



INSTITUTI PER ZHVILLIMIN E HABITATIT
Seria e Botimeve Profesionale

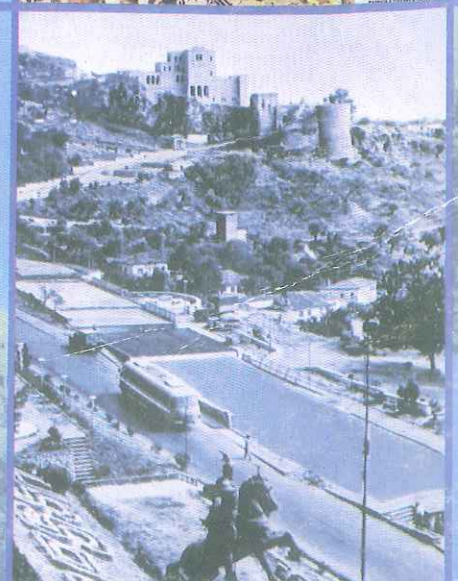
PLANIFIKIMI URBAN

Editor Besnik ALIAJ

Volumi 1
PLANI I VEPRIMIT

Për studentët dhe
Specialistët e
ARKITEKTURËS dhe
URBANISTIKËS

TIRANË 2003



711

ALI

Planifikimi Urban

Volumi 1: Plani Veprimit

(Per studentet dhe specialistet e arkitektures dhe urbanistikes)

Editor: Besnik Aliaj

Seria e Publikimeve te:

Co-PLAN,
Instituti per Zhvillimin e Habitatit

Tirane, 2003

A1 Rafti 5



Janv. 239

Planifikimi Urban

Volumi 1: Plani i Veprimit

Per studentet dhe specialistet e arkitektues dhe urbanistikes

Seria e Publikimeve te:



Instituti per Zhvillimin e Habitatit

Rr. Dervish Hima, Kulla Ada, Ap.4, KP 2995 Tirana Albania

Tel: +355.(0)4.257808/9; Fax: +355.(0)4.257807

Cel: +355.(0)68.20.34126/32957

E-mail: coplan@albnet.net

Internet: www.co-plan.org

Editor:

Ark. Urb. **Besnik Aliaj**

Master ne Manaxhim Urban

Copyright ©: Co-PLAN, Institute for Habitat Development
Tirane, 2002

Shtypur nga "INTERGRAPH" Tirana, dhjetor 2002

Permbajtja

	Faqja
1. Veshtrim Historik	1
a. Sfodi historik e planifikimit urban	2
b. Evolucioni i planifikimit urban	7
c. Ndryshimi i kerkesave ndaj planifikimit	17
d. Planifikimi per arritjen e rezultateve	28
e. "Vdekja" e paralajmeruar e planifikimit urban	52
2. Plani i veprimit	56
a. Plani i veprimit (skelet teorik)	57
b. Plani i Veprimit (shembull nga Bashkia Tirane)	92
c. Plani i Veprimit (shembull nga Bashkia Kruje)	



**VESHTRIM
HISTORIK**

SFONDI HISTORIK I PLANIFIKIMIT URBAN¹

Hyrje

Planifikimi urban apo rajonal mund të percaktohet si një përpjekje e bashkërenduar e autoriteteve publike për të orientuar zhvillimin e tokës në interes të mirëqenies së përbashkët dhe efikasitetit ekonomik. Tashmë ai përdoret përbashkërisht në të gjitha vendet e botës duke u konsideruar si një mjet efikas si në vendet e zhvilluara ashtu dhe ato në zhvillim, si nga shoqëritë kapitaliste ashtu edhe nga ato socialiste.

Është e rëndësishme që në fillim të theksojmë se objekti i kësaj analize mbi evolucionin e planeve urbanistike, së pari përbehet nga *struktura* që ka dominuar instrumentat urbanistike në periudha të ndryshme. Në mënyrë të qartë janë përjashtuar rastet e vecanta, edhe pse mund të jenë tepër sinjifikative, me qëllim që të hidhet dritë mbi karakteristikat e përgjithshme të çdo lloji plani. Nderkohe, referimi qoftë edhe pjesor ndaj rasteve të vecanta, të cilat janë më së shumti të larmishme, nuk do të krijonte mundësi që të ekspozoheshin idetë kryesore të planifikimit brenda hapësirës që lejon ky libër. Kjo ka sjellë në mënyrë të pashmangshme përgjithësimin në mënyrë skematike të ideve.

Sfondi Historik i Planifikimit Urban

Shembujt më të hershëm të planifikimit të qyteteve gjenden disa mijra vjetë më parë. Që gjatë *Mbretërisë Romake* ka patur një lloj planifikimi urban si: ndertimi i qyteteve të reja dhe zgjerimin e tyre, apo lidhja e porteve detare me një rrjet të posaçëm rrugor. Në *Mesjetë* u themeluan më së shumti qytete ku rruget dhe sheshet projektoheshin para se të ndertoheshin objektet. *Rilindja* prodhoi një numër të madh projektesh qytetesh ideale, disa prej të cilave edhe u ndertuan. Rritja e pushtetit të mbretërive dhe principatave në shekujt 17te dhe 18te u reflektua në planifikimin e zonave të reja të banimit. Edhe në kolonitë e sapokrijuara jashtë Europës u ndertuan më së shumti qytete të reja mbi bazën e planeve parapergatitura. Deri këtu planifikimi kishte të bënte vetëm me krijimin e rrjetit rrugor dhe vendosjen e normave estetike për ndertesat kryesore.

¹ Ky material është shpejtuar nga një studim i Besnik Aliajt pranë Departamentit të Urbanistikës dhe Planifikimit të Territorit, Fakulteti i Arkitektures Firence, Itali në vitin 1998. Studimi u bë i mundur në sajë të mbështetjes financiare të Programit "TEMPUS" të Komunitetit Europian, si dhe të asistencës profesionale të Dr. Ferdinando Semboloni.

Për që nga shekulli i 18te qytetet e mëdhenj Europiane krijuan eksperiencë edhe në ndertimin e kanalizimeve kryesore dhe vendosjen e rregullave të ndertimit për të reduktuar rrezikun e rënies së zjarreve masive dhe ceshtje të tjera (Morini 1963).

Keto shembuj mund të konsiderohen si themelet e planifikimit urban. Sidodofte, në prag të shekullit të 18te ky aktivitet ishte akoma larg të qenurit një shkencë e qarte parashikuese dhe bashkëkohore. Në atë kohë shumica dërrmuese e popullsisë jetonte në fshat. Qytetet ishin më së shumti të vogla dhe të lidhura ngushtë me bujqësinë. Popullsia në qytete rritej më së shumti ngadalë, dhe shpesh ajo bëhej subjekt i reduktimesh drastike për shkak të urisë dhe sëmundjeve masive epidemike. Nderkohe që nuk kishte ndonjë arritje të re teknologjike, industrite e kohës punonin nën kërcënimin e vazhdueshëm të konkurrencës nga bujqësia. Kjo e fundit terhiqte pjesën dërrmuese të krahut të lirë të punës dhe shfrytëzonte fuqinë e ujit, një nga gjetjet e pakta të periudhës para-industriale. Në keto rrethana edhe qytetet më të mëdha ishin kompakte e të thjeshta si struktura (Morini 1963).

Si data e lindjes së urbanistikës moderne mbahet fillimi i shekullit të 18te. Në këtë periudhë u manifestuan paralelisht dy fenomene: (i) rritja e ritmit të shtimit të popullsisë si pasojë e uljes së vdekshmërisë foshnjore; (ii) dhe lindja e procesit të industrializimit në Angli dhe Francë. Keto fenomene prishen ekuilibrin historik qytet-fshat, duke transformuar në mënyrë radikale mënyrën e jetesës, modelet kulturore dhe metodat e ndertimit të qytetit. Me tej mënyra e re e organizimit të punës dhe teknikat e reja të prodhimit nxiten koncentrimin e burimeve humane dhe ekonomike në qytetet e mëdha (Salvia and Teresi 1980).

Industrializimi filloi në Britani gjatë mesit të shekullit të 18te, dhe vazhdoi në Europën Perëndimore dhe Amerikën Veriore gjatë shekullit të 19te. Pas 1914es ai filloi të kishte ndikim në Europën Lindore, nderkohe që tregetia dhe kolonizimi u transferuan atëherë edhe në Amerikën e Jugut, Afrikën, dhe Azinë. Industrializimi prezantoi makineri të reja, burime të reja energjie, dhe zbatimin e metodave të reja të përparuar duke ju dhënë mundësi manifakturave që të beheshin gjithnjë e më produktive. Ky progres u shoqërua me vendosjen masive të fuqisë punëtore nga bujqësia drejt industrisë. Me kalimin e kohës kjo fuqi punëtore filloi të siguronte të ardhurën gjithnjë e më të lartë, gjë që u reflektua në rritjen e kërkesave për konsum të të mirave materiale dhe shërbimeve. Gjatë shekullit të 18te shumica e industrisë më të avancuar të Britanisë gjendej në zonat rurale ku shfrytëzohej gjërgjeshërisht fuqia e ujit. Për zhvillimin e motorrit me avull dhe i veprave inxhinjerie (kanalet dhe hekurudhat) në dekadat e para të shekullit të 19te bënte që industria të koncentrohej në qytete, të cilat ofronin mundësi të konsiderueshme

ekonomike per prodhimin manufaktorial. Ne vazhdim rritja e prodhimit stimuloi sherbime te tjera te reja.

Zhvillimi i ndustrise solli nje ndryshim te madh ne balancen midis popullsise se zonave urbane dhe atyre rurale. Me 1801, pothuaj 1/3 e popullsise se Britanise banonte ne qytete. Kjo shifer perfshiu gjysmen e popullsise se vendit me 1851, dhe 4/5 e saj pas Luftes se Dyte Boterore. Vendet e tjera te industrializuara ndoqen te njejten tendence. Gjate shekullit te 20te Gjermania, Shtetet e Bashkuara, Franca, dhe nje numer shtetesh te avancuara arriten nje perqindje te popullsise urbane prej 80-85%, shifer e cila perfaqesonte nivelin me te larte te urbanizimit per vendet e zhvilluara. Industrializimi koicidoi edhe me nje rritje te shpejte natyrore te popullsise se ketyre vendeve. Vetem ne periudhen ndermjet Lufterave Napoleonike dhe Luftes se Dyte Boterore popullsia e Britanise u pesefishua. Si rrezultat e kesaj u rrit numri i qyteteve, dhe c'eshte me kryesorja ato u rriten ne madhesi. Keshtu, popullsia e Londres u rrit nga me pak se 1 milion me 1801, ne 6 milion me 1914en. Gjate te njejtës periudhe popullsia e Berlinit u rrit nga 170,000 ne 4 milion banore. Shumica e qyteteve industriale te Britanise Veriore dhe Qendrore gjate shekullit te 19te regjistruan nje rritje dhjetefish te popullsise (Sutcliffe 1981).

Fenomeni me karakteristik gjate periudhes se hershme te industrializimit ka qene rritja e fshatrave dhe qyteteve te vogla prane burimeve kryesore te qymyrgurit, dhe shnderrimi i tyre ne qendra te spikatura urbane. Zhvillimi i hekurudhes nga fillimi i shekullit te 19te e cliroi perfundimisht industrine nga varesia prej lendeve te para, dhe i krijoi asaj mundesi qe te zhvendosej drejt qendrave urbane me potenciale me te medha ekonomike. Aty nga mesi i shekullit te 19te, qytetet e medha filluan te rriten me shpejt se sa qytetet e vegjel dhe te mesem. Kjo tendence u theksua nga zgjerimi i sektorit terciar², i cili favorizoi qytetet shume te medhenj. Kjo kategori elitare qytetesh gjigande, te kryesuara nga Nju Jorku dhe kryeqytetet e medhenj Europiane, numeronin me 1914en nga 2-6 milion banore. Keto superqytete pasoheshin nga nje "armate" kryeqytetesh dhe qendrash provinciale me nje popullsi prej 0.5-2 milion banore. Qytete te tilla si: Cikago, Frankfurt, Lion, Birmigam dhe Milano edhe pse nuk klasifikoheshin akoma ne kategorine e mesiperme

² Ne baze te karakteristikave aktivitetet ekonomike ndahen ne tre grupe:

- (i) sektori primar, qe perfshin aktivitetet e nxjerrjes se lendeve te para si minierat, bujqesia, pyjet, etj.
- (ii) sektori sekondar, ku futen aktivitetet perpunuese si artizanati, industria, perpunimi i produkteve bujqesore, etj.
- (iii) dhe sektori terciar, qe perfshin aktivitetet ku shkembhen sherbime si tregjetia, administratat, shendetsia, transporti, turizmi
- (iv) shpesh dallohet edhe sektori i kuaternar, qe perfshin aktivitetet elitare si politika, kultura, dhe drejtimin financiar e administrativ

ishin me te medhenj se cdo qytet para industrial, pervec Romes se lashte, Stambollit mesjetar, dhe Pekinit modern (Sutcliffe 1981).

Ne fakt ndryshimet nuk kishin te benin vetem me madhesine por edhe me strukturen e qyteteve. Gjate industrializimit edhe qytetet me te vogla krijuan nje ndarje te qarte te funksioneve. Ne qytetet e medha evoluan ndjeshem kerkesat per ndarjen e zonave te tregjetimit, industrise dhe banimit. Ne keto kushte funksionimi efikas i qytetit u mbeshet edhe nga zhvillimi madh i infrastruktures fizike, dhe vecanerisht nga lindja e sistemit te transportit me rrota. Nderkohe, rregullat e ashpra te higjenes dhe ndertimit te periudhes paraindustriale u eklipsuan perballe problemeve qe linden prej ndertimit te komplekseve gjigande te zyrave, blloqeve masive te strehimit per punetoret, dhe zhvillimi i industrise se mekanizuar.

Duhet theksuar se industrializimi ka qene i lidhur me ndryshime sa fizike aq edhe ideologjike. Me e rendesishme nga keto te fundit ishte prezantimi i "teorise se mos nderhyrjes" ne ekonomi, e njohur me emertimin *laissez-faire*. Sipas kesaj ideologjie pasuria publike shperndahet me mire duke lejuar mekanizmat e tregut qe te veprojne pa asnje kufizim. Kjo ideologji u zhvillua fillimisht gjate fundit te shekullit te 18te dhe fillimit te 19es ne Britani. Teoria u perhap me tej bashke me shtrirjen e industrializimit ne vende e tjera, duke ndihmuar ne c'rrenjosjen e mentaliteteve feudale dhe te tregjetise se periudhes para-industriale. Per shembull, ne mjaft qytete Britanike rrjetet e furnizimit me uje u ndertuan nga ndermarrje private dhe shumica e tyre mbeti ne duart e privateve te pakten deri ne mesin e shekullit te 19te. Ndertimi i tramvajeve urbane gjithashtu kane qene pothuajse kudo nje iniciative private fillimisht. Nderkohe, sugjerimet mbi reformimin e rregullave te ndertimit per ndertimin e banesave me me shume hapësire dhe komoditet hasen ne rezistence te fuqishme (Sutcliffe).

Vec kesaj linden teori dhe grupime qe synonin t'i kunderviheshin efekteve negative te zhvillimit industrial. Te paret ishin te ashtuquajturit *utopiste* te shekullit te 18te si Bukingam, Owen, dhe Ricardson qe mohuan totalisht qytetin ekzistues dhe propozuan zgjidhje krejtesisht te reja. Grupimi i dyte perbehej nga tekniciene dhe funksionare qe synonin permiresimin dhe *racionalizimin* e qytetit ekzistues. Sidoqofte ky grup koncentrohej vetem ne probleme te caktuara duke nenvleftesuar interesat dhe aktoret qe perfshiheshin ne loje. Ketyre ideve iu shtua edhe nje grupim i trete, *marksistet*³, te cilet i shihnin problemet urbanistike si ceshtje te mirefillta sociale (Salvia and Teresi 1980).

³ Shih F. Engels: Ceshtje te banimit te klases punetore ne Angli, 1872

Me fillimin e shekullit të 19të u zgjerua roli i publikut në ambientin urban. Nderkohe që ndermarrjet private filluan të deshtonin në sigurimin e standarteve dhe volumit në rritje të shërbimeve që kërkoreshin si pasoje e zhvillimit ekonomik dhe rritjes së nivelit të konsumit. Nga ana tjetër, rritja e interesimit për shëndetin publik dhe mirëqenien e përgjithshme favorizoi intensifikimin e nderhyrjes së publikut në zhvillimin tokave private. Vetëm pas 1890s u kuptua qarte se investimi i drejteperdrejte publik në shërbimet urbane mund të koordinohet me tendencat për zhvillim të tokave private me qëllim formimin e një strategjie të vetme dhe largpamëse mbi rritjen e qendrave të banuara dhe përmirësimin e kushteve të tyre. Hapa kyçe u ndermoren në Gjermani ku kombinimi i traditës së planifikimit të zgjerimit të qyteteve me prirjet e reja për zonim krijuan kushtet baze për një planifikim të plote të ambientit urban. Ideja u përhap me shpejtësi dhe në fillim të shekullit të 20të nxiti krijimin e një debati të gjere. Në keto rrethana edhe pse me 1914en idea e *planifikimit urban* nuk zbatohet ende gjerësisht, ajo tashmë ekzistonte në një formë të konsoliduar (Sutcliff 1981).

Në prag të Luftës së Parë Botërore Gjermania ishte rajoni më i avancuar në fushën e planifikimit urban. Thuhet gjithë qytetet e mëdha dhe një numër i konsiderueshëm i qyteteve të vegjël atje drejtoreshin nga një plan i përgjithshëm zhvillimi. Për rajonet që duhet të zhvilloheshin plani parashikonte zakonisht rrjetin e akseve dhe linjave kryesore të transportit (përfshi linjat rezerve për tramvaj elektrik), rruget e zonave të banimit, dhe zonat industriale. Në çdo zonë përcaktohet natyra e përdorimit të tokës, densiteti dhe vendndodhja e ndërtesave. Vec kësaj rezervohet toke për hapësira të lira publike dhe ndërtesa komunale. Skema e zhvillimit përfshinte drenazhimin dhe sistemin i shpërndarjes nën toke. Në shumë qytete bashkë zoteronin pronesinë mbi shumicën e tokave periferike. Nderkohe, u bënë hapa pozitive për rigrupimin dhe përmirësimin e tokës private nëpërmjet prezantimit të një takse mbi shitjen e pronave. Në zonat e ndërtuara me parë e të konsoliduara parashikoheshin pak ndryshime. Sidoqoftë plani përcaktonte linjat kryesore të trafikut. Thelbesore ishte se të dyja zonat (e konsoliduara dhe e reja) përfshiheshin në një plan të vetëm zonimi, që përcaktonte qarte funksionet e çdo zone dhe rregullat përkatëse të ndërtimit.

Me 1914 doli në skenë edhe *planifikimi rajonal*. Duke qenë se si qytetet e mëdha edhe ato më të voglat në Gjermani u zhvilluan mbi baze planesh, aty nga fundi i shekullit të 19të lindi nevoja për koordinimin e planeve të qyteteve kryesore me bashkë fqinje. Ky koordinim zakonisht ndërmerr prej autoriteteve shtetërore. Interesi mbi planifikimin rajonal u rrit vecanerisht në rajonin e Frakfurtit dhe atë të Berlinit gjatë fillimit të shekullit të 20të. Me 1910 u organizua një konkurs i rendesishëm për hartimin e një sistemi transporti dhe hapësirash publike për rajonin e Berlinit. Me 1912en qeveria prusiane ngriti berthamen e parë të

planifikimit rajonal për Berlinin dhe rrethinat e tij. Megjithatë kishte akoma shumë vështirësi praktike, ekzistonin plotësisht mundësitë për përfshirjen e gjithë vendit në një skemë të vetme përmbledhëse të të gjithë skemave planifikuese rajonale (Sutcliff 1981).

Që gjatë Luftës së Parë Botërore për shumicën e vendeve të zhvilluara, planifikimi mori formën e shkencës që trajtonte problemet urbane të lena në hije para 1914es. Kjo u shoqërua nga zhvillimi i konsiderueshëm i energjisë dhe teknikes. Nderkohe që qendrat urbane filluan të shtoheshin dhe decentralizoheshin, planifikimi rajonal u bë gjithnjë e më i rendesishëm duke theksuar nevojën emergjente për planifikim në shkallë kombëtare. Problematika e planifikimit u zgjerua edhe më tej nga prezantimi i teknikave dhe eksperiencave të reja të rikonstruksionit dhe rehabilitimit të qendrave të qyteteve. Themelimi i qyteteve krejtësisht të reja prej iniciativës publike u bë një praktike e zakonshme, vecanerisht për zonat e reja në zhvillim e sipër. Rritja e rendesisë së strehimit publik, praktikisht i panjohur para 1914es, u dha mundësinë planifikuesve që të merrnin pjesë të drejteperdrejte në zhvillimin e zonave rezidenciale. Nacionalizimi i një pjesë të industrisë ndihmoi në përcaktimin e strategjive mbi vendndodhjen e zonave industriale.

Ndërsa për vendet socialiste planifikimi urban dhe rajonal përbente vetëm një fragment të planifikimit total të shoqërisë, në vendet kapitaliste mbeten ende të pazgjidhura disa probleme themelore të trashëguara para 1914es. Kështu, duke qenë se në përgjithësi toka mbeti në pronesi private, në shumicën e këtyre vendeve është ende e vështirë të rikuperohen në mënyrë eficiente investimet për përmirësimin dhe rritjen e vlerës së tokës. Kjo ka qenë në favor të interesave private. Nga ana tjetër planifikimi nuk shihet me si një rrugë e lehtë drejt një reforme të përgjithshme sociale, siç bëhet para 1914es dhe 1940es. Në vend të kësaj reforme, të ardhurat dhe pasuria rishpërndahen dhe mirëqenia publike sigurohet praktikisht nëpërmjet shërbimeve të drejteperdrejta shtetërore si; sigurimet sociale, shërbimi shëndetsor, dhe arsimit. Si rezultat i kësaj dhe i rutinave burokratike që përfshinë praktikën e planifikimit, tashmë euforia fillestare ndaj tij ka rënë ndjeshëm. Kjo tendencë është më e theksuar vecanerisht në vendet e Europës Lindore pas një eksperience të gjatë dhe strikte të ekonomisë së planifikuar. Megjithatë, edhe në rastet më të disfavorshme, planifikimi konsiderohet si një e "keqe" e domosdoshme (Aliaj, et al. 1997).

Evolucioni i Planifikimit Urban

1. Plani i Shekullit të 19te

Aty nga vitet 1860te zuri fill eksperiencia e sistemimit dhe nderhyrjeve pjesore urbanistike ne zona te caktuara te Parisit, Vienes, dhe aglomerimeve industriale te Britanise se Madhe. Sitemit i ri kapitalist ne fazat e hershme te zhvillimit te tij e kishte te veshtire te perballonte problemet e reja te transformimit te hapësires. Kjo situatë e paqarte perfshiu te gjithë elementet e rendesishem te hapësires urbane te cilet kerkonin nderhyrje ne shkalle te gjere dhe mobilizim fondesh per nje periudhe te gjate. Ndertimi i infrastruktures kryesore i cili mbeshtetej kryesisht tek kapitalet finncare, ishte praktikisht i pazbatueshem ne brendesi te qyteteve. Kjo ndodhte jo vetem per shkak te veshtiresive teknike, por edhe prej pamundesise (ose kohes se gjate) per te rikuperuar shpenzimet permes te ardhurave. Ne kete menyre urbanistika thjeshtohet tek pyetjet: Si mund te arrihej qe banoret te paguanin per rruget e qytetit? Sa kohe duhej per te kompensuar kapitalin e investuar per kanalizimet e ujit te pijshem, ujrave te zeza, elektricitetit (Benedeto 1977)?

Por influenca e kapitalit financiar mbi transformimin urban kondicionohet ne menyre te vecante nga copezimi ekstrem i tokes, i pronave dhe i iniciatives private. Ky fragmentarizim nxiste nje zhvillim urban te c'rregullt, kaotik dhe jo efficient. Hapesira qe krijohet ne kete rast perbehet nga faktore kontraktore ne aspektin funksional, higjenik dhe social. Kjo vinte ne rrezik edhe vete zhvillimin e menyres se prodhimit kapitalist. Per kete qellim lindi nevoja e nje "pakti" i cili duhet te mbronte strukturat me interes publik, te cilat ishin te veshtira ne zbatim dhe nuk parqacesnin interes per iniciativen private. Kjo realizohet duke respektuar ne maksimum lirinë e iniciatives private, dhe nepermjet nje shfrytezimi te rregullt dhe maksimal te tokes. Pranimi i nevojës se nje forme organizimi te pergjithshem te zhvillimit urban nxiti lindjen e *planit*. Ky i fundit perfaqesonte marrveshjen midis dhe interesave publike dhe atyre private. Plani percaktoi qarte kufijte e nderhyrjes te sejciles pale. Ai i besoi publikut dhe institucioneve te tij rolin e garantit te marrveshjes midis iniciativave te ndryshme private per nje shfrytezim ekonomik dhe transformim sa me te mire te hapësires.

Nga pikepamja metodologjike plani i shekullit te 19te prirej drejt *planifikimit te elementeve* si: shtepite, rruget, sheshet, kanalizimet, hekurudhat, parqet, gjelberimi, zyrat publike, etj. Elementet organizoheshin mbi bazen e shperndarjes ne terren. Ato ndryshonin jo vetem ne aspektin teknik por edhe nga menyra se si ndertoheshin. Keshtu shtepite dhe ne disa raste hekurudhat ndertoheshin per qellime

fitimi. Kurse rruget, sheshet, parqet, kanalizimet, zyrat publike ndertoheshin per interesa te shoqerise. Planifikimi i qytetit mbi bazen e elementeve kerkonte pikerisht percaktimin e sakte te elementeve qe duhej te realizoheshin nga publiku dhe pjeset qe ishin kompetence absolute e iniciatives private. Per kete qellim duhej menjanuar qe ne fazen projektuese c'do lloj perplasje interesash midis dy paleve. Me tej keto interesa duheshin adoptuar ne terren duke verifikuar qe te mos kishte nderhyrje, kundershite apo perjashtime interesash.

Kjo llogjike beri qe procesi i planifikimit te reduktohet ne hartimin e nje *planimetrie*, ku shenoheshin kufijte midis trojeve te destinuar per elemente te ndryshem urban, dhe percaktoheshin zonat ku nderhyrja ishte e destinuar per publikun si dhe fushat qe ishin subjekt i shfrytezimit privat. Meqenese sejcili nga te dy subjektet ishte praktikisht sovran ne zonen e vet, nuk nevojiteshin instrumenta ose akte te metejshme per te parashikuar edhe me sakte zhvillimin urban. Shpjegimet baze te vizatimit planimetrik dhe rregullat kryesore te ndertimit ne perputhje me normat higjenike mjaftonin per te plotesuar kuadrin e instrumentave qe nevoiteshin per zbatimin e planit. Zakonisht plani ishte i vlefshem per nje kohe te papercaktuar, pasi planifikimi i zhvillimit urban i referohej intervaleve jashtezakonisht te gjata. Per shembull plani i Berlinit me 1862 parashikonte zhvillimin urban te qytetit per nje shekull. Kjo evidentoi dy karakteristika te tjera te planit te shekullit te 19te: (i) permasat e medha, sipas te cilave rritja e parashikuar perfshinte siperfaqje te pafundme; (ii) dhe rigjediteti, qe veshtiresonte ndryshimet e pjesshme te planit, sado te vogla te ishin ato. Kjo shpjegon arsyen pse urbanistet e shekullit te 19te ishin kundra prezantimit te disa varianteve. Ato shiheshin si nje kerccenim per humbjen e marrveshjes (ekuilibrit) midis subjekteve private dhe publike te arritur me shume mundim.

Plani i shekullit te 19te bente nje shfrytezim maksimal te hapësires duke evidentuar *rrugen* si nje element urban qe krijonte dhe rregullonte zhvillimin kompleks te qytetit. Rruga nuk vlente me teper per lidhjen e dy pikave te territorit, sesa per ekspozimin dhe rritjen e vlerave te ndertimeve. Sa me i madh te ishte numri dhe shtrirja e rrugeve, aq me shume ndertime me vlere do te kishte, dhe aq me e shpejt do te shlyeshin e investimet. Meqenese ndertesat buze rrugeve kryesore kishin me shume vlere se ato buze rrugeve dytesore, rruget beheshin te gjitha kryesore dhe me te njejtën gjatesi e pamje. Me tej, meqenese ndertesat ne kthesa kishin vlere me te larte, rruget synonin te formonin sa me shume kryqezime te ishte e mundur. Shkurt, *planit te rrugeve* i kushtohet vemendje e madhe duke qene se atij i dedikohet sukses i zhvillimit urban. Me tej plani i shekullit te 19te e vinte theksin tek kushti: *nuk mund te kete zhvillim urban ne se nuk ka fitim*. Si *njesi* urbanistike gjate

shekullit të 19te shërbente sipërfaqja e nevojshme e tokës (parcela/trualli) për ndërtimin e një shtëpie banimi. Koncepti urbanistik i kohës synonte bashkimin e disa parcelave të tilla në formën e "ishujve" me ndërtim. Në vazhdim grupimi i "ishujve" të ndërtuar dhe i sipërfaqeve të lira të nevojshme bashkë me rrjetin rrugor përbenë thelbin e krijimit të qytetit. Në fakt plani ndiqte një llogjikë inverse. Në fillim përcaktoheshin linjat kryesore të trafikut dhe zonat e lira. Me pas vazhdohej me nën-ndarjen e "ishujve" për zhvillim, dhe në fund me parcelizimin e trojeve të zonës së ndërtimit.

Funksioni që i besohet publikut dhe institucioneve të tij (shteti, bashkia, komuna) për garantimin e respektimit të "rregullave të lojës" së zhvillimit urban, variojnë në vende të ndryshme sipas peshës që kishte publiku në politikën dhe ekonominë e vendit. Kështu në Gjermaninë e Bismarkut dhe Gulielmit ku dominonte shteti i fortë përmes politikës së proteksionizmit ekonomik dhe nderhyrjes në sferën sociale, roli i publikut ka qenë thelbësor. Nderkohe, publiku kishte një influencë shumë të vogël në Itali, ku shteti synonte të kishte një pozicion sa më neutral përballë levizjeve ekonomike dhe sociale. Si pasoje e kësaj linden forma të ndryshme kontrolli për respektimin e planeve si; *politika e ndërtimit* (baupolizei) në Gjermani, praktika e *lejes së ndërtimit* në vende të tjera, dhe *kontrolli i objektit* pas ndërtimit në Itali.

Aspektet kryesore të përmbajtjes së planit të shekullit të 19te varen nga menyrat se si gërrtoheshin fitimi dhe qiraja e tokës. Në përgjithësi plani kishte tendencë për *shtrirje* dhe vetëm në raste tëper të kufizuara për *permiresime* ose ristrukturime. Preferenca për zgjerimin e qytetit kundërt transformimit të tij lidhet jo vetëm me shtimin e popullsisë së atëhershme urbane, por edhe me faktin se kostojat e kthimit të terreneve bujqësore në urbane ishin shumë më të vogël se ajo e ristrukturimit të objekteve ekzistuese urbane. Zonat e reja mërrnin formën e një unaze përreth qytetit ekzistues. Kjo krijonte kushte të barabarta për të gjithë dhe bente të mundur shërbimin e zonave të reja periferike me infrastrukturën e qytetit ekzistues, gjë që evitonte investimet shtesë. *Rritja koncentrike të qytetit* është shembulli i parë i rregullimit urban, gjë që mbetet edhe sot forma me karakteristike të zhvillimit urban në një sistem të bazuar tek tregu.

Plani i shekullit të 19te formonte një ndarje të zonave të banimit sipas shtresave sociale si; borgjezia e lartë, aristokracia punëtore dhe punëtorët. Kjo ndarje synonte të maksimalizonte vlerën e banesave si pronat e patundshme. Permasat e sejciles zone ndryshojnë në varesi të madhësisë së parcelës (truallit) së shtresës perkatese sociale. Kështu punëtorët e kualifikuar streheshin në banesa të bashkangjitura në troje të ngushta e të gjata (*cottages*); borgjezia e vogël në banesa kolektive ose apartamente (*kondominiume*) dhe parcela me dimensione jo të mëdha;

dhe borgjezia e lartë në parcela të mëdha me *vila* dhe *oborre individuale*. Edhe madhësia e shesheve dhe sipërfaqeve të gjelberuara ndryshonte sipas hierarkisë klasore të zonës së banimit. Në këtë mënyrë u evidentua një lloj zonimi (ndarje) e padeklaruar klasore. Një element i pastër zonimi ishte ndarja e banimit nga industria për shkak të mbetjeve të kësaj të fundit që ulnin vlerën e tokës. Shpesh pranë zonave industriale vendosej zona e banimit e punëtoreve me pak të kualifikuar.

Përveç rrjetit rrugor, elemente të tjera të rëndësishme të planit të shekullit të 18te ishin:

(i) Kanalizimet për impiante dhe rrjetet kryesore të infrastruktures si; uji i pijshëm, ujrat e zeza, gaz, ndricimi, etj.; planifikimi i të cilave bëhej përgjatë akseve të rrugëve kryesore në mënyrë që infrastruktura të ndodhej në nentokë publike dhe jo private.

(ii) Impiantet fikse si shkarkimi i ujrave të zeza e të bardha; shërbimet urbane si varrezat publike, zona e spitaleve, burgu, thertorja; e për më tepër objektet publike si kishat, qendrat kulturore, shkollat, postat, administratat publike, etj.

(iii) Hapesirat e gjelberta ku përfshiheshin parqet periferike dhe lulishtet publike.

(iv) Sheshet, të cilat nuk ishin thjesht pika qendrore e jetës civile dhe fetare apo kryqezim i akseve kryesore të trafikut, por vendi ku arrihej vlera më e lartë e shfrytëzimit ekonomik në transformimin e hapësirës.

Si **konkluzion**, plani i shekullit të 19te preokupohej vecanerisht për formulimin ose modifikimin fizik të hapësirës urbane sipas parimit të rendimentit maksimal ekonomik të saj. Forcat që ndikuan në zbatimin këtij lloji plani kanë qenë: (i) ndermarrjet kapitaliste; (ii) pronësia mbi tokë; (iii) dhe kontrolli publik mbi marrvëshjet që përfaqesonte plani, vecanerisht për pjesët që nuk realizoheshin nga iniciativat private. Objekti i planifikimit ishte vetëm pjesa e territorit që nevojtej për zhvillim urban. Metodologjia e planit ishte ajo e planifikimit të elementeve.

2. Plani Racionalist⁴

Ndryshimi i kushteve politiko-ekonomike gjatë periudhës së dy luftimeve botërore, sidomos gjatë 1926-1935, solli braktisjen e planit të shekullit të 19te. Pas arritjeve të sistemit ekonomik që bazohet tek konkurrenca dhe liria e plotë e tregut, u shfaqën edhe problemet e para sociale si: (i) lufta e parë botërore me 1915-1918en; (ii) "Revolucioni i Tetorit" në Rusi me 1917en; (iii) dhe kriza mbare botërore e viteve 30te që goditi vecanerisht vendet me ekonomi liberale si SHBA-ja. Kjo situatë vuri në dyshim vetë ekzistencën e sistemit kapitalist. Në këtë mënyrë u bë e qartë se e vetmja

⁴ Trajtimi i kësaj çështjeje është bazuar tek Gaitano Di Benedetto: Prezantim mbi urbanisikën (Introduzione all'urbanistica).

zgjdhje jo kolektiviste ishte programimi i iniciatives private dhe i kapitaleve duke shmangur konfliktet dhe disekuilibrin e menyres kapitaliste te prodhimit.

Shteti ishte i vetmi qe mund te nxiste dhe zbatonte nje *plan programimi* duke nderhyre me metoda te reja ne sferen ekonomike. Duke kufizuar iniciativen private, shteti mund t'a kompensonte ate nepermjet ushtrimit te kontrollit mbi sindikatat, kredite, cmimet, dhe eksport/importet. Elementet e pare te politikës se programimit u shfaqen ne idete e Keynes ne Britanine e Madhe, per te vazhduar me politiken e trajtimit te ri (*new deal*) ne SHBA, ose me privatizimin e bankave, hekurudhave dhe kontrollin e cmimeve ne France. Nderkohe, ne Bashkimin Sovietik (BS) u aplikua *planifikimi ekonomik i centralizuar* mbi baza kolektiviste, dhe ne Gjermani e Itali u imponua *drejtimi ekonomik shteteror* mbi baze korporatash. Pra kishte nje nevojë dhe tendence te qarte per programim dhe plane te programuara.

