi 3. *Mbyllja përfundimtare e Epokës së Informalitetit dhe vendosja e kontrollit mbi territorin*

Politika 1. *Legalizimi dhe Integrimi i vendbanimeve informale*

Është momenti për të mbyllur përfundimisht epokën e informalitetit, që i ka shkaktuar dhe vazhdon të shkaktojë kosto pafund shqiptarëve. Për këtë qëllim, një rivlerësim i situatës, paralelisht me rishikimet ligjore, janë hapat e parë drejt legalizimit. Shpallja e momentit zero, pas vlerësimit të shkallës së informalitetit, është një qëndrim strikt i palëkundur i Qeverisë, për të ndaluar njëherë e përgjithmonë të gjitha abuzimet. Ky do të jetë një moment kyç, mbas të cilit do të ndërmerren hapat e nevojshëm, të bazuara në studimin e mëparshëm, për legalizimin e zhvillimeve informale, duke vlerësuar rastet dhe vendosur kriteret të qarta apo vendosur konceptin e lejeve në përdorim. Qeveria do të realizojë, pa pagesë, legalizimin e banesave pa leje, në zonat informale, duke dhënë zgjidhje për integrimin e tyre dhe rehabilitimin e nevojshëm infrastrukturor dhe urban. Pas legalizimit të zhvillimeve informale, do të hartohen projekte dhe programe të posaçme, të cilat kanë në qendër të vëmendjes integrimin dhe zbutjen e fenomenit të qyteteve të "dyfishta". Gjetja e instrumenteve dhe aplikimi i formulave inovative përmes "PPP" (Partneritet Publik-Privat), do të realizonin integrimin e këtyre zonave duke ofruar infrastrukturën e nevojshme. Në bashkëpunim me "Atelier Albania" dhe partnerë të ndryshëm, do të shikohen mundësitë e zbatimit të projekteve pilote, për integrimin dhe përmirësimin e zonave informale.

Politika 2. *Mbrojtja e bregdetit dhe mjedisit*

Ekosistemet tokësore dhe detare të Shqipërisë janë pjesë e ekosistemeve natyrore ezinxhirit mesdhetar dhe ballkanik. Madje duhet thënë, se një pjesë e konsiderueshme e këtyre ekosistemeve, në Shqipëri, ruhet në një gjendje gati natyrore. Pavarësisht kësaj, brezi bregdetar përbën terrenin më të ndjeshëm dhe të rrezikuar, përta i përket presionit që ushtrohet nga zhvillimi. Si rrjedhim, menaxhimi kësaj zone mbetet ende një sfidë për vendin tonë. Është detyrë dhe përgjegjësi kryesisht e organeve, në nivel qendror dhe njësisive të qeverisjes vendore, por edhe e shoqërisë civile, komunitetit të biznesit, individëve dhe pronarëve, që t'i ruajnë dhe zhvillojnë në mënyrë sa më të qëndrueshme këto potenciale, të zonës bregdetare. Të gjitha planet vendore, rajonale dhe ato në nivel qendror, duhet të bazohen dhe të integrojnë direktivat, të cilat vijnë nga ligji nr 111/2012 "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore" si dhe planet e menaxhimit të ujërave, të hartuara nga institucioni përkatës. Në proceset e planifikimit do të integrohen dhe politika për mbrojtjen e lagunave.

Gjithashtu, pjesë integrale e planifikimit duhet të jetë dhe mbrojtja e zonave fushore, kodrinore dhe malore të vendit, duke marrë në konsideratë dhe integruar parimet dhe direktivat e planeve të menaxhimit mjedisor të hartuara nga Ministria e Mjedisit. Trinomi ekonomi-social-mjedisor duhet të jetë drejtuesi kryesor i zhvillimit të territorit dhe politikat e planifikimit në të gjitha nivelet duhet të adresojnë këto tre shtylla dhe të gjejnë mënyrat për t'i integruar ato me njëra-tjetrën.

