

KAPITULLI DY

'DEKLARATA E VIZIONIT', QELLIMET, OBJEKTIVAT DHE TREGUESIT

1. HYRJE

Detyra themelore ne pergatitjen e nje plani eshte te shkruash nje 'Deklarate Vizioni', qellimet, objektivat dhe treguesit.

'Deklarata e Vizionit' eshte nje deklarate e thjeshte dhe e shkurter e qellimit qendror te te gjitha ushtrimit. Pastaj ne vendosim nje 'synim' per secilen nga temat e planit. Nje synim eshte nje objektivi i 'rendit te larte'. Nje 'objektiv' specifikon se çfare duhet te behet ne terma praktike ne menyre qe te arrihet synimi. Eshte ndryshimi mes asaj qe duhet bere dhe se si duhet bere. Per secilin synim ka disa objektiva.

Nje 'tregues' eshte nje statistike qe mat ose 'tregon' se sa po arrihet objektivi. Mund te kete disa treguesa per çdo objektivi. Menaxheret e planit pastaj duhet te krijojne nje baze te dhenash, (mundesisht te perfshijne nje 'sistem informimi gjeografik') e cila perditesohet rregullisht. Ata pastaj mund te 'auditojne' planin; (d.m.th. pergatisin raporte te shpeshta ecurie).

2. NJE 'DEKLARATE VIZIONI'

Kjo deklarate jep nje fokus intensiv dhe menjanon hollesirat. Ne mundohemi te vijme ne 'zemer' te çeshtjes.

Qarku do te terheqe investime te brendshme maksimale (dhe investime lokale), ne menyre qe te krijojne numrin me te madh te arritshem te puneve te cilesise me te mire. Kjo do te behet ne nje menyre te qendrushme, duke trajtuar pengesat per nje investim te tille

3. SYNIME DHE OBJEKTIVA

3.1 Hyrje

Ky seksion pershkruan nje synim dhe objektiva te ndryshme per secilen teme te planit. Ne kemi zgjedhur shtate tema, si vijon:

- Modeli i Vendosjes dhe Shkallezimi i Tregut
- Toka
- Aksesit
- Infrastruktura Fizike
- Infrastruktura Sociale
- Ambjenti
- Zhvillimi Ekonomik

3.2 Tema: Modeli i Vendosjes dhe Shkallezimi i Tregut

3.2.1 Synimi 1

Te maksimizoje shkallen e tregut rajonal duke sjelle sa me shume popullsi ne mundesi arriteje reciproke sa me te madhe. Kjo do te varet nga kushtet qe (a) barazpesha hapesine eshte e mjaftueshme per te lejuar qe asetet ekonomike ne zonat e thella te shfrytezohen sa me mire; dhe (b) menaxhimi i ambjentit arrihet ne menyre te qendrushme.

3.2.2 Objektivat

1A. Zhvillimi i nje Rajoni Urban te Integruar

Te krijojte nje rajon urban shume-qendresh (duke perfshire qytete dhe fshatra te ndryshme), i cili integrohet ne lidhje me (a) aksesin nga rruga dhe transporti publik; (b) mjetet elektronike te komunikimit dhe (c) koordinimi i institucioneve kyçe ne te gjitha sektoret.

1B. Zhvillimi i Zonave te Thella Rurale per te sjelle popullsinë dhe ekonomine ne nje barazpeshe.

Te racionalizoje modelin e fshatrave, rrugeve rurale dhe sherbimeve komunale ne lidhje me burimet ekonomike te shfrytezueshme, keshtu qe popullsia reduktohet ndersa pasuria rritet deri ne nje pike ekuilibri, ku cilesia e jeteses krahasohet me rajonin urban dhe popullsia e zonave te thella pushon se reni.

3.3 Tema: Toka

3.3.1 Synimi 2

Te ligjeroje zoterimin e tokes. Te perqendroje ndertimet ne zona te percaktuara, ne nje dendesi qe lejon parashikim te mundshem te infrastruktures dhe akses per te gjitha ndertesat. Te shmange te gjitha zhvillimin ne lidhje me token qe eshte ose (a) ekonomikisht i nevojshem per

qellime te tjera ose (b) vulnerabel ose i ndjeshem ne lidhje me ambientin.

3.3.2 Objektivat

2A. Te percaktoje zonat e ndertimit te planifikuara dhe zonat jo per ndertim.

Ne marredhenie me kerkesen per toke, te percaktoje kufinjte e zonave te ndertimit ne planifikimin rajonal dhe ate lokal. Gjithashtu te percaktoje zonat jo per ndertim dhe te sqaroje arsyeset per kete kufizim.

