

KAPITULLI TETE

STRATEGJIA E ZHVILLIMIT EKONOMIK

8.1 HYRJE

Ashtu siç paraqitet ne Kapitullin 2, qellimi i strategjise se zhvillimit ekonomik te rajonit, eshte "krijimi i nje rajoni konkurrues, duke vendosur kushtet e nevojshme per terheqjen e investitoreve ne ndertim dhe ne aktivite biznesi dhe per lehtesimin e realizimit te investimeve te tilla, me qellim reduktimin e papunesise dhe permiresimin e cilesise se puneve".

Qellimi i ketij shkrimi eshte sigurimi i nje strukture per planifikimin e strategjise se zhvillimit ekonomik ne te ardhmen. Synimi eshte propozimi i drejtimeve strategjike ne menyre qe te vendosen objektivat e pergjithshme te zhvillimit ekonomik. Kjo duhet te perqendroje vemendjen dhe energjite e te gjithe sipermarrësve (publike dhe private) ne nje drejtim te perbashket.

Pjesa e pare ofron nje profil ekonomik te pergjithshem te rajonit. Treguesit e performances se tanishme ekonomike jane ballafaquar me nje analize cilesore te faktoreve qe gjenden mbrapa kesaj performance. Sektorët kyç te zhvillimit jane paraqitur sebashku me kriteret e nevojshem per nje funksionim frytshem te ekonomise.

Ne pjesen e dyte te shkrimit, prezantohen sektorët e zhvillimit te ardhshem. Keto jane si vijon.

- *Agribiznesi*, qe perfshin aktivitetet agrikulturore dhe disa pjese te tjera te nje zinxhiri vlerash te shtuara
- *Pylltaria dhe Produktet e Drurit*, qe perfshin perpunimin e lendes drusore, perberesit per ndertim, bimët mjekesore, etj
- *Peshkimi*
- *Turizmi i perkrahur*
- *Industria e lehte e prodhimit*
- *Sherbime per kompanite* (sherbime bankare, financiare, logjistike, siguracioni)

8.2 EKONOMIA RAJONALE

8.2.1 Struktura e Punesimit dhe Aktiviteti i Biznesit

Lezha dhe Shkodra, si pjesë e nje ekonomie te vetme, kane prirje te njejta per sa i perket themeleve te ekonomise dhe struktures se punesimit, dhe ne pergjithesi kane nje performance qe eshte me poshte se prirjet e pergjithshme te pjeses tjetër te Shqiperise.

Keto modele te perbashketa jane analizuar ne menyre qe te nxirren skenaret e mundshem te se ardhmes. Ashtu siç eshte thene tashme ne Kapitullin 4, duke iu referuar projeksioneve te popullsise, planifikuesit duhet te punojne me teper sipas parimit "monitro dhe ndrysho" sesa sipas taktikave "parashiko dhe siguro".

Te dhenat qe perdoren ne kete dokument duhet te shihen me nje fare kujdesi per dy aresye. Se pari, duke iu referuar statistikave te tregut te punes, mund te vleresohet nje permiresim i dukshem ne punen e bere nga INSTAT, ashtu si edhe nga zyrat rajonale te sigurimeve shoqerore dhe zyrat qarkore te punesimit. Megjithate, ky permiresim ka cuar ne disa veshtiresi te shkaktuara nga revizionet dhe ndryshimet metodologjike. Ky eshte rasti per statistikat vjetore te tregut te punes (Tregu i Punes) nga 1993 deri ne 1999.

Se dyti, te dhenat ne regjistrin e statistikave per biznesin (Regjistri i Ndermarrjeve Ekonomike) jane permiresuar shume, gjithashtu. Ky eshte rasti i perfshirjes se sektorit agrikulturore si nje aktivitet ekonomik. Metodologjia u referohet ndermarrjeve jo-agrikulturore, duke rezultuar ne mosperputhje midis numrit te te punesuarve ne sektorin agrikulturore te tregut te punes dhe regjistrin e ndermarrjeve ekonomike.

Ne rajon, ne teresi ka patur nje prirje te vazhdueshme te zvogelimit te popullsise ekonomikisht aktive si rezultat i levizjeve migratore si ne rajonet e tjera shqiptare, ashtu edhe ne vendet e huaja.

Siç tregohet ne Figurat 8.1 dhe 8.2, ka patur nje renie te vazhdueshme te popullsise ekonomikisht aktive, renie qe perfundoi ne tre vitet e fundit.

Nje tipar i dyte i rendesishem persa i perket perberjes se popullsise aktive eshte dhe ekzistenca e niveleve te larta te papunesise. Edhe pse Shkodra ka nivele me te larta papunesie se Lezha, te dy rajonet kane nivele me te larta papunesie sesa nivelet e regjistruara per te gjithe vendin (shih Figuren 8.3).

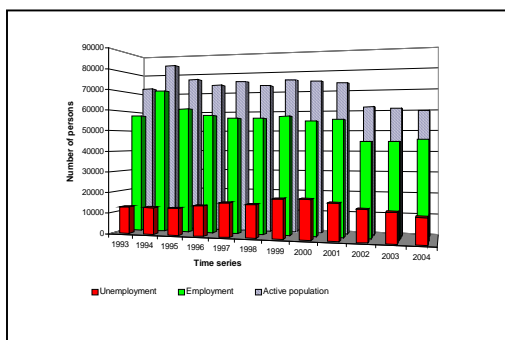


Fig. 8.1. Struktura e punesimit Rajoni Lezhe

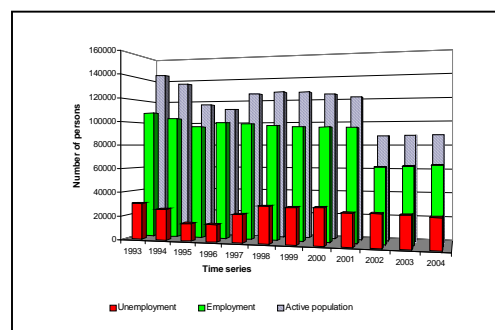


Fig. 8.2. Struktura e punesimit Rajoni Shkoder



Fig. 8.3. Punesimi dhe Papunesia per vitin 2004 ne Shkoder, Lezhe dhe Shqiperi

Gjithsesi, keto te dhena mund te vihen ne dyshim kur merret parasysh si ekzistenca e praktikave ekonomike informale, ashtu edhe punesimi mjaft i perhapur "ne te zeze". Ne fakt, vetepunesimi i fermereve perben nje rritje te rreme te ritmit te punesimit, duke patur parasysh qe kjo forme e punesimit ne te vertete nuk permireson te ardhurat e familjeve. Perreth 48% e te punesuarve ne agrikulture jane te varfer dhe perreth 28% e banoreve te zonave rurale gjenden ne nivelet me te ulta te te ardhurave. Perqindja e papunesise

prej 23% (Lezhe) dhe 27% (Shkoder) eshte praktikisht dy here me e larte sesa perqindja mesatare e papunesise ne Shqiperi, prej 14%.

Keto nivele te larta papunesie jane vecanerisht te rendesishme per rrethet e Kurbinit, Mirdites, Pukes dhe Malesise se Madhe (shih Figuren 8.4). Krahasimi i dhjete viteve te fundit tregon nje rritje te mahnitshme, biles duke i vendosur keto rrethe ne nje nivel me te larte sesa mesatarja kombetare.



Fig. 8.4. Krahasimi i ritmit te punesimit dhe papunesise: Rrethet Shkoder dhe perreth saj dhe mesatarja kombetare

Ne secilin rreth, shumica e gjere e te papunesuarve eshte e papunesuar per periudha te gjata kohe. Ky tipar i tregut te punes eshte konstant per dhjete vitet e fundit.

Siç mund te shihet ne Figuren 8.5 per vitin 2004, raporti i papunesise afat-gjate me te papunesise totale shkon nga 87.63% ne Malesi te Madhe deri ne vleren me te larte ne Kurbin prej 96.93% te personave te papunesuar qe jane si te tille per nje kohe shume te gjate.