Politika 3. *Vendosja e kontrollit mbi territor.*

Pas momentit zero, të gjitha zhvillimet informale do të përndiqen nga ligji. Vendosja e monitorimit dhe ndalimit të zhvillimit informal do të kryhet në nivele të ndryshme të qeverisjes bazuar në kompetencat dhe detyrat e vendosura me ligj.

Objektivi 4. *Fuqizimi i Sektorit të Strehimit Social dhe përfshirja e integrimi i komuniteteve të pafavorizuara*

Politika 1: *Përmirësimi dhe plotësimi i legjislacionit*

Deri më sot bashkitë kanë qenë tepër flegmatike dhe shumë pak bashkëpunuese. Nuk kanë gjeneruar financime dhe janë në pritje vetëm të financimeve që mund të vijnë nga pushteti qendror. Shpërndarja e banesave ose përcaktimi i përfituesve nga programet sociale, ka krijuar ndeshje politike, në nivel vendor dhe kërkon rishikim ligjor të procedurave. Si rrjedhojë, do të përmirësohet legjislacioni për strehimin, për të garantuar që strehimi, si një e drejtë themelore, të ofrohet me cilësi, me efikasitet energjistik dhe të jetë i përballueshëm për të gjitha shtresat në nevojë. Do të rivlerësohen kapacitetet vendore në menaxhimin e strehimit, në përputhje edhe me politikat e reja të ndarjes territoriale dhe administrative.

Politika 2: *Ristrukturimi i programeve sociale të strehimit*

Për t'i ardhur më mirë në ndihmë shtresave në nevojë, por edhe asaj kategorie të popullsisë që kontribuon me punën e saj, në ekonominë e vendit (si punëtor, mësues,

biznes i vogël) si edhe për të shmangur abuzimet dhe korrupsionin, në përzgjedhjen e përfituesve, do të punohet në kuadër të: ristrukturimit të programit të kreditimit të lehtësuar; ngritjen e partneriteteve publiko-private që mbështetin sektorin e strehimit social dhe për përcaktimin e strukturave, procedurave dhe llogaridhënien e strukturave përgjegjëse, për menaxhimin e fondeve publike për strehimin dhe përzgjedhjen e përfituesve.

Do të krijohen partneritete publiko-private, për të realizuar vënien në shërbim të kërkesës për banesa sociale të stokut të pa shitur të industrisë së ndërtimit rezidencial. Pas një analizimi të kërkesave të tregut dhe nevojave për strehim social, në zona të ndryshme të territorit, do të përcaktohen dhe përqindja e sigurimit të sociale për çdo zhvillim të ri privat.

Politika 3: Alternativa të tjera për zgjidhjen imediate të problemit të strehimit

Duke parë problematikën e theksuar të strehimit, do të shikohen mundësitë, për gjetjen e alternativave, për zgjidhjen e problemit. Do të shqyrtohen mundësitë për krijimin e projekteve, të ngjashme me ato të financuara nga Banka për Zhvillim e Këshillit të Europës (CEB), për banesat sociale me qira. Gjithashtu, do të shikohen mundësitë për blerjen e banesave nga tregu, në kuadër të rritjes së stokut të banesave sociale. Këto përbëjnë disa nga alternativat, për adresimin e rasteve emergjente të strehimit dhe mbështetjen e sektorit të ndërtimit.

Politika 4: Mbështetje për komunitetet e pafavorizuara

Në bashkëpunim mes strukturave paralele (ministritë) e vertikale (bashkitë dhe komunat), si edhe me mbështetje të donatorëve dhe pjesëmarrje të vetë komunitetit, do të hartohet plani i ndërhyrjes për përmirësimin e kushteve të banimit, të komunitetit Rom e Egjiptian. Ndërhyrjet do të synojnë rehabilitimin e vendbanimeve, shndërrimin e tyre, aty ku është e mundur, në “lagje të fqinjësisë së mirë” dhe modele të bashkëjetesës, mes komuniteteve të ndryshme. Këto projekte do të realizohen duke gërshetuar politikat ndërsektoriale si, ato të punësimit, edukimit, trajnimit profesional, regjistrimit civil, edukimit shoqëror, etj.