2B. Plani Rajonal duhet te permbaje udherrefim per pergatitjen e Planeve Lokale.

Te siguroje qe Planet Lokale parashikojne kufinj zhvillimi qe percaktojne (a) 'Te Drejtat e Rruges' publike per rruget dhe infrastrukturen; (b) rezervat e tokes per perdorim biznesi dhe publik (si shkolla, parqe etj.) (c) kufinjte e trojeve per mbeturinat; dhe (d) rregullime te thjeshta zhvillimi duke percaktuar perdorimin e lejuar te tokes, lartesine e ndertesave dhe distancen mes tyre. Gjithashtu te sigurohet qe sqarohen fazat ne menyre qe te jete e mundur te koordinohet koha e investimit publik (ne rruge dhe infrastrukture) me kohen e investimit privat (ne ndertesave).

2C. Te Percjelle te Drejtat mbi Pronen

Te sigurohet qe cdo truall ka nje pronar ligjor dhe qe te jete e dokumentuar. Pronari mund te jete nje individ, nje kompani ose nje shoqeri (si kooperative) dhe mund te kete disa lloje pronesie, duke perfshire edhe dhenien me qera.

2D. Te Percaktoje nevojten per Leje (Perforcimi)

Plani duhet te tregojte zona ku nuk nevojitet leje per ndertim; ('leje automatike'). Ne zona te tjera do te nevojitet nje leje per cdo rast. Zhvillimi pa leje (ose pa leje 'automatike') duhet te shembet.

3.4 Tema: Aksesi

3.4.1 Synimi 3

Te siguroje nderlidhje te aktiviteteve ekonomike apo te tjera (a) duke menaxhuar modelin e origjinave dhe destinacionet ne hapesine; (b) duke permiresuar kanalet e levizjes (si rruget) ne raport me kete model te aktivitetit.

3.4.2 Objektivat

3A. Mbajtja e karakterit te cdo lloj rruge dhe krijimi i nje hierarkie te plote rruge.

Te siguroje qe rruget kryesore kane nje hapesine te gjere dhe nuk kane hyrje direkte. Te perdoren rruge dytesore per te shperndare trafikun brenda rrethit dhe rruget lokale per te hyre ne troje. Persht atja nuk mund te forcohet pa nje plan, sigurisht, dhe duhet te ndertohen te gjitha nivelet e hierarkise. Nese jo, zhvilluesit do te perdorin rruge strategjike per funksione lokale dhe qellimi i tyre do te pengohet.

3B. Zhvillimi i nje sistemi te koordinuar multi-modal.

Te zhvilloje (e te nxise sa me shume njerez qe te jete e mundur per te perdorur) tranzit te shpejte hekurudhor, autobuset, minibuset, maksi-taksite, bicikletat dhe ecjet me kembe. Te perqendrohen destinacionet kryesore (si zonat e biznesit) sa me afer stacioneve qe te jete e mundur dhe te ndertohen stacione te reja.

3C. Vendosja e rrugeve lokale si 'Te Drejtat Publike te Rruges' ne plan dhe te sigurohet qe te gjitha trojet e zhvillimit kane hyrje nga nje rruge ballore.

Plani rajonal duhet te jape parime, megjithese Planet Lokale do te percaktojne skicimet ne hollesi. Edhe nese rruget nuk jane ndertuar ende, percaktimi i Te Drejtave te Rruges do te lejoje qe ato te 'mbrohen' (d.m.th. nuk do te ndertohet mbi ta).

3D. Ne zonat e thella rurale, te vendosen ne marredhenie (a) zonat e burimeve ekonomike me (b) nje model fshatrash (te funksioneve te ndryshme) dhe (c) nje model te mirembajtes se rruges.

Rruget drejt fshatrave pa asnje te ardhme ekonomike do te braktisen. Funksionimi i fshatit do te ndryshoje: (a) njja ekonomike;

(b) nyja e shërbimit (c) mbështetje fshatit. Lidhjet me secilen duhet të percaktohen në mënyrë të ndryshme dhe të percaktohet si duhet politika e mirëmbajtjes.

3.5 Tema: Infrastruktura Fizike

3.5.1 Synimi 4

Te sigurohet që të gjitha ndërtesave t'u sigurohet infrastrukture funksionale e përshtatshme në një standart shërbimi për të cilin është rënë dakord me parë (ose shumë shpejt me pas) pasi janë zënë. Kjo duhet të bazohet në finance dhe parime manaxhimi të shëndosha.