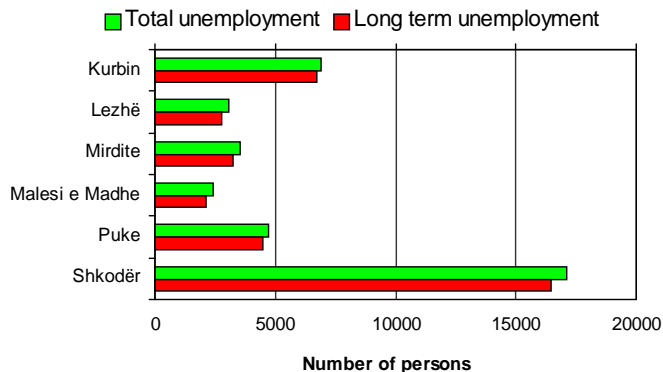


Fig. 8.5. Numri i te papunesuarve afat-gjate krahasuar me totalin e te papunesuarve (2004)

Ky rajon varet nga sektori agrikulturor, siç do te shohim ne pjesen tjeter: (shih Figuren 8.6)

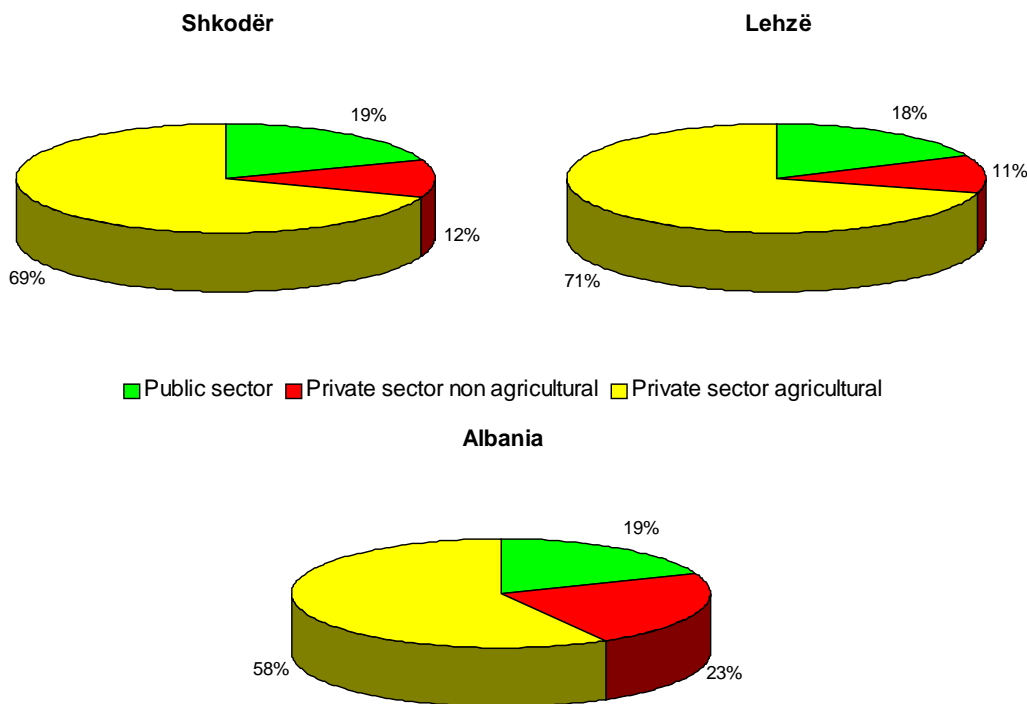


Fig. 8.6 Shpërndarja e punësimit në tre sektorët kryesorë të aktivitetit ekonomik (2004)

Numri i punetoreve të punësuar në sektorin e agrikultures është më tepër se 10% se mesatarja kombëtare, duke ndikuar kështu drejtpërdrejtë madhësinë e elementit jo-agrikulturor të sektorit privat.

Performanca dinamike e dobët e sektorit privat mund të kontrollohet duke vëzhguar numrin e kompanive të krijuara në 5 vitet e fundit.

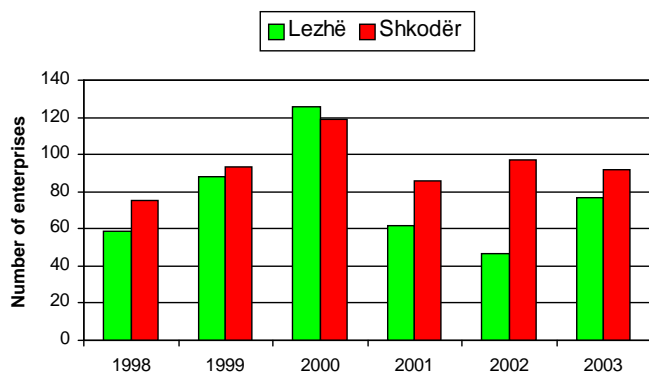


Fig. 8.7 Numri i ndërmarrjeve të krijuara vit për vit në sektorin privat jo-agrikulturor

Keto vlera të fundit janë treguesit për dy faktorët që janë çelësi i suksesit për çdo proces të zhvillimit rajonal. Faktori i parë është nevojë që qytetet urbane të marrin rolin qendror në ekonominë e bazuar në agrikulturë. Deri edhe në rajonet me agrikulturore, ajo

çka prodhohet nga fermat gjithmone duhet të tregtohet në qytetet apo përmes tyre dhe prurjet më të mëdha të fermave dhe mallrave të konsumit shkojnë përmes tregjeve të qyteteve, duke sjellë kështu efektin e shumefishimit të të ardhurave në rajon.

Nga kjo perseritje e shkurter, me kujdes nxjerrim disa perfundime.

- **Agrikultura dhe Agribiznesi.** Ekonomia rajonale duket te jete e varur se tepermi nga sektori agrikulturor, te pakten nga nje kendveshtrim i punesimit, e megjithate eshte shume e pazhvilluar. Qytetet nuk kane ndonje rol ne ekonomine e bazuar mbi agrikulturen per sa i perket tregtise dhe kjo ndarje urbano-rurale ne sensin ekonomik eshte me shume mundesi shpjegimi kryesor i deshtimit ekonomik. Nje rilindje e agrikultures dhe shtimi i fitimeve te induktuara ne zhvillimin e bizneseve te tjera qe bazohen ne agrikulture, mund te paraqese zgjidhjen me te mire per rigjenerimin e pergjithshem ekonomik ne periudhen e planifikuar. Ne e shohim kete sektor si 'lokomotiven' e mundshme te ripertitjes ekonomike te rajonit dhe do te shtjellojme propozimet tona ne Pjesen 3 me poshte.
- **Pylltaria Komerciale, Druri (dhe produkte te tjera pylli).** Si agrikultura, druri bazohet ne burimet natyrore. Duhet te ndiqen parime te argumentuara, dhe shume biznese mund te nxiten ne fitimet e tyre prej tij, veçanerisht ne industrine e ndertimit, e cila eshte relativisht e forte ne Shqiperi. Propozimet tona do t'i shtjellojme ne Pjesen 8.4 me poshte.
- **Turizmi i Perkrahur.** Edhe kjo (por ne nje kuptim tjetër), mbeshetet ne burimet natyrore, dhe ka potencial per zhvillim, edhe pse pak njerëz duket se e supozojne nje gje te tille. Ashtu si argumentojme ne kapitullin tjetër, eshte shume i varur nga kontrolli ambjentalist urban dhe rural. Nje deshtim ketu dhe potenciali i tij ekonomik do te vritej. Propozimet tona zhvillohen me tej ne Pjesen 8.5 me poshte.
- **Industria e Lehte.** Per kohen qe mbetet, kjo mund te nxitet nga sektoret e tjere, qe perfshijne makinerite agrikulturore, modifikimi i specializuar i automjeteve dhe ndertimi i vgoneve, perberes te industrise se ndertimit dhe mjete, riparim anijesh etj.
- **Sherbimet.** Kuptohet qe kjo perfshin bankat, siguracionet, financen, logjistiken dhe sherbime profesionale, si edhe shitjet me pakice (megjithese ketu mund te kete

dyschime si per shembull, nese sherbimet kontraktuale me ferat bejne pjese ne sektorin agrikulturor apo ate te sherbimeve). Duke ditur natyren e tyre instrumentale, zhvillimi i sektorit te sherbimeve do te ndjeke zhvillimin e sektoreve me themelore brenda periudhes se planit, se paku.