Politika 5: Zbatimi i projekteve model të banesave ekologjike deri në çertifikimin ekologjik

Ministria dhe Entit Kombëtar i Banësive, me mbështetjen e donatorëve (UNDP, BE) do të hartojnë dhe promovojnë zbatimin e projekteve, të cilat kanë në qendër të vëmendjes, realizimin e banesave sociale ekologjike. Këto projekte do të zbatohen me financime të vetë EKB dhe synojnë të krijojnë një model për banesat ekologjike, të cilat mund të shkojnë deri në çertifikim ekologjik. Gjithashtu këto projekte do të jenë edhe një model për zbatimin e bashkëpronësisë.

Objektivi 5. Rritja e efijencës së energjisë në fushën e ndërtimit dhe në praktikën e planifikimit

Politika 1: *Ngritja e partneriteteve shumëpalëshe, për realizimin e ndërhyrjeve për përmirësimin energjistik të stokut të banesave*

Degradimi fizik i banesave ka një sërë ndikimesh, në aspektin social, ekonomik dhe mjedisor, që e bëjnë këtë çështje të kthehet nga një problem individual i një familje, në një problem publik, për komunitetin ku ndodhen këto banesa. Në mënyrë të veçantë, degradimi fizik rrit nevojat për konsum energjie, ul vlerën e asetit, rrit kostot për familjet, ul cilësinë e jetesës, etj.

Bazuar në mësimet të nxjerra nga eksperiencia sporadike të mëparshme, si edhe nga eksperiencia e vendeve të BE-së, programi i ri do të synojë të kthejë projektin për rritjen e eficiencës së energjisë në banesa, në një program kombëtar, të mbështetur mbi themelet e partneriteteve shumëpalëshe. Këto programe do të jenë pikënisje për thithjen e investimeve nga banka ndërkombëtare (si p.sh. BERZH, e cila ka financuar një projekt të njëanshëm në Moldavi dhe Serbi) dhe granteve nga BE.

Politika 2: *Forcimi i bazës ligjore dhe partneriteteve për eficiencën energjitike të ndërtesave të reja dhe praktikave të planifikimit*

Është koha që ndryshimet teknologjike të sjellin ndryshime në stilin tonë të jetesës dhe në përmirësimin cilësor të hapësirës së banimit, duke ruajtur burimet e energjisë. Kjo duhet të reflektohet në ndërtesat e vjetra dhe ato që ndërtohen rishtazi. Për këtë nevojiten standarde për eficiencën energjitike të ndërtesave, manual dhe udhëzime si për ndërtesat e reja, edhe për *rehabilitimin* apo konvertimin e stokut të banesave ekzistuese, për një eficiencë sa më të madhe energjitike. Ndërhyrje të tilla vlejné, jo vetëm për banesat, por edhe të gjitha strukturat, si: shkolla, spitale, institucione publike, etj.

Procesi i përmirësimit të eficiencës energjitike vjen si rrjedhojë e qasjes dhe përkushtimit të Ministrisë, në promovimin e zhvillimit të qëndrueshëm të territorit. Si rrjedhojë, këto procese nuk do të reduktohen vetëm në eficiencën energjitike të mjedisit të ndërtuar, por do të kapin një spektër të gjerë të të gjithë praktikave të planifikimit.

Do të hartohen një sërë normash për zhurmat akustike, nivelin e pluhrave, higjenën, lagështinë, ventilimin, orët me diell, që duhet të marrin ambiente të ndryshme, termoizolimin, etj.

Për këtë arsye është i rëndësishëm e reformimi dhe plotësimi i kuadrit legjislativ si dhe hartimi i standardeve, mbi eficiencën energjitike. Gjithashtu, në kuadër të promovimit të planifikimit pro-aktiv, synohet të hartohen dhe zbatohen programe për nxitjen e eficiencës në planifikimin urban.