Vec krizes se sistemit ekonomik nje faktor tjetër per heqjen dore nga plani i shekullit te 19te ishte rritja e qyteteve ne menyre gjithnje e me te c'ekuilibruar dhe kaotike. Sistemi kapitalist i organizimit te hapësires e kishte te veshtire te zgjidhte ceshtje te tilla urbane si problemi i strehimit, me anen e instrumentave te planit te shekullit te 19te. Keshtu ndertimi i banesave nuk i referohej nevojave por fitimit. Me tej kerkesa per banesa me cmim te ulet u rrit ne menyre dramatike, sidomos pas vershimit te popullsise rurale ne kerkim te punes ne qytet, duke provokuar tensione sociale. Deri ne fund te shekullit te 19te u ndermoren zgjidhje jo efektive jashte strukturese se planeve dhe mekanizmit te rritjes urbane. Kjo shtate evidentoi elementet e segregacionit social qe vete urbanistika e shekullit te 19te synonte t'i shmangte. Keto dhe aspekte te tjere te zhvillimit urban qe lidheshin me planin e shekullit te 19te evidentuan rrezikun se transformimi i hapësires mbi kriteret e ngushta fitimi behej pengese per vete konsolidimin e sistemit kapitalist. Keshtu lindi ideja se duhej sakrifikuar nje pjese e fitimit te kapitalit te investuar, per te patur nje fitim me te sigurt ne gjitha investimet e tjera.

Ne thelb kjo nxiti idene sipas te ciles qyteti nuk shihej thjesht si nje vend prodhimi, sesa si nje produkt shkembimesh midis ekonomive te vogla qe kompensohen nga sistemi kapitalist ne teresi. Mbi kete filozofi te sektoreve me te avancuar te kapitalizmit European u mbeshtet ideja e Tonny Garnier per *qytetin industrial*. Ideja, e cila u perpunua qe me 1904en por u publikua me 1917en, e shihte strukturen urbane si nje mekanizem kompleks i perbere nga pjese te ndryshme te cilave iu ngarkohej nje funksion preciz. Kjo ide mbeshtetej ne dy hipoteza: (i) administrata publike ka ne dispozicion toke te lire dhe kujdeset per

sigurimin e sherbimeve kryesore (ii) dhe pranimi i nderhyrjes se publikut ne ekonomi, edhe ne kushte monopoli per disa sektore.

Se fundi, nje faktor i trete per braktisjen e ideve te planit te shekullit te 18te ishte ardhja ne fuqi ne fund te Luftes se Pare Boterore ne disa vende te Europes (Austri, Gjermani) e partive social-demokrate. Nje nga problemet kryesore qe hasen administratat e reja ishin ceshtjet urbane, vecanerisht strehimi. Per te perballuar kerkesat ne rritje per strehim, si pasoje e migracionit rural drejt qyteteve dhe krizes se pas luftes, u ndermoren masa shumeplanesh. Nje nga keto objektiva ishte mbajtja lart e vleres reale te pages permes kontrollit te cmimit te banesave, me qellim qe te frenohej inflacioni dhe te reduktohej kostoja e punes gje e cila ndihmonte ringjalljen ekonomike. Keshtu ne kete periudhe autoritetet e Vienes ndertuan 60,000 apartamente per rreth 240,000 persona, kurse ne Frankfurt gjate 1925-1931 u ndertuan rreth 15,000 apartamente. Gjysma e banesave per strehim te ndertuara gjate 1920-1930 ne Republikën e Waimarit ishin ndertuar nga entet publike. Masa te ngjashme per ndertimin e apartamenteve ekonomike u ndermoren edhe ne Berlin, Karlsruhe, Dessau, etc.

Pas ketyre iniciativave, edhe pse te fokusuara ne sektore te caktuar dhe te pakordinuara mire me strukturen e pergjithshme urbane, doli ne pah roli drejtues i entit publik per zhvillimin urban. Tashme administrata publike ishte e afte te ndikonte qofte edhe pjeserisht mbi strukturen urbane. Kjo administrate perfaqesonte aktorin me te rendesishem per aplikimin e nje zhvillimi urban te programuar dhe racional, qe synonte integrimin e procesit te zhvillimit te hapësires me ate te prodhimit kapitalist. Kjo ide perbente thelbin e *planit realist*, i cili u quajt keshtu sepse racionalizonte zhvillimin urban dhe funksionet e tij. Metodologjia dhe permbajtja e tij u bazuan tek vepra e arkitekteve racionaliste Gjermane dhe Hollandeze, e cila ndryshonte kryekeput nga plani i shekullit te 19te. Plani racionalist i dha fund "paktit" qe i shperndante kompetencat e zhvillimit urban midis iniciatives private dhe publikut. Protagonisti kryesor u be enti publik, i cili mori rolin e mediatorit midis interesave te iniciatives private dhe aspekteve sociale. Per me teper plani nuk i dha asnjeres pale kompetenca absolute e liri te plote veprimi.

Gradualisht, metodologjia e *planifikimit te elementeve* te planit te shekullit te 19te u zevendesua nga *planifikimi i zonave*. Qyteti ose terreni qe urbanizohej ndahej ne disa zona autonome, qe ishin objekt nderhyrjesh te vecanta urbanistike. Nje trajtim i tille bente te mundur zgjidhjen e problemeve te caktuar urbane ne menyre sistematike e sipas objektiveve te qarta. Ky ishte ndryshimi metodologjik me domethenes ne historine e planifikimit urban: kalimin nga nje plan i vetem ne nje *sistem planesh* (plani i pergjithshem dhe planet e detajuara te zbatimit).

Nepermjet planit te pergjithshem (niveli i pare) sigurohej nje kontroll maksimal dhe nje koordinim afat-gjaqte per zhvillimin e gjithe strukturese urbane. Nepermjet planeve te detajuara (niveli i dye) percaktohej menyra e sakte e zhvillimit te cdo zone ne afate te shkurtera e te mesme.

Suksesesi i kesaj skeme percaktohej nga faktore te ndryshem. Tashme ishte krijuar nje bindje se elementet e perkohshem urban kishin nje ndikim te konsiderueshem mbi transformimin urban. Sa me i shpejte te ishte ky i fundit aq me i madh ishte ndikimi. Pra nuk ishte me e pershtatshme te perdorej plani i shekullit te 18te, qe ishte indeferent ndaj faktorit kohe. Ne fakt duhej nje plan qe parashikonte menyren e sakte te zbatimit te objekteve, por siguronte edhe nje lloj mundesie per t'iu adoptuar ndryshimit te kushteve. Vete metodologjia racionaliste i trajtonte problemet urbane te ndara ne probleme minore. Ne perfundim arrihej nje shumatore problemesh elementare, kombinimi i zgjidhjeve te cilave siguronte zgjidhjen komplekse te problemit. Shkurt, zhvillimi i drejte i zonave te vecanta urbane siguronte nje zhvillim te drejte urban per gjithe qytetin. Ne teresi, procesi i planifikimit te zonave nuk shihej me si element kufizues por si element organizues.

Ne ate kohe u be e qarte se faktoret qe percaktonin transformimin urban nuk mund te injoroheshin me. Kjo evidentoi nevojën qe hartimi i planit te paraprihej nga nje analize e thelle e gjithe elementeve qe kishin ndikim mbi zhvillimin e ardhshem te qytetit. Ne tentative per te kuptuar sa me thelle kushtet e zhvillimit urban u ndermoren: (i) analiza statistikore mbi demografine, ekonomine, sherbimet dhe komunikacionin; (ii) kerkime shkencore gjeologjike, klimatike, ekologjike dhe historike; (iii) studime mbi tipologjine e banesave, urbanistiken, organizimin, procedurat, impiantet, kostot, etj. Keshtu lindi fillimisht ne Angli nje disipline e re vec *projektimit urbanistik*, qe njihet me emertimin *analiza urbanistike* (survey). Ne teresine e planifikimit urban analiza ishte neutrale ndaj projektimit. Metodrat dhe orientimet e analizës kombinoheshin me objektivat dhe konkluzionet e projektimit. Objektivat materializoheshin nga projektimi vetem pasi analiza siguronte te dhenat mbi tendencat e zhvillimit urban. Per me teper planifikimi nuk mbaronte vetem me hartimin e planit te pergjithshem. Ai vazhdonte me studimet e zonave dhe *procesin e zbatimit*. Ne fakt aprovimi i planit ishte vetem fillimi i punes pasi ketu fillon *administrimi* (manaxhimi) urban qe ka te beje me interpretimin, pershtatjen dhe specifikimin e direktivave te planit te pergjithshem, si dhe modifikimin e varianteve ne se kjo kerkohet. Kjo perben nje tjetër ndryshim thelbesor nga plani i shekullit te 19te. Ne kete menyre gjithshka qe lidhej me urbanistiken u be pjese e aktivitetit te administrates publike. Per arsye praktike u stabilizuan organizma fikse (*zyrat e planeve*) qe garantonin vazhdimesine e punes te pakten ne nivelin tekniko-organizativ.

Planifikimi i zonave i referohet vecanerisht kriterit te percaktimit dhe kompozimit te teritoritoreve urbane. Kriteri baze ka qene qe *zonimi* te ishte *funksional*. Zonimi percaktonte qarte: (i) teroret e destinuar per funksione te ndryshme si: banimi, puna, rekreacioni, dhe qarkullimi; (ii) funksionet kryesore si: bujqesia, industria, tregetia, etj. (iii) tipologjine e zonave dhe objekteve, p.sh. zonat rezidenciale me dendesi te ulet, te mesme dhe te larte. Zonat organizoheshin ne forme kuartalesh racionale kendedrejta. Ndryshe nga plani i shekullit te 19te, racionalistet nuk pranonin diskutime rreth segregacionit klasor. Me e rendesishme ishte kostoja e transformimit urban dhe per kete arsye ata ishin kundra shpenzimeve te teperta.

Pra shpenzimet analizoheshin mire duke parashikuar efektin qe do te kishin ato pas investimit. Ne ndryshim nga shekulli i 19te ku koston se nderhyrjes urbane i shtohet edhe kostoja e infrastrukturese aspak racionale (qe paguhej nga publiku), plani racionalist i kombinoi nderhyrjet ne hapësirën urbane ne menyre qe kostoja e zhvillimit urban te mos rendohej me kosto sekondare te infrastrukturese dhe impianteve. Per kete qellim u be e nevojshme vendosja e nje kushti: pavaresia e vleres se tokes nga procesi i transformimit te saj. Keshtu, duke sakrifikuar renten e tokes/objekteve, u aplikua *shpronësimi* i tokes/objekteve (pasurive te patundshme), gje qe siguronte terrenet e nevojshem per urbanizim ne te ardhmen. Kjo ishte e vetmja menyre qe e clironte procesin e lokalizimit te zhvillimit urban nga cmimi i tokes.

Shpronësimi nuk do te thoshte se organizimi i hapësirës urbane u be nje e drejte ekskluzive e administrates publike. Perkundrazi edhe iniciatives private i lihej nje hapësire e konsiderueshme ne varesi te shkalles, kohes dhe menyres se nderhyrjes urbane te parashikuar nga plani i detajuar i zbatimit. Sidoqofte, duke qene se publikut i besohej kompleksiteti i procesit te transformimit urban, privateve tashme u percaktoheshin destinacioni, volumi, lartesia, zhvillimi planimetrik, lokalizimi preciz, e ndonjehere edhe konfiguracioni planimetrik e volumetrik i ndertimeve qe duheshin realizuar ne nje periudhe te caktuar te planit te zbatimit. Instrumenti nepermjet te cilit kontrollohej saktësia e nderhyrjeve private ne perputhje me parashikimet e planit urbanistik u quajt *leje ndertimi*. Kjo e fundit ishte e detyrueshme ndaj cdo lloj objekti ose modifikimi ndertimor.

Duhet theksuar se edhe plani racionalist kufizohet vetem mbi fenomenet e transformimit *fizik* te qytetit, edhe pse influenconte indirekt aspekte *jo fizike*. E thene me pak fjale planifikimi ne ate kohe kufizohet vetem ne aktivitetin ndertimor, duke nenvlefesuar aktivitetet e tjera qe kishin ndikim te qarte mbi hapësirën urbane. Kjo shpjegohej si me nivelin relativisht te kufizuar te njohurive rreth fenomeneve urbane, ashtu edhe me preferencen e kapitalit financiar ndaj investimeve ndertimore. Nje

kufizim i dyte qendronte ne sferen territoriale te zbatimit te planit. Edhe pse kufijte territoriale koincidojne me zonat bujqesore, ne thelb territori eshte urban. Arsyeja fundamentale e shrirjes drejt zonave periferike bujqesore qendron tek nevoja per te administruar dhe kontrolluar territoret prane qytetit te planifikuar, ku mund te zhvillohen urbanizime te paplanifikuara. Duke percaktuar zonat jo urbane plani racionalist synon te korrigoje konceptin e gabuar sipas te cilit "zona bujqesore" nuk ka te beje me "qytetin". Kjo perputhej edhe me kriterin e kapitalizmit industrial sipas te cilit cdo lloj territori ka potenciale per urbanizim (zona rurale eshte nje hapësire e pakualifikuar investimesh qe transformohet ne menyre progresive ne hapësire te kualifikuar - qytet). Ne kete menyre sfera e planit racionalist u zgjerua duke bere nje hap cilesor drejt planifikimit te territoreve jo urbane. Kjo solli nevojën per nje koordinim ne shkalle me te madhe, te pakten per rrjetin kryesor te komunikimit dhe infrastruktures, duke nxitur lindjen e nje instrumenti te ri: *planit te koordinimit territorial*. Ky i fundit koordinon planet e pergjithshme urbane duke synuar kontrollin global te hapësires qe kapitali perpiqet t'a bleje permes planifikimit territorial.

Plani racionalist kufizohet ne sferen urbane, duke e trajtuar ate ne teresine e saj dhe jo ne pjese sic bente plani u shekullit te 19te. Kjo do te thote se nuk planifikohej *rritja* drejtperdrejt, por *transformimi* qe peson struktura urbane gjate rritjes urbane. Plani racionalist parashikon funksione dhe nderhyrje edhe per zonat ekzistuese. Ne kete kuader percaktohen *zonat e kompletuara* dhe *zonat per t'u kompletuar* me struktura te tjera urbane. Vemendja kryesore u kushtohet zonave periferike, pasi vetem aty mund te ndertohej sipas koncepteve te reja ekonomike dhe sociale. Kjo i dha jete qytetit te ri qe karakterizohet nga ndertimet e hapura, akset te gjera rrugore te pavarura nga situata ekzistuese, hapësirat e medha te gjelberimit, dhe funksioneve te shperndara ne menyre rigoroze. Karakteri i pergjithshem i zhvillimit dhe sakrifikimi i rentes se tokes percaktuan edhe formen e shrirjes. Kjo nuk ndodh me brenda qytetit ekzistues, por ne drejtime te caktuara qe funksionojne si akse organizimi. Ne kete menyre ruhen nga presionet e urbanizimit te shpejte territore qe destinohen per bujqesine ose strukturat e medha urbane si parqet periferike, komplekset spitalore, dhe ansamblet sportive.

Karakteristikat e planit racionalist permblidhen si me poshte:

- (i) plani racionalist eshte plan kompleks rajonal
- (ii) bazohet mbi projektimin e zonave
- (iii) trajton gjithe hapësiren urbane
- (iv) volumi hapësinor eshte me i madh
- (v) i kushtohet rendesi me e madhe territorit
- (vi) planifikimi shkon deri ne detaje (planifikimi i detajuar)

NDRYSHIMI I KERKESAVE NDAJ PLANIFIKIMIT ⁵

Hyrje

Historia e planifikimit mund te konsiderohet ne veshtrimin e pare si nje perpjekje e vazhdueshme per te permiresuar skeletin hapësinor te shoqerise e cila evolon ne baze te nevoja dhe deshirave qe jane gjithashtu ne trasnformim te vazhdueshem. Por nga nje veshtrim me i thelle, rezulton se kjo vazhdimesi ngjan me teper me nje sekuence tentativash te here-pas-hereshme per t'i dhene rrugezgjidhje problemeve te perceptuara, ku ne perceptim dhe ne perspektive ndodhin papritmas nderprerje. Jane pikerisht keto nderprerje qe ky kapitull merr persiper te trajtoje, duke u perqendruar vecanerisht ne ndryshimin e dukshem te nocionit te planifikimit dhe te rolit te tij ne shoqeri, perfshi ketu qellimet qe duhen arritur dhe instrumentat ne funksion te tyre.

Kerkesat e reja mbi planifikimin, tregojne se aktualisht "urbanistika" ne teresi ndodhet para nje gjendje neglizhence dhe se ajo perseri po kerkon pika te reja referimi ne nje atmosfere plot pasiguri. Me qellim qe te bejme nje interpretim me te mire te planifikimit, do te ishte me interes te shikonim historikun e neglizhencave te meparshme te shoqerise, perfshi ketu arsytet e tyre, format e manifestimit te neglizhences, reagimet ndaj sfidave te reja dhe pasojat e metejshme. Duke e mbyllur kete paragraf do te kujtoja thenien e hershme te Getes: "Historiku i nje shkence eshte shkence me vete".

Natyrshem mund te ngrihet pyetja: A eshte thenia e Getes e aplikueshme edhe per planifikimin? Ne fakt planifikimi nuk eshte shkence, por nje procedure per te permiresuar racionalitetin e veprimeve qe ndermerren. Planifikuesit jane perballur vazhdimisht me kerkesa dhe situata te reja, per te cilat historia nuk mund te ofronte zgjidhje. Per shembull, historia nuk mund t'i ofronte asgje te vlefshme shoqerise industriale e cila ishte vazhdimisht ne levizje per sa i perket menyrave te reja te jeteses, sidomos ne fillim te shekullit te 20-te. Sidoqofte, pjesa dermuese e zhvillimeve te kesaj periudhe eshte transformuar tashme vete ne histori, dhe meriton nje reflektim te thelle dhe kritik.

Nese do te hedhim shikimin pas do te verenim se ekzistojne zhvillime mjaft te ngjashme ne vende te ndryshme si Gjermani, Britani e Madhe, Shtetet e Bashkuara, France, Suedi, Hollande, Itali, Zvicer, etj. Duke

⁵ Ky material eshte interpretuar mbi bazen e artikullit te shkruar nga Prof. Gerd Albers, Universiteti Teknik, Mynih, Gjermani. Materiali u shqiperua nga anglishtja nga Besnik Aliaj dhe Indrit Faja.



analizuar keto zhvillime mund të themi se ekzistojen tre ndryshime kryesore për atë mund të quhet “*klima e planifikimit*” në Europë.

1. Gjate dekadës së parë të shekullit 20-te, u formua disiplina e re e planifikimit të qyteteve, përfshi këtu termin në vetvete. Kjo disipline gradualisht përcaktoi aktivitetet, qëllimet dhe vlerat e saj kundrejt zhvillimit urban të kohës, në fund të shekullit të 19-te. Interpretim me të qartë të kësaj forme të re të planifikimit e ka bërë *Patrick Abercrombie* në fund të viteve 30-te “Planifikimi i qyteteve dhe fshatrave do të thotë që pas një analize të kujdesshme të vendit dhe marrëdhënieve me ambientin rrethues, të propozosh orientime drejt tendencave të evolucionit natyror. Rezultati i kësaj pune duhet të jetë para së gjithash një veprë arti dhe një organizem i përkryer social, se sa thjesht një punë mjeshterore dhe e suksesshme inxhinierike, higjieno-sanitare apo ekonomike”.
2. Gjate viteve 60-te, fitoi terren opinionin se nuk ekziston i ashtuquajturin “evolucion natyror” dhe se zhvillimi ekonomik dhe social është praktikisht i manipuluar në shumë mënyra, nga sistemi i taksave dhe rregullimeve të tjera me karakter politik. Në pak fjalë, u kuptua që zhvillimi hapësor nuk mund të ndahet nga politika social-ekonomike. Si pasojë e kësaj opinioni, u shfaq konceptimi i ri për një planifikim me karakter përgjithësues, sipas të cilit planifikimi hapësor si një pjesë e integruar e politikave bashkëkohore sociale merrte një rëndësi të vecantë krahas komponenteve të tjera teorike.
3. Perspektivat e zymta të pakesimit të burimeve dhe “kufizimi i rritjes ekonomike” gjatë viteve 70-te e ulën ndjeshëm besimin në të ardhmen e shoqërisë. Shpresat që bazoheshin tek metodat përgjithësuese dhe iniciativat e integruara dolën mjaft zhgenjyese. Rezultati ishte largimi nga ambicjet e mëparshme për plane të përgjithshme, dhe orientimi drejt koncepteve të fleksibilitetit, hapave të vogla dhe të kujdesshme, si dhe mundësitë për të parë prapa dhe për të korrigjuar gabimet. Nderkohe, si pengesë ndaj zgjerimeve të metejshme ishin shfaqur njohja e problemeve ekologjike dhe pragmatizmit i tipit “ad-hoc” (i vecantë) që kishte tejkaluar teorinë e planifikimit. Kjo u shoqërua nga nocioni që iniciativat publike të vetme nuk mund të jenë mjaft efektive, dhe për këtë iniciativat private duhen inkurajuar përmes partneritetit dhe de-rregullimit (lehtësimi i rregullave).

Secili nga keto rregulla ndikon dukshëm në interpretimin e asaj se çfarë është ose si duhet të jetë planifikimi, dhe në vazhdim në ç'rrol e shohin veten planifikuesit dhe çfarë aftësisht duhet të kenë ata. Për këtë qëllim, le të shikojmë me një detaje keto tre ndryshime që përmendëm.

Lindja e një Profesioni

Ndryshimi i parë që u përmend më sipër, në fakt nuk është shumë tipik, sepse ai nuk përfaqëson në vetvete një ndryshim në tërësi të kuptimit të fjalës për një sistem të mirëstabilizuar. Termi dhe koncepti i planifikimit të qyteteve mori formë gjatë dekadës së parë të shekullit të 20-te jo vetëm në qarqe profesionale por edhe në ndergjegjen e opinionit të gjere publik. Ndonese në mënyrë të zbehtë, shumë njerez e kuptuan se kishte ardhur koha kur arti, shkencë dhe vizioni për të ardhmen duhet të vinin në kontroll atë çfarë ishte lënë rastësisht. Në këtë mënyrë lindi arti i vertetë i bërjes së qytetit, përmes konceptimit me të rregullt të iniciativave qytetare, të cilave u takon t'a ushtrojne dhe praktikojne atë.

Pararendesit e parë të disiplineve të re të planifikimit të qyteteve ishin: *Cerda* dhe *Soria y Mata* në Spanjë, *Baumeister* dhe *Stubben* në Gjermani, dhe *Sitte* në Austri. Sidoqoftë u desh kohë deri sa kontributet e tyre u bënë të njohura për publikun, dhe u vlerësuan për t'u përdorur në formimin e konceptit të ri dhe përgjithësues të planifikimit. Si shenjë e konsolidimit të disiplineve të re, është edhe botimi i revistave të para periodike profesionale, si ‘*Qyteti Linear*’ në Spanjë (1898), ‘*Ndërtimi i Qytetit*’ në Gjermani dhe Austri (1904), ‘*Revista e Planifikimit të Qyteteve*’ në Britaninë e Madhe (1910), etj. Në vazhdim u krijuan kurset dhe katedrat e para akademike, si dhe ekspozitat dhe kongreset e para në fushën e planifikimit urban.

Në këtë mënyrë, lindi një fushë e re njohurish dhe veprimi, e cila deri në atë kohë ishte konsideruar si një degë e inxhinierisë ose arkitekture. Kjo u përforcua edhe me shumë nga fakti që disa specialitete të fushave të lartpërmendura, si sektori i spitaleve apo sistemet e kanalizimeve të ujërave të zeza, etj, tani pretendonin të ishin profesione me vehte, duke i përcaktuar aktivitetet dhe përgjegjësitë e tyre në një mënyrë të re.

Natyrisht kjo nuk ndodhi e gjitha menjëherë! Përgjatë viteve, u zgjeruan njohuritë, linden pikepamje të reja dhe u bënë axhustime të ndryshme. Nderkohe, nisën të krijohen dhe kontaktet e para nderkombetare, fillimisht midis Britanisë së Madhe dhe Gjermanisë para Luftës së Parë Botërore, por sidoqoftë u desh kohë që keto kontakte të konsolidoheshin. Andej nga viti 1910, u krijua një kuptim me i plotë mbi planifikimin, koncept që nuk ndryshoi në esencë deri pas mesit të shekullit të 20-te. Kjo erdhi edhe falë organizimit të konferencës së parë nderkombetare për planifikimin e qyteteve në Londër (1910), si dhe përkthimit të parë të tekstit të planifikimit në gjuhë të tjera prej *Sitte*, *Buls*, *Studden*, *Unwin*.

Mund të tingellojë si surprizë fakti që kjo periudhë, sidomos vitet 20-te, të njohura si momenti i lindjes së levizjes moderne, nuk përbejnë një situatë të re për planifikimin e qyteteve. Atmosfera e kohës vetëm i dha hapësirë ideve të ndryshme që ishin në qarkullim, por nga ana tjetër gjithçka gjatë kësaj periudhe ishin nën presionin e luftës. Ngjarje të tilla si krijimi i CIAM (kongresi nderkombëtar i arkitektures moderne) apo 'Karta e Athinës', edhe pse janë momente kulmore profesionalisht, nuk përfaqësojnë asgjë të rëndësishme për t'u praktikuar në planifikimin progresiv të qyteteve. Edhe 'Plani i Përgjithshëm i Shtrirjes së Amsterdami' me 1935, që konsiderohet një nga arritjet e kohës, duket shumë pak i ndikuar nga idetë e CIAM-it, përveç faktit që presidenti i këtij të fundit të ketë qenë Van Esteren. Ky plan me shumë bazohej tek trashëgimia e *Berlage-s* dhe tek zhvillime të ngjashme në Gjermani dhe Britani, të cilat ngrihen mbi bazën e studimeve social ekonomike.

Me pak fjale, gjatë gjysmës së parë të shekullit të 20-te, kuptimi i përgjithshëm i planifikimit bazohej në konceptin e planifikuesit ballafaqohet me sfida të cilat ai i konsideron si 'evolucion natyror' dhe përpiqet të gjejë përgjigje të përshtatshme ndaj kërkesave të tilla të cilat kanë të bëjnë me një mori fushash të tjera të cilat janë lidhur në mënyrë të komplikuar dhe rastesore. Në mënyrë që t'u japë zgjidhje këtyre çështjeve, planifikimi duhet të përcaktojë një skelet që organizon dhe jep formë sipas një rregulli të caktuar. Në këtë mënyrë, planifikuesi e shikon vehtën në pararojë të rregullit që duhet të imponohet në një botë të çrregullt. Kjo përben edhe thelbin nga ku buron llogjika e misionit të tij.

Gjatë kësaj periudhe planifikuesit e mendonin në këtë mënyrë: Politika, në mos qoftë shkaku, është me se pak pjesë e mungesës së rregullit dhe për këtë duhet parë me skepticizëm. Planifikuesi përgjithësisht e shikon veten larg dhe të shkeputur nga politika, edhe pse varet teresisht nga politika për shkak të faktit se planet e përgatitura prej tij kthehen në dokument ligjor vetëm pas aprovimit të planeve nga politikanët apo nga organizma politike. Planifikuesit e shohin punën e tyre në funksion të se mirës së përgjithshme, të përshtatshme për akomodimin e këtyre nevojave në skeletin hapësiror urban. Sipas planifikuesve, nëse keshilli bashkiak vendos të mos marrë parasysh keshillat e planifikuesve dhe nuk aprovon planet e tyre, atëherë ky do të ishte problem i madh për ta pasi do të humbasin shansin për të patur një panoramë të saktë mbi atë se si mund të jete dhe çfarë kërkon e ardhmja.

Koncepti i mesipër më shpesh shoqërohet nga nocioni sipas të cilit, në mos të gjitha, një pjesë e mirë e 'plageve' të shoqërisë mund të shpërthojnë prej një ambienti me të mirë fizik. Për shembull, *Branford* dhe *Geddes* deklarorin prapë "Problemi i përmirësimit të jetës dhe ambientit të saj nuk janë të ndara ashtu siç i imagjinojnë vazhdimisht politikanët apo

njerezit që janë edukuar në mënyrë mekanike...". Në 1948 *Gaston Bardet* thoshte "Urbanistët janë konstruktoret e së ardhmes. Nëse diskutimet politike nuk prodhojnë gjë tjetër veçse shkatërrim, nga aktet e urbanistëve krijohen vatra ku zhvillohet njeriu dhe komuniteti". Dhe me tëj është perseri *Geddes* i cili thotë "Planifikimi dhe projektimi i qyteteve nuk është shkencë apo art, por një ripërteritje e mendimeve që përbejnë civilizimin tonë".

Pikerisht ky sens i pasjes së një misioni është një karakteristike e vazhdueshme e përbashkët në fazën e parë të lindjes së planifikimit. Impulset e metejshme që synonin formimin e mendimit profesional linden si pasoje e diskutimit të koncepteve të reja mbi modelet urbane, si 'qyteti kopësht' i *Howard-it*, 'qytetet satelitet' të *Prudom-it*, 'modeli i qytetit linear' të përkratur nga *Soria y Mata*, *Miljutin* dhe *Hiberseimer*, si dhe 'qyteti radial' i *Le Corbusier*. Të gjitha këto modele aspironin të ofronin një lloj zgjidhjeje të përgjithshme për gjithë problemet e qytetit bashkëkohor. Këto koncepte e ofronin me mirë nga të gjithë shprehja e *Le Corbusier*: "Revolucioni behet duke ofruar zgjidhjen!"

Elementet dogmatike të këtyre koncepteve kundërshtues për njëri-tjetrin nuk mund të dalloheshin lehtë që në veshtrimin e parë. Të gjitha këto modele u inspiruan prej bindjes së autoreve të tyre për të dhënë një përgjigje perfekte ndaj nevojës të njeriut, banesës dhe qytetit. Por sidoqoftë pas tyre qëndron një nocion pak a shumë subjektiv mbi nevojat, dhe mbi të gjitha nevojitet një thjeshtim i kompleksitetit.

E ardhmja në daren e planifikimit!

Megjithatë në gjysmën e parë të shekullit 20-te ekzistonin mjaft divergjencë për opinionet mbi disa aspekte të planifikimit, ekzistonte sidoqoftë një konsensus i gjërë (të pakten midis profesionistëve) mbi atë çfarë është dhe përse vlen planifikimi. Edhe rindërtimi i qyteteve të shkatërruara nga lufta në mjaft vende filloi mbi këtë bazë. Sidoqoftë në Britaninë e Madhe ishte krijuar një frymë e re për planifikimin e periudhës së pasluftës, përmes synimit të deklaruar për të ndermarrë nisma ballafaqese dhe debatuese për të krijuar një imazh më real për të ardhmen. Kjo do të thoshte që të merreshë me shumë më tepër se sa thjeshtë me planifikim fizik. Kështu gjatë viteve 50-te, lindi gradualisht një nacion i ri për planifikimin, i cili u bë publik gjatë viteve 60-te, sidomos përmes të ashtuquajturve 'plan zhvillimi' në Gjermani dhe 'urbanistika operacionale' në Francë. Gjithçka buroi nga bindja se këndvështrimi i *Abercombe-s* për 'tendencat e evoluimit natyror' nuk ishte më aq bindës dhe praktik. Mjaft faktore të cilat ndikojnë zhvillimin urban, si: struktura e taksave, sistemet e hipotekave, ligjet e pasurive të

paluajtshme, sidomos tokes, si dhe ndarjet administrative dhe te kompetencave, merreshin deri me atehere si te dhena nje here e pergjithmone, edhe pse ato beheshin nga vete njerezit dhe influencia e tyre mbi zhvillimin urban ishte larg te qenurit 'natyrore'.

Ndergjegjesimi per varesine e ndersjellte midis zhvillimeve hapesine, sociale dhe ekonomike dhe vendimeve politike qe ndikojne mbi to, udhehoqi natyrshem opinionet drejt nje pikepamje te re mbi planifikimin. Nje planifikues amerikan i kohes e ka shprehur kete pikepamje ne menyre mjaft origjinale "Planifikuesi sot eshte nje i burgosur i mendimit se ne qytet çdo gje ka efekt ndikues mbi gjithçka tjeter". Pikerisht ky koncept e vendosi planifikuesin ne nje pozicion te ri. Tashme ai nuk mund te ishte nje 'luftetar' i vetem per vendosjen e rregullit ne qytet, por pjestar i nje ekipi qe supozohej te dizenjonte te ardhmen e shoqerise dhe ambientit te saj.

Ne menyre graduale, zuri vend nocioni se nuk behej me fjale per 'koordinim' te nevojave te institucioneve dhe sektoreve te ndryshem te shoqerise te cilat ne nje fare menyre artikulojne pretendimet e tyre per hapesine. Ne vend te kesaj dominon opioni sipas te cilit duhet te fiksohen synimet me qellim qe te vendosen prioritete per veprim ne nivele te ndryshme, qofshin keto sociale apo ekonomike dhe hapesine. Koordinimi duhet te marre parasyshsynime te tilla dhe me pas t'u japi peshe te diferencuar kerkesave te ndryshme.

Nga ana tjeter, koordinimi nuk mund te arrihej nje here e pergjithmone! Shqetesimi per ndryshimet e vazhdueshme te realitetit dhe per vlerat me te cilat ky realitet vleresohej, e bene idene e planit afatgjate jorealiste, edhe pse deri ne ate kohe kjo ide zbatohet me fanatizem. Ne kete menyre koncepti i 'programit' zevendesoi ate te 'planit', dhe nocioni i 'procesit' zevendesoi 'projektin' si standart ose shabllon i dhene njehere e pergjithmone dhe qe mbeshetej nga pretendime mjaft optimiste, sipas te cilave ne se hartimi i planit realizohet me nje proces duke i udhehequr ata drejt nje menyre tjeter qe mbivleresonte mundesite e tyre.

Ne ate kohe ka patur edhe nje tendence tjeter, e cila ballancoi ne nje fare menyre metoden "shkencore": rritjen e vemendjes ndaj pjesmarrjes se opinionit public ne planifikim, nje teme qe doli ne skene ne mjaft vende vecanerisht gjate viteve 60-te. Ne kete menyre, opinioni beri lidhjen me metoden shkencore ku planifikimi mbeshetej tek sociologjia me shpresen qe te merrte informacion shkencor rreth asaj se çfare eshte mire per shoqerine, duke pritur qe shkenca (ne kete rast sociologjia) te marre persiper rolin e klientit te planifikimit, duke dhene me mire se sa mund te japi politika. Por duke qene se sociologet e shihnin veten si perfaqesues jo te nje shkence normative, por me shume empirike dhe

deskriptive, ata nuk e moren persiper kete rol dhe rekomanduan njerezit dhe komunitetet, si aktoret me potenciale per kete rol.

Keshtu pra, ne vitet '60te u mesua ndikimi reciprok midis njerezve dhe planifikimit. Koncepti qe ne Gjermani njehej me termin "*perfshirja e banoreve*", evoloi ne nje nocion sipas te cilit planifikuesit duhet te reagojne ndaj nevojave te njerezve ne vend qe te insistojne me idete e tyre apo perçojne politika zyrtare qe injorojne keto nevoja. Kjo kishte lidhje qartesisht me rritjen e rendesise se rinovimit urban brenda aktiviteteve te planifikimit. Ky ishte nje ndryshim i pritshem i cili do te ndikonte me shume negativisht mbi njerezit se sa do te sillte zhvillime te reja. Ne fakt ne thelb te kesaj qendron nje problem i vjeter, qe eshte nenvizuar qe me 1983 nga Charles Buis, kryetari i bashkise se Brukselit, i cili thoshte:

"Autoret e planeve madheshtore nuk mendojne asnjehere per problemet e njerezve te thjeshte dhe te shtresave te varfera apo me te ardhura te ulta, dhe ne kete menyre i detyrojne keta te fundit qe te fusin koken ne ndertime te improvizuara."

Si konsekuence e kesaj, vemendja e drejtuar ndaj nevojave te njerezve rezultoi ne nje koncept te ri ate te "*planifikimit duke mbrojtur te drejtat e njeriut*", i cili synon te mbeshete interesat e disa grupeve te caktuara te shoqerise te cilat kane veshtiresi ne artikulimin e nevojave te tyre, dhe s'kane fuqi vendim-marrese, politike apo ekonomike per te kenaqur kerkesat e tyre. Kjo ne fakt eshte arritja me domethenese, sepse tregoi se planifikuesit e pranojne me ne fund angazhimin e tyre ne politike dhe se ata nuk ishin me aq te "sigurte" dhe te prere ne lidhje me "te mirat publike" qe ka nevojat qyteti, per te cilat me pare etika profesionale nuk ua lejonte t'i pranonin dhe u rezistonin me njemije e nje justifikime.