Nuk besojme se minierat dhe rafinerite do te zhvillohen ne te ardhmen e afert apo te mesme, per shkak te kostove relativisht te larta te hyrjeve, megjithese kjo do te varej shume nga investimet e huaja dhe çmimet boterore.

Si perfundim, zhvillimi ne te gjithë keta sektore do te varej nga kater gjerat prej te cilave varet gjithnje zhvillimi ekonomik, domethene kapitali, aftesite, toka dhe institucionet. Ne te gjitha keto sfera, ka probleme. Thuhet se kapitali per perdorim nuk gjendet ne formen qe e kerkojne bizneset e reja. Nje pjese e mire e fuqise punetore ne pergjithesi duhet te levize nga agrikultura tek aktivitetet e tjera. Kjo mund te dale me mungesa ne aftesi. Per sa u perket institucioneve, thuhet se sektori publik eshte bllokues, i paparashikueshem dhe i korruptuar. Nga Figura 8.6 shihet qe eshte shume i gjere. Faktori i katert eshte toka dhe prona. Meqe ky eshte nje plan perreth hapesirave, ketu do te perqendrohemi vetem ne kete faktor.

Deshtimi ne vendosjen e nje tregu te vertete te tokes kthen shume prapa performancen e cilido aktivitet. Eshte mjaft e rendesishme per sektorin e agrikultures, ashtu sic eshte dhe themeli i nje serie problemesh te lidhura me bashkimin e tokes agrikulturore, arritja e nje madhesie te tokes te mjaftueshme per shfrytezimin agrikulturor te saj.

Nga sektori publik vihen pengesa ndaj investimeve permes procedurave te gjata dhe te komplikuar, si edhe per shkak te pranise se korrupsionit si nje praktike e zakonshme. Sektori publik mund te kete probleme edhe me thithjen e asistencës nderkombetare dhe implementimin e projekteve per sektorin publik.

Ka probleme te pergjithshme ne hyrjen e sistemeve te kapitaleve dhe financiare, sidomos per SME-te. Sipas IBRD, kreditimi vendes per sektorin privat ishte me pak se 5% e GDP ne fund te 2002, shume me poshte se disa vende te tjera te rajonit si Bosnje-Herzegovina dhe FYR Maqedonise. Te dhenat e studimit aktual te atij viti tregojne se SME mbesheten per pjesen me te madhe tek fondet e brendshme dhe tek fondet e pakta nga jashte per financimin e investimeve te reja.

Ne Pjesen 8.6, poshte, merremi me token dhe pronen. Ne identifikojme nje sere projektesh per te dhene token, me infrastrukturen dhe perdorshmerine e duhur, qe te lehtesohet procesi i pergjithshem i zhvillimit ekonomik.

8.3 AGRIKULTURA DHE AGRIBIZNESI

8.3.1 Bashkimi i Tokave

Synohet bashkimi i tokave ne menyre qe te krijohen biznese te perdorshme fermash prej 10 deri 50 hektarësh brenda nje kufiri te vetem. Secila duhet te kete nje sistem funksional kanalizimesh te vetin, per te cilin biznesi i fermes merr pergjegjesi te plote.

Ne parashikojme qe secila ferme e re te perbehet nga disa troje buqesore te cilat per momentin kane pronar te veçante Secila ferme duhet te vendoset si nje biznes i vetem. Aksionet duhet te jene prone e pronareve aktuale te tokave dhe te vleresohen sipas siperfaqes dhe kategorise se pjellorise se tokes. Biznesi do te deklaronte te ardhurat neto dhe do t'ua shperndante ato vit per vit aksionereve (ne vend te qerases). Çdo biznes do te caktonte nje menaxher, i cili puneson krahu e punes. Kjo mund te perfshije disa (apo te gjithë) pronare, ose krahu i punes mund te merret ne treg.

8.3.2 Investimi ne Mjete dhe te Tjera

Bizneset e fermave (apo grupet e fermave) do te gjejne financim per (a) te bleje ose marre me qera mjete pune si traktore apo ujitesa; (b) per te mirembajtur kanalet, gardhet, rrugët e fermes etj, dhe (c) per te siguruar ndertesa si hambare, stalla, gropa silazhi dhe shtepi.

Ne lidhje me keto, propozojme nje Banke per Zhvillimin e Pylltarise Agrikulturore dhe Peshkimit per rajonet e Lezhes dhe Shkodres ose ndoshta per gjithë Shqiperine e Veriut. Gjithsesi, kjo do te jete me shume se nje huadhenes i thjeshte . Do te vinte ne veprim nje 'Sherbim per Keshillim Teknik dhe Biznesin', qe do te stervise fermeret ne praktikate e biznesit. Perveç kesaj, do te lidhet me Ministrine e Agrikultures dhe te tjere qe te ofroje nje sherbim keshillimi teknik dhe shkencor brenda struktures se zhvillimit te biznesit (duke perfshire nje sherbim veterinar, per shembull).

Ne perfytyrojme se do te krijohen *Kompanite Private te Sherbimit Agrikulturore*, me te cilat fermeret do te lidhin kontrata per t'u siguruar atyre mjete dhe krahu pune te specializuar per realizimin e disa proceseve, si plugimi dhe mbledhja e te korrave.

8.3.3 Marketingu

Tregu duhet te organizohet shume me teper sesa ç'eshte tani. Ne propozojme nje *Agjensi Marketingu per Prodhimet Agrikulturore*, e cila mund te lidhe kontrata me kompanite private per disa funksione te veçanta.

Per shembull, mund te bleje dhe te mbledhe produktet nga fermat, t'i transportoje ato ne pikat mbledhese; t'i perpunoje (per shembull pasterizim te qumeshtit); dhe te nenshkruaje kontrata shitjeje ne mase me kompanite private, si zinxhoret e shitesve me pakice ose prodhuesve te sallameve, kosit, reçelit, embelsirave dhe biskotave, bukes, pijeve, produkteve te lekures, ilaçeve etj. Disa nga shitjet ne mase do t'u beheshin bizneseve te huaja e keshtu te permbushet nje funksion zevendesimi te importit.

8.3.4 Zingjiri i Vleres se Shtuar

Ne kete kontekst te pergjithshem, duhet te mbajme mend qe synimi i strategjise eshte ngritja e agribiznesit ne nje shkalle me te larte te 'zingjirit te vleres se shtuar' ne rajonin Shkoder-Lezhe, ne menyre qe te kapet potenciali i punesimit dhe zhvillimi i biznesit ne kete rajon.

Kur tregu te jete me i organizuar, mund te jete e mundur krijimi i bizneseve te frytshme ne sektore qe ne shikimin e pare mund te duken larg nga agrikultura. Ketu mund te perfshihet ruajtja ne frigorifere, paketimi, printimi, reklamimi, thurja e rrogozeve dhe shportave, pastrimi i turizmit, dhe shume gjera te tjera.

Mund te permendim shkurt dhe te mos harrojme se irlandezet kane perziere uiskin me krem dhe krijuan nje produkt, qe me nje marketing nderkombetar te shkelqyer formuan nje biznes te stermadh i cili nuk ekzistonte me pare.

Vizioni krijues dhe nje shkendije imagjinare eshte magjia ketu. Propozimi eshte krijimi i nje *Agjensie per Zhvillimin Ekonomik te Shqiperise se Veriut*. E kemi permendur kete ne Pjesen 8.6 ne lidhje me dhenien e tokave dhe ndertesave per biznes.

8.4 PYLLTARIA KOMERCIALE DHE PRODHIMET E TJERA PYJORE

Siç diskutohet ne Kapitullin 9 mbi Ambjentin ka nje tregti ilegale te gjere ne prerjen e druveve duke çuar ne shpyllezim dhe ne gerryerjen e lumenjeve , ashtu si dhe te bregdetit. Kjo eshte serioze ne pllajen e

bregdetit, por ndodh gjithashtu ne zonat malore, ku jane te prekura zona te gjera.