7.2 Korniza institucionale për zbatim

(Kjo pjesë është ende në përpunim për shkak të reformës institucionale)

Kuadri institucional është shumë i rëndësishëm, në realizimin e objektivave dhe zbatimin e politikave dhe programeve të mësipërme. Si rrjedhojë, Ministria e Zhvillimit Urban dhe Turizmit, së bashku me të gjitha Institucionet e varësisë, është e angazhuar në jetësimin e këtij dokumenti, me anë të veprimeve konkrete, bazuar në kornizën ligjore përkatëse dhe rregulloret e funksionimit të secilit prej institucioneve.

Ministria, është aktori kryesor në hartimin e politikave, monitorimin e tyre, dhe koordinimin me institucionet e varësisë për zbatimin në terren. Gjithashtu, Ministria, në bazë të legjislacionit përkatës, nxit hartimin e instrumenteve të planifikimit, në nivele të ndryshme dhe sigurohet për mbështetjen dhe bashkërendimin e tyre, me politikat e sipërpërmendura.

Vetë Ministria, si aktori kryesor në hartimin e politikave dhe nxitjen e zbatimit të tyre përbëhet nga dy drejtori të përgjithshme: Drejtoria e Përgjithshme e Zhvillimit Urban dhe Drejtoria e Përgjithshme e Zhvillimit të Turizmit. Në spektrin e këtij dokumenti politikash, një rol të veçantë dhe shumë të rëndësishëm do të luajë pikërisht Drejtoria e Përgjithshme e Zhvillimit Urban, me katër drejtoritë e saj, Drejtoria e Zhvillimit të Territorit, Drejtoria e Kontrollit të Territorit, Standardeve dhe Antikorrupsionit, Drejtoria e Ndërtimeve Informale dhe Legalizimit si dhe Drejtoria e Shërbimeve Urbane dhe Strehimit.

Drejtoria e Zhvillimit të Territorit ka nën varësinë e saj Sektorin e Planifikimit Kombëtar të Integruar, Sektorin e Planifikimit Rajonal dhe Vendor dhe Sektorin e Administrimit të Tokës. Kjo drejtorimënaxhon, raporton dhe vlerëson hartimin e instrumenteve kombëtare, të integruar dhe dokumentave të politikës së planifikimit të territorit. Njëkohësisht, ajo menaxhon procesin e regjistrimit të të dhënave, për planifikimin kombëtar të integruar, procesin e informimit me publikun, për të gjithë procesin planifikues kombëtar të integruar. Ajo bashkërendon punën dhe me drejtoritë, brenda Ministrisë, me strukturat homologe, organet shtetërore qendrore dhe lokale, organizatat joqeveritare dhe institucione tjera vendase dhe të huaja.

Drejtoria e Kontrollit të Territorit, Standardeve dhe Antikorrupsionit ka në varësi Sektorin e Kontrollit të Zhvillimit Urban, Zonave Turistike dhe Jetësimin të Prioriteteve dhe Sektorin e Liçensimit, Standardeve Urbane dhe Antikorrupsionit. Kjo drejtori menaxhon, raporton dhe vlerëson kontrollin e territorit, në nivel kombëtar, adoptimin e standarteve dhe akteve normative europiane, me status shqiptar, në përputhje me politikat ministeriale. Njëkohësisht, ndjek veprimtarinë, në përputhje me strategjinë

antikorrupsion dhe bashkërendon punën me drejtoritë brenda Ministrisë, si dhe me strukturat homologe, në institucionet qendrore dhe të varësisë.

Drejtoria e Ndërtimeve Informale dhe Legalizimit, nëpërmjet Sektorit të Ndërtimeve Informale dhe Legalizimit dhe Sektorit të Urbanizimit të Zonave Informale, zgjidh dhe mënjanon, në mënyrë përfundimtare, informalitetin në zhvillimin e tokës, krijimin e hapësirave për zhvillimin e qëndrueshëm të territorit, si dhe krijimin e bazës së infrastrukturës, që do t'i paraprijë këtij zhvillimi. Kjo drejtori merret me menaxhimin, raportimin dhe vlerësimin e procesit të legalizimit, në zonat dhe ndërtimet informale, për krijimin e bazës së infrastrukturës, për t'i kthyer zonat informale në zona të qëndrueshme zhvillimi, ku bashkërendon punën me drejtoritë brenda Ministrisë, si dhe me strukturat homologe në institucionet qendrore dhe të varësisë.