Nocioni i "*anesise ne planifikim*", sipas te cilit planifikimi zyrtar duhet te jete ne sherbim te klases ne fuqi, dhe planifikimi qe mbron te drejtat e njeriut ne anen e te paprivilegjuarve, shenon nje hap te ri ne interpretimin e planifikimit, dhe megjithese shume nga ne ndoshta nuk do t'a pranonin nje dyzim te tille, ky tashme eshte nje realitet ne mbare boten qe ka influencuar per krijimin e imazhit publik te planifikimit. Krahasuar me periudhat e meparshme, kane qene shume me te pakta ato metoda dhe masa planifikuese qe kane kaluar pa ngjallur debate dhe sfida.

Zhgenjimet, Dyshimet dhe Derregullimi (liberalizimi)

Ndryshimi i pershkruar me siper ne qendrimin ndaj planifikimit duket se lidhet ngushte edhe me nje zhvillim tjeter. Vendosmeria per ta pare planifikimin ne nje te ardhme gjithmone te shkelqyer mori nje lekundje

te forte ne fillim te viteteve '70te nga nje numer faktoresh qe ndikuan ne kete kohe, sidomos nga "kriza e naftes (çmimit)" dhe zbulimi i "kufizimeve te rritjes". Nocioni i mbeshtetur nga te gjitha deri ne ate kohe, se planifikimi kishte ne dore forcat pergjegjese te se ardhmes, e humbi fuqine e vet bindese, bashke me ndergjegjesimin ne rritje te rreziqeve sociale, ekonomike dhe ambientaliste qe ishin shfaqur ne horizont.

Keshtu e ardhmja mori nje pamje tjeter - pra ajo nxorri ne pah kercentime ne vend qe te ofronte shpresa. Reaksioni qe u pasqyrua ne arkitekture dhe fusha te tjera te sferes publike ishte nje kthim prapa drejt te kaluares, ku post-modernizmi perpiqej te paraqitej me panorama te njohura nepermjet çative te pjerreta dhe elementeve te tjere qe kerkonin te ngjallnin besim. Porse planifikuesi e ka te mbyllur kete shteg: ai duhet te pergatitet per te ardhmen, edhe ne rast se ka rezerva dhe pasiguri ne lidhje me kete. E vetmja gje qe mund te bente ai ishte te nderronte "marsh" - nga maksimalizimi i shpresave dhe premtimeve per te ardhmen, ai u kthye drejt minimizimit te kercentimeve ndaj saj. Hapa te vegjel, kthim prapa, si dhe pakesimi i koncepteve teper ambicioze, ishin pikat qe mbushnin axhenden e re te planifikimit. Bindja se nje zgjidhje bashkekohore me perkufizim e tejkalon ate te vjetren, trumpetuar fuqishem nga levizja moderne, ra poshte. Apeli qe fjala magjike "ndryshim" kishte bere per nje kohe te gjate papritmas mori fund.

Ketu mund te behet nje paralelizem me vitet 1900, kohe kur shoqeria e ngopur me dy apo tre dekada ndryshimesh te vrullshme, ndjente se kishte nevojte te ndalej per te marre fryme. Papritmas, çmimi i "progresit" fort te levduar u duk shume i larte. Kesaj kohe i dedikohet shtysa e forte qe mori ruajtja e monumenteve dhe bukurive natyrore, ku gadishmeria per te pranuar si nje "rruge paqesore drejt reformave te verteta" idene e "Qytetit Kopesht" (Garden City) si dhe per t'a lidhur ate me levizje te tjera reformatore, perputhen fare mire me tendenca te tilla.

"Viti i trashëgimise" 1975 dhe slogani i tij "nje te ardhme per te kaluaren tone" ishte nje tregues si edhe nje promovues i rrymes se re. qe prej asaj kohe, ruajtja, konservimi ka bere hapa te medha, pavaresisht se tani nen masken e nje aleati fshihet nje armik i ri - tendenca per te shfrytezuat strategji marketingu fuqine terheqese te elementeve historike duke perfunduar ne nje histori te rreme. Kevin Lynch ka nxjerre ne pah shume qarte edhe nje aspekt tjeter te konservimit - "Ruajtja i ben mire te kaluares qe eshte shume e larget, porse e djeshmja trajtohet si diçka per t'u hedhur". Dhe per kete ai lep arsye: "E kaluara e larget (...) nuk perben nje kercentim per te tashmen".

t'u hedhur". Dhe per kete ai lep arsye: "E kaluara e larget (...) nuk perben nje kercentim per te tashmen".

Verehet gjithashtu edhe nje ndryshim i rendesishem ne perceptimin se çfare pritet nga planifikimi. Ne vitet '20te, planifikimi nisej nga nje shtyse e forte egalitare. Per nje shoqeri pamjaftuesmerie, duheshin plotesuar nevojat e domosdoshme si strehim i mire me shkolla, dyqane, hapësira publike dhe mundesisht punesim jo shume larg banimit, transport te mire publik, etj. Te gjitha modelet e strukture urbane, te pakten qe nga "qytetet e reja" (New Towns) dhe deri tek parimi gjerman "Gkiederung un Auflockerung" (copezim dhe lehtesim) - pra qe shtrihen deri ne 1960 - mbeshteten ne parim se sherbimet duhen dhene sipas nje shkalle hierarkie qe kushdo te kete mundesi shfrytezimi te tyre me po te njejten menyre.

Por gjate viteve '60te "shoqeria e pasur" u dha pas interesash thuajse krejt te tjera si perkujdesja ndaj individualitetit, zgjedhjes dhe shumellojshmerise, duke hedhur ne kete menyre poshte shume prej atyre zgjidhjeve qe ishin synuar per rruge te shkurtra dhe lehtesimin e trafikut. Eshte pikerisht kjo game zgjedhesh qe e ben qytetin e madh kaq terheqes dhe qe deri tani ka cuar dem te gjitha tentativat per t'iu rikthyer njesive te banimit te nje madhesie me te vogel, pavaresisht nga perpresite e dukshme ekologjike qe ato mbartin.

Nuk eshte shume e veshtire per te verejtur lidhjen ndermjet ketyre tendencave dhe disa ndryshimeve qe po ndodhin ne nivele te tjera te planifikimit - e tille si tendenca drejt derregullimit (lehtesimit te rregullave) apo drejt magjise se re qe po shfaqet nga termi "partneriteti publik-privat". Theksi po tenton te zhvendoset nga zbatimi i programeve afatgjate ne kapjen me shpejtesi te shanseve per promovimin e qellimeve te pergjithshme. Gjetja e nje partneri privat te kenaqshem per nje projekt mund te marre nje rendesi me te madhe se sa qendrimi rigoroz ndaj rradhes logjike te masave te zhvillimit. Per te rritur fuqine konkruese te qytetit, kerkohen cilesi te teknikave te shitjes dhe menaxhimit, po nepermjet planifikimit.

Roli i Planifikuesit

Keto ishin te gjitha ndryshime qe i perkasin interpretimit specific te planifikimit, ne vleresimin e rolit qe ai ka ne shoqeri. Por ne asnje prej rasteve, rendesia e tij nuk qendronte se po kontribuonte per zhvillimin e ardhshem qe perballej me sfida serioze. Ajo qe duhej marre serisht ne konsiderate ishte lloji i kontributit ndaj ketij zhvillimi, funksionimit te vecante te tij brenda shoqerise. Ne nje perspektive shume te larget - qe

nuk na perket neve, pasi jemi larg saj – keto ndryshime mund te merren si modifikime te lehta nen evolucionin e panderprere te nje shoqerie me orientim drejt te ardhmes, por ne afatin e shkurter, u ndje se ato ishin boshlleqe te mirefillta ndaj periudhes pararendese dhe bindjeve te saj te vecanta.

Por ç'mund te thuhet per planifikuesin? Ne fazen e hershme te evoluimit te profesionit – ne çerekun e pare te shekullit – planifikuesi paraqitet si nje lloj supermeni. Me teper si arkitekt, por edhe inxhinier njeherazi, por para se gjithash nje person qe di te vleresoje dhe te jape vleren e gjerave, i pergjegjshem para bijve per gabimet e baballareve te tyre. *Cornelius Gulitt*, ne deklaraten e vitit 1920, pershkruan me se miri imazhin qe planifikuesi i qytetit kishte per veten - si mbrojtës i te mires se pergjithshme – e cila perben nje metafore te perseritur. Rendesia dhe influencia qe planifikuesi ka per rolin e politikanit kaloi pa u vene re per disa kohe, per te ardhur tek nje artikull ne SHBA qe prek kete çeshtje terthorazi duke deklaruar se “planifikimi perben politike – porse a jane planifikuesit politikane?”.

Problemi u be me i qarte rreth vitit 1960 – sepse ne kete kohe planifikuesi behet pjese e nje ekipi keshilltaresh politike te autoriteteve publike – ekspert dhe avokat per aspektin hapesinor te zhvillimit, ashtu sikurse ka avokate edhe per aspektet sociale, juridike dhe ekonomike. Nje keshille e tille prej eksperti mund te kete goxha peshe, prandaj roli i tij nuk kufizohet thjesht ne ekzekutimin e vendimeve politike, pasi ai perfshihet edhe ne dhenien e formes se tyre.

Ky perben kuptimin kryesor ende sot e kesaj dite, por ne vitet '80te ky kuptim u sfumua nga nje interpretim i ri per rolin e tij - planifikuesi nuk qendronte me si nje zyrtar publik qe gezonte mbeshtetjen e autoriteteve te nje institucioni – po me teper si nje anetar ekipi menaxheresh per shitje, i cili kujdeset per ndermarrjen e sherbimeve “qytet”, per ta rritur me tej vleren e saj ne tregun kombetar ose boteror, qe perpiqet te vendose lidhjet e partneritetit publik-privat ne perfitim te autoriteteve dhe buxhetit lokal. Sidoqofte, ne çdo rast, planifikuesi fillon t'a shohe veten me shume si nje menaxher apo qofte edhe ndermjetesues te forcave te ndryshimit sesa si komandues i tyre.

Mesimet qe duhen nxjerre

A ka ndonje mesim qe mund te nxjerrim nga kjo rradhe metodologjish te ndryshme dhe madje edhe antagoniste ndaj njera-tjetres? Te pakten nje mesim mund te jete: qe ne pergjithesi ndryshime te tilla u nisen nga

zhgjenjimi prej rezultateve te metodave te meparshme per problemet ne shqyrtim! Ky zhgjenjim sic duket ka dy burime:

1. Faktin qe ne tentojme ta “thjeshtojme kompleksitetin” e problemit ne shpjegimet tona, duke bere qe te merren per baze marredhenie te thjeshta shkaku dhe efekti, dhe tentojme te mos veme re apo vleresoje sa duhet efektet e padeshiruara anesore te veprimeve te planifikuara.
2. Prirjen njerezore per te pritur me teper nga ç'duhet nga interpretimet e reja qe i behen nje problemi dhe perpjekjeve te metejshe per t'u perballuar me te, pra nje mbivleresim i kapacitetit tone kundrejt zgjidhjes se problemeve.

Keshtu pra, çdo koncept i ri buron nga nje pakenaqesi me situaten e dhene, duke u motivuar me shpresen qe te vihen ne vend mangesite dhe t'i jepet rrugezgjidhje atyre problemeve te cilat metoda e meparshme doli se nuk mundte, apo madje i ka shkaktuar ato serisht.

E thene me haptaz; çdo tentative i jepet nje fryme e ekzagjeruar besimin ne aftesine qe ka per te krijuar nje bote me te mire – dhe kur rezultatet nuk arrijne atje kun e shpresojme, thuhet: Ne duhet te jemi ne gjendje qe t'ja dalim mbane – e meqe kjo menyre nuk funksionoi, le te provojme te kunderten. Perkundrazi, do te qe me e logjikshme t'a prananim te papersosur boten dhe te papersosur aftesine tone “per ta sjelle ate ne formen sic duhet” – sic besonte se duhet te bente Hamleti. Duhet te jemi te ndergjegjshem per tendencen qe kemi per te nenvleftesuar kompleksitetin e problemeve tona apo – akoma me keq – thjeshtimin me ndergjegje te kompleksitetit per t'a bere te duket lehtesisht i zgjidhshem. Pra ka nje model qe perseritet. Personalitetet krijuese propozojne koncepte qe atyre dhe shume te tjereve i duken bindese, porse ne realitet jane te varura nga nje interpretim mjaft i kufizuar dhe subjektiv i nevojave dhe ambicjeve njerezore. Le Corbusier perben nje shembull te mire ne kete vije mendimi.

Keshtu qe mesimi kryesor eshte se lipset me shume modesti perballe kompleksitetit te botes, me shume ndergjegje per njohurite tona te kufizuara ndaj “sistemit” qe lidh njeriun me ambientin, nese mund te quhet keshtu. Kemi pare se te gjitha zgjidhjet (ne dukje te lehta) qe kane per baze interpretime te thjeshtezuara te ketij sistemi, kane deshtuar apo te pakten nuk kane arritur te prekin vecse larg qellimin. Nuk ekziston asnje model per te krijuar nje mjedis “optimal” – nese do te ekzistonte nje i tille. Çdo rast duhet pranuar ashtu sic eshte, duke e shqyrtuar per meritat e veta spcifikë, pa rendur ne opinione te nxituara per zgjidhjen.

E pra nuk pritet qe problemet tona te planifikimit te zgjidheshin "me nje te rene te lapsit". Patjeter qe planifikuesi lipset te kete aftesite e duhura per integrim dhe sinteze, por detyra e pare eshte t'u vesh veshin rezultateve te kerkimeve shkencore dhe opinioneve te njerezve lidhur me çeshtjen, te peshosh argumentet e tyre dhe te gjesh konsensus per qellimet kryesore.

Prandaj simpatia per endrrat arkitektonike se si duhet te duken qytetet e ardhshme qe te shkelqejne nga jashte nuk kane vend Berline perben nje viktime te veçante te ambicieve te tilla. Planifikimi ngjan me teper me ate qe Max Weber thoshte per politiken qe i ngjan çpimit te durueshem te derrasave te trasha me entuziazem dhe me sy te lire.

Por shoqeria eshte ne levizje. Qellimet caktohen, parimet shpallen dhe pershtaten me nje situatë te dhene, por kjo situatë ndryshon! Qellimet sprapsen me afrimin tone drejt tyre. Ekziston gjithmone nje element utopian ne planifikim – dhe per kete nuk lipset shfajesim. Do te qe nje gjymtim i tmerrshem i shpredit njerezor nese qellimet per planifikim do te mjaftoheshin thjesht me funksionimin pa probleme te nje shoqerie qe lufton per ushqimin e perditshem e cila nuk kerkon tjeter veç rritjes ekonomike. Por ky element utopik duhet te ekuilibrohet me nje vleresim real te shoqerise sone e cila po behet gjithmone e me e diferencuar.

Duhet patur parasysh dilema e planifiuesit – e rolit te tij te dyfishte, nese kjo tingellon me inkurajuese. Si sherbyes i njerezve atij i duhet te transformoje nevojat e tyre ne modele hapesine. Per kete sidoqofte planifikuesi nuk mund te marre per baze opinionet per t'i dhene veprimeve te tij udhen e duhur. Nga ai priten novacione krijuese. Prandaj duke perdorur ketu termat e perdorura nga *David Reijnsman* tek libri i tij "Turma e Vetmuar", do te thonim se nuk mjafton thjesht radari per t'u orientuar, sepse duhet gjithashtu dhe xhiroskopi. Per te percaktuar kursin lipsen te dyja – ashtu sikurse ne praktiken e nje lundertari te thjeshte.

Ne mbyllje: megjithe keto rezerva qe permendem me lart situatë nuk eshte per tu dekurajuar. Nderkohe qe perpiqemi te bejme sa mundemi ne nje situatë te dhene, duhen pranuar kufinjte tone te njohurive. Nuk ka asnje arsye e as vend per te hequr dore, sepse ne mos qofshim zot te se ardhmes mund te behemi sherbetore te saj duke dhene ndihme per t'i dhene te ardhmes formen qe eshte ne perfitim te shoqerise.

PLANIFIKIMI PER ARRITJEN E REZULTATEVE ¹

Komandanti i trupave amerikane ne Luften e Gjirit Persik, Gjenerali Eisenhower, ka thene njehere (megjithese jo duke patur parasysh planifikimin urban):

Planet i kam konsideruar gjithmone si te padobishme, por kur pergatitem per beteje planifikimi eshte i domosdoshem

Pas Luftes se Dyte Boterore u be e qarte se vetem nese ekzistojne interesa te perbashketa per zhvillimin hapesinor, dhe nese objektivat per arritjen e tyre kuptohen njesoj nga gjithe aktoret e interesuar atehere mund arrihen rezultatet e kerkuara. Veshtiresia qendronte pikerisht tek pjesemarrja e plote e te gjithe aktoreve te interesuar dhe tek mundesite e tyre teknike, institucionale dhe financiare. Pas rindertimit te demeve te luftes dhe rritjes se problematikes ambientale, u evidentua nje aspekt i vecante i planifikimit urban: nevoja per sigurimin e nje *zhvillimi te qendrueshem* e te ekuilibruar, qe nuk sillte probleme per brezat e ardhshem (sustainable development). Kjo kerkonte hartimin e kuadreve te reja ligjore (statutory plans) si dhe identifikimin e nje menyre planifikuese fleksibel, qe orientohej nga aftesia per zbatim e planit (performance-oriented plan).

Problemi kryesor ne kete periudhe ishte garantimi i vijueshmerise se ekonomise se tregut ne kushtet e rritjes se papunesise. Si pasoje u shtuan presionet per barazi, kontroll dhe partneritete, nderkohe qe shqetesimi per ambientin rritej nga dita ne dite. Ne keto kushte filloi te ndryshonte ambienti edhe per planifikimin. Ky i fundit nuk mund te zhvillohej ne vakuum. Per me teper ai ndikohej qarte nga: (i) ekonomia kombetare dhe nderkombetare (ii) dinamika e shtimit dhe levizjes se popullsise (iii) qendrimi i qeverive perkatese (iv) menyra specifike e planifikimit ne secilin vend (v) kompetenca dhe kredibiliteti i organizatave qe zhvillonin dhe perpiqeshin te zbatonin planin.

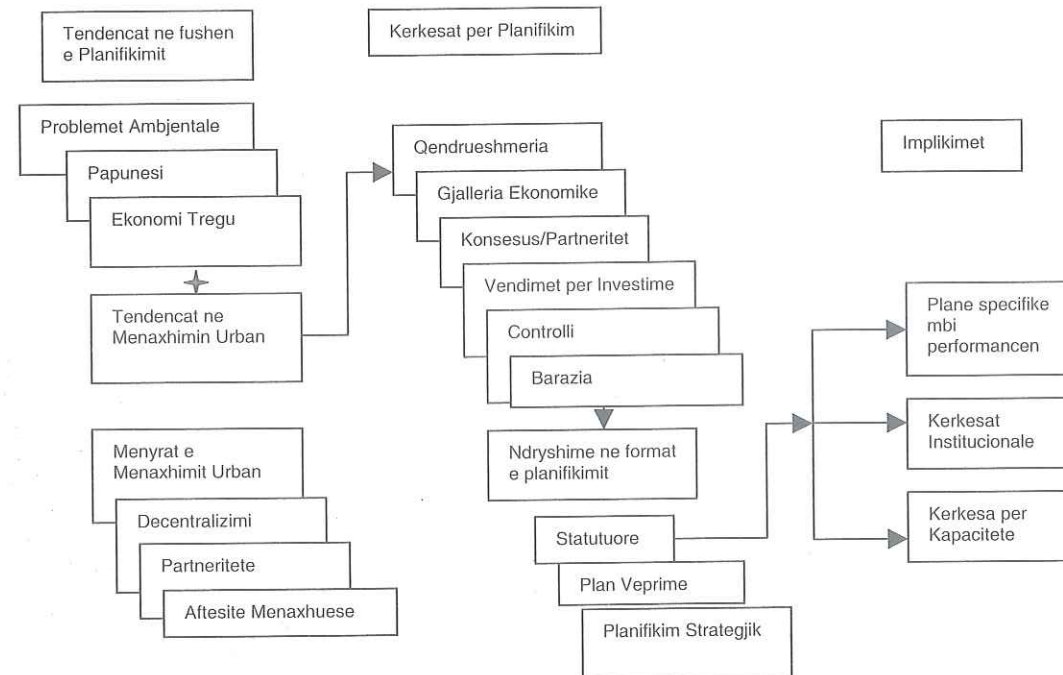
Ndryshimet jane rishikuar ne tre zona: kontekstin lokal, ndryshimet politike, ndryshimet e praktikave.

¹ Ky kapitull eshte pergatitur mbi bazen e artikullit te shkruar prej Dr. Forbes Davidson, IHS, Instituti per Studimet e Strehimit dhe Zhvillimit Urban, ne Rotterdam Holande. Materiali u perkthye nga anglishtja ne shqip dhe u interpretua prej nje grupi specialistesh i perbere nga: Sotir Dharmo, Besnik Aliaj, Indrit Faja, Dritan Shutina, Artan Karini. Numrat nga 1 deri 31 tregojne literaturen e referuar nga autori. Titujt e tyre gjenden ne versionin anglisht te artikullit. Per me teper informacion mund te kontaktoni publikuesin e ketij materiali.

Konteksti lokal

Planifikimi urban influencohet prej çështjeve të rëndësishme të karakterit lokal si dhe prej qëndrimit ndaj planifikimit në vetvete. Ai influencohet nga aftësitë e qeverisë lokale, nga vlerat financiare dhe materiale të saj, dhe nga kredibiliteti. Një nga hapat e parë në çdo detyrë planifikimi, është kryerja e një lloji analize SWOT (Avantazhet, -Dobesite, -Mundesite, -Kercenimet). Kjo bëhet për të përcaktuar kontekstin në të cilin zhvillimi është planifikuar.

Skema e Artikullit



Influencat kryesore do të përfshijnë:

- Ndryshimet demografike: shkallen e rritjes ose zvogelimit të popullsisë, shtrirjen e migrimit të popullsisë brenda dhe jashtë vendit.
- Profilin social-ekonomik të banorëve
- Situatat dhe drejtimit të ekonomisë
- Qëndrimet dhe kredibilitetin e qeverisë lokale si dhe vendim-marrësve të tjerë
- Organizimin e qeverisë dhe aktorëve të tjerë kyç
- Fuqia e pushtetit lokal
- Burimet e të ardhurave, veçanërisht toka dhe financat

Është esenciale që të kuptohet konteksti lokal. Në artikullin e mëposhtëm do të fokusohet në ndikimin e disa drejtimeve kryesore, veçanërisht në fushat e politikës dhe në praktiken profesionale.

Politika dhe ndryshimet e politikave

Lidhjet ndërmjet kontekstit, politikës, menaxhimit urban, planifikimit dhe menaxhimit të ambientit janë ilustruar në Figurën 2. Ajo e tregon planifikimin urban si një instrument të menaxhimit urban, ndërsa vetë menaxhimi urban operon brenda një politike të caktuar. Ajo tregon gjithashtu menaxhimin e ambientit urban që ka një mbivendosje me planifikimin urban, por që nuk është identik me të.

Politika mund të vendoset nga qeveria qendrore dhe lokale mund të jetë e fortë ose e dobët, por është një pikënisje e rëndësishme sepse planifikimi nuk duhet të ndërtohet mbi vakuum. Politika në vetvete është në ndryshim të vazhdueshëm. Kjo ndryshon në nivel lokal ose në një shkallë më të gjërë, pasi një sërë ndryshimesh në politike kanë ndodhur në shumë vende.

Ndryshimet më të rëndësishme, që janë zbatuar në shumë vende të Botes së Tretë, dhe vendet e Evropës Qendrore dhe Lindore, janë ilustruar në Figurën 3. Këto ndryshime nënkuptojnë që ambienti i përgjithshëm në të cilin janë përgatitur planet, njerezit, dhe organizatat e angazhuara në përgatitjen e tyre, ka gjasa të kenë ndryshuar rëndësisht që në momentin kur planet aktuale në fuqi janë hartuar.

Konteksti kombëtar, rajonal dhe lokal i politikave, politikave, konceptet dhe situata social-ekonomike:

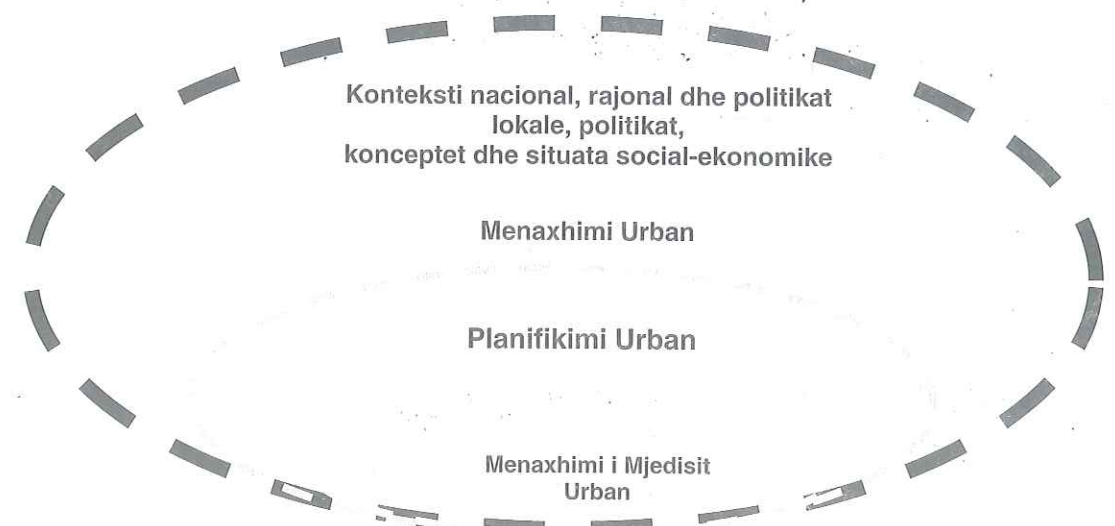


Fig. 2. Lidhjet midis kontekstit, politikës, menaxhimit urban, planifikimit dhe menaxhimit urban

konteksti kulturor eshte i ndryshem nga ai i vendit ne te cilin eshte zhvilluar ky koncept¹⁰. Vendet ne tranzicion, psh. Afrika e Jugut duhet te jene veçanerisht te kujdesshem ne kete fushe.

Sidoqofte ka patur ndryshime domethenese ne shume qeveri lokale. Ne Perendim, mjaft organe perfaqesuese te zgjedhura nga populli sic eshte Groningen dhe Tilburg ne Hollande, kane zbatuar politikat e ndryshimit te kultures se tyre me qellim qe te jene me proaktive. Nje pervoje e ngjashme eshte perjetuar ne Britanine e Madhe dhe ne USA¹¹. Kjo mund te angazhoje perpjekje te konsiderueshme qe mund te shkojne me teper se 10 vjet per te patur nje impakt te plote¹¹. Perpjekjet jane te nevojshme pjeserisht per te zhvilluar aftesi te reja, pjeserisht per te organizuar struktura dhe procedura, e veçanerisht per te ndikuar ne menyren e qendrimit ndaj ketij problemi. Nga kendveshtrimi im ne vendet ne zhvillim, metodat e reja duket se po zene vend mjaft shpejt ne bashkite e medha, veçanerisht ne Azine JugLindore si ne Filipine dhe Tailande. Bashkite me te vogla, veçanerisht ne Afrike, synojne te jene teper konservatore.

Veçanerisht ne zhvillimin urban, metoda e menaxhimit urban perfshin pushtetin lokal per te qene me aktiv drejt zhvillimit urban. Menaxhimi urban mund te percaktohet si me poshte:

Manaxhimi urban eshte aktiviteti qe synon te mobilizojë burime te ndryshme per te punuar ne menyre bashkepunuese ne fushen e planifikimit, programimit dhe buxhetimit si edhe duke marre parasysh zhvillimin, perdorimin e mirembajtjen me qellim qe te arrihen objektivat e zhvillimit te qytetit.

Banka Boterore ne bashkepunum me Qendren e Kombeve te Bashkuara per Qendrat e Banimit (UNCHS) ka perkrahur kete metode nepermjet Programit te Manaxhimit Urban (13). Fokusi ka qene ne permiresimin e menyres se te punuarit ne zona kyçe te infrastruktures, planifikimit, financimit, menaxhimit te tokes dhe atij ambjental. Kerkesat e programeve te investimeve ne infrastrukture si Programi i Investimit te Integruar te Infrastruktures Urbane (IUIDP) ne Indonezi (14) do te thote qe planet hapesine nuk jane me te mjaftueshme, ne te vertete planet duhet te sigurojne nje strukture qe lidh hapesiren me investimet dhe institucionet. Kjo eshte diskutuar ne menyre me te gjere me poshte.

Banka Boterore si edhe Programi per Zhvillim i Kombeve te Bashkuara (UNDP) kane promovuar konceptet e qyteteve si lokomotiva te zhvillimit ekonomik, keshtu qe zhvillimi ekonomik duhet te shikohet si nje objektivi kyç i zhvillimit. Kjo shton nje çeshtje tjeter ne programin e zhvillimit.

Si ndikojne planet mbi zhvillimin?

Paragrafi i mesiperm rishikoi ndryshimet ne kontekstin e planifikimit. Ky paragraf do te analizoje se si planifikimi ndikon ne zhvillimin.

Ka kater mjete kryesore nepermjet te cilave planet ndikojne ne zhvillimin qe ndodh. Keto jane frymezimi, angazhimi, keshillimi dhe kontrolli. Mjetet per te ndikuar zhvillimin ilustrohen ne figuren 4. Ato perfaqesojne nje sere lidhjesh qe perfshihen ne nje plan se bashku me aktoret kryesore. Ne njerin ekstrem eshte inspirimi, i cili ku kuptim shume sinjifikativ shpesh te bazuar ne zhvillimin e nje vizioni te perbashket. Kjo eshte mjaft e rendesishme ne situaten kur qeveria eshte vetem nje nga aktoret dhe nuk kontrollon te gjitha burimet financiare dhe materiale qe nevojiten. Ne ekstremin tjeter, qeveria mbeshtetet me teper ne kontrollin e te gjithë burimeve qe nevojiten per te vepruar te vetme. Ndryshimi eshte i rendesishem per sa i perket zbatimit. Sa me shume qe nje plan te bazohet ne dy elementet e pare aq me shume shanse ka ai per sukses. Kjo ndodh sepse ka me pak nevojte per integrimin e potencialeve te paqendrueshme dhe gjithashtu ka me pak nevojte te perdoren procedurat e detyrimeve te cilat, ne shume vende, jane te dobeta dhe te mundshme per t'u ndikuar nga korrupsioni. Kjo diskutohet me poshte ne artikull kur flitet per pjesemarrjen.

Frymezimi

Frymezimi eshte ndoshta nje term qe nuk preferohet te perdoret ne lidhje me planifikimin urban dhe rralle mund te arrihet. Sidoqofte kjo mund te jete nje force mjaft e fuqishme. Ai influencon veprimin konkret fuqimisht sepse i ben njerezit qe te synojne me te vertete per te arritur nje objektivi te caktuar. Ai kerkon nje plan te qarte, te kuptueshem dhe te komunikueshem. Vizioni i Ebenezer Howardit per Kopshtet e Qyteteve eshte nje shembull i tille. Unazat e gjelberta rreth qyteteve kryesore per ta mbajtur fshatin te shkeputur por jo te vecuar dhe koncepti i "zemres se gjelber" te Randstadt ne Hollande etj., jane gjithashtu shembuj te tille. Punet me te fundit ne Yogyakarta te Indonezise vene theksin ne krijimin e nje vizioni per te ardhmen e zhvillimit te qytetit.

Influenca e planeve ne zhvillim

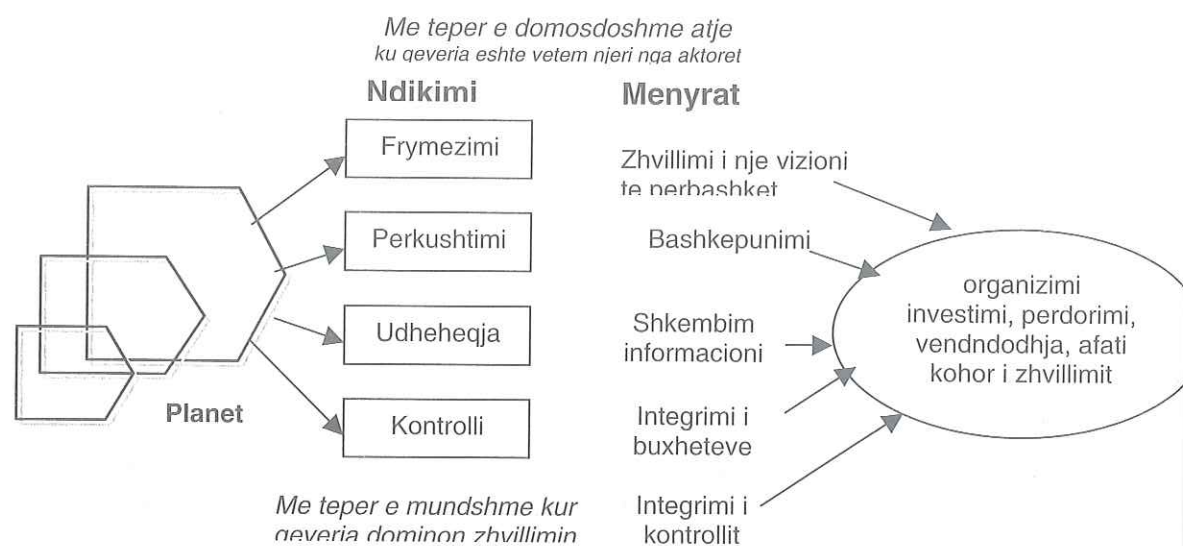


Fig. 4. Mjetet nepermjet te cilit planet influencojne zhvillimin.

Angazhimi

Frymezimi eshte nje baze e mire per te arritur marreveshjen e mirekuptimit por kjo e fundit ndodh vetem me ane te frymezimit. Mirekuptimi sidoqofte eshte esencial neqoftese nje plan duhet te zbatohet. Qeveria ne menyre progresive synon te kete kontroll sa me pak te te drejteperdrejte mbi burimet qe mbeshtesin zhvillimin. Sa me tipik te jete ky rast, aq me e nevojshme eshte qe te arrihet marreveshja e mirekuptimit ndermjet aktoreve te cilet kontrollojne keto burime. Kjo eshte themelore per zhvillimin e proceseve ku marrin pjese shume aktore.

Drejtimi i orientuar

Normalisht drejtimi i orientuar angazhon qeverine, ose planifikuesit ne qeveri, te cilet percaktojne se ku duhet nderhyre per te nje zhvillim i caktuar. Kjo kerkon perdorimin e mjeteve indirekte te tilla si sigurimi i nje plani qe tregon ku duhet te zere vend zhvillimi dhe pozicionin e infrastruktures. Kjo eshte me teper e preferueshme dhe e sukseshme kur planet jane zhvilluar ne menyre te tille qe sigurojne mbeshtetje te gjere.

Drejtimi i orientuar shikohet pergjithesisht si nje funksion pozitiv duke ndihmuar zhvillimin e qytetit si edhe te individeve. Kjo mund te marre formen e nje drejtimi te orientuar te nje ose me shume faktoreve te meposhtem:

* **Vendosja.** Orientimet se ku duhet te zere vend zhvillimi mund te jepen nepermjet planeve. Kjo mund te ndihmoje per te eliminuar zhvillimet e

papershtatshme ose per t'i menjanuar ato nga zonat e ndjeshme. Drejtimi i orientuar mund te realizohet gjithashtu ne terren nepermjet aspektit fizik sic jane rrjeti rrugor apo sistemi i furnizimit me uje.

* **Perdorimi.** Perdorimi itokes eshte shpesh ceshtje kontrolli se sa drejtimi te orientuar. Ky i fundit mund te perdoret si pjese e nje procesi per te inkurajuar cilesi te caktuara te zhvillimit.

* **Afattet kohore.** Drejtimi i orientuar i zhvillimit per sa i perket afateve mund te sigurohet me sakte permes nje informacioni te qarte te kapshem dhe me aftesi te mira komunikuese. Ne pushtetin lokal kjo mund te behet mbi bazen e shkembimit reciprok te informacionit, ndoshta te bazuar gjeografikisht permes nje Sistemi Informacioni Gjeografik (GIS), dhe takimeve te rregullta mes paleve te interesuara. Brenda kontekstit te nje numri te madh popullsise kjo duhet te behet permes vendosjes se lidhjeve te mira dhe duke patur nje baze informacioni te hapur dhe demokratik.

* **Pergjegjesia.** Nje ceshtje e rendesishme eshte te vendoset kush eshte pergjegjes per cfare ndodh. Menyrat krijuese te punes shpesh angazhojne ndryshime nga pergjegjesite tradicionale, vecanerisht te qeverise. Bashkepunimet e reja krijojne konceptet e veprimit nepermjet manaxhimit te komunitetit. Drejtimi i orjentuar do te thote te njohesh praktika pozitive dhe te kesh njohurite e duhura nga organizata apo qytete te tjera. Eshte teper e veshtire per organizatat e ndryshme te pranojne modele te reja pa qene te njohura me shembuj te tjere.