Ka vetem tri toka pyllezimi, gjithsej 1,5 ha, qe eshte krejt e papershtatshme per te zevendesuar druret e humbur. Parashikohet nje program pylltarie komerciale (permes njesive qe bazohen ne komunitet), i cili synon te gjeneroje nje hyrje te ardhurash. Eventualisht, kjo mund te subvenciononte ne menyre te terthorte projektet ambientaliste te pylltarise.

Mbeturinat e prerjes te drureve per produkte normalisht hidhen. Keto mbeturina mund te riciklohen si fibra. Fibrat, shpesh te mbuluara me laminat plastik, po importohen (per shembull nga Greqia). Ne parashikojme projekte menaxhimi pyjesh nder-kufitare te cilat do te lidhnin biznese te bazuara ne dru ndermjet Shqiperise se Veriut, Kosoves e Malit te Zi. Kjo mund te luaje nje rol zevendesimi ne import.

Prodhimi i paneleve te çative per pesha te medha do te jete i mundur nese zhvillohen lehtesira per gradimin e presimit te drurit, dhe ky sektor me kosto te ulet do te perfshihej ne ndermarjet e ndertimit ne pergjithesi. Ky sektor ka potencial te madh sepse industria e ndertimit eshte mjaft e forte ne pergjithesi.

Se fundmi, tipe te tjera te prodhimit pyjor perfshijne bimet mjekesore dhe mjaltin mundesisht. Por edhe ketu, ka nje dobesi ne ligjerimin e te drejtave mbi pronen, jo vetem ne lidhje me pronesine mbi pronen reale por edhe te drejtat mbi shfrytezimin.

Plani ka identifikuar nje projekt per te zgjidhur problemin e konsolidimit te tokes bujqesore, por kjo duhet te aplikohet edhe per zonat pyjore.

8.5 PESHKIMI

Projekti i Planifikimit dhe Legjislacionit Ambiental (ELPA) ne draftin e tij te pare ka argumentuar se peshkimi intensiv dhe perdorimi i eksploziveve duhet te parandalohet ne zonat e mbrojtura (lagunat e Kunes, Vilunit, lumit BUNA, Domni e kudo tjeter) permes kufizimeve me strikte (qe duhen bere nga Inspektoriati i Peshkimit ne Shkoder).

Sugjerohet krijimi i rezervuareve te peshkut ne Liqenin Vau i Dejes. Ndermarjet e akuakultures lokale apo te bazuara ne familje mund te jene mjeti per te kryer kete. Gjithsesi, feramat e peshkut mund te kundershtojne vizualisht propozimin per vende pushimi (dhe turizmin ne lidhje me to) ne te njejtat zona. Rritja e peshkut ne liqene eshte shpesh jo terheqese per pamjen.

Keshtu qe keshillohet pergatitja e nje strategjie per zonen e liqenit e cila konsideron dhe pajton te dyja keto. Eshte nje hapshire e madhe, keshtu qe me kujdes te dy aktivitet mund te perputhen.

Peshkimi detar ne ujerat bregdetare mund te zhvillohet me tej, me shume mundesi ne nje shkalle me te vogel, duke u bazuar ne Shengjin. Zgjerimi i perpunimit te peshkut dhe sektoret e tjere te lidhur me te si frigoriferimi dhe konservimi do te jene mundesi potenciale biznesi. Duke konsideruar dhe konceptin e nje marine me baze argetimi, do te ishte e mundur krijimi i nje furnizuesi anijesh si dhe nje dyqan riparimi barkash te vogla.

Ne Kapitullin 6, plani lokal per Shengjinin identifikon nevojen e pergatitjes te nje plani lokal per permiresimin e zonave te banimit dhe vendeve te lidhura me to per te rritur terheqjen e tyre pamore dhe per te akomoduar tipet e biznesit qe permendem.

8.6 TURIZMI

8.6.1 Hyrje

Me shume mundesi, potenciali i tregut gjendet ne dy nentregje. Ai me i rendesishmi eshte tregu nderkombetar (me volum te vogel por me vlere te madhe), ne malet e veriut dhe lindjes, dhe ne ane te Liqenit te Shkodres. Ky mund te perkufizohet si 'turizmi i aventures' apo si 'eko-turizmi'. Ka gjithashtu nje mundesi per turizem bregdetar prane bregdetit, por eshte me e mundshme qe ky nenrajon te terheqe si fillim tregun e shtepise nga Shqiperia dhe Kosova.

Nje vizite apo pushim ne Velipoje nuk eshte me e lire sesa ajo ne Ulqin ose Mal te Zi. Gjithsesi, ne Mal te Zi produkti eshte mjaft afer standardeve nderkombetare. Kjo eshte interesante dhe sugjeron qe shtimi i konkurrences pertej kufitare dhe nje treg turizmi gjithmone e me teper i integruar do te gerraje frytshmerine e biznesit turistik ne Shqiperine e Veriut, vetem nese ia del mbane te rrite cilesine e produktit te saj dhe efikasitetin.

Pengesa me e madhe mund te jete deshtimi i menaxhimit te zhvillimit urban dhe deshtimi ne ruajtjen e ambientit bregdetar, qe eshte permendur ne kapitujt mbi 'Ambjentin' dhe 'Zhvillimin Urban'. Edhe pse ky plan perfshin nje Ure te Bunes per te lidhur Ulqinin (ne Mal te Zi) me Velipojen, pra duke zgjatur me ne jug te suskseshtmen Riviere Adriatike, e verteta eshte se bregdeti i rajonit Shkoder-Lezhe eshte bere mjaft i pakendshem per kete treg.

Koha e mbetur e planit (deri ne vitin 2020) eshte e mjaftueshme per riperceritje te ketij problemi, por vetem nese krijohet dhe forcohet nje sistem planifikimi. Synimi eshte mbrojtja e nenrajonit nga urbanizimi i padisiplinuar dhe degradimi i ambientit. Kjo nuk do te mund te realizohet shume perpara vitit 2020. gjate kesaj periudhe do te terhiqen shume pak investime serioze nderkombetare dhe politika me e mençur eshte ndalimi i degradimit te asetit, ruajtja e tij dhe lehtësimi i riperceritjes.

8.6.2 Nyjet turistike bregdetare

Ky plan identifikon pikat qendrore per zhvillimin turistik deri ne vitin 2020. Ne rripin bregdetar, pikat qendrore kryesore jane *Shengjini* dhe *Velipoja*. Si shtese, plani propozon kater nyje te vogla investimi afer bregut ne jug te Lezhes, ne:

- Ishull Lezhe
- Tale
- Fushe Kuqe
- Shllinza

Ky propozim pershkruhet ne kapitujt mbi Ambientin dhe Zhvillimin Urban, si dhe ne dokumentet e publikuara te projektit ELPA. Ne propozojme gjithashtu krijimin e xhirove prane detit dhe nje piace apo shesh ne secilin lokalitet, ne menyre qe te krijohet nje cilesi urbane ose genus loci.

Ka dy produkte te dallueshme turizmi. Shengjini dhe Velipoja mund te synojne te behen vende bregdetare pushimi te suksesshme komercialisht qe vene ne shenje tregun e gjere shtepiak (brenda kohezgjatjes se ketij plani). Kater nyjet ne jug te Lezhes nuk do te jene vende pushimi te tilla. Qellimi i tyre kryesor eshte akomodimi i vizitoreve per ekoturizem; duke qene se synohet afrimi i lehtësuar (por rregullator) i studimeve ekologjike dhe vezhguese te zogjve, duke perfshire pikat veshguese, vendet e fshehta per zogjte, shtigjet, shenjat rrugore dhe tabelat shpjeguese.

Ne nuk besojme se ndonje hotel i madh apo vend pushimi te cilesise se larte do te ndertohet nga investimet nderkombetare apo lokale, afatshkurtra apo afatmesme.

8.6.3 Projekte te Zhvillimit dhe 'Produkti Turistik' ne Zonen Bregdetare

Planet (shih Kapitullin 6) per Velipojen dhe Shengjinin tregojne lokalitete me vila pushimi hotele te vegjel (20-50 shtreter) dhe nje zone sherbimesh turistike si restorantet, klubet e nates, qendra argetuese etj. Do te nevojiten plane te detajuara dhe skica

permbledhese ne menyre qe te krijohen fasada te kendshme ndertesash per shetitoret dhe piacat.