Drejtoria e Shërbimeve Urbane dhe Strehimit ka në varësi Sektorin e Infrastrukturës, Sektorin e Banesave dhe Sektorin e Mbetjeve të Ngurta. Kjo drejtori menaxhon burimet ekzistuese të infrastrukturës urbane, gjendjes dhe kriterëve të strehimit dhe gjendjes së trajtimit të mbetjeve urbane në territor, që çon në përcaktimin e instrumenteve nxitëse për zhvillimin e drejtë, në mënyrë të balancuar, me objektiv gjenerimin e zhvillimit ekonomik dhe rritjen e cilësisë së shërbimit. Njëkohësisht, bashkërendon punën me drejtoritë brenda Ministrisë, si dhe me strukturat homologe në institucionet qendrore dhe të varësisë.

Ndërkohë, janë shtatë institucione, të cilat operojnë nën varësinë e Ministrisë së Zhvillimit Urban dhe Turizmit dhe fushat përkatëse të veprimit janë si vijon më poshtë:

➤ *Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT)*

AKPT është agjencia me përgjegjësi zbatuese, në planifikimin e territorit në nivel kombëtar. Në përgjegjësitë dhe detyrat e saj, ndër të tjera, mund të përmenden: mbështet bashkërendimin horizontal ndërmjet autoriteteve kombëtare, në planifikimin e territorit dhe bashkërendimin vertikal ndërmjet autoriteteve kombëtare dhe atyre vendore të planifikimit, me synim harmonizimin e trajtimit të çështjeve të rëndësishme, kombëtare e vendore, në fushën e planifikimit të territorit; këshillon autoritetet e planifikimit për procedurat dhe rregullat e një procesi planifikimi të territorit; mbështet zhvillimin e cilësive profesionale e teknike të autoriteteve kombëtare e vendore, të planifikimit, nëpërmjet trajnimit dhe ndihmës së drejtpërdrejtë.

➤ *Agjencia e Legalizimit, Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale (ALUIZNI)*

ALUIZNI ka drejtorinë e Përgjithshme në Tiranë dhe nga një drejtori varësie në nivel qarku. Përfundimisht, në qarkun e Tiranës ALUIZNI ka tri drejtori varësie. ALUIZNI bazuar në ligjin nr.9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integritimin e ndërtimeve pa leje" kryen këto funksione: fushatën kombëtare të informimit dhe të sensibilizimit të qytetarëve, në bashkëpunim me mjetet e informimit të gjerë publik, në

nivel kombëtar; ngritjen e bazës së të dhënave, për ndërtimet pa leje dhe ecurinë e legalizimit; përgatitjen e manualeve të procedurave, udhëzimeve dhe formularëve.

➤ *Agjencia Kombëtare e Bregdetit*

Objekt i kësaj agjencie është mbrojtja dhe zhvillimi i qëndrueshëm i zonës bregdetare. Zbatimi i politikave për menaxhimin e integruar të zonës bregdetare, bashkërendimi i programeve dhe nxitja e investimeve kryhen, në përputhje me kuadrin ligjor të posaçëm në fuqi dhe përmes qartësisë të varësisë institucionale dhe kompetencave edhe me agjencitë dhe institucionet e tjera publike, vendore dhe qendrore. Agjencia ka një drejtori qendrore dhe katër drejtori rajonale, me një total prej 30 punonjësish.

➤ *Enti Kombëtar i Banesave*

Objekt i veprimtarisë së Entit Kombëtar të Banesave është financimi, ndërtimi dhe shitja e banesave, në kushtet e konkurrencës së lirë, për sigurimin e të ardhurave të mjaftueshme, për vazhdimin e veprimtarisë, për mbështetjen e politikave sociale të strehimit dhe për sigurimin e banesave, me kosto të ulët, në përputhje me ligjin nr.9232, date 13.05.2004, "Për programet e strehimit të banorëve të zonave urbane", i ndryshuar.