* **Bazat e vendimmarrjes per investime.** Nje tjetër drejtim eshte nepermjet financimit te programeve te zhvillimit te infrastruktures se integruar. Keto programe kene nevojte per drejtim te orientuar ne marrjen e vendimeve per investime qe kane te bejne me fuqine blerese. Ato gjithashtu kerkojne nje plan hapesor per te drejtuar vendosjen dhe zonat e prioritetit. Ne kembim te kesaj, ne rastet kur infrastruktura eshte e zbatuar, ajo do te kete nje ndikim te forte mbi drejtimin e orientuar te vendosjes dhe natyres se zhvillimit urban.

* **Kontrolli:** Ne mendjet e shume njerezve, imazhi negativ per urbanistiken lidhet me kontrollin si edhe me kohen, qe ka te beje me procedurat burokratike te kerkeses per shesh dhe apelim. Kontrolli eshte nje pjese e nevojshme e çdo plani i cili kerkon te kufizojte perdorime ose zona te caktuara te shesheve. Me perkufizim, çdo plan i cili perfshin kufizime ligjore te detyrueshme mbi perdorimin e tokes do te jete subjekt kundershetimesh prej atyre qe ndiejne se potencialet e tyre te zhvillimit jane te kufizuara. Kjo do te thote gjithashtu se çdo ndryshim ne plan duhet te kaloje permes nje procesi te gjate per te aprovuar keto ndryshime. Disa specialiste argumentojne se kontrollat jane te domosdoshme per shfrytezimin e zonave te ndjeshme strategjike, vecanerisht nga pikepampja ambjentale. Problemi eshte se shpesh shume gjera jane

planifikuar teper ne detaje dhe ne nje faze mjaft te hershme. Ndryshimet e pashmangeshme ne ambjentin e jashtem krahasuar me pergjithesimet e mepareshme qe behen ne plan e bejne shpesh kete te fundit ne menyre te konsiderueshme te papershtatshem dhe gjithë punen e detajuar teknike nje shpenzim te kote¹⁷.

Perdorimi dhe vendosja jane pothuajse te nderlidhura me konceptin e ndarjes ne zona per perdorime te caktuara. Ndarja ne zona shpesh behet per qellime te thjeshtezimit ndarje te perdorimeve te cilat nuk jane te pershtashme. Perdorimi i perzier po behet me i pranueshem por ne parim kontrolli eshte akoma i nevojshem. Dobesia e kontrollit ka te beje shpesh pikerisht me karakterin e tij detyrues dhe kjo varet shume nga sistemet qe perdoren ne çdo vend.

Tendencat ne Planifikim: Performanca Statutore (imponuese) e Planit

Ky paragraf i artikullit i kushton vemendje para se gjithash domethenies se koncepteve te ndryshme te planifikimit dhe me pas fokusohet ne tendencat dhe kuptimin e tyre ne kuadrin e planifikimit per zhvillim te qendrueshem.

Planifikimi urban ka qene vazhdimisht ne nje gjendje fluksi qe reagon ndaj atyre qe konsiderohen si probleme te sistemit te meparshem. Si pikenisje ka qene thjesht konceptimi i nevojave me qellim planifikimin e zhvillimit. Problemet e zhvillimit krijuan nje deshire per mbeshtetje ligjore te planeve me qellim qe te perdoren aftesite e fuqishme te sektorit privat. Kjo shpesh eshte shnderruar ne ligj nepermjet planeve rregulluese te zhvillimit (Statutory development plans). Normalisht keto plane kane natyre descriptive sepse permbajtja e tyre eshte e specifikuar. Me vone humbja e fleksibilitetit dhe mundesite e veprimit te shpejte u pane se ishin nje problem, prandaj u shikua mundesia e berjes se planeve me elastike dhe reaguese. Nje shembull i kesaj tendence ishte prezantimi i planeve te strukture ne Britanine e Madhe ne fillim te viteve '70. Kjo forme e planifikimit synonte te ishte me fleksibel, por akoma ishte subjekt i proceseve formale te aprovimit keshtu qe u pa se ishte me pak elastik se sa mendohej.

Planet te cilet jane elastike dhe te orientuara per t'iu pergjigjur nevojave te veçanta; me fjale te tjera ata quhen *plane te orientuara ndaj realizueshmerise* sepse zakonisht ato marrin nje forme qe percaktohet prej objektivit te kerkuar me teper se sa ndjekin nje model plani rregullues.

Une kam patur eksperience me nje numer situatash kur kjo lloj dileme eshte shfaqur per here te pare. Ne Ismailia te Egjiptit (vitet 70), une isha pjese e nje grupi qe po zhvillonte nje masterplan per qytetin. Permbajtja e planit ishte

rekomanduar dhe kjo rezultoi qe te behej shume pune e cila me vone nuk mund te zbatohet sepse nuk kishte angazhime per nevojat e burimeve njerezore dhe financiare. Me vone, nje planifikim i orientuar drejt veprimit u fokusua ne çeshtje te strehimit, vleren e perdorimit te tokes, stafin ekzistues dhe komunitetet si te dhena baze dhe pati sukses ne nje mase te konsiderueshme. Nje nga subjektet e masterplanit fillestar qe lidhej me ekuilibrin e liqenit nuk mund te realizohej dot ne fund. Ajo u realizua vetem pas 20 vjetesh pune te Programit te Ekuilibruar te Ismailias me ndihmen e OKB-se. Programi i fundit eshte i tille qe metodat e pjesemarrese formojne elementin baze.

Nje tjetër shembull eshte ne Afriken e Jugut ne Kepin e Lindjes. Dy qytete te bashkangjitura, qyteti i mbretit William dhe Bisho, ishin te ndara gjate aparteidit prej nje kufiri te ashtuquajtur nderkombetar. Legjislacioni planifikues ishte i ndryshem nga te dy anet. E njejta zyre urbanistike pergatiti planet e strukturave per te dy qytetet brenda nje periudhe tre vjecare. Njeri nuk ishte i integruar me aspektin financiar dhe institucional sepse keto elemente nuk merreshin ne konsiderate. Tjetri arrinte te integronte ne nje fare mase keta elemente. Tani te dy duhet te kombinohen por vetem ne aspektet fizike¹⁸.

Nje shembull i trete eshte ne Indonezi. Programi i zhvillimit te integruar te infrastruktures urbane (IUIDP) te cilit i jemi referuar me pare synon te zhvilloje kapacitetin e pushtetit lokal nepermjet programeve te zhvillimit te infrastruktures. Kjo detyre kryhej me pare prej qeverise qendrore. Planet rregulluese ne shumicen e rasteve nuk siguronin nje strukture te dobishme qe te ndihmonte marrjen e vendimeve ne fushat prioritare. Nje plan i formes realiste, plani i vleresimit te zhvillimit te IUIDP (IDAP), u zhvillua me qellim qe te siguronte kete strukture¹⁹. Nuk u zhvillua vetem nje strukture fizike por plane plotesuese te njohura si Planet e Veprimit te Permiresimit te Ardhrave (RIAP) dhe planet e Veprimit per Zhvillimin e Institucioneve Lokale (LIDAP) te zhvilluara per te drejtuar dhe zbatuar programin e investimit. Steinberg gjithashtu shkruan mbi influencen e kerkesave te planifikimit te investimeve ne Indonezi dhe Indi (20).

Emergjencia e koheve te fundit ka rritur interesin ne format e planifikimit me pjesemerrje te gjere duke perfshire planifikimin e veprimit²¹ dhe planifikimin strategjik qe reflektojne nje numer nevojash. Kjo perfshin nevojën per mbeshtetje me te madhe dhe marreveshje mirekuptimi te lidhur me pakesimin e rolit te drejteperdrejte qe luan qeveria dhe deshires per nje forme planifikimi qe mund te rezultojne ne realizime domethenese. Fig. 5 ilustron dinamiken e ketyre tendencave.

Lidhjet ndermjet elementeve te formave te ndryshme te planifikimit

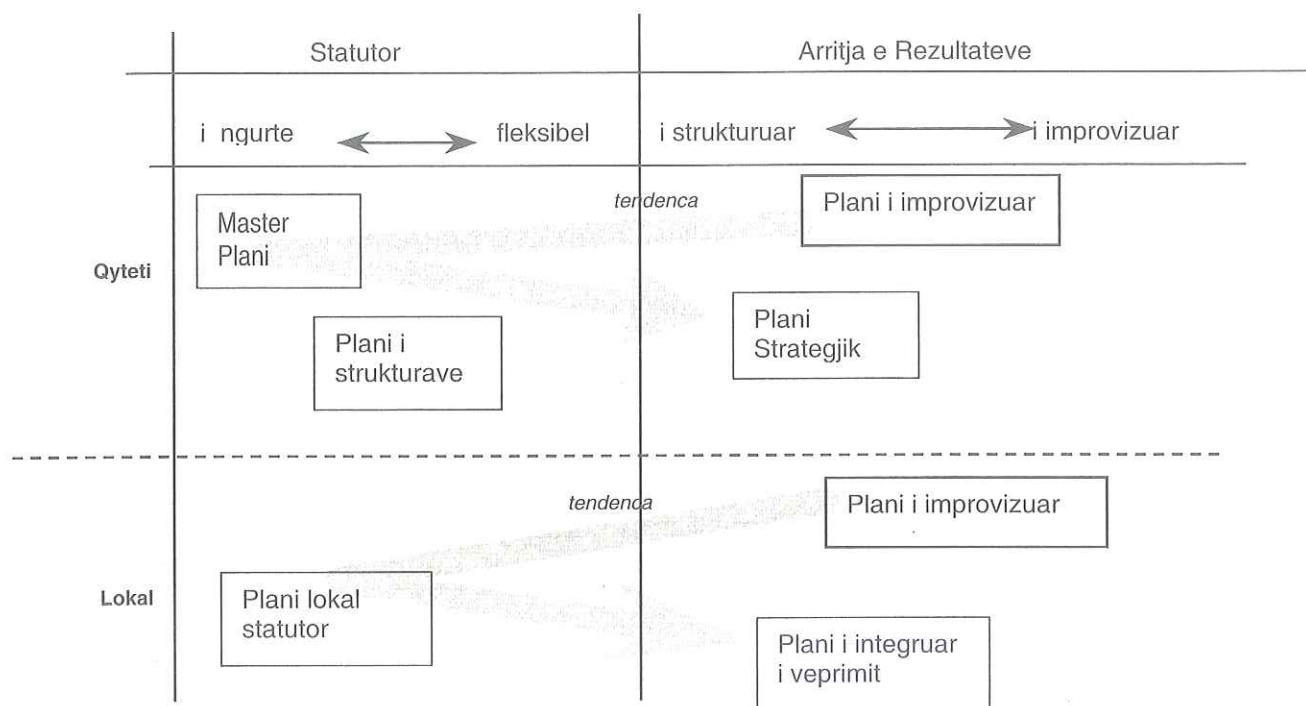


Fig. 5. Tendencat ne planifikim

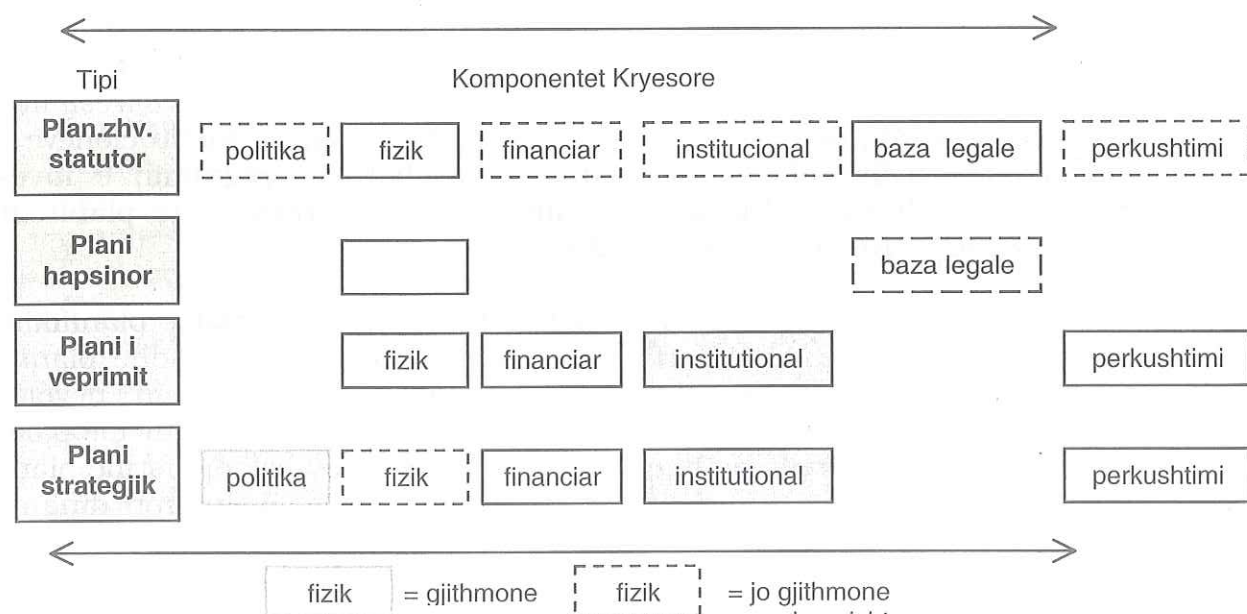


Fig. 6. Elementet kyç te formave kryesore te planifikimit urban

Diskutimi mbi çeshtjen e planifikimit eshte gjithmone objekt keqkuptimesh. Nuk ekzistojne percaktime te se drejtes se autorit. Per te bere te qarte se si jane perdorur termat ne kete artikull une do t'i percaktoj ato gjate perdorimit. Figura 6 synon te nxjerre ne pah komponentet kryesore te formave kryesore te planifikimit urban. Komponentet e identifikuar jane politika, aspekte fizike (qe perfshirejne aspekte hapesine dhe te infrastruktures), financiare, institucionale, mbeshtetje ligjore dhe marreveshje mirekuptimi nga vendimmarresit kyç.

Planifikimi Rregullues

Planifikimi rregullues dhe planifikimi fizik

Planifikimi rregullues eshte nje sistem i krijuar dhe i specifikuar me ligj. Planifikimi fizik ose hapesinor eshte shtrirja, perdorimi dhe sherbimi i truallit. Kjo eshte zakonisht e mbeshtetur ne elementet rregulluese. Ne shumicen e vendeve specifikohet dhe shpesh aprovohet nga istitucionet qendrore, megjithese disa vende si Brazili lejojne liri lokale te konsiderueshme ne percaktimin e qellimit dhe formes se planit.

Eshte e rendesishme te mos mohohet plani rregullues. Megjithese ai mund te jete objekt i shume kritikave, ai ka nje numer te rendesishem avantazhesh te cilat:

- Perfshijne mbrojtjen e elementeve kritike qe mund te imponohet me ligj
- Ndhimojne ne shmangjen e vendimeve ad hoc te bazuara ne interesat vetiake.
- Normalisht ka specialiste te kualifikuar te cilet jene mesuar te zbatojne kete sistem.

Dobesite perfshijne:

- Rutina burokratike e ben procesin joelastik dhe te ngadalshem.
- Ndarja burokratike shpesh izolon departamentet e planifikimit.
- Baza ligjore pranon ndryshime me shume veshtiresi duke perfshire edhe zona jo te rendesishme. Kjo ben qe planet te dalin nga moda dhe shpesh te jene te papershtatshem. Si rezultat disa aspekte behen te paqendrueshme p.sh. mbrojtja e ambjentit.
- Kur qeveria eshte e dobet dhe e korruptuar, kjo con ne mungese efektiviteti.
- Mosrespektimi i ligjit.

Planifikimi realist

Me poshte diskutohen dy forma te planifikimit realist, planifikimi i veprimit dhe planifikimi strategjik. Te dyja kane ngajshmeri te madhe.

1. Planifikimi i veprimit.

Plani i veprimit mund te percaktohet si me poshte:

Plani i veprimit eshte nje proces pjesemarrjeje ne zhvillim ne nje plan relativisht afatshkurter ne perdorimin e burimeve te vlefshme per te arritur objektiva te kufizuara zakonisht ne zona te percaktuara.

Avantazhet kryesore jane efektiviteti ne nje kohe te shkurter, natyra inovative dhe fleksibel. Problemet perfshijne mungesen e mbeshtetjes ligjore, sidomos kur jane te palidhura me planin rregullues dhe nje rrezik potencial per te qene arbitrar.

Planifikim i veprimit do te thote zbatim i gjykimit te shendoshe. Ne qofte se ju nevojitet mbeshtetje e njerezve ose organizatave te tjera per te arritur dicka, dhe kooperimi i tyre eshte mbi baza vullnetare, atehere eshte jetesore te fitohet mbeshtetja e tyre permes procesit te planifikimit.

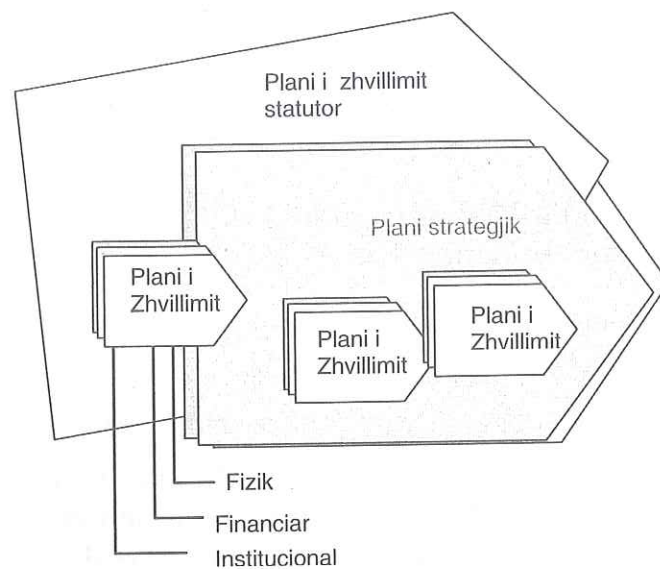


Fig. 8. Lidhja ndermjet formave te ndryshme te planifikimit

Paul Baross (22) pershkruan karakteristikat kyç te planifikimit te veprimit si me poshte:

- I orientuar drejt zbatimit.
- Veprim konkret per te zgjidhur problemet ne nje afat te shkurter kohor.
- I referohet nje zone te caktuar.
- Krijues dhe jo rutine.
- Duhet te pervetesohet nga ata qe jane angazhuar.
- Problemi duhet te jete legjitim.

- Lidhet ne menyre realiste me burimet e vlefshme materiale financiare.
- Ata qe angazhohen ne proces mund te mesojne prej tij.

Procesi i planifikimit te veprimit eshte projektuar i tille qe te jape mundesite me te medha per sukses bazuar ne angazhimin e plote te aktoreve kyç qe nga identifikimi i problemit, gjate zbatimit, perdorimit te infrastruktures dhe lehtesirave te tjera. Procesi ilustruhet ne fig. 7

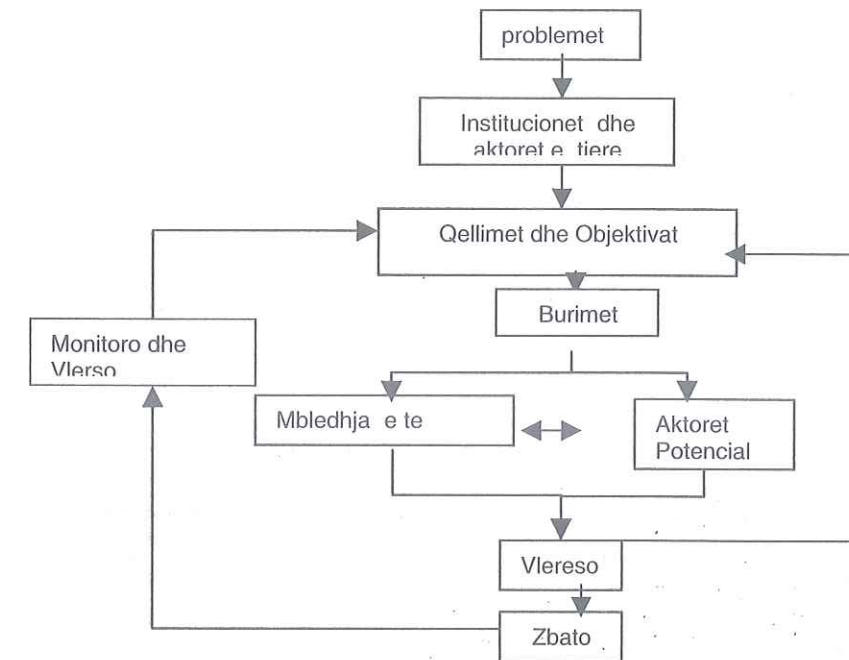


Fig. 7 Procesi i planifikimit te veprimit

Procesi fillon zakonisht me disa forma seminari ose forumi ku vendimmarresit kryesore mblidhen se bashku per disa dite qe te bien dakort me çeshtjet kryesore dhe drejtimet kryesore te veprimit. Percaktohet nje sistem grupesh pune ose komisionesh, te cilet mund te asistohen nga specialiste te zhvillimit urban duke perfshire planifikuesit dhe ekspertet financiare.

Suksesi i te punuarit se bashku varet shume nga fakti se sa qarte jane percaktuar çeshtjet dhe cilat jane avantazhet qe mbeshtetin ato. Per te mbeshtetur interesat fillestare mund te jete e veshtire ne qofte se perfitimet nuk jane te qarta nderkohe qe pjesemarrja ne proces shpenzon kohe dhe energji (23).

2. Planifikimi strategjik

Planifikimi strategjik eshte nje plan veprimi ne shkalle te gjere. Planifikimi strategjik eshte nje koncept i huazuar nga menaxhimi i biznesit dhe i adoptuar per planifikimin urban. Nuk ka nje percaktim te vetin per kete gjere: fjalet

perdoren ndryshe ne kontekste te ndryshme dhe prej organizatave te ndryshme. Ne Britanine e Madhe, planifikimi strategjik eshte nje proces jo rregullues ku nje numer partneresh qe mund te jene nga departamente te ndryshme te pushtetit lokal, mblidhen se bashku qe te bien dakort per nje numer te kufizuar veprimesh ne menyre qe te arrijne objektiva zhvillimi afatmesem. Ne Hollande, planifikimi strategjik shikohet prej disave si nje funksion i qeverise qendrore per te arritur disa objektiva te gjera zhvillimi si mirembajtja e zemres se gjelbert ne Randstadt. Ne qytetin e Rotterdemit kjo shihet si nje funksion i qytetit per te mirembajtur pozicionin konkurues qe lidhet kryesisht me suksesin e portit. Planet strategjike perdorin shpesh planet rregulluese si nje pike fillimi, veçanerisht kur ata jane bashkekohore dhe te hartuara sic duhet.

Nje percaktim pune mund te ishte:

Planifikimi strategjik i nje qyteti eshte nje proces pjesemarrjeje ne zhvillimin e nje plani afat mesem per te arritur objektiva strategjike te percaktuara prej vendimmarresve kryesore ne nje qytet. Ky normalisht kombinon aspektin fizik, financiar dhe institucional.

Avantazhet jane fokusimi dhe mbeshtetja potenciale e vendimmarresve kryesore. Problemet lidhen me mungesen e mbeshtetjes ligjore per korrigjime ne qofte se keto nuk jane ne te njejten linje me planin rregullues.

Programi i manaxhimit urban (UMP) i UNCHS dhe Bankes Boterore perdor termin Planifikim i Investimeve Multi-Sektoriale per t'iu referuar planifikimit strategjik. Lista e meposhtme e karakteristikave eshte e adoptuar nga nje botim i UMP (24).

- Skeleti i politikës
- Fokus ne strategjite dhe programet shume-isektoriale
- Lidhje e ngushte me buxhetimin - planifikimin e te ardhurave, shpenzimeve kapitale dhe kostoja e perdorimit dhe e mirembajtjes.
- Pjesemarrja e aktoreve kyçe
- Dhenia e prioritetit per te lejuar zgjidhjet strategjike
- Mundesia e zhvillimit ne rritje graduale me zhvillimin e kapacitetit te stafit
- Perspektive afat mesme dhe afat gjete - fokusi kryesor 5 vjet me 10 deri 20 vjet perspektive.

Lidhjet ndermjet formave te ndryshme te planifikimit

Lidhjet ndermjet formave te ndryshme te planifikimit jane te rendesishme. Fig. 8 e ilustron kete. Atje, planifikimi i veprimit tregohet se behet para ose paralelisht me planifikimin strategjik. Kjo do te ishte praktike ne rastet kur ekziston kapacitet i vogel per te pregatitur dhe zbatuar nje plan me te sofistikuuar. Puna ne nje plan te thjeshte krijon besim dhe kredibilitet. Do te ishte e nevojshme per planin e veprimit qe te shihej ne nje kontekst me te

gjere, por per kete nuk duhen investuar perpjekje te medha. Situata me ideale do te ishte nese nje plan strategjik formon skeletin e nje numri planesh veprimi.

Planifikimi strategjik, duke qene se merret me çeshtjet kryesore qe zgjasin me shume se ato te mesme, preferohet qe te angazhoje organizatat ne nivel qyteti sesa ato ne nivel lagjeje. Stafi teknik zakonisht ka nje rol te madh dhe aftesite ose mjeshterite e analizës financiare dhe te manaxhimit te programeve behen te domosdoshme. Keshtuqë, eshte e detyrueshme qe çdo lloj procesi pjesemarrjeje te jete ne pershtatje me planifikimin e veprimit. Nje sfide kryesore behet ketu balanca ndermjet anes teknike dhe politike.

Ne fig.8 plani rregullues eshte orjentuar ne nje drejtim tjetër. Kjo nuk eshte nje situatë e pandryshueshme por simbolizon qe çdo plan i pergatitur shume kohe me pare ka shanse qe te mos jete realist dhe te kete jo te njejtat objektiva krahasuar kjo me nje plan aktual.

Nje çeshtje e ndjeshme eshte lidhja ndermjet planit rregullues dhe jo-rregullues. Ato perputhen se bashku ne menyre ideale dhe kjo do te ishte rasti kur plani eshte i sapo bere ose siç quhet ne kete rast plani i zhvillimit i ndjeshem ndaj kushteve reale. Ku ka ndryshim atehere do te jete e nevojshme te diskutohet per modifikimet. Veshtiresia do te jete ne raport me shkallen e specifikimit te pershkrimeve dhe detajeve ne planin rregullues. Ne anen tjetër ndryshimet ne disa sisteme mund te behen relativisht lehte. Ne Hollande p.sh. ka nje percaktim shume te detajuar te vendosjes dhe perdorimit por edhe procesi i berjes se ndryshimeve eshte relativisht i lehte. Eshte e rendesishme se pari te jesh i qarte se çfare kerkohet dhe pastaj te kerkohen mjetet per modifikimin e planit rregullues.

Kerkesat per Realizimin e Planifikimit!

Me qellim qe te diskutohet efektiviteti i formave te ndryshme te planifikimit eshte e rendesishme te njihet se çfare funksionesh duam ne qe planifikimi te kryeje. Ne qofte se kjo nuk eshte e qarte çdo diskutim rreth planifikimit do te ishte i kote. Per kete arsye une e konsideroj te rendesishme fokusimin se pari ne funksionet qe nje plan pritet qe te kryeje.

Planifikimi urban eshte ose duhet te jete nje mjet i manaxhimit urban qe ndihmon t'i pergjigjesh pyetjeve si çfare? Kur? Ku? Prej kujt? dhe Si? manaxhimi urban duhet te zere vend.

Planifikimi urban duhet te kete nje qellim. Ne e bejme ate ne menyre qe nje qytet te zhvillohet ne menyre te rregullt dhe te bukur, qe infrastruktura dhe sherbimet te mund te jene efçente dhe te perballueshme, te mbroje njerezit dhe zonat e ndjeshme nga demtimi i ambientit. Ne mund te planifikojme

gjithashtu qe te stimulojme barazine. Sidoqofte nje tip plani nuk mund te siguroje funksionimin e mire qe ne presim ne te gjitha fushat. Disa kerkesa jane patjeter te dores se pare. Per shembull eshte e veshtire te kombinohet kontrolli ligjor i nevojshem per te mbrojtur nje zone te ndjeshme me fleksibilitetin e kerkuar per te qene i afte t'i pergjigjej menjehere ndryshimit te situates. Shume nga ndryshimet ne planin rregullues ne vende te ndryshme bazohen ne tentativat per te kaluar kete dileme qe u diskutua me siper.

Shembujt e funksionimit qe planet kerkojne te ekzekutojne jane shenuar ne Tabelen 1. Ndoshta kerkohen kaq tipe te ndryshme ekzekutimi te kerkuar sa jane edhe vete qytetet. Sidoqofte forma e planit shpesh ndikohet prej standarteve ligjore ne rang kombetar. Qeverisja lokale mund te mos kete liri per t'iu adoptuar ketyre kushteve sipas nevojave te tyre. Neqoftese perpjekjet e planifikimit jane per te qene efektive eshte e rendesishme qe ajo cka pritet nga planet te jete e qarte. Kjo mundet te kombinohet me ekzekutimin dhe kerkesen e planit rregullues e te orientimeve zyrtare. Para se gjithash prioritet duhet te jene te qarta.

Tabela 1. Krahasimi i menyres se si funksionojne tipe te ndryshme planesh

Kerkesat e performances	Plan rregullues	Plan strategjik	Plan veprimi
-Te jete nje mjet per zbatimin e politikës		•	•
-Te siguroje mbeshtetje dhe mirekuptim prej gjithë aktoreve kryesore te vendimarrjes		•	•
-Te jete baze e vendosjes se partneriteteve		•	•
-Te siguroje nje sistem nga afatmesem ne afagjate per vendimet qe lidhen me zhvillimin		•	
-Te siguroje nje baze per veprime te hershme			•
-Te siguroje orientim lokal	•	o	o
-Te rezultojte ne implementime qe arrijne objektivat		•	•
-Arrin objektivat me nje perdorim efikas te burimeve		•	•
-Siguron nje baze per zhvillimin e ekuilibruar	•	o	o
-Udheheq investimet ndersektorale publike		•	o
-Udheheq investimet publike ne nivel qyteti		•	
-Udheheq investimet publike ne nivel lokal	o	o	•
-Te jete baze e programeve te veprimi jo-fizik		•	•
-Te jete e afte t'i pergjigjet ndryshimeve ne ambient		•	•
-Te siguroje bazen per zhvillimin e kontrollit	•		
-Te jete nje mjet per ndertimin e kapacitetit institucional		•	o

Sqarim: • = zone kyçe e perhershme, o = zone kyçe ndonjehere

Kerkesat e ekzekutimit te planifikimit per nje program zhvillimi urban te ekuilibruar

Çfare eshte zhvillimi i ekuilibruar? Cilat jane kerkesat e tij te vecanta?

Ne morine e ndryshimit te problemeve ambjenti ze vendin qendror, se paku ne disa vende te pasura. Per vendet e varfera qe ndeshen me nje shkalle te gjere kerkesash konkurrese dhe me aftesi te vogla per t'iu pergjigjur atyre, lobi ambjental nuk eshte shume i forte. Sidoqofte kjo çeshtje eshte e dobishme per te nenvizuar aftesine e procesit te planifikimit per t'iu pergjigjur kerkesave.

Diskutimi rreth kuptimit te zhvillimit te qendrueshem permendet ne shkrimet e tjera. Ketu eshte marre per baze percaktimi i gjere i Brundlandit. Ne duhet te planifikojme qe te zhvillojme nje qytet, qe te perdore ne menyre sa me efikase burimet dhe qe nuk komprometon zgjedhjet e brezave te ardhshem.

Implikimi i kesaj per planifikimin me qellim qendrueshmerie pershkruhet me poshte dhe eshte marre pjeserisht nga Blowers:

- Kjo kerkon nje mekanizem planifikues me pjesemarrje te gjere qe ndihmon mirekuptimin dhe bashkepunimin ndermjet vendimarrësve te shumte te shqetesuar per kete problem.
- Kjo kerkon te kete nje mekanizem qe lejon marrjen e vendimeve strategjike²⁵ dhe shikon pertej interesave afatshkurtra individuale ne favor te se mires se perbashket te nje brezi te ardhshem.
- Kjo kerkon nje metode te integruar per te siguruar nje perdorim eficient te burimeve te pakta.
- Kjo kerkon bazen ligjore dhe bazen institucionale per t'u zbatuar.
- Kjo kerkon nje shqyrtim afatgjate se paku te impaktit te veprimeve. Ne disa raste kjo kerkon mundesi te te dhenave me nivel te larte profesional, veçanerisht kur ka nje dyshim te arsyeshem ne lidhje me impaktin.

Duke kombinuar keto kerkesa eshte me e lehte te percaktohen karakteristikat e funksionimit per te cilat ka nevojë planifikimi i zhvillimit urban me qellim qe te realizojte nje zhvillim te qendrueshem.

Pjesemarrja dhe pergatitja e ligjshmerise se planifikimit

Qeveria eshte financuesja kryesore e zhvillimit. Sidoqofte tendenca eshte qe fondet qe kanalizohen nepermjet qeverise qendrore te reduktohen sikurse edhe ato qe kanalizohen nepermjet pushtetit lokal. Kjo do te thote qe sfida kryesore per procesin e planifikimit eshte te zhvilloje marreveshjet e mirekuptimit ndermjet aktoreve ose atyre qe marrin vendime, mbeshtetja e te cileve do te jete esenciale per te siguruar zbatimin.

Kjo ka dhene nje rritje te vlerave te te gjithë diskutimeve dhe praktikave qe lidhen me procesin e pjesemarrjes. Ne vitet 70te dhe gjithashtu sot kjo eshte

nje çeshtje idelizmi veçanerisht nga ideologjia e majte e planifikimit. Sidoqofte ne vitet 80 dhe fillim te 90 kjo ka qene perforcuar nga drejtimet e tjera duke theksuar partneritetin dhe angazhimin e sektorit privat. çdo baze ideologjike qofte, eshte fakt se procesi i planifikimit duhet te siguroje me shume sesa nje plan te mire ne vetvete. Ai duhet te siguroje nje plan qe mbeshtetet mire nga individet ose grupet qe mund te sigurojne burimet e kerkuara.

Partneriteti ndermjet qeverise, sektorit privat dhe organizatave komunitare (CBO) kane qene metoda te modes. Sidoqofte metoda nuk eshte e lehte dhe neqofte se nje pale nuk eshte e mire informuar, ajo mud te shnderrohet ne nje zhgenjim te madh. Partneritetet varen shume nga zonat e perbashketa te interesit dhe kuptimit te interesave individuale. Ne procesin e planifikimit partneritetet mund edhe te injorohen dhe kjo ndodh sidomos ne fund te procesit kur kerkohen burimet e financimit ose mirekuptime te tjera.

Shume vemendje i kushtohet aktualisht koalicioneve urbane dhe partneriteteve. Sidoqofte ata qe marrin vendime mund te jene rivale per burime materiale financiare ne shume menyra. Ata mund te punojne se bashku vetem ne zona ku shihet qarte interesi i perbashket. Kjo nuk duhet te shikohet sikur grupimet arbitrare jane ne vetvete te ekuilibruara, pervec rastit kur problemi i mundesive qe i lidhin ata se bashku jane ne vetvete te ekuilibruar. Nje shembull i kesaj eshte "Programi i Qytetit ne Ndryshim" ne Britanine e Madhe ku pushteti lokal i vendos fondet ne favor te programeve te rinovimit urban. Keto programe duhet te paraqiten prej nje grupi te perbashket te krijuar nga pushteti lokal organizatat e popullsisë dhe sektori privat. Kjo i ka udhehequr disa propozime krijuese ne programe potencialisht te suksesshme. Sidoqofte pikepyetje mund te ngrihen rreth ekuilibrit te grupimeve²⁶.

Nje tjetër shembull i nje programi qe bazohet kryesisht ne metoden e pjesemarrjes eshte programi i Qyteteve te Qendrueshme te UNCHS-se e permendur me lart. Ketu programi eshte percaktuar ne takime pune ku marrin pjese gjithë vendimmarresit kryesore. Qytetet ne kete program perfshijne Dar es Salaam ne Tanzani (27) Ismailia ne Egjipt dhe Madras ne Indi.

Eshte e mundshme sidoqofte qe mekanizmi qe lejon dhe inkurajon grupimet ad hoc mund te behet ne vetvete i qendrueshem. Ne kete rast ato mund te futen lehtesisht ne kete proces kur situata eshte e pershtatshme.