Kater nyjet ne jug te Lezhes jane te nje shkalle mjaft me te vogel: shih Kapitullin 9 mbi Ambientin. Keto jane fshatra tashme te vendosura. Kufiri i tyre duhet te vihet saktesisht (dhe sa me i ngushte qe te jete e mundur). Do te perkufizohen si vende te pajisura sipas nevojës ato qe kane deri ne 1 hotel te vogel dhe 5 shtepi miqsh (5 dhoma) ne çdo nyje. Shtepite ekzistuese mund te funksionojne si qendra 'shtrat dhe mengjez'. Do te sigurohet edhe nje qender vizitues dhe shpjeguese me nje parking dhe nje mbikqyres. Duhet te sigurohet dhe infrastruktura lokale, dhe te ndaloje urbanizimi i metejshem, veçse nese nevojitet per realizimin e kuadratit te fshatit te caktuar.

8.6.4 Nyjet ne Zonen Malore

Zona malore ka potencial me te madh sesa ajo bregdetare, por gjithsesi ka nevojë per nje menaxhim te kujdesshem. Ne propozojme nyje turistike ne shtate lokalitete.

- **Vermosh**, mundesisht te lidhet me nyjet pertej kufirit ne Gusinje dhe/ose Plave.
- **Theth**, mundesisht i lidhur me nje apo dy fshatrat e tjere ne Luginen e Shales.
- **Fundi Jugor i Liqenit te Vaut te Dejes**, Komanit dhe Gomsiqes.
- **Fundi Verior i Liqenit te Vaut te Dejes**, i lidhur me rruge me Fierzen dhe hekurudhen Koman-Fierze.
- **Liqenet e Lures**
- **Fan i Vogel**, mundesisht ne afersi te Oroshit.
- **Shiroke/Zogaj**, me lidhje ne Mal te Zi (Ulqin).

Nyje te tjera te mundshme duhet te merren parasysh ne rajonin e Kukesit dhe deri ne Dragobi, ndoshta. Lokalitetet ne listen e mesiperme tregohen ne Figuren X. Ky plan identifikon gjithashtu edhe projektet rrugore qe kane lidhje me te, te cilat paraqiten ne Tabelen X.

8.6.5 Liqeni i Shkodres dhe Zhvillimi Ekonomik

Liqeni i Shkodres (i cili tani vone u percaktua nen Shnderrimin Ramsar) eshte nje vend vlerash te larta shkencore. Bukuria e tij estetike eshte e shkelqyer, si ne kendveshtimin lokal, ashtu edhe kur shihet nga largesia (ku marredhena e tij pamore me sfondin malor eshte jashtezakonisht prekesë). Efektet vizuale te drites dhe motit te habisin. Se fundmi, eshte i paraqitur ne historine politike te Ballkanit ne menyren me interesante dhe domethenese. Keto vleresime te

ndryshme te Liqenit te Shkodres i perkasin edhe Lumit Buna dhe Ishullit Franc Jozef.

Ka, gjithashtu, potencial te pakuptuar si nje burim zhvillimi ekonomik, dhe kjo pjese komenton mbi kete çeshtje.

Bregu malazez (i cili eshte percaktuar si nje 'Park Kombetar' ne Mal te Zi) eshte relativisht i ruajtur mire, por jo bregu shqiptar. Kjo do te shkaktoje humbjen e pjeses me te madhe te vleres se potencialit si nje burim zhvillimi ekonomik.

Bregu po priset nga zhvillimi i zakonshem kaotik i ndertimeve. Ne veçanti, bregu prane qytetit Shkoder eshte nje rremuje e peshire, me plehra te hedhura perreth, ndertime te paperfunduara (pa nje plan te skicuar), parkim maunesh e keshtu me radhe. Akomodon nje popullsi shoqerisht te perjashtuar qe jeton ne mjerim.

Studimi i planifikimit rajonal per Shkodren (shih Kapitullin 6) parashikon nje Distrikt Qendror Biznesi te mire-planifikuar ne kete zone. Duhet te kete nje 'shetitore' buze liqenit me nje ballore panoramike koherente dhe elegante te ndertesave pergjate 'buzes se ujit'. Tangencialja e propozuar ne Veri te Shkodres do te vazhdonte qe ketu per ne veri. Kjo duhet te kete dhe nje ballore elegante te apartamenteve (ndoshta dhe te hoteleve) qe shikojne nga liqeni. Toka ndermyet Tangenciales dhe liqenit duhet te mbahet pa nde rtesa dhe te mirembahet si nje vend publik parkimi. Pamja e ketij vendi parkimi prane liqenit nga kalaja e Shkodres eshte e rendesishme dhe ka nevojte per konsiderim.

Bregu jugor ne Shiroke dhe Zogaj gjithashtu po del si nje mundesi e humbur. Akoma nuk esh te zhvilluar intensivisht. Ne te ardhmen, zhvillimi pergjate bregut duhet te kufizohet dhe te rregullohet. Vendet po 'kapen' dhe po shnderrohen ne shemtira nga ndertimet e reja krejtesisht te dukshme dhe te paperfunduara (apo te braktisura). Rrjedhimisht, rruga nga Shkodra per ne Velipazar permes Shirokes dhe Zogaj mund te hapej ndaj trafikut nese krijohet nje pike kufitare. Kjo mund te ishte terheqese per turistet dhe do te lehtesonte zhvillimin ekonomik. Por do te ishte nje ide e rrezikshme nese do te inkurajonte zhvillimin e parregullt pergjate bregut te liqenit. Per momentin, rruga per ne Zogaj eshte nje *xhep çante*, pasi kufiri eshte i pakalueshem. Duhet te mbetet i mbyllur derisa Shqiperia te kete arritur kontrollin mbi zhvillimin.

Korridori Koplik-Shkoder diskutohet ne Kapitullin 6, gjithashtu. Ketu nevojitet nje rryp panoramik toke (pa ndertesa) pergjate buzës se liqenit. Ky plan

parashikon ndertimin e lagunave te trajtimit te ujerave te zeza ne intervale prej 3 deri 5 km, ashtu si dhe nje lagune per vete qytetin ne lindje te Bunes dhe ne jug te zones urbane.

Gjithkund mund te shihen objekte te vogla ngjyre blu te zbehte te cilat mund te ngaterrohen me lule nga largesia, por nga veshtrimi i afert duket qe jane me mijera qese plastike, te shperndara n eper terren: shih Kapitullin 9 per nje diskutim mbi mbeturinat e ngurta.

Ne Kapitullin 9 diskutohet edhe per ndryshimin e drejtimit te lumenjve dhe thellimin e tyre, qe do te ulte nivelin me 2 deri 3 metra, duke e kthyer ne nivelin e tij te meparshem. Kjo mundesi duhet te mbahet ne mendje kur te konsiderohet trajtimi i bregut te liqenit.

Plani propozon krijimin e nje rruge 'rrethore' perreth liqenit: kjo do te perfshinte udha te gjata per ecje, kalerim dhe çiklizem.

Ne intervale do te kete 'lodges' dhe shtepi 'shtrat dhe mengjes' per vizitoret, me biznese biçiklete -me-qera dhe stalla-kuajsh. Nevojitet nje plan i plote nder-kufitar per nje rruge rrethore te tille.

'Nyjet' ne nje rruge te tille do te ishin Zogaj, Shiroke, Distrikti Qendror per Biznese ne Shkoder, Shtoj, Ktosh, Koplik, Bajze, Hani i Hotit dhe vende ne anen malazeze. Kur kjo lloj rruge te jete e zhvilluar (me 'lodges' turistike si dhe me biznese kalerimi apo çiklizmi), atehere mund te jete e mundur dhe krijimi i bizneseve argetuese te barkave te vogla. Por kjo do te kerkonte krijimin e vendeve te ankorimit ne secilen nyje.