3.5.2 Objektivat

4A. Te sigurohen të gjitha 'Zonat e Zhvillimit' me sisteme përsore (dhe, nëse është e nevojshme, dytesore) deri të kufinj të tyre.

Plani rajonal duhet të tregojë (të pakten simbolikisht) të gjithë sistemet përsore dhe dytesore.

4B. Te sigurohet që Planet Lokale përcaktojnë 'Te Drejtat Publike të Rrugës' (që përmban rrugë lokale, kanale uji, kullues, linja elektrike, etj.) dhe të tregojë lidhje direkte nga DeRr në çdo zonë individuale.

Të gjitha të drejtat e rrugës duhet të jenë prone publike. Nuk duhet të ketë asnjë të drejtë private të rrugës: (d.m.th. asnjë zonë nuk duhet të shërbehet përmes një zone tjetër). Të gjitha zonat duhet të jenë në gjendje të inspektohen dhe të maten individualisht. Plani rajonal duhet të përmbajë rregulla, kritere dhe standarde të qarta për përgatitjen e planeve lokale në lidhje me këto.

4C. Te themelohet dhe të mbështetet një kuader institucional dhe financiar që punon për infrastrukturen.

Plani Rajonal duhet të përfshijë këto në skicë. Ka të ngjarë që të ketë një njësi përsore për çdo sistem, që menaxhon sistemet përsore (dhe mundësisht dytesore). Një njësi shpërndarëse do t'i jepet çdo klienti. Do të leshojë fatura dhe do të mbledhë pagesa. Njësia përsore do të paguhet nga njësia shpërndarëse.

4D. Te vendose mundësi mbështetëse sipas pjesë të një Plan Biznesi Infrastrukture.

Kostoja kapitale e infrastruktures lokale dhe parashikimi i rrugës lokale duhet të ndahet sipas përqindjes në token e zënë, (d.m.th. që pasqyron dendësinë). Kostoja e kapitalit do të jetë me e ulët nëse zihet me pak tokë. Kjo duhet të percaktohet nga pikesynime në Planin Rajonal dhe me saktësi në Planin Lokal.

3.6 Tema: Infrastruktura Sociale

3.6.1 Synimi 5

Te sigurohet që të gjitha komunitetet rezidente janë të pajisura me lehtësira arsimimi, shëndetësie dhe sociale; që vendi (dhe akses) është i përshtatshëm dhe që standartet e synuara janë të qëndrueshme.

3.6.2 Objektivat

5A. Planet Lokale duhet të identifikojnë të gjitha tokat e nevojshme, gjithashtu edhe rrugët dhe infrastrukturen shoqërore.

Toka duhet të transferohet në pronësi publike. Fazat e planifikimit lokal duhet të përkujdesen që të zhvillojnë grupimin e secilës lehtësire sa më shpejt që të jetë e mundur, (para ecurisë për të filluar zhvillimin e një grupimi tjetër).

5B. Te ardhurat nga dhënia e parcelave të tokës duhet të kontribuojnë në financën e infrastruktures sociale.

Parimi është i ngjashëm me financimin e infrastruktures tretësore nga të ardhurat e dhënies së tokës, megjithatë do të nevojiten edhe fonde të mëdha nga taksat dhe ngarkimet përfituese.

3.7 Tema : Ambjenti

3.7.1 Synimi 6

Te sigurohet që zhvillimi nuk demton mjedisin dhe që zhvillimi nuk ekspozohet në mënyrë të përshtatshme ndaj rreziqeve të origjinave mjedisore. Për të përmirësuar një demtim të tillë, ku tashmë ka ndodhur. Te përmirësojë cilësitë mjedisore aty ku ato mund të shtojnë qëndrueshmëri në cilësinë e jetës ose në konkurrimin e rajonit.

3.7.2 Objektivat

6A. Reduktimi i rrezikut të demtimit të zhvillimit të shkaktuar nga faktore të mjedisit.

Percaktimi i zonave të tokës ku zhvillimi mund të jetë i vulnerabel ndaj rreziqeve si termete, përmytje, paqendrueshmeri të tokës etj.: Të ndalojë zhvillimin në zona të tilla. Ose të imponojë politika në këto zona për të kontrolluar rrezikun; (p.sh. kode skicimi strukturale).

6B. Reduktimi i rrezikut të demtimit të mjedisit shkaktuar nga zhvillimi.