Zgjedhja strategjike. Zhvillimi i qendrueshem kerkon qe çeshtjet qe has nje komunitet dhe mundesite per veprim te rezultojne ne favor te veprimeve qe sigurojne qendrueshmerine. Kjo do te thote se procesi i planifikimit i ben te qarta lidhjet dhe zgjedhjet strategjike²⁸. Kjo gjithashtu do te thote se prioriteti nuk mund t'i jepet vetem opsioneve te qendrueshme. Per shembull punesimi dhe ambjenti mund te mos jene reciprokisht te perputhshme por shpesh ato duket sikur jane. Rasti i Ismailias i pershkruar me siper eshte shembull i nje situata ku çeshtje te ekuilibrit ambjental nuk ishin me kryesoret ne program.

Integrimi. Integrimi i zhvillimit eshte i rendesishem nga pikepamja e sigurimit te perdorimit te mire te burimeve. Sidoqofte kerkesa per integrim mund te permbaje ne vetvete mungesen e qendrueshmerise te koalicionit planifikues dhe keshtu te vete planit. Kjo shfaqet teper kontradiktore. Integrimi ne vetvete duket kaq terheqes saqe kjo fjale i shtohet shpesh projekteve dhe programeve ku nuk ka fare integrim. Aresyeja eshte se sa me shume integrim te kete aq me pak ka liri te partnereve individuale (ne nje plan te integruar ose program). Organizatat qe mund te marrin vendimet e tyre jane te lidhura ne marreveshje me partnere te tjere ne lidhje me permbajtjen, afatet kohore, pozicionet ose te gjitha keto. Te besh integrimin qe te funksionojë eshte e nevojshme te arrish rezultatin 2+2=5. Kjo implikon faktin qe eshte e nevojshme te jesh i afte te tregosh qarte perfitimet. Planet nuk duhet te synojne ndaj integrimit sikur te jete gjithshka. Ata duhet te fokusohen ne objektivat e planit. Integrimi mund te jete nje mjet i arritjes se kesaj, por vetem nese sa me pak metoda shtrenguese te kooperimit dhe koordinimit deshtojne²⁹. Ne fund te fundit metoda bind sjelljen e programeve dhe projekteve te organizatave te ndryshme brenda nje linje qe maksimalizon perfitimet e pergjithshme te cilat varen mbi nje themel interesash te perbashketa dhe vizioni te njejte se ku po drejtohet zhvillimi i qytetit.

Kontrolli. Kontrolli eshte i nevojshem me qellim qe te mbrohen zonat e ndjeshme. Çeshtjet kyçe lidhen me faktin se sa shume duhet kontrolluar dhe si duhet kontrolluar. Kontrolli ligjor mund te jete efektiv ne qofte se shoqeria e tere e pranon ate. Ne raste te tjera kontrolli jo zyrtar prej komuniteteve mund te jete me efektiv. Kontrolli i ndertimeve te paligjshme per shembull mund te behet shpesh nga komunitetet³⁰ nderkohe qe pushteti lokal mund ta gjeje kete proces shume te veshtire per ta menaxhuar.

Perspektiva afatgjate. Planifikimi realist synon te kete nje perspektive 1 deri 5 vjecare ne lidhje me veprimet konkrete. Sidoqofte çeshtjet e lidhura me zhvillimin e ekuilibruar kerkojne nje perspektive afatgjate. Kjo nuk eshte e thene qe te mos perputhet. Ai duhet te kryhet atje ku vleresimi i impaktit kerkon nje perspektive afatgjate. Kjo nuk do te thote qe gjithë zhvillimi kerkohet te planifikohet ne detaje per nje afat kohor te gjate.

Pasojat per Planifikimin

Pasojat per planet. Pasojat e metodes se trajtuar ne kete artikull per formen e planit tregojne se nuk eshte e nevojshme t'i kemi te dyja: planet rregulluese dhe te orjentuara nga realiteti. Planet rregullues sidoqofte duhet te fokusohen vetem ne minimumin qe eshte e nevojshme per rregullat ligjore te sigurise, se sa te perpiqen te percaktojne gjithshka. Ne kete menyre mund te kete me shume fleksibilitet per plane strategjike dhe planet e veprimit. Per te plotesuar

njeri tjetrin dhe per te siguruar mirekuptimin e vendimmarresve per veprime ne afate te mesme dhe te shkurtra.

Pasojat per organizatat. Ndryshimet ne opinionet rreth manaxhimit urban dhe planifikimit te zhvillimit kane nje shkalle te gjere pasojash per organizatat. Ato ndikojne vecanerisht:

- lidhjet ndermjet zyrtareve dhe perfaqesuesve te zgjedhur me vote.
- organizimin dhe pergjegjesine
- pjesemarrjen e nje shkalle te gjere vendimmarresish
- procesin e te ndryshuarit te planifikimit
- nevojës per rritjen e theksit mbi kualifikimin e vazhdueshem.

Per shembull ne rast se nje skuader punon ne partneritet me grupe te tjera jashte qeverise ato duhet te kene nje mandat te qarte dhe aftesite e nevojshme. Ata zakonisht punojne gjithashtu ne skuadra qe nderthur departamente tipike te pushtetit lokal. Kjo kerkon forma te organizimit miks, me qellim qe te lejoje punen e nevojshme qe lidhet me shume specialitete. Ajo gjithashtu kerkon krijimin e nje rrjeti te gjere jashte pushtetit lokal per te gjetur mundesite e lidhjeve te dreteperdrejta te jashtme dhe mundesine e gjetjes se nje marreveshjeje brenda rregullave te caktuara.

Pasojat per planifikuesit. Procesi i ri i planifikimit shtron detyra te reja per te gjithë aktoret qe angazhohen si brenda edhe jashte qeverise. Aftesite ne krijimin e lidhjeve, motivimi i organizatave te jashtme, puna elastike dhe shume disiplinore si dhe vendosja e objektive te qarta dhe puna me komunitetet jane te gjitha kerkesa te reja qe ndryshojne vazhdimisht gjate menyres se punes. Ceshtja e ekuilibrit kerkon gjithashtu njohuri te reja teknike dhe imponon autoritetin e saj te lidhura me ceshtje te cilat ishin me prioritare ne fillim te programit.

Kerkesat e reja ndikojne nje grup me te gjere specialistesh sesa planifikuesish urbane. Nje ceshtje kritike eshte problemi sesa thelle duhen kualifikuar planifikuesit ne lidhje me fushat e manaxhimit, finances dhe manaxhimit ambjental, ne qofte se kualifikimi eshte ne kurriz te aspektit tradicional hapsinor dhe ligjor³¹. Une besoj se eshte e rendesishme te prezantohen elementet e menaxhimit dhe pjesemarrjes fuqimisht brenda programit te kualifikimit, por ato duhet te synojne vecanerisht hapësiren ndermjet aspektit fizik dhe ligjor si edhe pasojave te tyre institucionale menaxhuese dhe financiare. Planifikuesi i zhvillimit urban duhet te dije se ai/ajo duhet te punoje me te tjeret me teper sesa te mbaje mbi vete pergjegjesi disiplinore.

Konkluzione

Planifikimi si gjithmone po peson ndryshime te medha si mjete me efektiv i punes. Ajo qe eshte zakonisht nje tendence e vazhdueshme per nje fare kohe do te jete ceshtja e pjesemarrjes - si do manaxhohet kjo dhe si do te sigurohet qe pjesemarrja te kombinohet me aftesi te mira teknike.

Zhvillimi i ekuilibruar urban ka kerkesa per sa i perket zbatimit i cili ka nevojë te kombinoje mbrojtjen me rregullimin fleksibel, fokus, eficiencë, efektivitet dhe mirekuptim, ofruar prej planeve te orjentuara drejt realitetit. Planifikimi strategjik dhe i veprimit sigurojne mjete me nje potencial te mire permes perdorimit te proceseve dhe inovacioneve ne menyren e te menduarit dhe metodat e punes. Se fundi asnje forme e planifikimit nuk kenaq te gjitha kerkesat. Planet e orjentuara drejt realitetit nuk jane me te mira se planet rregulluese. Ato jane plotesuese dhe esenciale per te zhvilluar mirekuptimin e nevojshem per nje zbatim domethenes.

Planifikuesit nuk mund te bejne gjithcka vete. Puna ne partneritet me departamentet e tjere, profesionistet e tjere dhe vendimmarresit kryesore do te jete shume e nevojshme per vazhdimesine e planifikimit urban. Kjo kerkon perpjekje te konsiderueshme ne lidhje me zgjerimin e kapacitetetve. Kjo e fundit nuk duhet te fokusojë vetem ne specializimin e orientuar te planifikimit, por edhe ne permiresimin e kapacitetit te partnereve ne planifikim.

Planifikimi i mire demonstroi potencialet qe ndihmojne arrijten e zhvillimit efektiv, eficient dhe krijues. Eshte kritike te kuptohen keto potenciale ne qofte se duam te kete ndonje ndikim ne kushtet ne perkeqesim ne kaq shume vende te botes.

“VDEKJA” E PARALAJMERUAR E PLANIFIKIMIT URBAN ²

Vitet e fundit kemi degjuar te flitet shpesh per te ashtuquajturen “vdekje” e planifikimit urban. Disa flasin per kete gje me keqardhje, sidomos ata qe kishin shpresa te medha tek ky planifikim ne ditet kulmore te tij, qe perkon me periudhen pas Luftes se II Boterore. Disa te tjere flasin per kete gje me nje lloj clirimi, sidomos partizanet e tregut te lire, te cilet nuk mund t’a pranojne se ka vend edhe per sektorin publik per te rregulluar operacionet e tregut te tokes dhe veprimet e individeve ne keto tregje. Padyshim qe ne kete atmosfere mund te themi se “shendeti” i planifikimit urban nuk ka qene mjaft i mire, dhe per kete tashme ekzistojne simptoma te qarta.

Disa nga arsyet kryesore qe kohet e fundit planifikimi urban ka qene joeficient jane:

- Planifikimi urban ka qene mjaft statik, dhe i bazuar tek skenaret e rritjes se ulet urbane, ne te cilen investimet kryesore te infrastruktures si rruget, sherbimet dhe investimet e tjera publike, mund te planifikohen me kujdes ne kushtet e nje plani te “ngeshem” afat-gjate.
- Sistemi i planifikimit urban ka qene mbeshetur ne mjete te papershtatshme, si ndarja e zonave sipas funksioneve, kontrolli i densiteteve, standartet e planifikimit dhe ndertimit, te cilat kane krijuar shpesh me shume kosto sesa perfitim per komunitet urbane.
- Shpesh vemendja me e madhe e i eshte kushtuar berjes se planit si qellim ne vetvete se sa zbatimit te tij.
- Planifikimi urban eshte pare shpesh si nje instrument teknik, duke harruar tensionet qe krijon ai ne aspektin juridik, professional dhe politik per shkak te te drejtave qe burojne ne perdorimin e tokes.
- Planifikimi urban ka qene i fokusuar ne trajtimin e nevojave hapesionore te qyteteve duke i pare keto nevoja si produkt sesa si nje proces.

Me pak fjale, planifikimi urban kohet e fundit ka perfunduar shpesh ne nje instrument te papershtatshem ose pengues per nevojat e perditshme te banoreve dhe bizneseve ne qytete.

Sidoqofte, parashikimet per “marrjen fund” te planifikimit urban mund te jene te parakohshme dhe te pamatura, sepse “pacienti” mund te ringjallet ose permiresohet, ne se do te kurohet intensivisht apo do t’i nenshtrohet nje

² Ky material u pergatit dhe u interpretua ne shqip nga Besnik Aliaj, mbi bazen e artikullit te shkruar nga Giles Clarke, nje planifikues urban me eksperience te gjere ne ceshtjet e manaxhimit te tokes dhe ekspert per mjaft kohe i Programit te Manaxhimit Urban te UNCHS-se, Qendra e Kombeve te Bashkuara per Vendbanimet Humane.

operacioni drastik, me qellim qe te shnderrohet ne nje instrument efektiv per te ndihmuar manaxhimin e rritjes se qytetit.

Kushti me kritik per kete qellim eshte ringjallja e deshires se planifikimit urban per te jetuar. Ne esence pra planifikimi urban ka nevoje per te rikonsideruar thelbin e tij ne kushtet specifike te sfondit lokal. Per shembull, planifikimi urban mund te siguroje sherbime te konsiderueshme te mbrojtjes se ambientit, duke parandaluar impakte potencialisht te demshme qe mund te vijne nga zhvillimi. Me tej ai mund te siguroje lidhje te integruara midis strategjive sektorale te investimeve strategjike, apo mund te funksionojte si nje avokat per komunitetin duke mbeshetur rishpendarjen e mireqenies dhe te ardhurave. Por planifikimi urban mund te mbeshtesi rritjen ekonomike te qytetit permes inkurajimit te manaxhimit eficient te tokes. Ka shume gjera per te bere. Per shembull nevojat e urbanizimit te shpejte per vendet ne zhvillim nuk kane qene kurre me te medha se sot, vecanerisht urbanizimi i varferise dhe impakti ambiental mbi komunitetet e varfera dhe sistemet delikate te burimeve natyrore. Ne te njejten kohe, organizmat administruese te qytetit shpesh kane kufizime kritike burimesh financiare, humane dhe teknike qe nevojiten per te manaxhuar rritjen e tij. Roli esencial integruar i planifikimit mund te perdoret ne situata te tilla si nje instrument kyc per manaxhimin e permiresimit urban me kosto sa me efektive. Ne se do te shihnim me tej ne perspektive, planifikimi urban ka nje rol kryesor per te luajtur per te promovuar zhvillim te qendrueshem urban si pjese e asaj qe sot njihet me emrin “Azhenda 21”.

Pra planifikimi urban mund te “ringjallet” per te luajtur nje rol me efektiv ne manaxhimin urban, me kusht qe ai te adoptoje objektiva realiste dhe te kuptojte me mire llogjiken se si funksionojne qytetet, te koeporoje me komunitetet lokale duke marre parasysh nevojat dhe mundesite e tyre, dhe mbi te gjitha perdor mjete konkrete dhe efektive per zbatim. Qe gjithe keto sa u thane me lart te jene lehtesisht te kuptueshme, duhet te shoqerohen me rezultate permiresimi te matshme per ekonomine dhe ambientin e qytetit, te cilat nuk mund te arrihen permes iniciativave te pronareve te tokave apo grupeve te tjera ne qytet te cilat veprojne ne menyre individuale.

Ne nje takim te fundit te planifikuesve urbane prane Qendres se Kombeve te Bashkuara mbi Vendbanimet Humane (Habitat) eshte konkluduar se nje sistem i shendetshem planifikimi kerkon nje filozofi te re qe perfshin vec te tjerash keto komponente:

1. Pjesmarrje te komuniteteve

Planifikuesit urbane kane nevoje te mesojne metoda permiresimi urban me pjesmarrjen e komuniteteve. Konceptet kyce per kete gje jane “mundesimi” dhe “permiresimi”, te cilat do te ndikonin me mire per te:

- Krijuar nje logjike me te qarte per filozofine e planifikimit urban;

- Inkurajuar ndjenjen e pronesise, duke perdorur njohurite e gjera te banoreve per ambientin lokal dhe duke u bazuar ne burimet lokale per mbrojtjen e ambientit dhe sigurimin e sherbimeve dhe aktiviteve;
- Promovuar transparence dhe gjithperfsirje te gjithe aktoreve dhe grupeve te interesuara ne procesin e planifikimit.

Sot planifikuesit urbane duhet te mesohen te bashkepunojne ne nje mase me te madhe me:

- Grupet dhe shtresat qe ndikohen me shume prej procesit te planifikimit urban (familjet, bizneset, pronaret e tokave, grupet e grave, etj.);
- Lobet qe kontrollojne interesat e zbatimit (p.sh. politikane, investitore dhe agjensi zbatimi);
- Grupet e interesave qe mund te kontribuojne me informacion ose ekspertize bashkekohore (p.sh. organizatat jo-qeveritare, organizata me baze komunitare, komunitetet e organizuara te biznesit dhe profesionisteve, etj.)

Paralelisht me keto, planifikuesit duhet te ndertojne nje sistem informacioni shume me te mire, si p.sh. mbi operacionet e tregut te tokes, mbi nderthurjen e aktiviteve formale dhe informale te punesimit, dhe kostot e perfitimet reale te kontrollit te perdorimit te tokes.

2. Koordinimi

Qytetet po behen gjithnje e me komplekse ne vetvete dhe ne nderthurjen e tyre ne nivel rajonal. Vendimet per funksionet e qytetit, per punesimin ne te, dhe per burimet e tij po merren cdo dite e me shume ne nivel kombetar dhe global. Planifikuesit urban ne kete rast ndodhen ne nje pozicion te volitshem per te asistuar nevojat ne rritje per koordinim horizontal ndermjet funksioneve te planifikimit hapesinor, financiar, sektoral, social ekonomik dhe institucional te manaxhimit urban; si dhe te nevojave per koordinim vertikal ndermjet informacionit nga "poshte-lart" dhe interesave lokale, dhe te informacionit "lart-poshte" e politikave drejtuese.

3. Qendrueshmeria

Duke marre parasysh seriozitetin dhe rendesine e "Axfendes 21", permiresimet e planifikimit urban duhet te trajtojne vecanerisht nevojat afat shkurtera brenda perspektives afatgjate te zhvillimit te qendrueshem urban, permes politikave te tilla si per shembull: perdorimi i burimeve te qytetit ne kendveshtrimin rajonal; trajtimi i nevojave themelore te te varferve; perdorimi i formave eficente te energjise; shmangia e perdorimit te tokave sensitive nga pikepamja ambientale; dhe vleresimi i impaktit te qendrueshmerise. Qendrueshmeria financiare - perfshi ketu mekanizma inovative te mbulimit te

kostos, burimet e financimit, dhe transfertat financiare nderqeveritare – kane nevojte te jene nje objektiv vital per planifikuesit urbane.

4. Koncepti i "Subsidiaritetit" (plotesimit) dhe Decentralizimi

Marrja e vendimeve per ceshtje qe kane te bejne me planifikimin urban ne nivelin me te ulet te mundshem te shoqerise, duke zoteruar objektivat e kerkuara, do te ndihmonte per te maksimalizuar pjesmarrjen dhe efektivitetin e procesit te planifikimit.

Te rigjalleruar nga keto metoda efektive, planifikuesit urban mund te fillojne qe te sigurojne produkte me efektive per procesin e manaxhimit urban, p.sh: permes mbeshtetjes ne favor te zhvillimit te tokes; mbeshtetjes ne rritje te nevojave te sektorit informal permes vemendjes per sigurine e pronesise dhe standarteve ne rritje; apo duke nxitur politika per rritjen e qytetit ne baze te infrastruktures qe i paraprin ketij procesi; si dhe format e reja te partneritetit publik/privat; duke kontribuar per permiresimin e vendim-marrjes per investimet dhe maksimalizimin e perdorimit te sistemeve te informacionit si GIS (Sistemi I Informacionit Gjeografik).

Ne se planifikuesit urbane kane deshiren per te bere keto ndryshime, ne te vertete paralajmerimi per "vdekjen" e tij do te ishte vertete i pamatur dhe i parakohshem. Ne kete menyre planifikuesit mund te zene nje vend efektiv ne ekipin e manaxhimit urban duke perballuar me sukses sfidat dhe problemet apo vendimet qe rrjedhin nga rritja e shpejte e qyteteve.



PLANI I VEPRIMIT

PLANI I VEPRIMIT ¹ (Skelet Teorik)

“Planifikuesit duhet ta shohin veten si iniciatorët dhe udhëheqesit e zhvillimit”

Otto Koeningsberger

“Nese ne i identifikojme veprimet me shume se sa vendimet, si fokusi kryesor i praktikës së planifikimit, atehere te jesh efektiv ne kete bote, behet kriteri vendimtar”

John Friedmann

1. Hyrje

Nje nga detyrat thelbësore të menaxhimit urban është të nxjerrë burime nga aktivitetet baze urbanistike dhe t'i organizojë ato për investime të cilat do të garantojnë një zhvillim të metejshëm të qytetit. Në këtë kontekst planifikimi funksionon si një aktivitet profesional mbështetës, duke ndihmuar vendimmarresit politikë dhe administrative në përcaktimin e qëllimeve afatgjata dhe në njohjen e perberësve të zhvillimit urban si dhe në propozimin e një pakete alternativash për investime të realizueshme për shpërndarjen e menjehershme të burimeve. Kur llogaritet kundrejt performancës së parashikuar, ka shumë pak tregues që institucionet e planifikimit në Botën e Tretë të kenë qenë të suksesshme.

Kriza e planifikimit urban në vendet në zhvillim i ka rrenjet e thella. Kuptimi si i tipareve karakteristike të urbanizimit të Botës së Tretë ashtu dhe dinamikës së aktoreve të tij të ndryshëm shpesh i është shmangur lidhjeve lokale, e ushqyer kjo nga imitimi i praktikueshëm i praktikave procedurale analitike si dhe ato të ashtuquajtura planifikuese që janë zhvilluar (dhe pothuajse krejt të braktisura) në vendet e industrializuara.

Ky shkrim trajton menyrat e daljes nga kjo rrugë pa krye. Zhvillimi i modelit të plan-veprimit, farat e të cilit tashmë janë mbjellur si në praktike ashtu edhe në teori, kërkon që të sigurohet një shtytje e re për të

¹ Ky kapitull është përgatitur mbi bazën e artikullit të shkruar nga Paul Baross, IHS Instituti për Studime të Strehimit dhe Zhvillimit Urban, Rotterdam Holandë. Përkthimi nga anglishtja në shqip dhe interpretimi profesional i këtij materiali u bë nga një grup ekspertësh të Co-PLAN, Instituti për Zhvillimin e Habitatit, i përbërë nga Dritan Shutina, Artan Karini, Indrit Faja dhe Besnik Aliaj.

forcuar rendesine e planifikimit si nje perpjekje kuptimplote per menaxhimin e zhvillimit te qytetit. Per te arritur nje ndryshim te modelit te planifikimit ne duhet te rishqyrtojme kontekstin e veprimeve qe i kundervihen nevojave brenda mjedisit te planifikimit. Pyetjet qe ne bejme jane “ne çfare rrethanash (publike) aktoret e zhvillimit urban kerkojne keshilla planifikimi dhe cilat jane kerkesat elementare per vendimet mbi planifikimin qe duhen shnderruar me pas ne implementim.

Ky shkrim i drejtohet planifikuesve profesioniste ne vendet ne zhvillim por gjithashtu eshte i pershtatshem dhe per klasat drejtuese te vendimmarresve, te cilet duhet t'i perdorin planifikuesit per t'i ndihmuar ata qe te bejne zgjedhje me efektive. Ne shpresojme qe ky shkrim do te jete i vlefshem dhe do ngjalle interes edhe per dy grupime te tjera: studiuesit shkencore te cilet studiojne efektivitetin e planifikimit dhe trajnuesve te cilet edukojne planifikuesit e ardhshem.

2. Perkufizimi Konceptual

“Planifikim do te thote te lidhesh mendimin me veprimin” deklaroi John Friedmann ne 1973, duke vene ne levizje nje orientim me aktiv te praktikës se planifikimit sesa trajtimin rregullues / teknokratik i cili ka donimuar profesionalizmin duke rivalizuar shembullin Britanik te tradites se Qytetit dhe Fshatit (Friedmann, 1973). Ne vendet e industrializuara etiketa “planifikim veprimi” eshte pranuar gjeresisht ne profesionin akademik si nje fokus i ri, procedure dhe sistem teknikash planifikimi dhe ne praktike si struktura te reja institucionale qe merren me trajtimin e problemeve te lokalizuara si (rehabilitimi i lagjeve, krijimi i zonave sipermarrese, ripertertija urbane) dhe objektive me te medha sociale si (çeshtjet e ambientit, alternativat e transportit, shperndarja e sherbimeve sociale, çeshtjet e minoriteteve). Planifikimi i veprimit u be sinonim i nje qendrimi militant ne planifikim, me teper si nje iniciative per zgjidhjen e problemeve sesa percaktimin e tyre (Faludi, 1978).

Ne nivelin akademik, shkeputja nga teoria e planifikimit analitik dhe teper te ngurte, ishte radikale dhe e plote. Eshte argumentuar se logjika e planifikimit analitik te çon ne menyre te pashmangshme ne kerkesen per nivele gjithnje e me te larta te “gjitheperfshirjes”, racionalizimit konsekuent te perqendrimin te pushtetit planifikues dhe mistifikimit te pushtetit te teknokracise. Efektivitetin e planifikimit analitik, te misheruar ne nje Plan Global, i mungon qellimi per rregullime dinamike, fleksibilitet, mbeshtetja nga popullata, duke rezultuar keshtu ne vonesa te gjata te implementimit te projektit ose ne projekte te paimplementueshme. Ne fund u konkludua se “dora e dukshme” qe

planifikimi deshironte te ishte ne rregullimin e xhungles se forcave te tregut urban, vuante nga artriti (Devas, 1989).

Ne nivelin praktik, planifikimi i veprimit u perfshi ne strukturen institucionale te menaxhimit urban ne vendet e industrializuara me me pak ngjyrim radikale. “Demokratizimi i qeverise” si nje projekt social po ecte shume mire ne Europe dhe Ameriken Veriore ne fund te viteve gjashtedhete, gje qe inkurajoi dhe legjitimizoi shfaqjen e çeshtjeve dhe problemeve lokale qe ishin lene pas dore nga procesi i planifikimit analitik. Qytetet fituan nje autonomi me te madhe ne percaktimin e fatit te tyre kurse lagjet fituan identitetin e tyre. Megjithese planifikimi analitik nuk u zhduk nga struktura institucionale e menaxhimit urban, (planet kryesore dhe strukturore jane ende mjete te nje planifikimi me shtrirje te gjere) planifikimi i veprimit futi ne perdorim nje strukture me te pershtatshme e cila vinte theksin me shume ne zgjidhjen e konflikteve dhe koordinimit keshillimor (Friend, dhe Jessop, 1969).

Ne boten e sotme artriti i planifikimit tradicional ende paralizon praktikat e menaxhimit urban ne vendet ne zhvillim. Kjo paralize pershkron si institucionalizimin e aspekteve procedurale te planifikimit (kush planifikon per ke) ashtu edhe aspektet substanciale te planifikimit, qe do te thote se shkalla dhe gama e studimeve duhet te pergatiten perpara se te percaktohen opsionet per veprim. Mund te argumentohet me te vertete qe imitimi i pakritikueshem i praktikës se planifikimit analitik jo vetem qe te çon ne konsumimin e kohes dhe ne struktura te ngurta (shpesh ato qendrojne shume larg nga objektet dhe subjektet aktuale te planifikimit) brenda te cilave veprimi dhe implementimi eshte i strukturuar, por shpesh thekson zgjidhje te cilat ne vetvete jane te papershtatshme. Inkorporimi i planifikimit analitik ne situaten e Botes se Trete çrrenjosi si plotfuqishmerine e teknokracise ashtu edhe vlerat e saj te papajtueshme me ato qytetare.

Koncepti i planifikimit te veprimit u zhvillua nga eksperimentime te ndryshme praktike ne situata ku disa probleme urbanistike vazhdonin te perseriteshin ne menyre te pashpjegueshme ose atje ku ndryshimet ishin aq te shpejta saqe planifikimi analitik nuk arrinte t'i pergjigjej pozitivisht. Keto origjina kontekstuale – amullia e lagjeve, renia ekonomike e qyteteve industriale ne vendeve te zhvilluara dhe rritja e shpejte urbane ne vendet ne zhvillim – e modeluan planifikimin e veprimit ne dy sisteme te ndryshme praktikash: mikro planifikim te veprimit dhe ne plan strategjik veprimi.

2.1 Mikro-planifikimi i veprimit

Ne rastin e pare, planifikimi i veprimit i drejtohet nje problemi lokal te percaktuar mire, ku çelasi i gjenerimit te zgjidhjeve kerkohet nga nje perfshirje e koordinuar dhe intensive e nje numri te madh agjensish nepermjet nje skenari te sinkronizuar plan-veprimesh te integruara. E etiketuar me mire si mikro planifikim veprimi, planifikimi i veprimi i orientuar drejt lokalitetit ka atributet e meposhtme (Goethert dhe Hamdi, 1988):

Ideohet per te kapercyer pengesat a perceptuara (fizike, sociale, ekonomike) te cilat veshtiresojne integrimin e zones ne rrymen kryesore te ndryshimit dhe zhvillimit progresiv urban. Edhe ne ato raste kur mikro planifikimi i veprimit te çon ne rehabilitim riprteritje thelbesore si psh fasada e portit ne Boston, kantieret e portit ne Londer apo unaza e qendres se qytetit ne Rotterdam, karakteri rregullues i zhvillimit mbetet ai suprem; ruajtja e vazhdimesise te bizneseve ekzistuese dhe moszhvendosja e banoreve.

Mikro Planifikimi i veprimit fokusohet ne njesi hapesine te percaktuara mire, kufijte e te cilave zakonisht nuk perputhen me kufijte rutine operacionale te agjensive nderhyrese. Eshte rishfaqja e vazhdueshme sociale e 'problemit', zakonisht i mbajtur ne inkubacion pergjate nje historiku presionesh politike, i cili percakton vendndodhjen dhe shtrirjen e tij hapesine me teper se çdo arritje tjeter rezultante e studimeve te planifikimit analitik.

Subjektet e planifikimit jane te perfshira ne nje proces mikro-planifikimi te veprimit si vendimmarres aktive, duke kontribuar ne gjenerimin dhe perzgjedhjen e alternativave. 'Perfshirja lokale' eshte pare si çelasi per sukses ne mikro-planifikimin e veprimit, si forca qe ushqen interesat politike te implementimit.

Angazhimi ne investime per realizimin e projektit sigurohet qe ne fillimet e ciklit planifikues, ose te pakten strategjite percaktohen per te gjeneruar burime si efektshmeria e projektit per mbeshtetjen e progresit. Zbatueshmeria e bazave te burimeve e transformon qellimin e planit nga nje qendrim keshillues – duke propozuar projekte per mobilizimin e burimeve, - ne nje qendrim percaktues – duke propozuar alternativa per perdorimin burimeve.

Karakterit i zhvillimit urban te Botes se Trete rezultoi shume i pershtatshem per te adoptuar principet e mikro – planifikimit te veprimit per permiresimin e zonave te banimit te zhvilluara ne menyre te paaautorizuar. Konteksti i tij intelektual u sigurua nga shkolla e strehimit 'vet-ndihmuese' e cila theksonte energjine dhe mprehtesine e individit dhe komunitetit, te bazuara ne ndertimin e shtepive (me nje fjale, zhvillimin urban). Projektet per permiresimin e lagjeve te varfra dhe

banoreve te paligjshem, te strukturuara sipas komponenteve kyç te theksuara me lart (rregulluese, te lokalizuara, pjesemarrrese, te fokusuara ne implementim), po behen gradualisht nje veprimtari rutine e mikro planifikimit te veprimit ne nje sere vendesh ne zhvillim.

2.2 Planifikimi i veprimit strategjik

Drejtimi i dyte i planifikimit te veprimit eshte zhvilluar nga nje agjende shume me e gjere se sa rehabilitimi i mozaikeve te vegjel te nje qyteti. Drejtimi i tij eshte i orientuar ndaj menaxhimit te qytetit ne teresi, ose te pakten i lidhur me funksionimin e nenkomponenteve te tij me te rendesishem si strehimi, toka, infrastruktura, gjenerimi i burimeve financiare apo administrimi i pergjithshem, shpesh me perpjekje kombinimesh te integruara. Per arsye te qellimit te tij te gjere strategjik te kombinimit te menaxhimit te rritjes se qytetit me rregullimin, korrigjimin e defiqiteve, ky shkrim do ta etiketoje kete drejtim te dyte si planifikimi i veprimit strategjik.

Origjina e planifikimit te veprimit strategjik mund te gjendet ne periudhen kur organizatat donatore nderkombetare filluan te konsideronin financimin e investimeve kapitale thelbesore ne sektorin urban, fillimisht si nje seri projektesh ne shkalle te gjere dhe me vone si «kredi sektori» qe synonin te percaktonin ndermjetes financiare te nivelit kombetar per te siguruar nje rrjedhe te sigurte te kapitalit per zhvillimin e qytetit. (Urban Edge, 1986) Ndoshta per here te pare ne historine e shume qyteteve te Botes se Trete investimi urban u shqyrtua me kujdes per kontributin e tij ne paanesine dhe eficencen e rritjes urbane po ashtu si edhe per riaplikimin e tij ne te ardhmen. Metoda e 'bankierit' per stimulimin e nje kapaciteti mbeshtetes te menaxhimit te rritjes urbane ndryshon ne menyre te dukshme nga praktika mbizoteruese e cila kishte ne permbajtje perdorimin e fondeve te paparashikuara (kryesisht shperndarje te herepashershme fondesh nga pushteti qendror) per aq kohe sa kane zgjatur.

Perdorimi efektiv i kapitalit masiv te injektuar ne sistemin urban kerkonte kushtet paraprake te meposhtme:

- vleresim te shpejte te problemeve mbizoteruese dhe proriteteve, qe çojne ne identifikimin e projekteve;
- perforcimin apo krijimin e strukturave insituacionale te cilat mund te mbikqyrin planin e detajuar dhe implementimin e nje pakete projektesh kryesore te cilat shpesh perfshijne ndryshime teknike, financiare dhe menaxhuese;
- mobilizimin e burimeve te cilat sigurojne qe perfitimet e ardhura nga projekti te futen ne rrjedhen financiare e cila ne menyre te

drejtperdrejte ose jo te dretperdrejte do te mbuloje koston e investimeve qe çojne ne nje rizbatim te qendrueshem.

Eshte e qarte se praktikat ekzistuese te planifikimit, master planet e reja dhe te vjeteruara, pa pjesemarrjen e burimeve dhe vleresimin e kapacitetit te menaxhimit institucional, nuk mund te ishin mjete te pershtatshme per shfrytezimin e kesaj hyrje te madhe kapitali.

Plan veprimi strategjik ka karakteristikat e meposhtme:

Zhvilluese

Synon te veje ne perdorim elemetin e 'kursit te ndryshimit', si nga pikepamja e praktikave ekzistuese ashtu edhe ne hapjen e mundesive te reja per veprim. Modeli i zhvillimit te planifikimit strategjik te veprimit buron nga nje vizion i realizueshem i shanseve alternative (orientimi i rritjes urbanistike, inovacionet teknologjike dhe administrative) realizimi i te cilave kerkon permiresimin e praktikave ekzistuese.

Makro

Perpiqet te hyje ne integrimin e komponenteve kryesore te sistemit urban, (toke, sherbime, burime, administrim) sesa te fokusohet ne projekte te izoluara. Orientimi i shkalles makro te planifikimit te veprimit strategjik e trashregon logjiken e tij nga rezultati sinergjik i projekteve te koordinuara dhe integruara, perfitimet suplementare evidente qe i shtohen agjencive pjesemarrrese ne arritjet e objektiveve te tyre institucionale. Ky integrim ne makro planifikimin hapesinor shnderrohet ne nje force motivuese, duke perforcuar angazhimin e nje numri institucionesh per te kontribuar ne implementimin e projektit X mbi nje sere projektesh te tjera te cilat ata mund t'i kene ne axhendat e tyre.

Politike

Plani i veprimit strategjik dallon perberesin esencial te mbeshtetjes politike, presionin nga 'lart' po aq sa dhe mikro planifikimi nderton mbi procesin pjesemarrres te subjekteve te veta planifikuese. Mbeshtetja politike mund te sigurohet permes nje vizibiliteti te politikës se partise apo siç ndodh me shpesh, permes mobilizimit te institucioneve te fuqishme. John Herbert, duke komentuar mbi eksperiencen e Programit te Zhvillimit te Karachi-t terhoqi vemendjen ne pasojat negative te mbeshtetjes politike fragmentare (te copetuar).

"Kapacitetet dhe shkalla e angazhimit ndaj programeve reale varionte shume ndermjet agjensive kryesore ekzekutive dhe fraksioneve brenda ketyre agjensive. Disa ishin pothuajse krejtesisht inefficente dhe te korruptuara, dhe kishin nevojë per nje ripertitje te plote.. Disa ishin relativisht eficientë por aspak te orientuara drejt anes sociale. Disa ishin te themeluar specifikisht per t'i sherbyer qellimeve sociale por ishin pa nje pushtet domethenes

politik. Nje apo dy ishin te orientuara drejt anes sociale dhe potencialisht te pushtetshme por ende pa shume eksperinca ne kohen kur po pergatitej Programi i Zhvillimit. Te pakten nje entitet kryesor po perpiqej te riorientohej nen nje udheheqje te perkushtuar por pengohej nga nje staf i madh, shumica e te cileve ishin te pajisur keq per pergjegjesite qe kishin. Nuk ekzistonte asnje agjenci e vetme qe te kombinonte nje orientim social te shendoshe me nje menaxhim eficient, pushtet politik dhe pavaresi financiare per te filluar dhe mbeshtetur programet ne dobi te popullatave me te ardhura te pakta te Zonave Metropolitane". (Herbert, 1982, fq. 105)

Gjenerimi i burimeve

Ne planin e veprimit strategjik nje vemendje e vecante i eshte kushtuar implikimeve financiare te projekteve te makro zhvillimit, kontributi i tyre per shtrirje te mbeshtetur te programeve mbi bazen e impaktit te mobilizimit te burimeve te tyre. Ne fakt, 'mundesia e perballimit' nga perdoruesi, institucioni apo niveli me i gjere i qeverisjes eshte justifikimi elementar per angazhimet e investimeve per planifikimin e veprimit strategjik, baza e burimeve e cila lejon te percaktosh nje lidhje midis planifikimit dhe implementimit.