Ka nje farelloj (modest ndoshta) potenciali ekonomik per peshkim ne Liqenin e Shkodres. Rezervatet e peshkut te shkalles se gjere mund te jene ekologjikisht te demshme, por Liqeni i Vaut te Dejes eshte propozuar si nje vend per kete.

Ne ngjashmeri, kemi parashikuar Liqenin e Vaut te Dejes (por jo ate te Shkodres) si nje vend 'Rezervati ne Brendesi'.

Pika strategjike eshte se nje aset domethenes po degradon ngadale (dhe perfundimisht i humbur) nga shfrytezimi abuziv te nje lloji joproduktiv dhe kaotik. Kjo nuk eshte vetem nje çeshtje mbrojtjeje estetikore dhe shkencore te aseteve me vlere per hir te gjithë njerezimit, por edhe te kapacitetit pasuri -gjenerues te rajonit.

8.6.6 Turizmi Urban

Na vjen keq te thuhet, por as Shkodra dhe as Lezha nuk jane te mundshme per te patur shume potencial turistik ne te ardhmen e afert, veçse ne rast se (a) investime te medha behen ne ndertesa dhe rruge historike dhe (b) sillet ne funksionim kontrolli i duhur i planifikimit dhe zhvillimit. Ne kontekstin kombetar, do te qe me mire te behen vende te ruajtura ne Gjirokaster, Berat, Kruje dhe tjeterkund. Ne praktike, sistemi eshte i pafuqishem tani per tani te krijoj vende terheqese permes ruajtjes apo ndertimeve te reja.

Shkodra ka Kalane dhe disa rruge historike dhe terheqese, nderkohe qe Lezha ka Kalane. Por e gjitha kjo eshte ne prishje e siper, dhe eshte pushtuar nga punime moderne te papershtashme.

Nga perspektiva e strategjise se zhvillimit ekonomik, dy tipet kryesore te potencialit komercial jane

- Hotele dhe apartamente ose vila biznesi p e r t'iu dhene me qera biznesmeneve vizitore, dhe

- Qendrim te shkurtra ne hotele te turisteve qe vijne dhe shkojne, veçanerisht nga jashte; te cilet do te levizin diku tjetere pas nje nate apo dy.

Ka nevojte dhe potencial per nje 'hotel biznesi' te cilesise se mire ne Lezhe tani, dhe ne Shkoder per 5 deri 10 vjet nisur nga tani. Ka tani nje hotel qe perballon ne menyre te aresyeshme nevojten tani, por mund te mos jete e mjaftueshme per me vone. Vendet sugjerohen ne Kapitullin 6.

8.6.7 Përmbledhje

Plani parashikon hotele biznesi, hotele te vogla turistike, hotele-'lodge', shtepi miqsh, 'shtrat dhe mengjez'-banese dhe hapësira te sherbimit turistik ne trembedhjete lokalitete. Kjo permbledhet ne Tabelen 8.1.

Ne nuk mendojme se hotelet apo strehimet e medha mund te mbeshteten nga kerkesa brenda kohezgjatjes se ketij plani.

Nyja	Hotele Biznesi	Hotele te Vogla Turistike	Shtepi Miqsh	"Lodge"	Shtrat dhe Mengjez	Hapesire Sherbimes h Turistike
Shengjin	-	3	10	-		
Velipoje	-	5	7	-		
Ishull Lezhe	-	1	5	-		-
Tale	-	1	5	-		-
Fushe Kuqe	-	1	5	-		-
Shllinza	-	1	5	-		-
Shiroka	-	1	5	-		-
Zogaj	-	1	5	-		-
Vermosh	-	-	-	1		-
Theth	-	-	-	1		-
Fundi Jugor i Liqenit Vau i Dejes	-	-	-	1		-
Fundi Verior i Liqenit Vau i Dejes	-	-	-	1		-
Liqenet e Lures	-	-	-	1		-
Fan i Vogel	-	-	-	1		-
Shkoder	1	-	-	-		
Lezhe	1	-	-	-		

Tabela 8.1 Komoditete ne Nyjet Turistike

8.7 QENDER RAJONALE PER TRAJNIMIN E BIZNESIT

Dhoma e Tregtise ne Shkoder po perpiqet te krijoj nje Qender per Trajnimin e biznesit per te mbuluar te gjithë Shqiperine e Veriut, me lidhje ne Kosove e Mal te Zi. Kjo do te perفشinte lehtesira per mbeshtetjen e bizneseve me sherbime informacioni, trajnime, takime, shfaqje etj.

Ky vizion i rendesishem (me te vertete jetesor) ka nevojë per nje kapital prej Euro 0,6 milion. Duhet te kerkohet gjithashtu pergatitja e 'planit te vet te biznesit' per te treguar se deri ku mund te mbeshtetet ne veprime te efektshme.

8.8 ZHVILLIMI EKONOMIK, TOKA DHE MARKETINGU I VENDIT

8.8.1 Pengesa kryesore per zhvillimin ekonomik

Pengesat kryesore per zhvillimin ekonomik jane te lidhura me problemin e tokes. Kjo ka te beje me paaftesine e tanishme per te dhene vende terheqese investitoreve ne veçanti, dhe ne pergjithesi me mungesen e nje 'tregu toke'.

Kjo çeshtje eshte mbuluar kryesisht nga Kapitulli 6 nga nje kendveshtrim teknik. Por ketu ne fillojme te marrim nje kendveshtrim me te gjere.

8.8.2 Konkurrenca ndermjet Rajoneve ne nje vend Tregu Boteror

Nje kendveshtrim mbi zhvillimin ekonomik rajonal ka te beje me gjenerimin e investimeve te brendshme, i cili normalisht eshte i drejtuar nga investimi direkt i huaj (i.d.h). Synimi qendror i planifikimit rajonal mund te shihet si gjenerimi i i.d.h. -se.

Ka nje konkurrenca te eger ndermjet vendeve per te terhequr investime, dhe tregu i lokalitetit eshte global ne qellim. Nuk eshte me nje detyre e ndermarre nga qytetet, por me teper nga rajonet, per te cilat eshte me e lehte te kene sukses sesa qytetet individuale. Vetem rajonet e mireorganizuara arrijne konkurrencshmerine e nevojshme per te fituar, dhe çmimi i deshtimit eshte i larte.

Marketingu i nje rajoni eshte (ne parim) si marketingu i hoteleve, veshjeve, makinave apo cilido produkt tjeter. Çeshtja kryesore eshte te kuptosh nevojat e klientit dhe t'i plotesosh ato me mire se konkurrenca. Kur them 'nevoja', e kam fjalen per nevojat ne menyren qe klienti i shikon, te cilat mund te jene krejt te ndryshme nga menyra sesi qeveria i shikon. Keshtu, pika filluese

eshte pyetja: çfare po kerkon investuesi, dhe pse ai apo ajo duhet te zgjedhe te investoje ne kete rajon dhe jo ne te tjeret? (ose, anasjelltas, pse ato nuk do te investonin ne kete rajon?).

Me shume mundesi, pyetja me e rendesishme ne mendjen e investitoreve do te jete mbi madhesine dhe efektivitetin e tregut per hyrje dhe dalje ekonomike (si (a) krahu i punes dhe aftesite; (b) toka dhe pronesia; (c) kapitali; (d) sherbimet dhe mallrat dhe (e) klientet). Me efektivitet dua te them niveli deri ku tregu eshte i integruar, *brenda* rajonit dhe *ndermjet* rajonit e te tjereve. Kjo ka tre aspekte: transportimin, komunikimin elektronik dhe lidhshmerine organizative apo institucionale. Me mire do te ishte te flitej jo per 'transportimin' por per 'perqasshmerine'. Kjo sjell idene e 'vendndodhjes' ose modelin e vendosjeve (qytete dhe fshatra) ne hapesine. Nje model i mire vendndodhjeje do te zvogelonte nevojën apo *kerkesen* per te levizur, nderkohe qe çeshtja e 'transportimit' ka te beje vetem me *furnizimin* e kapacitetit levizes (si rruget p.sh.). Nje rajon me rrjete te dobta elektrike (apo sherbime prodhimi te pazhvilluara ne kete fushe) do te deshtojte me siguri, cilatdo qofshin meritat e tjera te saj. Se fundmi, sistemi 'i bute' i integritit institucional eshte po aq i rendesishem.