Percaktimi i zonave të vulnerabilitetit mjedisor ku zhvillimi mund të shkaktojë demtim, (si erozion, shpyllezim, ndotje të ujit, humbje ekologjike, asete kulturore ose vizuale). Të ndalohet zhvillimi në këto zona. Ose të adoptohen politika të bera për të menaxhuar rrezikun, (si kontrolli i dendesise ose teknologjia sanitare).

6C. Të përmirësohet mjedisi ku ka ndodhur tashmë një degradim dhe në mënyrë të veçantë të riciklohet toka 'kafe'.

Kjo zonë si shumica në Shqipëri dhe në bote në teresi përmban toka të ndotura dhe të braktisura. Është e pamend të vendoset 'toka e gjelber' në zhvillim kur mund të pastrohet dhe të përdoret 'toka e kafes'. Planifikimi Rajonal mund të vijë shumë në ndihmë duke krijuar mundësi dhe përmirësim të vlerësimit të tokës, të mjaftueshme për të financuar 'veprimin e pastrimit'. Por edhe kështu është e nevojshme për një subvencionim në zona të tilla 'të ndotura'

6D. Përmirësimi i terheqjes të ambientit urban, 'peisazheve kulturore' dhe zonave të bukura natyrore, ku kjo do të shtonte cilësinë e jetesë së popullatës dhe konkurrencën ekonomike të rajonit.

Plani Rajonal duhet të identifikojë (pa shkuar në hollësi) mundësitë kryesore në lidhje me terheqjen e investitorëve dhe variablat 'e jetesë' së rajonit.

3.8 Tema: Zhvillimi Ekonomik

3.8.1 Synimi 7

Krijimi i një rajoni konkurrues. Krijimi i rrethave të nevojshme për të terhequr investitorët në ndertime dhe në aktivitete biznesi dhe për të lehtësuar këto investime, në mënyrë që të reduktohet papunësia dhe të përmirësohet cilësia e punës.

3.8.2 Objektivat

7A. Të sigurohet që toka, ndertesat, kapitalet, mjeshtrit dhe inputet e tjera janë të disponueshme menjëherë për të mbështetur aktivitetin e sipërmarrësve.

Të fokusohet kjo në sektore me kosto të larta relativisht të ulta fillimisht, në mënyrë të veçantë fusha që zëvendësojnë importin dhe fusha që shtojnë vlerën në burimet baze si ushqimi dhe lenda drusore.

7B. Ndalimi i ndertimit në toka që janë të vlefshme për aktivitet ekonomik, veçanërisht bujqësi. Të mos parcelizohet pronësia e tokës nëse kjo redukton zhvillimin e biznesit.

Një problem i veçantë është konsumimi i tokës bujqësore të vlefshme (në ndertim) në një mënyrë shpërdoruese dhe jo efektive. Kjo i bashkangjitet modelit jo-bërës të pronësise së tokës, e cila ka nevojë për konsolidim. Plani rajonal duhet të tregojë se si menaxhimi i tokës do t'i shërbejë interesave të zhvillimit ekonomik.

7C. Identifikimi i sektoreve ekonomike kyçe dhe vendodhja e tyre e preferuar. Përpjekje direkte për t'u fokusuar në ato. Të sigurohet që toka për biznes është gjithmone e disponueshme, e siguruar me infrastrukturë dhe plotësisht ligjore. Ndermarrja e marketingut efektiv.

Identifikimi i sektoreve dhe vendeve të vertetuara të rritjes ekonomike (nëse ka) që janë dukshëm më të favorizuarit. Të ndahen në faza sektoret dhe vendet, në mënyrë që ata me kosto më të ulët dhe më pak pengesa të trajtohen të parët.

4 TREGUESIT

4.1 Hyrje

Ne nje sens praktik, perpjekja per te percaktuar qellimet dhe objektivat do te ishte e pakuptimte, nese nuk do te mund te auditonim (dmth. te matnim) permbushjen e tyre. Kjo eshte detyra e 'Treguesve'. Duhet ngritur nje sistem i cili lejon mbledhjen e te dhenave ne intervale te shpeshta, qe te kuptojme nese jemi drejt suksesit ose (deshtimit.)

Nje sistem i tille informacion-mbledhes, gjithmone funksionon me mire kur behet me nje pune rutine te vazhdueshme dhe perseritese. Ne duhet te identifikojme organizata te ndryshme qe te mbledhin dhe perfaqesojne keto te dhena, dhe te dorezohen ne nje agjensi qendrore, detyra e se ciles te jete raportimi i arritjes se planit.