"I perfshire ne propozime te tilla eshte nje buxhet i cili perpiqet te ekzaminoje realizueshmerine e tyre financiare. Kjo perpjekje per te lidhur te gjitha propozimet, duke perfshire zhvillimet fizike, ne koston financiare dhe perfitimet, perfaqeson nje zhvillim relativisht te ri per shumicen e praktikës se planifikimit urban ne vendet ne zhvillim". (Taylor and Williams, 1982, fq. 28)

2.3 Plani i Veprimit: Tipare te Pergjithshme

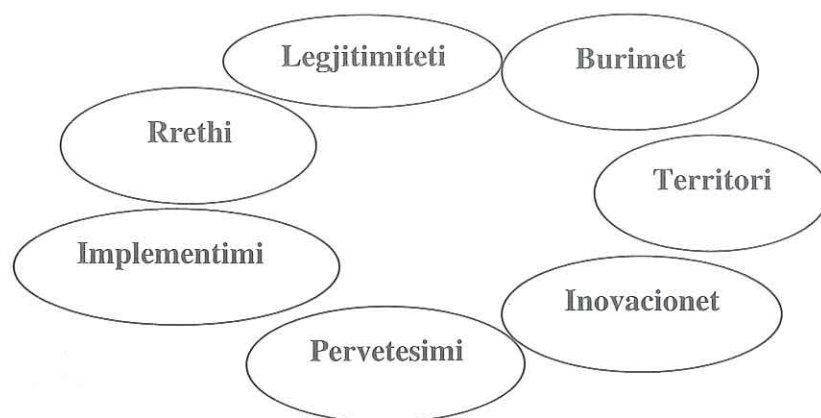
Nderkohe qe mikro planifikimi dhe planifikimi strategjik i veprimit ndryshojne nga pikepamja e shkalles hapesinore, aplikimit te burimeve, kompleksitetit institucional dhe gjatesise se ciklit te projektit, ka nje sere tiparesh te pergjithshme te planifikimit te veprimit te cilat zbatohen ne te dyja rastet. (Ilustrimi 1).

Legjimiteti

Planifikimi i veprimit i adresohet problemeve te cilat jane vet-evidentuar, te vazhdueshme dhe atje ku ekziston nje angazhim i mjaftueshem social per zgjidhjen e tyre. Legjimiteti social i planifikimit te veprimit buron zakonisht nga vleresimi i perbashket qe jane zgjidhjet ato qe duhen gjetur, duke iu kunderverne keshtu trajtimit te ngurte te planifikimit qe thekson nevojën e identifikimit te problemeve.

Ilustrimi 1

Karakteristikat e plan veprimit



Zona elektorale:

Zona elektorale pershin si mbeshtetjen politike ashtu edhe ate administrative shpesh te fokusuar rreth 'politikes sipermarrese' efektive dhe karizmatike. Planifikimi i veprimit kerkon ne menyre aktive dhe duhet te futet ne nje rrjet aktiv aktoresh me te cilet perputhet ne orientimin i qellimit. Nderkohe qe rregullimi i qellimit te formuar dhe me influence te institucionit mund te jete nje aspirate afatgjate legjitime, eshte kohezioni fillestar i zones elektorale qe siguron nxitjen per ndermarrjen e nje veprimi te suksesshem.

Territoriale:

Planifikimi i veprimi operon brenda nje territori (hapesinor dhe administrativ) te percaktuar qarte, ku pushteti per te vepruar, ose te pakten per te udhehequr nuk sfidohet ne menyre thelbesore nga aktore te tjere. Planifikimi i veprimi perforcon hapesiren e veprimit "shovinist" ku liria per te zgjedhur dhe kredite atribuese per sukses nuk shkaterrohen nga nderhyrjet.

Burimet:

Planifikimi i veprimit ka ardhur si rezultat i investimeve. Fillon me nje baze burimesh te sigurta te cilat i jepin kredibilitet zhvillimit te propozimeve dhe alternativave. Gjithashtu eshte dhe gjenerues burimesh, duke siguruar bazat per vazhdimesine e praktikimit te tyre.

Ndryshimet:

Plan verimi shkel terrenet e reja te fushave te teknikes, menaxhimit dhe finances ku apatia dhe traditat e te kaluares ndalonin gjenerimin e zgjidhjeve. Gjithashtu shmang institucionalizimin e rutines tekno-burokratike gje qe pengon praktiken te shikoje cdo shtate si dicka te re.

Zbatimi:

Planifikimi i veprimi eshte i orientuar drejt implementimit. Mbeshtetet ne konstelacionin pozitiv te urgjences se perceptuar, mbeshtetjes politike dhe vendndodhjes se burimit per te konvertuar menjehere planifikimin ne veprim. Vizibiliteti i kapacitetit implementues gjithashtu rrit perspektiven per te tehequr burime te tjera suplementare per te vazhduar operacionin.

Te mesuarit:

Planifikimi i veprimit operon brenda nje periudhe te shkurter qe nga krijimi i planit per pergatitjen e alternativave dhe shpesh bazohet ne pershtatjet lokale te eksperiencave te cilat kane demonstruar se jane te suksesshme ne rrethana te tjera ne varesi te kontekstit. Metoda "mesoj duke i bere gjerat" i jep vleresimin maksimal zhvillimit te nje sistemi monitorues institucional mjedisor, duke konsideruar si zbulimin e ndryshimeve te aplikueshme ashtu edhe feedback-un e monitorimit dhe vleresimit te suksesit qe ka patur implementimi i projekteve.

Keto tipare te pergjithshme te planifikimit te veprimit shfaqen gjithashtu dhe ne nje monografi te koheve te fundit te Bankes Boterore:

Trajtimi i planifikimit te veprimit ploteson planin e zhvillimit tradicional dhe teknikat e implementimit ne permiresimin e kapaciteteve institucionale per planifikimin dhe menaxhimin efektiv te implementimit te programeve te tyre te zhvillimit. Eshte nje mjet i plotfuqishem per te arritur shtate objektiva thelbesore:

- Identifikimi i perceptimit te problemit nga lokaliteti dhe nevoja per t'ju adresuar projekteve / programeve te zhvillimit;
- Zbulimi i vlerave dhe qendrimeve me te cilat duhet te pershtatet drejtimi i programit / projektit;
- Te arrish nje strukture procedurale, analitike dhe operacionale qe perputhet me qellimet e zhvillimit te atij vendi;
- Mobilizimi i nje mase te rendesishme te mbeshtetesve dhe imlementuesve lokale per strategjine e zhvillimit si elemente teresor apo specifike te programit / projektit te strategjise;
- Gjenerimi i nje angazhimi te mjaftueshem dhe i zoterimit te prones nga mbeshtetesit dhe imlementuesit e pershtatshem;
- Fillimi i nje procesi per funksionimin e grupit qe do te kete vlere per gjate gjithe planit, implementimit dhe vleresimit; dhe

- g. Permiresimi i kapacitetit te grupeve te menaxhimit te programit apo projektit dhe planifikimi dhe menaxhimi i nje parimi baze vazhdimesie gjate kohes se implementimit te projektit / programit.

Ne pergjithesi ky shkrim do ta perdore etiketen e plan veprimit ne nje sens te pergjithshem per te pershkruar nje orientim mbeshtetes per planifikimin i cili eshte i ingranuar per te siguruar nje sere alternativash projektesh te implementueshme per nje koalicion te identifikuar ne menyre te qarte te aktoreve qe jane ne kerkim te implementimit te qellimit te tyre.

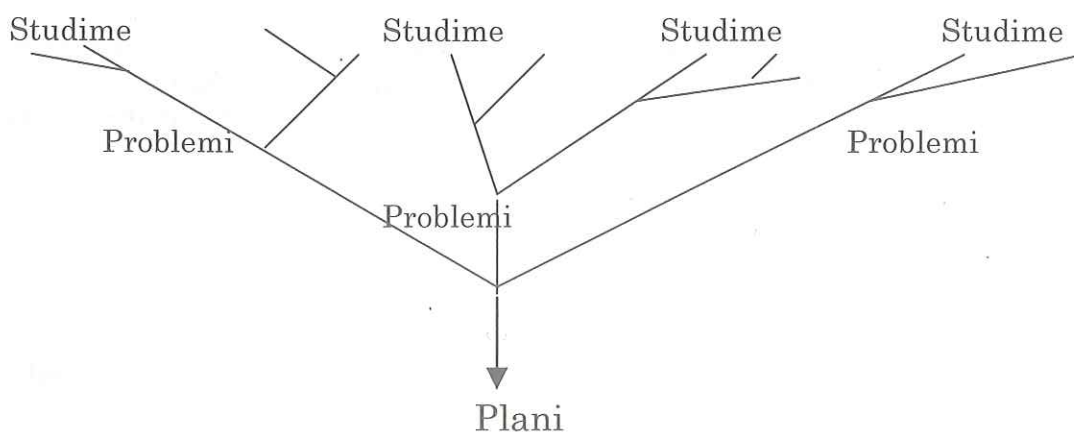
3. Planifikimi i veprimit: Hapat Proceduriale

Ndryshimi kryesore midis planifikimit analitik dhe planifikimit te veprimit skicohet ne Ilustrimet 2 dhe 3.

Planifikimi analitik (Ilustrimi 2) proçedon permes nje sere studimesh te 'situates ekzistuese', 'tendencave' dhe 'domosdoshmerive', duke vleresuar aspektet fizike, sociale dhe ekonomike te zhvillimit urban. Per hulumtimin ka shume pika hyrese dhe pasi jane zhvilluar dhe vleresuar nje sere sintezash, ushtrimesh dhe alternativash propozohet nje alternative e vetme 'me e mira'. Me pas vendimi ingranohet ne nje rezultat te vetem dhe me shtrirje shume te gjere (Master Plan apo Plan Strukturor).

Ilustrimi 2

Pema e vendimit te planifikimit analitik



Planifikimi i veprimit veprimi (Ilustrimi 3) e ndryshon ne menyre esenciale rregullin konceptual. Hyn nga nje fushe e vetme veprimi (ku konfigurimi i 'legjimitetit, zones elektorale, territorit dhe nxitja per investime' jane te pershtatshme per te dhene rezultate) dhe me ndryshimet dhe te mesuarit funksionon permes nje rrjeti marredheniesh te brendshme qe zgjerohet vazhdimisht. Planifikimi i veprimit 'zbulon' kompleksitet te cilat duhen adresuar ne kursin e implementimit ne vend qe te paralizohet nga nevoja per 'gjithperfshirjen' qe ne fillimet e tij.

Dilema e shkeputjes nga praktika e planifikimit tradicional, analitik eshte ilustruar shume mire nga Programi i Permiresimit i Kampungut (PPK) ne Indonezi. PPK ofroi nje pakete modeste investimesh per rruget, sistemet e dranzhimit, higjenen publike dhe permiresimin e furnizimit me uje te pijshem ne zonat e banuara qe ishin ne zhvillim dhe te paorganizuar zyrtarisht te Xhakartes si dhe qytete te tjera Indoneziane. Ne nje periudhe dhjetevjecare implementimi, programi u shtri ne nje shkalle masive prej milona familjesh dhe la, ne shumicen e rasteve, nje permiresim te dukshem te mjedisit fizik. Megjithate, Taylor dhe Davis citojne:

"Ne nxitimin per te programuar dhe zbatuar projekte te realizueshme, ka rrezik qe te mos i kushtohet vemendje perspektivave te shkalles me shtrirje te gjere dhe shkalles metro / urbane. Per shembull ne perpjekjen per te zbatuar programin e permiresimit ne Jakarta, nevoja per te formuluar ne te njejten kohe nje strategji qe te perfshije sistemet e drenazhimit, shendetin publik, furnizimin me uje te pijshem etj. per te gjitha qytetin, deri kohet e fundit eshte vetem lustruar.

(Taylor dhe Davis, 1982, fq. 29, i eshte vene me shume theks)

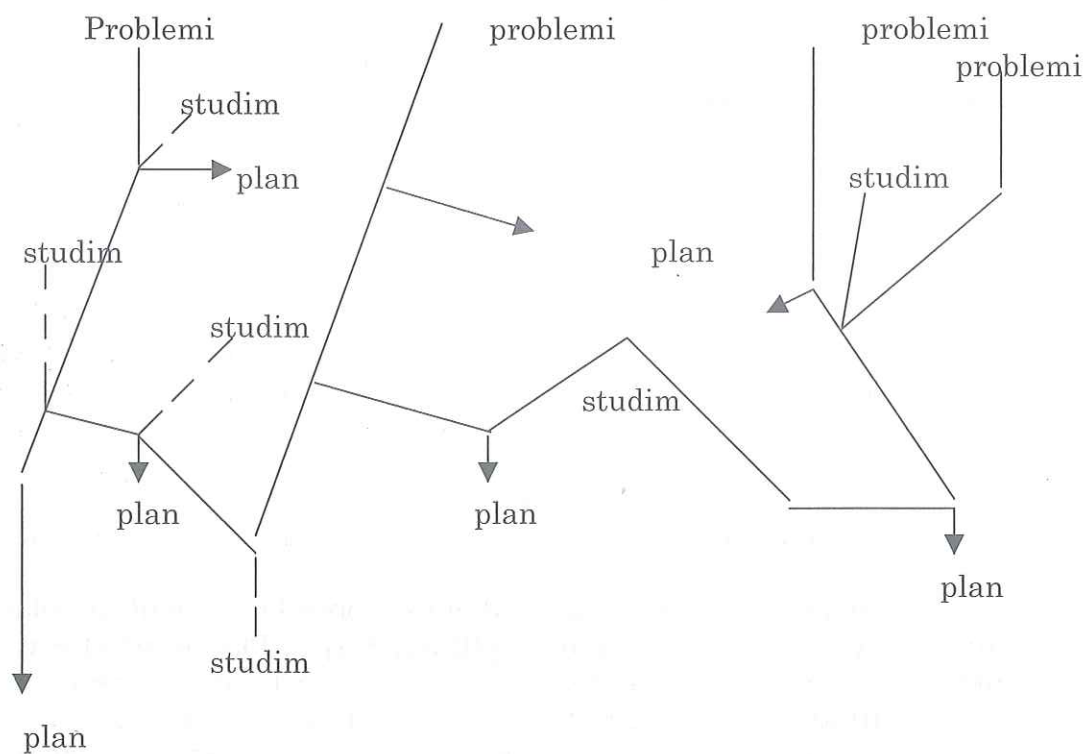
Keto komente jane teper domethenese brenda modelit te planifikimit analitik, i cili ndjek nocionin e gjithperfshirjes. Planifikuesit e veprimit e marrin kenaqesine e tyre nga fjalet e fundit te Taylor-it dhe Davis-it 'deri kohet e fundit', gje qe ne te vertete ve ne dukje eksperincen e te mesuarit te genesishem te planifikimit te veprimit. Racionaliteti i tyre gjen vend ne teorine qe kur eshte bere nje pune e konsiderueshme ne nivel lagjesh presioni fillon te shtohet dhe te veproje dhe ne nivel qyteti.

"Kohet e fundit" ne Indonezi jane miratuar studime te rendesishme te planifikimit te veprimit per qytetet e medha per te vezhgjuar nevojten dhe zgjidhjet e realizueshme per rehabilitimin dhe zhvillimin e tere infrastruktures metropolitane. Tani eshte vetem çeshtje konjukturash per te spekuluar nese energjite dhe burimet investuese ne zhvillimin mbare-metropolitan ne Indonezi 10 vjet me pare do te ishin 'filtruar' ndonjehere deri ne nivelin e projekteve per zonat e aferta ose lagjet apo

thjesht do te kishin mbetur shtylla moderne e rrjetit te infrastruktures ne te cilin do te ishin zhvilluar shume sektore private, agjensi-mobiliare me te ardhura te larta per pasurite e paluajtshme. E gjithë kjo nuk sherben per te argumentuar se nuk duhen zhvilluar programet qe perfshijne gjithë qytetin – por me teper vlen per te treguar se ato nuk duhet te jee nje parakusht i veprimit – apo te devijojne burimet esenciale nga veprimi.

Filozofia ‘veproj per te bindur te tjeret te veprojne’ (hurja me nje pike te vetme ne eeb-in e pasueseve te integruar) eshte gjithashtu strategjia baze e OJQ qe nisen Projektin e Orangi Pilot.

Ilustrimi 3



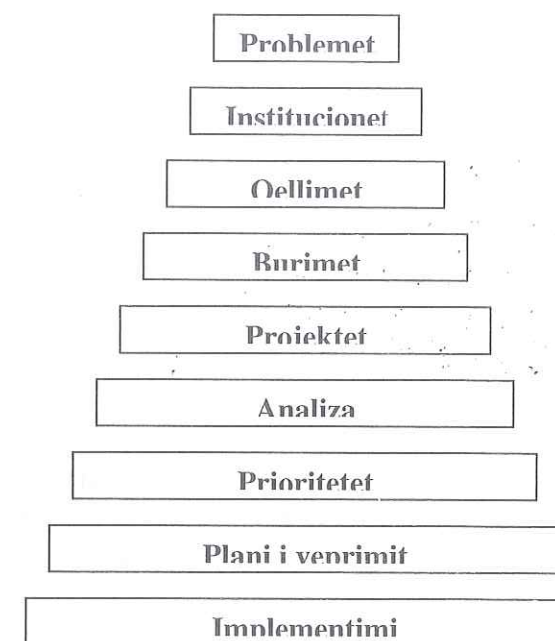
Ne Pakistan, Karachi fillimisht mund te shtronin linjat e tyre te drenazhit, vetem ato linja te cilat ishin prane nje perroi apo kanali natyral. Keshtu ne terma teknike vendimi per ta bere linjen njesi te organizacionit nuk ishte zgjidhja me e mire. Megjithate zgjidhja teknike u be duke iu nenshtruar konsideratave sociologjike. Nderkohe qe programi po zhvillohej, linja larg nga kanali natyral, u vu re se nese atyre iu duhej te zgjidhnin problemin e tyre sanitar, atyre duhej te ndertonin nje drenazh te dyte. Atehere oganizatet e rrugeve u grupuan

sebashku per te formuar nje mohallah apo organizate fqinjesie. Ne raste te tilla Keshilltari i zgjedhur i cili gjithashtu eshte perfaqesues i njerezve dhe permes tij KMC i ushtrohet presion per me shume perfshirje ne Orangi. Programi i shendetit publik ka ndertuar jo vetem aftesite organizative dhe teknike te njerezve por gjithashtu dhe pushtetin e tyre politik. (Hasan dhe Caidya, 1986)

Nese i sjellim sebashku aspektet konceptuale te planifikimit te veprimit te paraqitura ne sesionin 3 dhe strategjine me nje pike te vetme hyrese, inovatore / studiuese te zhvillimit te rrjetit te projektit tashme jemi ne pozitën per te paraqitur procesin e plan veprimit. Kjo tregohet ne Ilustrimin 4. Ne menyre qe te bejme krahasimin, hapat e procesit te planifikimit analitik, tradicional tregohen ne Ilustrimin 5.

Ilustrimi 4

Procesi i planifikimit per planifikimin e veprimit



Ilustrimi 5

Procesi i planifikimit të planifikimit analitik



3.1 Identifikimi i Problemit

Planifikimi i veprimit fillon me identifikimin e problemeve të perceptueshme. Ky 'shqyrtim i hollesishëm' nuk është një studim i përpunuar i tendencave të së kaluarës, tashmës apo të ardhmës (gje që tenton të jetë 'shenja e persosmerisë' së madhe të studimeve të planifikimit analitik), por është thjesht një listë e pikpamjeve të shfaqura dhe të mbështetura vendosmerisht në lidhje me problemet e qytetit, rritjen e tij, infrastrukturen, deficiencat, burimet dhe institucionet. Shqyrtimi intesiv i problemeve kontribuon në përcaktimin e kushtit të parë të planifikimit të veprimit, legjimitetit të kursit të propozuar për veprim.

Duket se një planifikues veprimi do të ndeshet me një listë të gjatë (pazar) të problemeve disa prej të cilave janë formuluar në mënyrë të paqartë (mungesa e burimeve), disa prej tyre përdoren për të justifikuar mosveprimin (rritja e shpejtë e popullsisë, nderhyrjet e pakoordinuara) dhe disa prej tyre janë shqetësime shumë të konsideruara (pervetësimi i tokës për një projekt specifik). Shumë nga problemet do të jenë ankesat e preferuara të individëve ('në duhet t'i ndalojmë banoret e paligjshme') apo sloganet e politikaneve ('do të sigurojmë ujë për të gjithë'). Gjithashtu ka shumë të ngjarë që problemet të cilat të jenë të rëndësishme të vecante për t'u zgjidhur në axhendat e planifikuesve t'u mungojë rezonanca në nivelin politik ose institucional, (koordinimi në rritje, standartet e uletë, heqja e 'ujërave të tepërta'). Sidoqoftë shoshitja si e problemeve individuale apo një grup problemesh të cilat konsiderohen apo besohet fuqimisht se duhet të zgjidhen brenda një të ardhme të parashikuar duke patur dhe burimet për këto gje, është pika kyçe e fillimit për plan veprimin, stabilitetin dhe kushtin fillestar për të ndjekur objektivat legjitime të planifikimit.

Një shembull tipik i "identifikimit të problemit" është punë e grupit të vlerësimit të PNUD-it në Lagos të Nigerisë:

"Grupi i Lagos përbehej nga një planifikues fizik si udhëheqesi i grupit, një keshilltar ligjor dhe i politikës së tokës urbane, një keshilltar i politikës sociale, një ekonomist transporti dhe një specialist në shëndetin dhe higjienën publike. Anëtarët e dinin se ata nuk mund të shpenzonin vite të tëra në Lagos, por kishin vetëm tre deri në dymbëdhjetë javë secili për të analizuar problemet e qytetit mbi bazën e eksperiencës së tyre të qyteteve të tjera dhe situatave të ngjashme tjetërkund.

Ata filluan të shikonin problemet me të dukshme në fushën apo fushat e përvojës dhe ekspertizës së tyre dhe shumë shpejt rane dakort në diagnostikimin e 10 problemeve. Këto probleme ishin:

1. konkurrenca për token
 2. udhetime të gjata deri në vendin e punës
 3. vështirësi trafiku dhe parkimi
 4. pamjaftueshmëri strehimi
 5. mangësi financimesh për strehim
 6. rritja e lagjeve të varfëra
 7. rrezikshmëri për shëndetin
 8. burime njëzore të pazhvilluara
 9. neglizhence komunitare
 10. mungesa e qeverisë metropolitane"
- (Abrams, C., 1980)

3.2 Përfshirja institucionale

Ndërmarrja e veprimeve ndaj problemeve kërkon institucione. Disa prej tyre mund të jenë formale, disa mund të kenë një tekno-burokraci shumë të organizuar, disa mund të jenë entitete me strukturë të dobëta njesoj si grupet komunitare, OJQ-të dhe organizatat e sektorit privat, dhe të tjera akoma mund të kenë një karakter politik dhe administrativ të përcaktuar qartë. Planifikimi i veprimit ngre tre pyetje themelore në lidhje me institucionet:

- a. a kanë lidhje ato me zgjidhjen e problemeve?
- b. çfarë kanë bërë ato në të shkuarën për t'u marrë me problemet?

- c. a janë të angazhuara dhe a kanë kapacitetin institucional për të bërë me shumë ne të ardhmen për zgjidhjen e problemeve?

Ne përmbledhjen e tyre të praktikës së planifikimit modern në Angli, Friend, Power dhe Yeelett theksuan rëndësinë që ka konsiderimi i organizatave si entitete të cilat janë relativisht selektive në lidhje me 'pranimin' e problemeve në fushat e tyre të veprimit.

"Shumë struktura autoritare zhvillohen në një mënyrë të atillë si për të trajtuar jo me problemet individuale të marrjes së vendimeve – të cilat janë me perkufizime të perkohshme – por me nivelet e situatës së problemit të cilat pritet që të riperseriten me kalimin e kohës. Termi *sistem politik* i referohet çdo strukturë rregullimesh organizacionale dhe nderpersonale të cilat kanë fituar eksperiencë për të trajtuar me disa klasa të identifikueshme të problemeve të vendimit. Në mënyrë që të reflektojmë mundësinë për shumë dimensionë të fushës totale të situatave vendimtare me të cilat është i interesuar çdo sistem politik, ne duhet t'i referohemi kesaj fushe si *hapësira e saj e veprimit*." (Friend, Power dhe Yewlett, 1974, fq. 2)

3.3 Percaktimi i qellimeve

Institucionet dhe format e tjera të organizimeve sociale shkojnë drejt qellimeve. Kjo mund të fillojë në mënyrë të qartë si një rivlerësim periodik i detyrave që duhen përmbushur apo që mbeten të paplotesuara dhe joaktive, që zbulohet përmes diskutimeve dhe analizave të arritjeve në të kaluarën. Ashtu siç e ka veshgjuar me mendjemprehtësi dhe Angel "ekzistojnë 'qellime të vdekura' pas të cilave nuk mund të shikosh asnjë energji për t'i ndjekur ato dhe 'qellime të gjalla' të cilat ndiqen fuqimisht shpesh duke paguar edhe çmimin e konfliktit apo kundërshtimit. (Angel, 1986)

"Suksesi i programeve për infrastrukturën e vendbanimeve me të ardhura të pakta varet, në një shkallë të lartë në gjetjen e interesit të mjaftueshëm dhe të përbashkët midis pjesëmarrësve të ndryshëm. Kjo ben që para se gjithash të synohet për një kuptim të qartë të objektivave që ata duan të arrijnë. Çdo person që është i përfshirë në planifikimin dhe implementimin e programeve të strukturës në lagjet e varfëra dhe banesat e banorëve të paligjshëm, heret a vonë do të dalë në përfundimin se kuptimi nga ana e tij apo e saj e objektivave të pjesëmarrësve të ndryshëm në proces, ka si vlera parashikuese ashtu edhe strategjike. Një kuptim i tillë është

vendimtar për mobilizimin e mbështetjes nga partnerë potencialë po ashtu si edhe për shmangien e kundërshtimeve."

(Angel, 1983)

Pas aktiviteteve të Autoriteteve për Zhvillim, Delhi ishte shumë e qartë se qendronte qellimi i 'sigurimit të një zhvillimi të organizuar' i cili ishte një qellim shumë 'i gjallë' që u ushtrua përmes shembjes nga fadromat të ndërtimeve spontane në kryeqytetin e Indisë. Duke u nisur nga e njëjta simptomë qellimi për të 'siguruar shtëpi për grupet me ekonomi të dobët' ngjajne me shumë me një 'qellim të vdekur' (pavaresisht nga fakti se pozicionohet në prioritetet e listës së qellimeve të agjensisë) sepse praktikisht asnjë familje varfër nuk mund të përballojë një shtëpi apo ngaster në projektet e DDA dhe nga ana tjetër zgjidhjet që banoret mund t'ia lejonin vetes por të cilat janë zhvilluar brenda një konteksti të paautorizuar zhvillimi, eliminohen rregullisht.

Në Ismaili grup i planifikimit të emigrantëve kishte perceptuar në mënyrë shumë të sakte që një nga synimet 'aktive' me të rëndësishme të politikës së strukturës kombëtare dhe lokale ishte planifikimi për një zgjerim të shpejtë të qytetit për t'i dalë përpara fluksit të kthimit të refugjateve dhe emigrantëve të rinj. Kjo thjeshtoi përgatitjen e një sere planesh veprimi për të ndryshuar zhvillimin e tokës dhe rritjen e menaxhimit. Por për të njëjten arsye për grupin planifikues ishte një detyrë me impenjative dhe që kerkonte një shpenzim me të madh kohor për të fokusuar vëmendjen e vendimtarëve mbi zonat e aftëria ekzistuese të zhvilluara gjithmone e me shumë në mënyrë të paautorizuar.

Deshtimi në vlerësimin e qellimeve të 'gjalla' në Karachi çoi në probleme më të mëdha implementimi për një sere planesh strategjike dhe veprimi për zhvillimin e ardhshëm të qytetit.

"Zanafilla e projekteve planifikuese nuk ishte me premtuesë se sa konteksti i tij. Megjithatë problemet e shumta me të cilat duhej të përballëj Karachi ishin evidentuar nga nivelet e larta të qeverisë dhe ekzistonte një sens i përgjithshëm që duhej bërë diçka, sulmi i vertetë për të lançuar një plan të integruar dhe përpjekjet për zhvillim erdhen nga teknikat e Kombeve të Bashkuara të cilet e kishin parë të alarmuar situatën dhe një grupi të vogël profesionistësh pakistanezë – disa nga të cilet benin pjesë në qeverisjen qendrore dhe disa prej të cileve ishin pjesë përberëse e stafit të KDA. Me fjale të tjera, iniciativa me të madhe dhe pushteti i vertetë i strukturimit erdhi nga jashtë."

(Herbert, 1982, fq. 105)

Vlerësimi i institucioneve dhe qellimeve lidhet me aspektin e dytë të planifikimit të veprimit që është: ndërtimi i koalicionit midis

institucioneve, pjesemarrja aktive e te cilave nevojitet per implementimin e planit.

3.4 Mobilizimi i Burimeve

Mungesa e burimeve mbetet nje nga pengesat kryesore per shkallen a gjere te zbatimit te sistemit te infrastruktures se bashkise pothuajse ne te gjitha vendet ne zhvillim. Sa kohe qe “çdo buxhet per zhvillin ne shume qytete eshte me i vogel sesa çmimi i nje hamburgeri ne nje hotel me pese yje” (Mulh Raj, 1988), planet te cilat nuk jane mbeshtetur plotesisht nga mobilizimi i burimeve nuk kane asnje shans per tu shnduar ne veprime. Ne praktiken e planifikimit te veprimit, vleresimi i burimeve perbehet nga tre pyetje perberese:

- a) A do te jene disponueshem fondet per zbatimin e projekteve; “investimi i nxitur” dimension i planifikimit te veprimit?
- b) A do te jene burimet te mjaftueshme per te paguar per sherbimet e gjeneruara nga projektet; “mobilizimi i burimeve” dimension i planifikimit te veprimit?
- c) A ka ndonje baze burimi humane te pershtatshme per te zbatuar projektet?

Faza e vleresimit te burimeve ne procesin e planifikimit te veprimit nuk duhet te ngaterrohet me kostot e detajuara dhe vleresimin e propozimeve te ndryshme, e cila zakonisht eshte vetem nje shtese ne procesin e planifikimit analitik dhe eshte propozuar te jete perberes i “analizes” ne sekuencen e planifikimit te veprimit. Vleresimi me baze burimet eshte vetem nje tregues i trashe i burimit dhe shkalles se fondeve egzistuese, kapacitetit per te paguar te grupeve te identifikuara dhe nderlikimeve te “kercimeve sasiore” ne fonde nepermjet kredive (nderkombetare), dhurimeve dhe mbeshtetjeve buxhetore. Dy shembuj te raporteve te vleresimit te planifikimit (perkatesisht te Bangladesh dhe Tanzani) ilustrone aspektet kritike te mobilizimit te burimeve.

“Eshte konkluzioni i qarte i gjithe studimeve ekonomike te Bangladeshit qe burimet per investime do te mbeten shume te kufizuara gjate gjithe periudhes se planifikimit. Dacca nuk mund te shpresojte ne nje ndarje joproportionale te burimeve kombetare dhe perdorimi maksimal duhet te jete per investimet ekzistuese te kapitalit. Projektet e ardhshme duhet te ndermerren veten nese ata permbushin kriteret shume rigoroze. Sektori publik do te kete nevojte t'i ndale burimet ne menyre rigoroze ne perputhje me objektivat e percaktuara qarte. Arritjet e metejshme te objektivave lokale dhe kombetare, ndarjet e ardhshme te burimeve nevojitet te ndryshojne nga modelet e meparshme: rindarja do te kerkohet midis sektoreve,

midis lokaliteteve ne Dacca, midis Dacca dhe pjeses tjeter te vendit, dhe grupet qe do te perfitojne kane nevojte te ripercaktohen”
(Partneriteti Sharkland Cox 1981)

“Financimi eshte nje nga problemet me kritike qe ndeshet ne projektet e kryeqyteteve. Vetem Autoritetet e Zhvillimit te Kryeqytetit (AZK) parashikonin te shpenzonin £200 milion gjate 1976-81, qe mbulon Pese-Vitet e Pare te Planit te Zhvillimit te Kryeqytetit dhe qe korrespondon gjithashtu me periudhen e Planit te Trete Kombetar Pese-Vjeçar. Nga fundi i vitit te trete te planit 5-vecar, AZK morri vetem £14 milion, qe ishte vetem 27% e shumes se percaktuar nga Qeverija per zhvillimin e kryeqytetit midis Korrikut 1976 dhe Dhjetorit 1979.

Nga £85milionet e programuar ne Planin e 5-vecar te AZK-se per zbatim nga ministrit dhe organizatat e tjera, vetem £15 milion (18%) eshte shpenzuar ne fund te 1979. Megjithate n.q.s objektiva e Qeverise per ta zhvendosur kryeqytetin ne Dodoma nga 1985-86 eshte per tu zbatuar, atehere duhet te behen perpjekje te vendosura per te intensifikuar rrjedhen e fondeve te mjaftueshme per kryeqytetin dhe zonen e ndikimit nga projekti. Kostoja e perafert e pragramit te pare 5-vecar 1976/81 eshte £130 milion.”

(Hayuma, A., 1981)

Fillimisht, vleresimi i bazes se burimit do te kete te beje me nderlikimet financiare, si nje kusht a priori per karakterin e “investim i nxitur” i planifikimit te veprimit. Megjithate, mundesia e zbatimit varet ne menyre domethenese nga gadishmeria e burimeve njerezore, njerez qe jane ne gjendje te projektojne, manaxhojne, ndertojne, perdorin treguesit e produktivitetit te performances se kaluar me teper se sa nje mbikqyrje e detajuar e kapacitetit njerezor.

3.5 Identifikimi i Projekteve

Planifikimi i veprimit ka te beje me kater faktoret perberes te problemeve te dukshme, institucioneve, qellimeve dhe burimeve si kufizues te projektit. Ndersa keto projekte mund te jene konceptuar gabim, te pakoordinuar, teknikisht naive, te fragmentuar, jo produktive nga ana sociale (vetem per te renditur disa nga kritikate e zakonshme te bera nga nje drejtues i planifikimit analitik), ata perfaqesojne rruge zhvillimi, pas te cilave manifestohet deshira (dhe shkalla e kompetences) per t'i zbatuar. Ne nje ambient te planifikimit te veprimit, projektet mund te formulohen nga grupet e lagjeve, agjensite e pushtetit qendror ose lokal, sektori privat, çdo sektor qe manifeston fuqite dhe dobesite e iniciatoreve te vet.

Pika delikate por kritike qe ndan planifikimin e veprimit nga planifikimi analitik eshte se i pari perdor projektet e propozuara si baze – per t'u modifikuar dhe influencuar nepermjet ndjekjes se fazave te analizes dhe vendosjes se prioriteteve – per zgjedhjen e investimeve alternative te mundshme. Ne kontrast, planifikimi analitik propozon projekte nga pikat shkencore me te perparuara te “nevojave te qytetit”, nepermjet analizave dhe sintezes se tendencave te se kaluares dhe te ardhmes dhe shikon per kapacitete burimesh dhe kapacitete institucionale per zbatim. Projektet per planifikimin analitik jane shenjstra per rritjen e prodhimit per te cilet nevojitet te ngrihen struktura te reja institucionale dhe te angazhohen burime per zbatimin e tyre. Per planifikuesit e veprimit, projektet perfaqsojne afrim tek detyrat e permiresimit te performances , sa larg jane hapat vijues te analizes, dhe percaktimi i prioriteteve mund te perdoret per te siguruar perafime te reja per aktoret zbatues qe qellimet e tyre do te sherbehen me mire dhe baza e burimeve te tyre do te zgjerohet me shpejt duke alternuar ose rihartuar projektet.