Keshtu, per te perfunduar, detyra kryesore e nje plani rajonal ne Evropën e shekullit njezetene eshte *sjellja ne ekzistence e tregut me te madh efektiv* qe mund te arrihet brenda vendndodhjes se tij te pergjithshme, dhe t'i siguroje *investitorët qe kjo do te arrihet* gjithnje e me shume me kalimin e kohes.

8.8.3 Problemi Themelor: A ka ndopak nje Treg Toke (apo nje 'Ekonomi Hapesinore')?

Per sa i perket tokes, *pothuajse nuk ka treg fare*. Se pari, nuk ke asnje mundesi te besh diçka me efektive kur kjo nuk ekziston. Kur çdokush mund te marre toke sa te mundet, kudo qe te mundet, dhe te beje me te çdo gje qe do, atehere nuk ekzistojne kushte tregu. Nuk mund te kesh as vleren dhe as çmim in. Pa vleren dhe pa çmim, komoditetet shperdorohen. Tre inputet te nje procesi zhvillimi ekonomik jane aftesite njerezore, kapitali dhe toka. Ato jane njelloj te rendesishme. Ne kushtet e tanishme, pra, nuk mund te behet planifikim rajonal. Gjithashtu, duhet te konsiderohet nese nje investitor i huaj do te krijoj nje aset kur ai apo ajo nuk ka sesi te dije vleren e tij objektive.

Patjeter qe komunizmi vendosi nje mekanizem pa treg te nje ekonomie *dirigjete*. Kjo funksionoi ne disa drejtime. Çeshtja eshte se ky sistem ka pushuar se

ekzistuari, por nuk eshte zevendesuar nga nje sistem 'demokratik' te bazuar ne treg, apo diçka tjeter.

8.8.4 Burimet jane ne Toke

Mendimtari planifikues bashkekohor, Hernando de Soto, pyet se pse masa e gjere e njerezve ne vend et ne zhvillim mbetet ne varferi.

Pergjigjja e tij eshte se ata nuk kane asnje zgjedhje tjeter vecse te zene toka dhe te ndertojne ne ilegalitet. Ata nuk kane dokumente pronesia e keshtu nu k mund te perdorin asetin e tyre per te ngritur kapital dhe me te cilin te bashkohen me ekonomine. De Soto akuzohet nga majtistet se mbron 'kapitalizmin populor'. Edhe ne Shqiperi, kapitali gjendet ne toka. Ose, do te gjendej ne toka nese do te kishte nje treg funksionues. Vlera e tokes ngrihet me nje faktor 10 ne Shkoder (apo 50 ne Tirane) kur behen rruget, infrastruktura dhe legalizimet! Kjo rritje mund te perdoret per te financuar te gjitha investimet publike te nevojshme ne rruge, ujesjelles dhe kanalizime, energjetike, shkolla, spitale dhe parqe.

8.8.5 Per Çfare po Kerkon Investitori?

Keshtu, qe te permbledhim deri ketu, kemi thene se pika themelore e nje plani rajonal eshte maksimizimi i efektit te tregut te gatshem per investitoret potenciale, dhe te binde ata qe ky eshte me te vertete realiteti. Ne duam qe te perqendrohemi edhe ne tema te tjera, qe te gjitha te rendesishme per investitoret. Ato mund te permbidhen si me poshte:

- Perdorshmeria e tokes dhe ndertesave.
- Aksesibilitet transporti per furnizuesit, klientet dhe punetoret (dhe gatishmeria e tyre).
- Besueshmeria e infrastruktures fizike.
- Infrastruktura sociale dhe 'cilesia e jetes'.
- Ambjenti dhe konotacione per 'imazhin' ose prestigjin.
- Niveli dhe cilesia e sherbimeve te ofruara investitorit nga institucionet lokale.
- Kostoja.

Ky plan rajonal trajton te shtate pikat e mesiperme, por ne listen e investitoreve do te jete e para, me shume mundesi, çeshtja e tokes dhe ndertesave. Plani duhet te identifikojte token qe ai mund te marre apo te jape shpejt dhe ne menyre te ligjshme. Ai do qe te kete siguri se vendet aty afer do te zhvillohen per projekte te perputhshme me te tijin. Prestixhi i 'imazhit' duhet te jete po ashtu. Askush nuk do te investoje ne nje hotel 5-yjesh kur prane tij di te ndertohet nje park maunesh (ky lloj zhvillimi kaotik eshte me se normal

ne Shqiperi tani). Keshtu, investitori do qe te jete i sigurt qe autoritetet jane ne kontroll te plote te zones.

Tashti, plani rajonal nuk do te tregojte strukturen e detajuar te tokes. Kjo duhet te jete ne 'Plane Lokale' dhe plani lokal duhet te specifikojte kufinjte e trojeve dhe kerkesat e struktures. Por plani rajonal duhet te identifikojte zonat ne pergjithesi. Keto duhet te mbrohen nga zhvillimi ilegal e te mbahen ne kushte te paraqitshme. Te mos kete grumbullime plehrash dhe ndertesat te lena pergjysem qe mbijne si kerpurdha! Pronaret e tokave duhet te formojne nje konsorcium per t'u dhene investitoreve sherbim te thjeshte e efektiv ne secilen zone. Toka e treguar ne plan duhet te kategorizohet per te reflektuar tipin e investimit dhe duhet te pletesoje nevojat e secilit. Ja disa shembuj te mundshem

- Qark Qendror Biznesi
- Park Shitjesh me Pakice
- Park Shkencor
- Zone Pushimi
- Parqe Industriale te dy ose tre tipeve

8.8.6 'Sherbimi i Klientit'

Pika jone e fundit ka te beje me cilesine e sherbimit te ofruar nga agjensia per zhvillim klienteve te saj. Plani rajonal eshte nje element kyç ne kete sherbim, edhe pse jo i vetmi, patjeter.

Duhet te kuptoni qe investitori eshte nervoz dhe pak i frikesuar. Ai ose ajo ka nevojte per nje shok qe ta ndihmoje ate. Ju duhet te jini ai shok. Duhet t'i jepni klientit nje pako te shkelqyer sherbimesh. Nje maksime e vjeter thote: '*Klienti gjithmone ka te drejte*'. Patjeter qe kjo nuk eshte e vertete e kurre nuk ka gene. Thjesht, vepro sikur te ishte.

8.9 VENDE BIZNESI NE RAJONIN URBAN

8.9.1 Organizimi i Tokave me Sherbime te Kryera per Bizneset

Pyetja e pare qe zakonisht ben nje investitor i mundshem eshte 'ku jane vendet me sherbime te kryera qe mund te ofroni?'. Ky plan duhet te siguroje nje themel per prodhimin e perfundimeve konkrete ne kete drejtim.

Ne propozojme te formohet konsorcium te pronesise se tokes ne secilin vend biznesi, dhe qe nje grup tutoresh te caktohet per te gjitha vendet sebashku. Ata do te komisionojne nje shpenzim te detajuar por fleksibel per secilin prej tyre, duke perfshire kufinjte e truallit, rruget, infrastrukturen dhe punet panoramike.

Ata do te kontraktinin per fazen e pare te punimeve te ndertimit dhe do te fillonin nje fushate marketingu.

Zakonisht, eshte shume me e veshtire te parashikohet kerkesa per toke biznesi sesa eshte per token e ndertimit te banesave. Megjithate, investitoret shpesh kerkojne te veprojne shume shpejt pasi kane marre vendimin. Prandaj, eshte nje ide e mire te kete dokumente te ndryshme kontraktuale (per rruge dhe lidhje infrastrukturore), gati per te filluar nje veprim urgjent.

Punimet per rruget dhe infrastrukturen zakonisht do te formojne nje pjese te nje rrjeti qe u sherben (atehere ose ne te ardhmen) mjaft ndertesave te zoteruara nga te tjeret. Ne raste te tilla, punimet duhen 'adoptuar' (ose te merren persiper) nga nje autoritet i perhershem. Ky mund te jete autoriteti lokal. Gjithsesi, ne pervojen tone tjeterkund, pak entitete qeveritare lokale bejne nje pune te mire te zhvillimit ekonomik dhe do te jete me mire te formohet nje 'Korporate e Zhvillimit Ekonomik te Shqiperise se Veriut'. Ne diskutojme kete ide ne kapitullin e ardhshem (perreth Implementimit). Mund te jete nje entitet i sektorit publik ose nje korporate private ose nje bashkim i tyre.