➤ *Instituti i Ndërtimit*

Instituti kryen oponenta, ekspertiza, kontroll cilësor e laboratorik të produkteve të ndërtimit e lëndëve të para të tyre, vlerësime të konformitetit të produkteve, që lidhen me sigurinë e jetës. Objekti kryesor i punës së Institutit të Ndërtimit është kryerja e shërbimeve, konform standardeve në fuqi, në fushën e ndërtimit, si dhe kryerja e veprimtarisë shkencore, e teknologjike për të tretët, të tilla si oponenta, ekspertiza, vlerësime cilësore të prodhimeve të ndërtimit.

➤ *Inspektoriati Ndërtimor Urbanistik Kombëtar*

Ka si detyrë kontrollin e zhvillimit në zona të rëndësisë Kombëtare. Gjithashtu, monitoron Inspektoriatet Ndërtimore Urbanistike Lokale, në kryerjen e detyrave të tyre, për kontrollimin dhe monitorimin e zhvillimit të territorit nën juridiksion.

➤ *Arkivi Qendror Teknik i Ndërtimit*

AQTN, është Institucion Shtetëror që mbledh, përpunon, administron, ruan dhe shërben pasurinë arkivore, e cila mbrohet dhe sigurohet nga shteti. Kjo pasuri është dokumentacion teknik me vlera shkencore, teorike e praktike, në fushën e ndërtimit, me interes historik kombëtar.

7.3 Përfundimi i dokumentit të politikave

Ministria e Zhvillimit Urban dhe Turizmit do të punojë për të zbatuar në bashkëpunim me institucione dhe aktorë të tjerë, politikat e mësipërme, gjithmonë duke respektuar rigorozisht kuadrin ligjor në fuqi. Ministria e Zhvillimit Urban dhe Turizmit do të jetë referenca funksionale, për të koordinuar strukturat e punës, për zbatimin e politikave, në mënyrë gjithëpërfshirëse dhe ndërinstytucionale. Burimet financiare për zbatimin e politikës, garantohen nga buxheti i shtetit, të ardhurat e qeverisjes vendore, ndihma e donatorëve dhe partneritetet publike-private, në përputhje me kompetencat e secilës palë dhe marrëveshjet specifike për zbatim. Ministria dhe institucionet e varësisë do të zbërthejnë këtë dokument, si dhe prioritetet në fushën e turizmit, në programin buxhetor afatmesëm.

Këto politika janë të detyrueshme jo vetëm për entet apo agjencitë shtetërore, por edhe për subjektet private, duke e futur zhvillimin e vendit në një fazë të re, që përputhet me një vizion absolutisht të ri, që ka në themel zbatimin e pashmangshëm të ligjit.

Ministria është e gatshme të bashkëpunojë me institucione të pavarura dhe mirëpret ndihmën e donatorëve në lidhje me zbatimin e politikave të mësipërme. Bashkëpunime të kësaj natyre duhet të kenë interes të ndërsjellë, për palët dhe të zbatohen në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi, dhe pas diskutimeve të veçanta bilaterale. E gjithë puna dhe përpjekja, për bashkëpunim me donatorët, në të cilat Ministria është përfshirë aktualisht, qendron brenda kuadrin politik, të paraqitur sa më sipër.

Këto politika, me shtrirje afatgjatë, do të garantojnë ruajtjen e vlerave natyrore dhe mjedisin, trashëgiminë në kuptimin më të gjerë të saj dhe do të përfshijnë, në mënyrë të detyrueshme, ligjërish, gjithë shoqërinë, qeverisjen në çdo nivel dhe vetë qytetarët në miradministrimin e territorit, për ta bërë atë, cilësisht të shfrytëzueshëm për qytetarin dhe atraktiv për objektivat e industrisë së turizmit.



Rruga "Abdi Toptani", Nr. 1,

Tiranë, Shqipëri

www.turizmi.gov.al

www.planifikimi.gov.al

info@turizmi.gov.al

info@planifikimi.gov.al