3.6 Analizat e Projekteve

Ne vleresimin e nderlikimeve teknike te projekteve, planifikimi i veprimit i thekson shume aftesite tradicionale te arkitekture, inxhinierise, ekonomise dhe kerikimit operacional te cilet kane qene mjetet e zakonshem te planifikimit analitik. Megjithate, ne pjesmarrjen ne dizenjimin dhe permiresimin e projekt propozimit , planifikuesit e veprimit shpesh shohin per gjera te reja (novacione) (teknike, financiare, manaxheriale). Novacionet, shpesh por jo gjithmone adaptimi i situatave te ngjashme nga rrethana te tjera, shihen si mundesi te reja per zgjidhjen e problemeve qe kur projektet qe rralle riprodhojne praktika te kaluara te kene provuar qe jane ne nje shkalle te kenaqshme per t'ju pergjigjur rritjes se shpejte te kerkeses per sherbime. Nje shembull i nje argumenti adaptimi te tille eshte perdorur ne Bangkok per te legalizuar oferten e vazhdueshme per parcela te cilesise se ulet per strehim ne qytet.

“Eshte e qarte se atehere ka nje qellim per te lejuar vazhdimin e nen-ndarjes se tokes midis grupeve me te ardhura te ulta, mundesisht duke krijuar standarte te veçanta minimale. Kjo eshte ne te vertete metoda e ndjekur ne Bogota, kryeqyteti i Kolumbise, i cili ka aprovuar regulla speciale te nen-ndarjes (normas minimas - norma minimale) ne 1972, per te krijuar nje alternative ndaj nen-ndarjeve pirate jo te legalizuara ne qytet. Qellimi i legjislacionit ne Bogota ishte te hapte nje treg te ri ne ndarjet legale te tokes, qe do te terhiqte ata me qe preferonin siperfaqe me te vogla me sherbime me te mira se sa ato me siperfaqe me te medha me sherbime minimale.

Metoda e normave minimale kane qene pothuaj te sukseshme, por disa nga veshtiresite e ndeshura ne pranimin e saj ne Bogota mund te gjenden edhe ne Bangkok. Ka pasur nje rezistence te konsiderueshme ndaj standarteve te propozuara nga zyrtaret te cilet deklaruan se duke pasur dy standarte te ndara, ata zyrtarisht lejuan diskriminimin midis te pasurve dhe te varferve, dhe i dhane mbeshetje zyrtare krijimit te lagjeve te reja, te varfera. Autoritetet e e infrastruktures, te cilet i rezistuan levizjes per pranimin e “normas minimas” (normave minimale), deklaruan se standarte me te ulta te rrugeve, ujit, energjise elektrike i shfaqnin me vone problemet e mirembajtjes dhe shpenzimet shtese.”

(Angel dhe Pornchokchai, 1989)

Ne fazen e analizes, planifikimi i veprimit e perqendron vemendjen mjaft qarte ne dy aspekte kardinale te projektit: ndikimi i mobilizimit te burimeve dhe gjithperfshirja. Mobilizimi social, vleresimi i kapacitetit te perdoruesve per te paguar sherbimet ose direkt (komisionet e perdoruesit) ose indirekt (taksat dhe tarivat), siguron qendrueshmerine e vazhdueshme te operacionit, dhe nepermjet nderhyrjes, bazen e burimeve te institucionit te planifikimit te veprimit.

Gjithperfshirja eshte ne thelb nje vleresim i riskut, se ne çfare shkalle zbatimi dhe funksionimi i projektit jane te varur nga veprimet e institucioneve te tjera. Ne planifikimin e veprimit, eshte e mireqene qe projektet shume rralle mund te supozohet qe te jene plotesisht te zbatueshem brenda nje ambjenti korporate dhe sukses i tyre varet nga projektet ose burimet e kontrolluara nga struktura te tjera institucionale, ate qe Friend e quan “sisteme te politikës se afert”.

“Aspekti i trete, te cilin ne do ta dallojme ne ambjentin e çdo sistemi politik, perqafon çdo sistem tjetër politik qe ka te beje me hapesira te tjera veprimesh brenda te cilave mund te dalin probleme te lidhura me vendimin. Ndersa kufijte e hapesires se veprimit per çdo sistem politik jane domosdoshmerisht te kufizuara, ne te dyja termat funksionale dhe territoriale, eshte nje çeshtje e vezhgimit te zakonshem qe problemet e vendimit jane shpesh te nderlidhura ne menyra qe i kapercejne keto kufij te sistemeve, dhe qe i nxisin ata qe jane te interesuar te angazhohen ne komunikimet ose transakcionet qe i pershkojne, shpesh ne baza reciprociteti. Ndervaresi te tilla midis sistemeve te politikave shfaqen kudo qe zgjedhjet e hasura ne secilen shihen si te ndjeshme ndaj supozimeve te bera ndermjet te tjerave per qellimet e ardhshme. Shembujt do te perfshinin lidhjet reciproke tani te njohura gjeresisht midis perdorimit te tokes dhe transportimit te vendimeve, ose te lidhjes midis vendimeve per zhvillimet e ardhshme te disa sherbimeve te veçanta publike ne zonat gjeografike te aferta.

(Friend, ne fund, 1979)

3.7 Percaktimi i Prioriteteve

Megjithese nje proces keshillimor i kujdesshem ne fazen e "inkubacionit" te planifikimit te veprimit pritet te injektojte nje vision realist te listes se projekteve te mundshme te cilet jane pergatitur ne procesin e planifikimit te veprimit, eshte reale te supozohet qe propozimet do t'i tejkalojne burimet dhe kapacitetet manaxheriale per zbatimin. Kjo i detyrohet pjeserisht "natyres se pergjithshme te planifikimit" ne nje ambient urban ku akumulimi i sherbimeve eshte shume i madh dhe ku shpresat politike qe "qeveria te beje diçka per te" jane te larta. Megjithate, natyra dinamike e planifikimit te veprimit, preokupimet e tij te njekohshme me zgjidhjet "immediate" dhe "strategjike" te problemit, pozicioni i aktivisteve te tij per zgjerimin e rolit te institucioneve ne rrjetin e institucioneve te tjera dhe theksi mbi vazhdimesine e projekteve, kontribuojne gjithashtu ne te ardhurat e parashikuara te nje numri me te madh sesa te zbatueshem te propozimeve.

Percaktimi i prioriteteve behet atehere nje mjet transmetimi per zgjedhjen dhe ndarjen ne faza, identifikimin e veprimeve immediate dhe te nderhyrjeve te shtyra.

3.8 Operacionalizmi

Planet e veprimit operacional jane dokumenta te detajuar te zbatimit te projektit. Ata specifikojne detajet teknike dhe te kostos te projekteve individuale te zgjedhura, strukuren autoritare te aktoreve te veprimit, afatet kohore, inputet e burimeve dhe monitorimi/ vleresimi i pikave. Ata mund te ishin emertuar me mire si "dokumenta manaxhimi" sepse ata me teper theksojne procesin e zbatimit se sa jane dokumenta me shkrime blu dhe grafike.

3.9 Zbatimi

Ndersa planifikimi analitik i le planet ne meshiren e fatit, duke supozuar qe burimet dhe kapacitetet institucionale do te jene ne nje fare menyre te gatshme per zbatim, planifikimi i veprimit e perfshin realizimin e projektit ne ciklin e vet te zhvillimit.

Per planifikuesit e veprimit, pergatitja e planit eshte vetem nje hap fillestar i udheheqjes drejt nje deshire me te mire manaxheriale per te perballuar sfiden reale: realizimin.

Per planifikimin e veprimit, asnje zgjedhje nuk eshte finale. Ashtu si arkitektet ose inxhinieret mbikqyrin ndertimet sipas dizenjimit te tyre ne kantier, planifikuesit e veprimit e shohin zbatimin si projekte te orientuara nga procesi, ku kerkohen shpesh rregullime teknike, institucionale dhe te burimeve. Analogjia e Siffin me mjaft korrektesi permbledh lidhjen e planifikuesve te veprimit me zbatimin:

"Nje projekt zhvillimi nuk eshte eshte si nje tren me destinacionin e percaktuar ne bilete. Ngjan me teper me lundrimin ne anije, me shprese pertej pikes ku raporti i brendshem per t'u kthyer behet i favorshem, ne drejtimin e nje klime me te mire, me brilante".

(Siffin, 1979)

Zbatimi, me teper se planifikimi, eshte praktika e planifikimit te veprimit, konfrontimi aktual me gjithe boten reale materiale dhe institucionale. Te mesuarit, komponenti i fundit i konceptit te planifikimit te veprimit, rrjedh me teper nga pjesemarrja ne zbatim sesa nga nje faze e vecante e vleresimit "pas faktit".

3.10 Konkluzion

Te nente hapat te cilet jane perpunuar me lart (ilustrimi 4) perfaqesojne sekuencen teknike te planifikimit te veprimit. Ndersa nuk behet fjale per ngurtesin, ata indikojne nje proces te vendim-marrjes; duke kuptuar konteksin (problemin, institucionin, qellimet dhe burimet), iniciativat ekzistuese (projektet), aplikimin e aftesive tradicionale profesionale per ti shndruar iniciativat ekzistuese ne te dobishme nga ana sociale, realiste nga ana ekonomike, novatore nga ana teknike dhe ne plane te zbatueshem nga ana manaxheriale (analizat dhe prioritetet) dhe duke shtuar nje orientim manaxherial per finalizimin dhe realizimin (operacionalizimin dhe zbatimin).

4. Argumente ne Favor te Planifikimit te Veprimit

"Duket, se ka nje mungese deshire midis zbatuesve per te pranuar qe nocionet "me i miri" per programet, politikat dhe projektet jane shpesh te pakrahasueshme me ato qe kane probabilitetin me te madh te suksesit".

(Hamdi dhe Goethert, 1985, f.33)

Ndersa eshte e mundshme qe praktikiteti i qenesishem ne konceptin dhe praktiken e planifikimit te veprimit do te terheqe nje numer gjithnje e me te madh te planifikuesve dhe te manaxhereve urbane ne vendet ne zhvillim per t'u larguar nga nje praktike me konvencionale e planifikimit analitik, pranimi i tij nuk do te kuptohet plotesisht derisa te arrihet konsensus mbi tre çeshtje themelore:

- a) karakteri i rritjes urbane ne Boten e Trete
- b) sistemi i levave te "planifikimit" ne manaxhimin e rritjes urbane
- c) racionaliteti dhe strukturat e mundshme te koordinimit te cilat i kufizojne planet e veprimit ne strategji koherente.

4.1 Karakteri i Rritjes Urbane per Vendet ne Zhvillim

Tani, ekzistojne evidenca te dokumentuara qe qytetet e medha ne vendet ne zhvillim, veçanerisht ato ne Afrike dhe Azi do te vazhdojne te rriten e te rriten me shpejtesi, duke i shtuar çdo vit 100,000 – 300,000 njerez popullsise se tyre ne zonat kryesore metropolitane. Shume nga "te ardhurit" e rinj jane fshatare te varfer nga zonat rurale, prej te cileve do te duheshin dekada per te kerkuar cilesi qytetare dhe te ardhura te cilat jane te konsumueshme brenda kosos se sherbimeve urbane "standarte" te konsumit dhe nje shtepije te perfunduar ne nje lagje te mire. Cikli i zhvillimit urban, planifikimit, sherbimeve, ndertimeve dhe punesimit, i cili siguron racionalitetin e planifikimit analitik eshte thjeshte nje strategji zhvillimi e papershtatshme per manaxhimin e zhvillimit urban ne shume nga qytetet e Botes se Trete. Vezhgimi i Koenisberger i nje dekade me pare eshte akoma actual dhe per shume dekada qe do te vijne.

"Te treja format e vete-ndihmes, migrimi, vendosja e paligjshme dhe nen-ndarjet joligjore kane shume rendesi per rritjen e vendosjeve/komuniteteve ne vendet e varfera. Qe te treja jane forma te rritjes se paplanifikuar. As master planet dhe as autoret e tyre nuk kane influence mbi to. Departamentet e pushtetit lokal ose qendror bien ne kontakt me keto lloj zhvillimesh vetem *pasi* komunitetet jane vendosur, kur atyre ju kerkohet te legalizojne ate qe ka ndodhur dhe tu sigurojne infrastrukture dhe sherbime. Ne teori, oficeret e planifikimit supozohet te kontrollojne zhvillimet e vete-ndihmes po aq shume sa edhe te tjeret. Ne praktike, ata nuk kane as personelin dhe as pushtetin per ta bere kete.

Kjo eshte nje situatë, ne te cilen nuk behen pyetjet me te debatuar te "pjesemarrjes se publikut ne procesin e planifikimit". Eshte publiku ai qe ben planifikimin dhe zhvillimin; ai eshte planifikuesi qe nuk lejohet te marre pjese. Dhjete vjet me pare ne Britain, kur grupi/lobi anti-planifikim u ankua me ze te larte per "diktaturen e planifikuesve", qeverija caktoi nje komision nen drejtimin e Lord Skeffington per te

studiuar çeshtjen e pjesemarrjes se publikut ne planifikim. Ne vendet me te varfera te cilet ne po i trajtojme, termat e references per komisione te tilla do te ishin kthyer mbrapsh. Do te duhej te studiohej se si dikush mund te siguronte pjesemarrjen e planifikuesve ne procesin e ndertimit te qytetit nga te ardhurit dhe nen-ndaresit e paligjshem.

(Koeningsberger, 1983)

Ne fakt, qytetet e Botes se Trete rriten nepermjet kater proceseve gjithperfishires te zhvillimit:

Zhvillim autonom

Ky tip i zhvillimit shpesh eleminohet duke u paragjykuar si forme joligjore por gjithnje e me teper duke u manifestuar si nje ndarje komerciale e pa autorizuar e tokes, ai perfaqeson procesin e zgjerimit urban dominues. Duke vazhduar permes ciklit te zhvillimit te punesimit, ndertimit, sherbimit dhe planifikimit keto fusha perfaqesojne vendbanimet fillestare te qytetit, qe te dyja ne kufijte e skajeve urbane rurale dhe si "mbushje" ne zonat ku eksplorimi komercial i tokes eshte ngadalesuar nga faktore gjeografike ose ligjore (Baross, 1986). Zhvillimi autonom ka paraprire dhe do te praprije planifikimin ne nje kuptim tradicional, duke ristrukturuar detyrat kryesore te planifikimit (te veprimit) nga ose deri tek nderhyrjet per permiresime.

Zhvillimi per konsolidim

Ky zhvillim perfaqeson perfshirjen e zonave autonome ne kantierin baze (legale dhe infrastrukture) te qytetit si edhe konsolidimin e forcave urbane te tregut persa i perket perdorimit te tokes dhe dendesise ne vendosjet fillestare. Ne keto zona, njerezit dhe bizneset behen gjithnje e me shume te varur ndaj ekzistences se sherbimeve baze, shpesh kane burimet per te paguar dhe/ose pushtetin politik per te negociuar. Ne terma konkrete dhe praktike, masa e asaj qe eshte bere ne emer te planifikimit dhe kushteve te infrastruktures ne qytetet e perkohshme te Botes se Trete eshte integrimi dhe sherbimi ndaj vendbanimeve te konsoliduara.

Zhvillimi i menjehershem

Projektet (rezidenciale, industriale, tregtare) te cilet kryesisht ndjekin hapat procedurale te planifikimit tradicional, te prodhuar si produkte perfundimtare, te gatshem per aktivitet. Strehimi publik, zhvillimi rezidencial me te ardhura mesatare dhe te larta jane tipike, nese jane ne konteksin e shume qyteteve te Botes se Trete, shembuj te parendesishem te zhvillimit "modern", imazhe te cileve ende pasqyrojne aspiratat e shume planifikuesve si nje e ardhme e arritshme. Ne te vertete, edhe zonat e zhvilluara ne menyre tradicionale jane gjithnje e me shume autonome nga pushteti i planifikimit analitik dhe ne shume raste nga rrjeti i sherbimeve te qytetit. Zhvilluesit private jane te pandershem ne

perpjekjet e tyre per te nenshtruar procesin e planifikimit dhe te lokalizojne zhvillimin e tyre ne bazat e praktikave oportuniste te menaxhimit te tokes. Shpesh keto nen-ndarje rezidenciale gjithnje ne rritje operojne me furnizimin e vet privat te energjise elektrike, ujit dhe rrjetin e ujrave te zeza me teper se sa mbeshtetet ne kushtet e keqija te ketyre sherbimeve te siguruara nga qeverija urbane.

Zhvillimi strukturor

Ky eshte perdorur si nje marke e perpjekjeve periodike ne qytetet e Botes se Trete per te iniciuar programe investimesh te medha. Mbrojtja ndaj permbytjeve ne Dacca dhe Bangkok, sistemi i autostrades urbane ne Xhakarta dhe Bogota, programi i planifikuar i metrose ne Delhi, projektet e bonifikimit te tokes ne Singapor dhe Manila, ndertimi i tubacioneve te reja te ujit ne Madras, zhvillimet e porteve te medha, zonat e shtrirjes se eksportit, projektet e rehabilitimit te sistemit te ujrave te zeza jane shembuj tipike te investimeve strukturale shpesh me nje ndikim shume te madh ne format urbane, tokat, çmimet e tokave dhe modernizimin e qytetit. Si zhvillimi ashtu edhe zbatimi i zhvillimeve strukturore jane te gjate dhe te merzitshem, te aktivizuar nga plane studimore te nje shkalle te gjere strukturore. Domethenia e tyre eshte qe zhvillimi i strukturuar ben te vertete legjenden/mitin qe planet "gjithperfshirese" çojne drejt "veprimit", dhe besimit qe eshte ne nje fare menyre e mundur te arrish kontrollin me shume probleme te medha urbane ne nje rruge te percaktuar. Ne 1970 dhe ne fillimet e 1980 perberesit kryesore te asistences teknike nderkombetare dhe te mbeshtetjes financiare u drejtuan per nga projektet e zhvillimit strukturor. (Urban Edge, 1986)

Qytetet e rrethuara kryesisht nga progresi i zhvillimit kombetar, shfaqin nje balance te ndryshme midis formacioneve autonome, konsoliduese, te menjehershme dhe strukturore. Seuli dhe Singapori, per shembull, kane levizur mjaft shpejt ne nje faze (te shtyre nga rritja e fuqishme e ekonomise kombetare) te zhvillimit kryesor urban te menjehershem i cili rriti mbeshtetjen e rritjes strukturore. Dar es Salaam, Lima, ose Peshavan perfaqsojne fundin tjeter te shkalle, te dominuar nga zhvillime autonome ku vetem pak zona kane qene te konsoliduara ne menyre te kenaqshme, gje qe mund te behet nje baze koherente per mbeshtetjen e zhvillimit strukturor. Manila ose Mexiko City, Bombei ose Delhi jane shembuj tipike ku, ndersa zhvillimi autonom eshte akoma domethenes, proceset konsoliduese jane me teper dominante, me procese zhvillimi te shkeputura dhe ku zhvillimi strukturor eshte shume i nevojshem. (Sivaramakrishnan dhe Green, 1986)

Pranimi i planifikimit te veprimit, do te influencohet ne menyre domethenese nga kjo balance, sepse metodologjia dhe mjetet e tij pershtaten me teper me problemet e trajtuara te shoqeruara me

konsolidimin (planin mikro te veprimit) dhe zhvillimet strukturore (planifikimin strategjik dhe te veprimit).

4.2 Sistemet e levave te planifikimit ne manaxhimin e rritjes urbane.

Duke pershkuar pothuaj nje shekull eksperience te perdorimit te planifikimit si nje instrument teknik, legjislativ dhe administrativ ne manaxhimin e rritjes urbane, detyra kryesore e planifikimit ishte te influenconte qendrimet (lokale) te sektorit privat. Koenigsberger ka krahasuar Master Planin me nje gjeagjeze me figura gjigande ne te cilen secili zhvillues dhe agjensi publike duhet te vendose me devotshmeri copen e vet blu (industriale), te kuqe (tregtare), te verdhe (rezidenciale) ose te gjelber (parqet). Ndersa nuk eshte totalisht i suksesshem, Master Plani mund te drejtonte – dhe te kufizonte njekohesisht – sjelljen e zhvillimit privat ne vendet e perparuara sepse ato ishin te strukturuara si institucione. Prapa projekteve te medha, qofte rezidenciale, tregtare, industriale apo te sektorit publik qendrojne organizata te zhvilluara mire me nje staf baze profesional, menaxhues dhe administrativ. Planifikimi ne kete kontekst eshte marrveshje institucionale, ku rregullat e lojes jane te percaktuara mire dhe te rrahura nga veshi i publikut, pergatitjet per zhvillim, shuma e kerkuar per pazare me delikate per te arritur marreveshje ndaj presionit te publikut, nxitje te tatimeve dhe negociata per te identifikuar ndrajen e zonave.

Ne qytetet me rritje te shpejte ne vendet ne zhvillim, iluzioni i ushtrimit te pushtetit mbi planifikimin per te drejtuar karakterin dhe vendosjen e investimeve te sektorit privat duhet te braktiset, pervec rasteve te rralla te ndikimit te zhvillimeve "te menjehershme". Qytetet e Botes se Trete nuk jane ndertuar nga aktoret institucionale, sjellja e te cileve mund te ndikohet, kontrollohet ose drejtohet nga mekanizmat rregullues ne dispozicion te urbanistev. Ndertuesit e qyteteve jane familje te zakonshme te cilat konsolidojne jeten e tyre urbane nepermjet punes se tyre. Madje edhe shumica e biznesmeneve e menjanojne ose shmangin planifikimin, vete duke mos qene me aktore te qendrueshem por njerez te mesem joreale midis fermerëve te te vegjel dhe familjeve ne kerkim te nje vendi me te sigurt per te ndertuar. (Baross dhe Van der Linden, 1989). Per shume nga urbansistet e Botes se Trete, qyteti tashme eshte i percaktuar, i ndertuar, ku 30-50% e popullsisë pret qe qeveria te shtoje disa nga elementet e jetes urbane te cilet nuk mund te arrihen vetem nepermjet hapave individuale.

Ne keto kushte, nxitja e planifikimit mbeshtetet ne investimet publike. Jo sepse ato mund te jene me te theksuara se sistemet perkatese te

pushtetit, dhe as qe shumica e tyre mund te parashikohen per dekadat qe vijne derisa baza e burimeve te agjensive publike dhe fuqia blerese e klienteve te tyre mund te forcohet. Ende, brenda ketyre kufizimeve ajo qe nenkupton “planifikimi” ne vendet e Botes se Trete eshte shtrirja e influences mbi zhvillimin nepermjet blerjes publike te tokes, vendosjes se kantierëve me te medha industriale, duke iu sherbyer zonave te qytetit me rruge, uje, energji elektrike, transport publik me autobus ose diçka te ngjashme.

“Ajo per te cilen Kalkuta kishte nevojë, nuk ishte nje plan perdorimi toke negativ, shtrengues, rregullues dhe qe kerkonte nje perkushtim te madh te burimeve administrative te kufizuara qe kerkoheshin nga nje sistem i tille kontrolli, por nje Plan Zhvillimi pozitiv, ne kuptimin e plote, me nje theks te vendosur mbi planin e zhvillimit te drejtuar ndaj prioriteteve te ndryshimeve ekonomike dhe sociale, te investimeve te zgjedhura te kapitalit, te veprimeve ekskluzive te koordinuara nga agjensite e zbatimit, gjenerimit sistematik dhe mobilizimit te burimeve – fiskale, administrative, teknike – dhe te perpjekjeve te medha te pashfrytezuara dhe perkushtimit te popullsisë.

(Safier 1983)

Kur planifikimi perqendrohet ne investimet publike ai arrin dy kushte te cilet jane komponente kritike te planifikimit te veprimit:

- a) te operohet brenda parametrave te njohur (ose te zbulueshem) te institucioneve, qellimeve dhe burimeve;
- b) te perqendrohet mbi ndikimin e pritur (mobilizimin e burimeve) te shpenzimeve publike per rritjen dhe konsolidimin e qytetit.

Ndersa te dy keto kushte ofrojne nje shkalle sigurie, asnjeri prej tyre nuk eshte i parashikueshem ashtu siç supozojne zakonisht planifikuesit. Luhajat ekonomike ciklike te cilat zakonisht ndikojne vendet ne zhvillim, i bejne vendimet per investime afatgjata (5-10 vjet) te ndjeshme ndaj ndryshimeve te menjehershme. Meksika, Peruja, Pakistani, Indonesia jane shembuj tipike ku do te ishte e veshtire te parashikoheshin shume vite me pare kapacitetet e mobilizimit te burimeve te qeverive (urbane) dhe fuqia blerese e qytetareve. Ne menyre te ngjashme, ndersa ne pergjithesisht e kuptojme ndikimin e kushteve te infrastruktures ne ndryshimet e mepasshme urbane, ne çmimet e tokes dhe shperndarjen e perdorimit te tokes, ky kuptim jep nje baze per shpjegimin “post-facto”, se pse njerezit i ngriten dhe i konsoliduan lagjet e tyre aty ku jane tashme, por nuk mund te thuhet me saktësi se ku do ti ngrene ato ne te ardhmen. Zhvillimi autonom mbetet nje proces rritjeje i shkeputur nga pushtetet formale te planifikimit.

4.3 Lidhja e Planifikimit te Veprimit me Strategjite Koherente

Shume njerez mund t'i konfrontojne konceptet dhe praktiket e planifikimit te veprimit si nje formule per fragmentimin dhe rritjen, nje process i cili nuk çon drejt nje strategjie “koherente” te zhvillimit afatgjate. Figura 2 ne faqen 11 duket se e verteton me shume; shigjetat eksploruese tregojne drejtime te ndryshme, edhe n.q.s ato formojne nje pjese te network-ut te praktikës se zgjidhjes se problemit. Me tutje do te tregohet se si planifikimi i veprimit i fragmentuar (qe kerkon nje perkushtim i madh ndaj realizimit te projekteve individuale dhe te izoluara) eshte tashme pjese e praktikës aktuale te planifikimit urban te Botes se Trete, dhe ajo per te cilen ka nevojë eshte integrimi i ketyre projekteve ne programe te pergjithshme.

“Nje rrezik eshte se metoda e projektit mund t'i kushtojë vemendje te kufizuar masave te politikës te cilat mund te plotesojne ose madje edhe ta zevendesojne projektin si nje mjet alternativ per te arritur te njejtin qellim. Ne lidhje me buxhetin e investimeve si nje instrument i planifikimit, dhe influencen e agjensive te ndihmave qe kerkojne projekte, mund te arrihet ne nje situatë ne te cilen shpenzimet e kapitalit merren si aspekt i dukshem - dhe ndoshta i vetem - per arritjen e objektivave te deshuruara. Nje grup shembujsh ilustron kete koncept.

Nese qyteti vuan nga mungesa e ujit, pergjigja immediate “e tipit projekt” eshte rritja e kapacitetit te sistemit. Megjithate eshte e mundshme qe dy masa alternative te politikës t'i sherbejne te njejtin qellim, meqe humbjet nga tubat e çare, rrjedhjet nga depozitat e ujit dhe nderhyrjet ilegale ne rrjetin qendror mund te perbejne 50% te prodhimit total, masat per te reduktuar humbjet mund te rezultojne ne nje rritje te kapacitetit deri ne 100%, pa asnje investim çfaredo i kapitalit. Ne menyre alternative, prezantimi i nje sistemi te ri tarifor, me pagesa me te larta ose mundesisht progressive, mund te rezultojne ne reduktim te perdorimit luksoz te ujit (p.sh per ujitjen e kopshteve) dhe nje rishperndarje te sasise se kufizuar ne dispozicion per ata qe kane me shume nevojë.

Ne sektorin e transporteve, perfitimi i synuar i investimeve per zgjerimin e rrugëve mund te arrihet ndryshe me nje skeme manaxheriale te pershtatshme per trafikun, siç jane p.sh rruget me nje kalim ose linjat/rruget e autobuzeve, ose dekurajimi i perdorimit te makinave ne qender duke vendosur nje sistem pagese ose kufizime fizike te hapësirës per parkim.

Ne fushen e strehimit, ne vend qe te ndertohen shtepi te reja, mund te arrihet shume me teper, p.sh nepermjet amendamenteve mbi sistemin e

pronesise se tokes te cilat do te mundesonin dhe inkurajonin individet per ti kryer vete ndertimet.

Keta jane vetem disa shembuj se si masat e politikave, mund te perdoren per arritjen e te njejtës objektive me teper se si projekte kapitale. Por planifikuesit te cilët i shohin resurset ne dispozicion te tyre vetem ne aspektin e buxhetit te zhvillimit te kapitalit dhe qe aktivitetet e tyre i kufizojne vetem ne projekte, rrezikojne t'i injorojne keta altearnativa. (McNeill, 1983).

Eshte pranuar tashme qe planifikimi i veprimit tenton te fragmentohet ose ne rastin me te mire te "inkorporohet" (per t'i çuar me tej objektivat e nje agjensie te vetme). Ashtu si dhe eshte theksuar vazhdimisht ne raport ka shume agjente aktuale dhe potenciale te planifikimit te veprimit (nga lagjet deri tek agjensite e pushtetit qendror, nga korporatat e infrastruktures deri tek administratoret politikisht aktive, nga donatoret e huaj deri tek OJQ-te lokale), secili me nje shkalle te caktuar udheheqjeje, energjie dhe burimesh per te zgjidhur problemet e tyre imediate. Ende, ekzistenca e praktikave te tilla planifikimit te veprimit ne te gjitha nivelet e qeverisjes dhe te shoqerise ne nje pikpamje te gjere, siguron bazen e optimizimit te ketij studimi; planifikimi i veprimit nuk ka nevojte te shpiket, ai ka nevojte te forcohet dhe te integrohet.

Megjithate, duhet te theksohet gjithashtu se disa nga kritikate e drejtuara ndaj tendencave te "fragmentimit" te planifikimit te veprimit jane te ekzagjeruara, te fryra nga perspektivat "gjithperfshirese" po aq te mangeta te planifikimit te veprimit. Ne njerën ane, shumica e aktiviteteve te mikro planifikimit te veprimit kane te bejne me lokalitete te mire percaktuara ku, pervec retorikes, ekzistojne justifikime praktike per nje strategji te integruar. Per shembull, programi bashkiak per permiresimin e vendbanimeve ne Surabaya, Indonezi zhvillohet qe prej nje dekade mbi bazen e komunitetit duke zhvilluar "programet e veta te veprimit" me asistencen teknike dhe mbeshtetjen financiare te departamentit te çeshtjeve publike te qytetit. Keto mikro-plane veprimi sigurojne nje permiresim real ne shkallen lokale gjithashtu synojne drejt zgjidhjeve te nje shkalle me te gjere te cilat do te plotesonin/shtonin efektivitetin e tyre.

Programi i "veprimit komunitar" ne Kolumbi dhe programi "nje milion shtepi" ne Sri Lanka mund te mbeshtetet gjithashtu mbi te njejtin parim te mbeshtetjes institucionale. Ne kontrast, programi i permiresimit te lagjeve te varfera ne Daka, Bangladesh eshte para ngarkuar me tregues te zhvillimit te objektiveve, per "percaktimin e prioriteteve" te vendbanimeve te vena ne shenjester por nuk arrin te perfshije dy variablat me kritike te udheheqjes se komunitetit dhe mbeshtetjes politike per zbatim. Ne menyre ironike, dy projektet e pare "pilot"

aktualisht te zgjedhur per te filluar permiresimin nuk do te kualifikoheshin per asistencë n.q.s do te ishin marre ne konsiderate vetem prioritetet teknike.

Nga ana tjeter, duhet te pranohet gjithashtu se bazat e burimeve (financiare, politike, institucionale) te programeve te veprimit jane plotesisht te shkembyshme, p.sh. projekti A mund te mos zevendesohet nga projekti B ose C thjesht sepse eshte gjykuar si me eficient, me i rendesishem ose urgjent. Pasi jane dhene kufizimet e burimeve (ne kuptimin e tyre me te gjere) ne vendet ne zhvillim, eshte ne pergjithesi me mire dhe politikisht me e mbrojtshme, te besh diçka se "te mos besh asgje!". Kerkesat e medha per "integrim" jane shpesh jo realiste dhe paralizuese.

Me keto dy kualifikime ne mendje, eshte akoma e rendesishme qe te zgjidhen problemet e planifikimit koordinativ dhe lidhes te veprimit pertej kufijve te sistemeve politike virtuale te pavarura. Perpjekjet e planifikimit te veprimit kane nevojte te lidhen per te patur efekte sinergjike dhe gjithepershires.

Ekzistojne dy mundesi per t'i drejtuar aktivitetet e planifikimit te fragmentuar te veprimit drejt fokusit te pergjithshem dhe ndikimit gjithepershires:

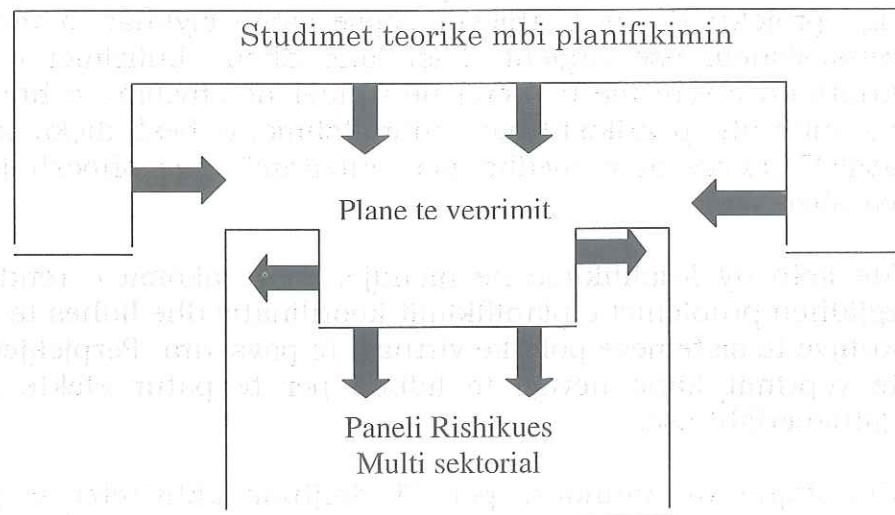
- a) studimet indikuese/treguese te planifikimit
- b) miratimi i investimeve multi-sektoriale. (ilustrimi 6)

Studimet teorike mbi planifikimin (nuk duhet te ngatërrohen me planet teorike) sigurojne nje inspektim teknik drejt se ardhmes. Funkcioni i tyre eshte te rrisin ndergjegjen institucionale dhe politike mbi problemet, inspektimi i te cileve eshte hapi i pare ne procesin fillestar te planifikimit te veprimit, ashtu si edhe e perkufizuar. Studimet teorike te planifikimit duhet te jene informuese me teper se sa pershkruese, gje qe synohet ne strukturat e vendimit manaxherial dhe politik te administrates bashkiake, duke theksuar ate per te cilen duhet te shqetesohen se sa te rendisin drejtimet e pershkruara te veprimeve. Studimet teorike te planifikimit sigurojne planifikim te veprimit me nje kontekst, duke arritur nje konsensus mbi legjitimitetin dhe urgjencen e axhendes se zgjidhjes se problemeve.

Procesi i planifikimit te veprimit duhet te kufizohet gjithashtu ne fazen e zgjedhjes se projektit aktual, hapi te cilin ne e identifikuar si percaktim prioritesh. Mund te arrihet duke institucionalizuar nje rishikim te investimeve multisektoriale te cilat aprovojne shperndarjen dhe buxhetimin e burimeve per zbatim. Nje panel i tille perseritjeje do te kete ndikim te konsiderueshem mbi paketen e planeve te veprimit per

integrim sektorial, hapesinor dhe financiar, sepse, ne realitet, pak agjensi zbatimi kane fonde investimi te mjaftueshme per te vepruar pa kerkuar rritje te burimeve.

Ilustrimi 6



Per te permblodhur ato qe thame, pranimi me i gjere dhe mbeshtetja institucionale e planifikimit te veprimit ne vendet ne zhvillim do te varet nga shkalla e marreveshjes se tre problemeve themelore:

- qe vetem pjeset e procesit aktual te zhvillimit te bashkise (zhvillimi konsolidues dhe strukturor) jane realisht elastike per nderhyrjen e planifikimit;
- nxitja dhe kufizimi i fokusit te planifikimit te veprimit eshte investim publik;
- ekziston nje mundesi per ta "lidhur" ne menyre racionale planifikimin e veprimit me strategjite koherente te zhvillimit nepermjet studimeve indikuese te planifikimit dhe rishikimit te investimeve multi sektoriale.