TITULLI I PROJEKTTIT	TOKE (HA)	KOSTOJA BUXHETIT E
Pjesa Veriore e Shkodres	12	€720,000
Pjesa Industriale Ekzistuese e Shkodres	8	€480,000
Pjesa Jugore e Shkodres	5	€300,000
Korridori Suburban i Shkodres	5	€300,000
Pjesa Qendrore e Lezhes	20	€1,200,000
Pjesa e Shetitores se Shengjinit	4	€240,000
Pjesa e Banesave ne Shengjin	2	€120,000
Pjesa e Shetitores ne Velipoje	6	€360,000
Bushat	6	€360,000
Vau i Dejes	2	€120,000
Totali	70	€4,200,000

Tabela 8.2 Vendet e Biznesit

8.9.2 Tipet e Investimeve per Secilin Vend

Investitoret do te duan te dine se ç'lloj projektesh do te realizohen afer investimit te tyre te propozuar. Keshu qe, kontrolli mbi token dhe zhvillimin ne pamjen me te gjere eshte padiskutim jetesor. Ne kete paragraf, ne perbledhim kategorine e pergjithshme te zhvillimit te propozuar per secilin vend.

Pjesa Veriore e Shkodres

"Park Biznesi" duke perfshire Magazina te Shitjes me Pakice, Ekspozita, Supermarkete, Njesi Biznesi Shumeqellimshme, Biznese te Teknologjise se Larte, ndertesa te Universitetit, Sektori i Shendetesise.

Pjesa Industriale Ekzistuese e Shkodres

Industria e Teknologjise se Ulet dhe te Mesme, Punishte.

Pjesa Jugore e Shkodres

Ndertesa te 'Distriktit Qendror te Biznesit', duke perfshire zyra ne lartesi. Sherbime Produksioni, Sherbime Bankare dhe Financiare.

Pjesa e korridorit Suburban KopShkod

Punishte te vogla, magazina te vogla, materiale ndertimi, pika shumice, supermarkete te vogla.

Pjesa Qendrore e Lezhes

"Park Biznesi" duke perfshire Magazina te Shitjes me Pakice, Ekspozita, Supermarkete, Magazina shumice; perdorime te Distriktit Qendror te Biznesit duke perfshire zyra ne lartesi.

Pjesa e Shetitores ne Shengjin

Hotele dhe Vende Pushimi, duke perfshire bare, restorante dhe klube.

Pjesa e Banesave ne Shengjin

Riparim varkash, Furnitor Anijesh, Fabrika te Perpunimit te Peshkut dhe biznese ne lidhje me keto si Frigoriferimi dhe Konservimi.

Pjesa e Shetitores ne Velipoje

Hotele dhe vende pushimi, perfshi bare, restorante, klube dhe vende argetimi.

Bushat

Logjistike, Magazina, garazhe dhe mirembajtje Automjetesh, Hambare, Magazina te shitjes me pakice, Fabrika te Teknologjise se Mesme, Punishte.

Vau i Dejes

Zyra dhe fabrika agri-biznesi, perfshi perpunim ushqimor dhe frigoriferim, paketim. Vere; Fruta; Pije; Produkte Qumeshti; Produkte Mishi.

8.10 IDENTIFIKIMI I PROJEKTIT

8.10.1 Projekti Econ-1. Program i Agrikultures dhe Pylltarise per Konsolidimin e Tokes

Mbeshtet krijimin e nje Bordi per Zhvillimin Rajonal te Agrikultures dhe Pylltarise, me synim kryesor riorganizimin e kufinjve te fermave dhe pyjeve (dhe strukturen e tyre ligjore) siç u pershkrua me lart. Do te perfishihet nje kosto e vogel kapitali dhe buxheti mbulon vetem funksionet administrative.

8.10.2 Projekti Econ-2. Nxitja e Krijimit te Institucioneve per Zhvillim

Ky projekt nxit dhe mbeshtet krijimin e nje sere institucioneve, mundesisht duke pershire (a) nje Agjensi per Zhvillimin e Shqiperise se Veriut; (b) Bordin e Turizmit; (c) Banken e Zhvillimit Ekonomik; (d) Sherbimet e Keshillimit te Biznesit dhe Teknik ne Agrikulture, Pylltari dhe Peshkim; (e) Agjensia e Marketingut te Prodhimit, etj.

Propozimi i Dhomes se Tregtise per nje Qender Keshillimi, Trajnimi dhe Mbeshtetjeje Ekonomike eshte i pershire ketu.

Ne po supozojme se ekziston kapital i mjaftueshem huadhenieje ose, nese me shume vihet ne dispozicion, qe kostoja e tij ndodhet jashte planit te buxhetit. Ne gjithashtu marrim si te mireqene qe burimet e keshillimit teknik, (ne fusha si prodhimi i veres, sherbimet veterinare, peshkimi, arborikultura etj) tashme ekzistojne.

8.10.3 Projekti Econ-3. Fondi i Kapitalit te Rrezikut (dhe Granti per Zhvillimin e Biznesit

Ky buxhet ka si synim te forcoje mjetet ekzistuese per mbeshtetjen e zhvillimit te bizneseve te reja ne sektoret e permendur ketu. Qellimi eshte adresimi i nevojave dhe mundesive te ndermarrjeve te reja, gje

qe duhet te perfshije dhe pranimin e rrezikut: d.m.th., perqindje te uleta interesi dhe perioda te gjata pagese, etj.

8.10.4 Projekti Econ-4. Qendra Vizitoresh Turistike/Shpjeguese, 'Rruge', dhe Projekte te permiresimit Ambiental

Ky buxhet ka si synim lehtesimin e pergatitjes se anbjeneteve te pershtatshme turistike ne praktike.

8.10.5 Projekti Econ-5 Zhvillimi i Peshkimit

Kjo do te promovojte dhe do te mbeshtete zhvillimin e akuakultures (me shume mundesi ne Liqenin e Vaut te Dejes) dhe te biznesit te peshkimit detar. Do te nderthuret me projektet qe kane te bejne me zhvillimin institucional dhe kapitalin e rrezikut te permendur me siper.

8.10.6 Projekti Econ-6. Dhenia e Tokes dhe Infrastruktures per Bizneset Sherbyese te Prodhimit

Kjo perfshin hapesirat e Tokave te Biznesit te identifikuar nga planet lokale te treguar ne Kapitullin 6 dhe te pershkruara nga kendveshtrimi i zhvillimit ekonomik ne Pjesen 8.6 me siper. Ne kete dokument ne propozuam qe kjo te financohet nga krijimi i vleres se asetit (d.m.th. toka dhe prona vete) dhe qe buxheti i parashikuar ne kete plan strategjik eshte menduar te perdoret vetem ne nxitjen e procesit.

8.11 PERMBLEDHJE

Ne Tabelen 8.3 permbledhen projektet e identifikuar dhe fazat prioritare pes-e-viteshe, bashke me nenndarjet perkatese te buxhetit.

Kodi	Projekti	Prioriteti	€Buxhet / Faze			
			I	II	III	total
Econ-1	Programi i Perforcimit te Tokes ne Agrikulture/Pylltari	A	0.5	0.25	-	0.75
Econ-2	Institucionet per Zhvillimin	A	0.5	0.25	0.10	0.85
Econ-3	Fondi i Rrezikut Kapital/Grant	A	0.75	1.50	0.75	3.0
Econ-4	Permiresime te Ambientit, Qendrave Turistike dhe Rrugeve	B	0.5	0.75	0.5	1.75
Econ-5	Projekte mbi Peshkimin	B	-	0.5	0.5	1.0
Econ-6	Dhenia e Tokes se Biznesit	A	2.1	2.1	-	4.20
	Totali		4.35	5.35	1.85	11.55

Tabela 8.3 Permbledhja e Projektit