Ne propozojme tete fusha te nderlidhura informacioni, konkretisht ato rreth:

- (a) Te Drejtat e Prones se Patundshme
- (b) Popullsia
- (c) Toke per Zhvillim
- (d) Akses
- (e) Infrastruktura Fizike
- (f) Infrastruktura Sociale
- (g) Ambjenti
- (h) Zhvillimi Ekonomik

4.2 Tete Fusha Informacioni te Nderlidhura

(A) Te Dhena per Pronen e Patundshme

Pronesia, e dhene kjo me qera, e diskutuar dhe e panjohur

(B) Te Dhena per Popullsine

Popullsia brenda rajonit urban (qytete, qyteza, fshatra) si dhe brenda zonave te thella te largeta (sidomos nyjet ekonomike rurale, fshatrat kyç, fshatrat mbeshtetes, dhe zonat ne renie.)

(C) Te Dhena per Token per Zhvillim

- (a) Zona toke te caktuara per rritje dhe 'shperndarje' (sipas 'planeve lokale').
- (b) Toka zhvillimi ilegal (ne zona jo-zhvillimi) dhe marrje e masave perforcuese.
- (c) Zhvillime legale te tjera per qellime te rigjenerimit urban dhe mbeshtetje bujqesore.

(D) Te Dhena per Aksesi

- (a) Percaktimi i rrugeve paresore dhe dytesore ; kushtet e deshiruara/reale; realizimi i ndertimit/mirembajtjes.
- (b) Rruge te treta ose hyrese te percaktuara ne Zonat e Planifikuara per Rritje; realizim i ndertimit; akses ne numrin e parcelave.

(E) Te Dhena per Infrastrukturen Fizike; (Uji, Kanalizimet/Kullimet, Energjia)

- (a) Projekte paresore dhe dytesore te propozuara dhe te ekzekutuara
- (b) Sistemet tretesore ne Te Drejten Publike te Kalimit te planifikuara dhe te ndertuara. Lidhje me sheshet e ndertimit.
- (c) Paraqitje e Planit te Biznesit nga entitetet infrastrukturore (te ardhura/shpenzime)

(F) Te Dhena per Infrastrukturen Sociale

- (a) Shkollat: lehtesira ekzistuese, ujembledhes. Projekt-plane dhe dorezimi i tyre.
- (b) Lehtesira per Shendetesine: lehtesira ekzistuese, ujembledhes. Projekt plane dhe dorezimi i tyre.

(G) Te Dhena per Mjedisin

- (a) Projekte per rimekembjen mjedisore: progres drejt plotesimit.
- (b) Ndertim ilegal ose i pavend (apo zhvillime te tjera) brenda zonave te cenueshme. Marrje masash perforcimi.

(H) Te Dhena per Zhvillimin Ekonomik

- (a) Lokalizim i bizneseve sipas mases (te punesuar) dhe Klasifikimit Industrial Standard (SIC); shkalla e lindjeve (dhe vdekjeve); pagimi i taksave.
- (b) Burimi dhe lloji i financimit. Huate e kreditoreve dhe sektorit te biznesit.

4.3 Sistemi i Auditimit (ose 'Monitorimit')

Per cdo plan strategjik hapesinor, duhet te percaktohet nje skuader per mbledhjen dhe perditesimin e informacionit. Duhet te pergatise nje raport per cdo vit, nepermjet auditimit (dmth monitorimit) te suksesit te planit. Duhet te ekzistonte nje plan kombetar. Te kete (ne rekomandojme) nje Plan Hapesinor Kombetar dhe kater Plane Hapesinore Rajonale, bashke me nje raport vjetor auditimi qe t'i mbuloje qe te pesta ne nje raport te vetem. Ky raport duhet gjithashtu te permbaje politiken e vleresimit, qe te perditesoje cdo vit te pese planet sipas nevojës.

Kush do te ishte pergjegjes per kete sistem? Sigurisht, politika e drejtimit duhet t'i perkase Ministrise

pergjegjese per planifikimin hapesor, (ose siç quhet ne Shqiperi, 'Rregullim Territorial'). Drejtimi teknik i perket agjensise pergjegjese per menaxhimin e te dhenave, (konkretisht INSTAT,) nen drejtimin e liderit te posatshem.

Per sa i perket ketij projekti, japim me shume detaje ne Kapitullin 11, i cili ka te beje me 'Financen dhe Implementimin'. Ne 'Sistemin e Monitorimit te Planit' eshte vene dhe nje apendiks i veçante.