5. Konkluzionet

Planifikimi i veprimit duhet ende te prezantohet si nje teori e planifikimit te kodifikuar e perkufizuar mire dhe e pranuar gjeresisht, ose si nje praktike operacionale, koherente. Ne kete shkrim eshte bere nje perpjekje per te permblodhur referenca te shperndara per ndryshimet

eksperimentale te praktikave planifikuese te orientuara drejt veprimit ne nje sere vendesh qe jane ne zhvillim, si dhe kombinimi i tyre me analizat reflektive nga autoret e teorise se planifikimit te cilet kerkuan ta shpetojne kete te fundit nga emri i tij i keq aktual si nje prodhim joefektiv qe mbetet vetem ne leter. Nderkohe qe ekziston nje konsensus mbi nevojten per ta bere planifikimin nje instrument teknik me efektiv per te influencuar vendimet e menaxhimit urban dhe drejtimin se si mund te arrihet implementimi i principeve te plan veprimit brenda strukturave me te gjera institucionale, kjo mbetet ende ne stadin eksperimental. Megjithate jane pese fusha konsensuale ku pranohen elementet e legjitimitetit te plan veprimit.

Shkurtimi i ciklit te planifikimit

Pas normes se larte te rritjes urbane dhe kushteve ekonomike luhatese, pjesa me e madhe e informacionit mbi planifikimit eshte pa baze. Studimet e planifikimit duhet te perfshijne mjete te cilat jane ndertuar per te pershpjtuat vleresimet e situatave ekzistuese dhe per te identifikuar qe si masat e politikave dhe projektet e mundshme te cilat jane te zbatueshme brenda 1-5 viteve.

Planifikimi me realitetet ekonomike

Planifikimi duhet te largohet nga preokupimi ekskluziv me aspekte fizike te zhvillimit (planet urbane dhe hartat e perdorimit te tokes) dhe te perfshije ne menyre te qarte nderlikimet financiare dhe ekonomike te drejtimeve te propozuara te planifikimit. Vleresimet ekonomike te planeve ne pergjithesi duhet te perfshijne tre shqetesime: nese eshte i financueshem (a ka burime te mjaftueshme per te ndermarre projektin), i perballueshem (nese perfituesit e projektit mund te paguejne per sherbimet) dhe i qendrueshem (shpenzimet e rregullta te aktivitetit dhe mirembajtjes mund te perballohen ne te ardhmen).

Planifikimi ne konkurim me ciklin e buxheteve

Sinkronizimi i procesit te planifikimit me vendimet e buxhetimit dhe programimit te strukturave institucionale (pushtetit lokal, qendror, agjenci financuese) te cilat kontrollojne financimin potencial te projekteve. Praktika aktuale e qe mbeshtet idene qe projektet nxisin fonde duhet te kthehet ne nje praktike te zhvillimit te projekteve te cilat vene ne perdorim burimet financiare te identifikuar dhe te mundshme.

Forcimi i kapaciteteve institucionale

Projektet duhet te jene makina per zhvillimin institucional, forcimin e kapaciteteve teknike, manaxheriale, financiare dhe administrative per vazhdimin e veprimit. Planifikimi i veprimit i pranon dimensioned kritike te gadishmerise institucionale per te marre persiper pergjegjesite si edhe mundesite e 'te mesuarit' nga vete procesi i zbatimit. Planet e kufizuara

nuk janë të përgatitura për një “vakuum institucional” por janë në bashkëpunim të ngushtë me ata që do të jenë përgjegjës për zbatimin.

Planifikimi me mbështetjen politike dhe pjesëmarrëse

Planifikimi duhet të pranojë që përtej kufinjve institucionale të agjensive teknike, shtrihet rrjeti kritik i mbështetjes politike formale dhe masa joformale e komunitetit përfitues. Duke u nisur nga ky perceptim ekzistojnë vlerat e adaptimit dhe të pranimit, duke njohur rolin dhe influencën e veshtrimeve të brendshme ‘jo-teknike’ për zbatimin e mbështetjes. (Rodinelli, 1983).

Keto pesë fusha të konsensusit (gjithpërfshires) na çojnë në mënyrë të pashmangshme drejt kthimit të tre dekadave të fundit të tendencave të planifikimit në vendet në zhvillim nga centralizimi në decentralizim. Kur Harris rekomandoi që normat e të ardhmes së përcaktuar të rritjes urbane të parashikuar (“në na duhet me shumë planifikim dhe jo me pak”), keshilla e tij mund të zbatohet vetëm nepermjet stimulimit, forcimit ose krijimit të planifikimit lokal. (Harris, 1989). Vetëm në kushtet lokale (në nivel lagjeje dhe bashkie) parimet e planifikimit të veprimit (legjitimiteti, komuniteti, burimet, zbatimi dhe të mesuarit) mund të behen aktivitete të aplikueshme të praktikës me tëper se sa objekt i studimeve nga planifikuesit e jashtëm.

Evolucioni i praktikës së planifikimit të veprimit në vendet në zhvillim është direkt i lidhur procesin e decentralizimit në vazhdimësi dhe forcimin e mëtejshëm të pushtetit lokal të planifikimit. Siç edhe e theksuam gjatë gjithë materialit, njohuritë lokale (çështjet urgjente, burimet e disponueshme, kompetenca e veprimeve të institucioneve, menaxhimi i personelit kyç, lidhja e planifikimit nepermjet arritjes së konsensusit, rrjetit dhe koordinimit) janë justifikime kyç për ta larguar planifikimin nga zona e teknokracisë analitike dhe për ta vendosur atë brenda një plani pune vendim marrës manaxherial për zgjidhjen e problemeve lokale.

Kërkesa përberëse e decentralizimit është njellojë e vlefshme për planin e punës në rang kombëtar, duke prodhuar me tëper përgjegjësi të planifikimit për qeverisjen urbane, dhe për planin e punës urban, duke stimuluar kolektivitetin në nivel lagjeje të planifikojnë, financiojnë, zbatojnë dhe mirembajnë përmirësimet lokale.

Kombinimi i decentralizimit me praktiken e integruar të planifikimit të veprimit do të sygjerojë që praktikën me të mundshme për të pasur sukses në fillim do të jetë strategjia e kombinuar e planifikimit të veprimit nga lart dhe planifikimit të veprimit nga poshtë”. Ky kombinim përfshin shenjestrat e performancës së përcaktuar mirë për kushtet e infrastruktures në zonat urbane të masave të ndryshme, ashtu si edhe

parimet e ndarjes strikte të burimeve për financën e zhvillimit dhe mirembajtjes së tyre. Shenjestrat e performancës sigurojnë një specifikim shterbi të balancuar mes elementeve sektoriale, dhe aktet e pjesëmarrjes së burimeve si një nxitje të kontrollit dhe nxitje të iniciativave lokale. Roli i “planifikimit të veprimit nga lart” është të legjitimojë objektivat e zhvillimit lokal (ose në disa raste të stimulojë interesat) dhe të ofrojë pjesë të kërkesave të burimeve për plotësimin e tyre.

Elementi kritik i ‘planifikimit të veprimit nga poshtë’ brenda strategjisë së gjere të decentralizimit është përcaktimi i prioritetëve brenda procesit të rishikimit të investimeve multi – sektoriale. Tamam këtu planet marrin mbështetjen financiare dhe perkushtimin për zbatim. Ende procesi i rishikimit të investimeve shumësektoriale nuk duhet të mendohet si një nxitje me pushtet absolut ose si një formë e thjeshtë gome. Duke tentuar eshtu siç është për të parë forcat e koordinuara, vendimet institucionale janë me kompleksë dhe kanë një vazhdimësi me të gjatë historike së shumë nga planifikuesit të përgatitur për tu pranuar. Është dhenia e formës me tëper se forcimi i performancës së agjensive të orientuara nga veprimi drejt integritetit dhe lidhjes, një proces që mund të marrë vite të tera të praktikës së koordinimit të investimeve shumësektoriale.

Annex I: Referencat

- Amos, F.J.C. (1986) “Plans, policies and pragmatism”. *Habitat International*, Vol. 10, no. 4, pp. 135-147
- Angels, S (1983) “Upgrading slum infrastructure: divergent objectives in search of a consensus”. *Third World Planning Review*, Vol. 5, no. 1, p.5
- Abrams, C., Kobe and O. Koenigsberger (1980) “Growth and Urban Renewal in Singapore”. *Habitat International*, Vol.5 no. 1-2, pp. 85-128
- Abrams, C., S. Kobe, O. Koenigsberger, M. Shapiro and M. Wheeler (1980) “Metropolitan Lagos” *Habitat International*, Vol.5., no. 1-2, pp.85-128
- Barros, P (1984) “The articulation of land supply for popular settlement in the third World”. In: Angel, S. et. al. (eds) *Land for Housing the Poor*, Select Books, Singapore, pp.180-210.
- Barros, P. (1987) “Land supply for low income housing” issues and approaches”. *Regional Development Dialogue*, Vol. 8, no. 4, pp.29-50
- Barros, P. and J. Van der Linden (1989) *The new Suburbs*, Gower, London (forthcoming).
- Cambell, T. and D. Wilk (1986) “Plans and plan making in the valley of Mexico”. *Third World Planning Review*, Vol. 8, no. 4 p.287
- Chapin, F.S. and E.J. Kaiser (1976) *Urban Land Use Planning*, University of Illinois Press, Chicago.
- Davidson, F. (1981) “Ismailia” from Master Plan to Implementation”. *Third World Planning Review*, Vol. 3, no. 2, p.161.
- Dror, J. (1973) “The Planning process: a facet design”. In: Faludi A, *A Reader in Planning Theory*, Oxford, Pergamon Press, pp.323-344
- Faludi, A. (1978) *Essays on Planning Theory and Education*. Pergamon Press, Oxford;
- Franklin, G. (1979) “Physical Planning and Third World”. *Third World Planning Review*, Vol. 1, no. 1, p.7
- Freidman, J. (1967) “A conceptual model for the analysis of planning behavior”. *Administration Science Quarterly*, vol. 12, no. 2
- Freidman, J. (1973) *Retracking America*. Rodale Press, Emmans.
- Freidman, J. (1987) *Planning in the Public Domain*, Princeton University Press, Princeton. (1988)
- Friend, J.K. and W.M Jessop (1969) *Local Government and Strategic Choice*, An Operational Research Approach to the Process of public Planning, Travistock Publications, London.
- Friend, J.K., J.M. Power And C.L. Yewlett (1974) *Public Planning: The Inter-corporate Dimension*, Travistock Publications,
- London Godin, L. (1987) *Preperation des Projets Urbains d’Amenagment*, World Bank Technical studies, No. 66F, Washington.
- Goethert, R. and N. Hamdi (1988) *Making Micro Plans*, Intermediate Technology Publication, London

PLANI I VEPRIMIT: SHEMBULL NGA BASHKIA TIRANE ¹

(4 PLANE VEPRIMI PER INICIIMIN E NJE PLANI TE RI RREGULLUES PER BASHKINE E TIRANES)

Aktivitetet kryesore

Objektivat e pergjithshme te ketij materiali eshte dhena e asistences keshillimore per te krijuar nje kuader te pergjithshem rregullues planifikimi per qytetin, si dhe puna me Grupin Studimor te Departamentit te Planifikimit Urban te Bashkise Tirane per te perforcuar aftesite dhe njohjen e tyre ne kete fushe.

Per te identifikuar ceshtjet me te mprehta me te cilat perballet aktualisht Bashkia Tirane, u pergatit nje raport i shkurter lidhur me konteksin, ndermjet te cilave jane: vrulli i zhvillimeve te fundit ne qytet, tendencat e mbi-popullimit ne zonat e banimit, mungesa e sherbimeve dhe hapësirave te lira, kerkesat per ruajtjen e qytetit, presioni i zhvillimit ekonomik, transporti i pamjaftueshem, nevoja per te pasur rezultate afatshkurtra, situata ekzistuese e veshtire ne planifikimin rregullues dhe marreveshjet institucionale per bashkeveprim dhe reformim.

Rekomandimi Kryesor

Me qellim qe te menaxhohet situata urgjente me te cilen perballet sot Tirana, brenda mandatit ekzistues te Kryetarit te Bashkise, ekipi i eksperteve propozon qe te pergatiten disa Plane Veprimi imediate si dhe te reformohet legjislacioni (ligji/rregullorja) i urbanistikes, deri sa te pergatet plani i plote i zhvillimit (rregullues) qe duhet t'i referohet Planit Strategjik te Tiranës se Madhe, qe fatmiresisht sapo eshte pergatitur nga PADCO dhe Ministria e Rregullimit te Territorit dhe Turizmit. Pavaresisht nga rezervat qe mund te ekzistojne per kete plan, ne se do te gjykohet ne menyre pragmatiste, ai eshte nje pikenisje e mire per planin rregullues.

Me tej do te gjeni nje analize me hollesi per situaten ne te cilen ndodhet planifikimi rregullues i Tiranës, dhe propozohet qe puna e Departamentit te Planifikimit Urban te Bashkise te fokusohet njeherazi ne 3 Plane

¹ Ky kapitull eshte pergatitur nga Chriss Berry (Angli) dhe Besnik Aliaj (Co-PLAN) ne kuadrin e asistences se Co-PLAN per Bashkine e Tiranës ne procesin e iniciimit te Planit te ri Rregullues te Qytetit gjate vitit 2002. Ky material perfshin mendime, koncepte dhe kontribute nga Edi Rama, Kryetar i Bashkise Tirane; Alban Eftimi, Drejtor i Planifikimit Urban ne Bashkine Tirane; dhe Genti Borova, Pergjegjes i Njesise se Studimeve Urbansitike dhe stafit te ketsaj njesie, etj.

Veprimi kryesore qe do te mbulonin zonat me prioritare te qytetit, si dhe rishikimin e Ligjit te Urbanistikes dhe plotesimin me rregulloret perkatese.

Nderhyrja Emergjente

Paraqitja grafike ne harten e bashkangjitur e ketyre Planeve Veprimi perfshin:

Plani i Veprimit 1: hartimi i nje strategjie per ruajtjen dhe promovimin e vlerave per pjesen e qendrore kryesore te Qytetit. Kjo zone ne harte eshte shenuar me ngjyre kafe, dhe atje ku ngjyra eshte e plote zona eshte perfshire plotesisht ne rregullat e konservimit, kurse zonat me vija te nderprera konservimi mund te jete i pjesshem.

Plani i Veprimit 2: hartimi i nje strategjie per lumenjte dhe pasqyrat ujore, hapësirat e lira, dhe gjelberimin. Ne harte kjo zone eshte shenuar me ngjyre te gjelber dhe perfshin sistemimin e hapësires urbane rreth lumenjve te Tiranës dhe Lanes, parkut/liqenit, etj.

Plani i Veprimit 3: hartimi i nje strategjie per zgjerimin e qendres se qytetit ne drejtim te Veriut, duke synuar zgjatimin e bulevardit te Tiranës ne veri si nje rruge alternative qe ne te ardhmen mund te lidhi Tiranen me aeroportin dhe do te mundesoje 'liberalizimin' e ndertimeve per investitoret e objekteve shumekateshe, pasi ekzistojne hapësira te lira. Pra kjo zone do te synoje zhvillimin ekonomik te qytetit dhe eshte alternative e ligjshme per politikaten frenuese ne zonen e konservimit (Plani veprimit 1).

Ketyre planeve duhet t'i paraprijne propozimet perkatese te shoqeruara me dokumentacion shpjegues nga Drejtoria e Planifikimit Urban ne nje raport te dyte, ne se do te miratohej nga kryetari i Bashkise apo Keshilli Bashkiak raporti i pare.

Me tej eshte e nevojshme te parashikohet struktura kohore e punes qe kerkohet per rishikimet qe do t'i behen Ligjit te Urbanistikes, perfshi ketu edhe nevojten per te pasur nje perkufizim te konceptit te 'zhvillimit' i cili nuk eshte specifikuar ne ligjin ekzistues shqiptar dhe eshte nje difekt serioz. Per efekt te kontrollit te zhvillimit duhen hartuar nga Bashkia plane pune per identifikimin e tipeve te zhvillimit dhe klasave te perdorimit te tokes.

Hapat e metejshem

Per te bere te mundur fillimin e punes se lartpermendur duhet qe Grupi i Studimeve te Planifikimit prane Bashkise se Tiranës te pergatise Detyrat e Projektimit (Termat e References). Ky ekip, nen varesine e Drejtorit te Departamentit te Planifikimit dhe drejtorit perkates, mban pergjegjesine

kryesore te punes. Me qellim hartimin e Planit Rregullues, dhe per te kryer punen studimore apo per te bere rishikimet e duhura ligjore do te jete e nevojshme qe:

- (i) te rritet numri i ekipit/staffit te Grupit Studimor te Planifikimit, sidomos te emerohen disa specialiste qe do te merren ekskluzivisht vetem me Planin Rregullues,
- (ii) si dhe te sigurohet minimumi i burimeve materiale dhe financiare te ketij ekipi brenda mundesive reale te buxhetit te Bashkise se Tiranes.

Gjendja Ekzistuese

Ne menyre te permbledhur, ketu jepet fillimisht njohja relative qe kane eskpertet mbi kontekstin e pergatitjes se propozimeve per strukturen rregullatore qe do t'i vije ne ndihme urbanistikes ne rajonin e Tiranes se Madhe. Ky plan veprimi synon te siguroje keshillim per menytrat se si do te arrihet te krijohet nje kornize rregullatore e planifikimit qe do t'i vinte ne ndihme zbatimit te propozimeve per permiresimin e kushteve te jeteses dhe punes ne qytet.

Kjo hap nje seri iniciativash qe do te vijojne, duke synuar te bejne nje rishikim te ceshtjeve kryesore me te cilat perballet qyteti. Nje sere objektivash per te krijuar politika te reja ne te ardhmen mund te nxirren prej diskutimeve, te cilat do te perbenin bazen e propozimeve per rregulloren dhe rekomandimet qe pritet t'i shtjelloje me vone Bashkia.

Ky plan veprimi i referohet gjithashtu drejtperdrejt Planit Strategjik te Tiranes se Madhe, dhe merr parasysh mjaft prej propozimeve te paraqitura ne kete dokument te perfunduar kohet e fundit nga konsulentet e PADCO per Ministrine e Rregullimit te Territorit. Ne vazhdimesi do te jepen aty ku eshte e nevojshme pikat e tjera te referimit me kete plan.

Ekspertet jane perpjekur qe te tregohen pragmatiste ne punen e tyre, duke u perqendruar me teper ne ato probleme aktuale me te cilat perballet Bashkia, sesa ceshtjet qe i perkasin nje afati me te gjate, ceshtje keto qe parashtrohen sa duhet ne Planin Strategjik. Per me teper kjo perputhet edhe me interesat e drejtperdrejta te Kryetarit te Bashkise ne lidhje me mandatin e tij aktual qe perfundon pas dicka me teper se nje vit. Dhe per te fituar nje mandtat te dyte ai duhet te kete ne menyre pragmatike rezultate konkrete para zgjedhjeve. Duke u kufizuar nga ky faktor, mundesia eshte qe te perzgjidhen vetem nje numer i kufizuar planesh veprimi si ceshtjet me prioritare.

Ceshtjet e planifikimit

Ashtu si u tha me siper, gjate diskutimeve paraprake me stafin bashkiak, kane dale ne pah ceshtjet e meposhtme, te cilat jepen me poshte ne vija te pergjithshme dhe pa ndjekur ndonje renditje hierarkike te vecante ndaj prioriteteve.

1. Zgjerimi i qytetit

Popullsia e Bashkise se Tiranes vleresohet te jete trefishuar gjate dhjete viteve te fundit, gje e cila ka cuar ne nje zhvillim jo te paket ilegal dhe informal ndertimesh, si brenda dhe ne zonat qe shtrihen jashte qytetit. Gjithashtu, perkeqesimi i zhvillimit te brendshem te qytetit ka ardhur si pasoje e tejkalimit te dhenies se lejeve te ndertimit ne mjaft raste nga administratat e meparshme, duke bere qe ndertesa te larta te ngrihen shpesh ne vende, volume dhe cilesi te papershtatshme.

2. Mungesa e sherbimeve

Shumica e zhvillimeve te reja qe kane ndodhur, si ne kontekstin e brendshem te qytetit ashtu edhe ate te jashtem, jane vetem per destinacion banimi/strehimi. Kjo con ne nje mungese te qendrave te sherbimeve lokale dhe elementeve te tjere social kulturore qe i bashkangjiten banimit, perfshire ketu rruget per sa i perket zonave te reja qe shtrihen jashte qytetit, dhe parkimit per pjesen e brendshme te qytetit.

Arsyet e kesaj suate shihen tek procesi jo i sakte/plote i kthimit te pronave nga ku pronaret e tokave kane marre serish pronat e tyre te shpronesuara me pare. Me lirine e re te krijuar, sikurse dhe me migrimin ne qytet te popullsisë, keta pronare dhe/ose qytetare te tjere kane filluar ndertimin e shtepive pa marre parasysh nevojën per sherbime dhe elemente te tjere plotesues.

Ne kete drejtim, autoritetet bashkiake nuk kane patur as mjetet dhe as aftesine per te mbajtur nen kontroll kete presion. Ne te vertete kjo gje ka dale jashte kompetencave reale te bashkise. Kthimi i pronave vazhdon te mbetet politikisht nje proces delikat dhe i veshtire, ku mundesia per nje menaxhim te dobet dhe per korrupsion eshte ende e madhe.

3. Mungesa e hapësirave te gjelbra dhe te lira

Lidhur me sa u tha me siper eshte edhe mungesa e hapësirave te gjelbra dhe atyre te lira, si ne pjesen e brendshme te qytetit ashtu edhe ne ate periferike, ku kane zene vend zhvillime te konsiderueshme informale strehimi. Pra duhen strategji per te shtuar hapësirat e gjelbra

dhe sipërfaqet e mbjella me pemë, vecanerisht perqark lumenjve që pershkojnë Tiranën.

4. Sheshet e qytetit

Vemendje të vecante duhet t'i kushtohet shesheve të qytetit dhe rolit që ato kanë në zbulimin e pjesës urbane të tij, pasi tek të shihet potenciali për parking të nendheshëm dhe projekte parkimi sikurse për permiresimin e hapësirave publike.

5. Mbi-popullimi

Tashmë sa vjen e rritet rreziku i mbipopullimit të zonave të banimit në pjesën e brendshme/qendrore të qytetit, gjë që lidhet edhe me zhvillimet informale dhe ilegale edhe në koto zonë. Verëhet një tendencë që aty ku pronarëve të mëparshëm u janë kthyer prona/objekte të vjetra të një cilësie të dobët ose të rrenuara, këto po zëvendësohen me ndërtesa të tjera më të larta që nuk mund të perballohen me ato shërbime dhe infrastruktura që ekzistojnë. Kjo pastaj sjell komplikimin e problemeve të parkimit dhe rendimin e trafikut. Shumë pak prej këtyre zhvillimeve janë të një natyre mikse, dhe në disa lagje qendrore duhen inkurajuar shërbimet së bashku me elementet e tjera plotësues të një jete normale.

6. Ruajtja, mbrojtja, konservimi, dhe rikonstruksioni i vlerave

Tirana nuk përben ndonjë qytet me një trashëgimi historike apo arkitektonike me vlera të vecanta për sa i përket ndërtesave. Ka megjithatë lagje dhe blloqe ku ndërtesa dhe grupe godinash duhen ruajtur dhe rinovuar për të mbajtur dhe permiresuar cilësinë e pamjes së qytetit. Ndoshta do të lindin edhe nevojat për të marrë në shqyrtim një politike me vete për sa i përket ndërtimeve të larta.

Në të njëjtën kohë, Kryetari i Bashkisë ka shprehur ide të qarta për të pasur një sërë godinash të reja të bukura dhe moderne që bien në sy. Ky presion mund të justifikohet nëpërmjet një strategjie që do të nxirrte në pah si ruajtjen dhe shanset e zhvillimit, duke u bazuar në një vëzhgim dhe analize të mprehtë të potencialit ekzistues për të pasur vende me cilësi të kënaqshme.

7. Rezultatet në afatin e shkurtër

Duke u nisur nga mandati afatshkurtër (3 vjet për një mandat) i Kryetarit të Bashkisë është e rëndësishme që të shihen rezultate të shpejta në permiresimin e kushteve të jetesës dhe të punës. Në planifikimin urban nuk mund shmanget politika, por nuk ka vend të mendohet për të kufizuar përpjekjet në veprimtarinë e zhvillimit

(ndertimor) në përgjithësi, në se ai paraqitet si një nga sektoret me dinamike të ekonomisë në Shqipëri. Ky sektor duhet orientuar, drejtuar, udhëhequr në mënyrë inteligjente që t'i shërbejë jo vetëm interesit të investitorëve private por edhe interesit publik.

8. Zhvillimi industrial

Ka patur mjaft vështirësi për sa i përket zhvillimit industrial në qytet. Mjaft aktivitete ekonomike të mëparshme kanë ndërprerë punën njëherazi, dhe është shfaqur një rrezik serioz për tokat industriale jashtë standartit dhe problemet ambientale të trashëguara nga e kaluara.

Në disa zona të qytetit janë kthyer prona, dhe janë dhënë toka me qera prodhuesve si dhe të huajve. Megjithatë shumë zona industriale mbeten pa organizim dhe në një cilësi mjaft të dobët nga ana e mjedisit.

9. Zgjerimi drejt Durrësit

Ana perëndimore e Tiranës së Madhe drejt Durrësit po shihet zhvillime jo të pakta formale dhe informale, gjë e cila konsiderohet se po e lehtëson dhe po shton presionin e madh për zhvillim ekonomik jashtë kryeqytetit.

Pra, çështja është se mendohet se këto dy qytete do të shkrihen duke formuar një metropol porse ndoshta mund të nevojitet një Brez i Gjelber për të ruajtur hapësirën e lirë ndërmjet Tiranës dhe Durrësit. Sidoqoftë, zonat e dikurshme ushtarake mund të rezultojnë të përshtatshme për zonat e reja të zhvillimit ekonomik.

10. Transporti

Më situatën në të cilën ndodhet transporti brenda dhe perqark Tiranës së Madhe janë të lidhura mjaft çështje të tjera që kërkojnë zgjidhje. Rrjeti rrugor nuk e përballon dot trafikun që është rritur së tepërmi, ndërkohe që janë menduar një sërë unazash për t'i ardhur në ndihmë qytetit, mirepo këto nuk janë vënë ende në zbatim. Nuk ka ndonjë hierarki të qartë të rrugëve kryesore dhe atyre sekondare lokale dhe duhen marrë vendime nëse rruget do të jenë prioritare, radiale apo arteriale.

Transporti publik gjithashtu është i pamjaftueshëm. Linjat e shërbimit urban janë privatizuar por mungon një sistem tranziti i shpejtë. Problemi qëndron në burimet e pakta për të investuar në këto fushë. Është e nevojshme që të bëhet një planifikim i mirefillt, që merr parasysh vendet, tipin dhe funksionin e transportit publik, përfshirë këtu edhe vendodhjen e stacionit hekurudhor dhe stacioneve të ndryshme të

autobuzit brenda per brenda, apo stacionet e transportit (linjave) rajonale dhe kombetare.

11. Struktura Rregulluese

Ajo qe doli shpesh ne pah gjate diskutimeve ishte mungesa e nje strukture rregullatore planifikimi per Tiranen e Madhe. Ne fakt, nuk paraqitet se cfare nenkuptohet me kete, por ekziston shqetesim i pergjithshem se megjithese ka patur mjaft tentativa per te bere nje plan strategjik, perfshire ketu edhe ate me te fundit te pergatitur nga PADCO, ajo qe ka munguar eshte perpjekja e duhur per t'i shtrire keto objektiva strategjike drejt politikave dhe propozimeve qe sjellin zbatimin e tyre.

Patjeter qe ketu ka edhe perjashtime. Kjo, vecanerisht ne fushat e zhvillimit te komunitetit, dhe puneve publike ne menyre te drejtperdrejte, perfshire ketu shembjen e ndertimeve ilegale dhe zburimin e rrugeve qendrore te qytetit. Sidoqofte, keto perbejne projekte te vecanta dhe qe kerkojne nje angazhim dhe drejtim shume te madh per t'u arritur.

Elementi me kyc qe kerkohet eshte qe te hartohet urgjent nje rregullore e drejte dhe efektive per te gjitha, qe bashke me zbatimin e planit te behen pjese normale te procesit te planifikimit. Njerezit duhet te mesohen te respektojne faktin qe politikat e planifikimit kane nje permbajtje statutore (imponuese) dhe per kete arsye ato duhen ndjekur dhe zbatuar, po qe nevoja edhe me detyrim. Tani per tani kjo nuk ka ndodhur. Ajo qe nuk eshte e qarte ne Tirane eshte fakti se ne se ke nje prone private, kjo nuk do te thote se me kete prone mund te besh cfare te duash, e te ndertosh si te duash. E drejta per te ndertuar ne nje prone private, perfshi percaktimin e formes/funksionit te saj i takon interesit publik qe perfaqesohet nga administrata bashkiake.

12. Perkufizimi i zhvillimit

Nje boshlllek qe s'mund te tolerohet ne Ligjin ekzistues te Urbanistikës, c'ka perben edhe nje statut per pushtetin qendror, eshte perkufizimi ne ligj i konceptit se cfare eshte 'zhvillimi' ne sensing e ndertimit. Ne pergjithesi, besohet se pronesia mbi token te jep nje te drejte 'apriori' per te zhvilluar mbi te sipas deshires. Ky qendrim duhet tejkualuar, per te bere te qarte se zhvillimi i favorizon njelloj politikat publike dhe objektive ekonomike, sociale, dhe ato ambientale.

13. Marreveshjet institucionale

Duke filluar qe nga burimet njerezore, niveli i burimeve ne dispozicion te planifikimit urban dhe me tej zbatimit, eshte i kufizuar. Megjithate, Grupi i Studimeve te Planifikimit prane Bashkise se Tiranes, duket se

eshte njesia me e pershtatshme per te shtjelluar problemet e mesiperme, pra per te nisur pergatitjen e planeve dhe rregulloreve per zhvillimin e qytetit.

Pavaresisht se kjo pune paraprake do te duhet te mjaftohet duke vepruar ne juridiksionin e Bashkise, ne nje kohe kur gama e problemeve qe hasen i kalon shume here keto kufij, duhet filluar nje proces qe mund te demonstroje se cfare mund te arrije veprimi i planifikuar. Keto veprime kerkojne nje mbeshtetje pa rezerva te Kryetarit te Bashkise dhe departamenteve te tjera nga pushtetit lokal dhe qendror.

Ne menyre qe te mbeshtet ligjerisht puna per hartimin e planit rregullues duhet pergatitur dokumenti i termave te references (detyra e projektimit) per te cuar sa me tej hartimin e Planeve te Veprimit prioritar dhe rregulloreve perkatese normative, te cilat mund te bazohen tek pervoja e fituar ne vendet tjera si dhe nga puna e bere me pare nga nje sere agjensish ne Shqiperi.

Propozime dhe Rekomandime

Hyrje

Qellimi i ketij plani veprimi eshte puna me Departamentin e Planifikimit Urban ne Bashkine e Tiranes per te pasur nje kuader rregullator per planifikimin e qytetit. Termat e References per kete gje i referohen:

"njohjes se situates ekzistuese per sa i perket zhvillimit urban te Tiranes, ... strukturat bashkiake qe merren me keto ceshtje, perfshire ketu edhe se cfare vizioni ka per kete Kryetari i Bashkise, ... si dhe propozimet per te nisur nje plan fillestar veprimi qe do te ndihmonte procesin e hartimit per nje plan te ri rregullues."

Ecuria per sa i perket shume prej atyre qe preken ne termat e references eshte e mire, por ka vend akoma per nje ezaurim te metejshem per sa i perket njohurive te fituara gjate planit te veprimit, dhe kontekstit te punes. Ekspertet kane pergatitur nje raport te shkurter mbi kontekstin i cili nxjerr ne pah njohjen qe kane ata per ceshtjet me kryesore me te cilat perballen planifikuesit e Bashkise, dhe qe vijon pas diskutimeve fillestare sic u paraqit ne Raportin e Situates Ekzistuese.

Se pari duhet dhene nje perkufizim per termin 'plan rregullues'. Ashtu sic e kuptojne ekspertet ai nenkupton procesin e kontrollit te zhvillimit ne favor te perfitimit publik te pergjithshem, sic mbahet ne ligjin dhe praktiken e planifikimit. Ne praktiken boterore, ky i referohet procesit te ashtuquajtur 'kontrollit te zhvillimit'.

Ne fazen fillestare duhet te shtrohen edhe tre ceshtje te tjera:

Se pari, Kryetari i Bashkise, sikurse dhe stafi drejtues i Bashkise, jane treguar entuziaste ne drejtim te nxitjes per t'i trajtuar perfundimet e kesaj detyre ne nje menyre pragmatiste. Ata jane plotesisht dakort qe reformimi i Ligjit te Urbanistikes dhe procesit per rregulloren perkatese, kushdo qe t'a nise ate, pushteti qendror apo ai lokal, perben nje proces politik afatgjate dhe qe potencialisht s'ka per te kaluar pa veshtiresi. Sipas kesaj llogjike edhe ekspertet i kane dhene nje trajtim te tille duke u nisur nga vete problemi; me qellimin per te identifikuar situata te vecanta te cilat kerkojne nje vemendje te menjehershme, si mjet per te demonstruar se si rregullorja e planifikimit mund te funksionojte per te permiresuar kushtet e jeteses dhe te punes. Prandaj dhe ky plan veprimi mund te merret vetem si nje hap i pare i vogel ne nje proces qe duhet te shtrihet gradualisht per te kapur te gjithë gamen e ceshtjeve qe sistemi i planifikimit do te adresojte.

Se dyti, ekzistojne nje sere elementesh per nje sistem rregullator te planifikimit. Ligji i Urbanistikes ne Shqiperi (Ligji nr. 8405, date 17 Shtator 1998) eshte ne fuqi, dhe po keshtu eshte ne fuqi edhe Plani i Zonimit Funkcional per Bashkine e Tiranës, i hartuar ne 1989. Deri diku, jane pikerisht keto mekanizma te pamjaftueshem qe bene te domosdoshem qe te ndermerrej ky mision, por sidoqofte, shume prej parimeve te praktikës se planifikimit kuptohen aty per aty, edhe pse pa praktiken e duhur.

Se treti, propozimet e bera ne kete raport i perkasin brenda per brenda kufijve te Bashkise se Tiranës. Por fakti te shtyn per t'u shtrire jashte kufijve te bashkise ngaqë ka kaq shume ceshtje per t'u adresuar, sidomos per sa i perket ndertimeve ilegale dhe informale ne periferi, apo sigurimi i transportit kryesor publik.

Megjithate, koha ne dispozicion eshte e kufizuar, dhe Departamenti i Urbanistikes ne Bashki ka nevojë te ndjeje se eshte ne gjendje te sjelle ndryshim dhe te ndihmojne Kryetarin e Bashkise ne impenjimin e tij per te permiresuar gjendjen ne qytet. Po keshtu, ekspertet jane perqendruar ne veprime brenda per brenda kufijve te bashkise, duke qene njekohesishte te ndergjegjshem per kontekstin strategjik me te gjere.

Struktura e tanishme rregullatore

Pra, me siper u permenden dy elementet kryesore te Ligjit te Urbanistikes aktualisht dhe Plani i Zonimit Funkcional te Bashkise. Tanime, ato shihen si te pamjaftueshem per te permbushur qellimin per

t'a mbajtur nen kontroll zhvillimin ne qytet, dhe sigurisht qe tashme eshte e ditur nevoja per nje reformim te Ligjit te Urbanistikes.

Plani i Zonimit Funkcional te Bashkise, hartuar ne 1989, tashme i ka kaluar koha dhe eshte e qarte qe ky plan nuk permban gjithë kete mori ndryshimesh te medha qe ka ndodhur, pra per sa i perket zhvillimeve te reja ne ndertime dhe ndryshimet ne destinacionin e perdorimit te tokes brenda pjeses se qytetit. USAID ka financuar ne 1998 per rishikimin dhe hartimin e propozimit per nje Rregullore Zonimi Funkcional te re, dhe megjithese ne kete dokument na paraqitet nje element i azhornimit, duke caktuar zona aktivitetesh dhe disa udhezime baze per shtrirjen e parcelave, une jam i mendimit se duhet nje rishikim shume me i hollesishem i mekanizmave rregullatore per te 'mberthyer' gjendjen qe ka tani Tirana.

Ketu duhet marre per baze edhe 'eksperimenti' me i fundit i planit strategjik te realizuar nga PADCO, si pjese e Projektit te Menaxhimit te Tokes Urbane financuar nga Banka Boterore. Ky Plan Strategjik per Tiranen e Madhe (2001) perpiqet te jape nje pamje te pergjithshme dinamike te rritjes se ardhshme potenciale te zones metropolitane ne nje shtrirje me te madhe.

Ky perben nje dokument te plote edhe per trajtimin me te hollesishem te karakteristikave social-ekonomike aktuale. Aty paraqiten parashikime dhe percaktime te peraferta per aktivitetin e ardhshem ekonomik dhe perdorimin e tokes, si dhe jepet informacion i bollshem per sa i perket sherbimeve te infrastruktures dhe elementeve te tjere te domosdoshem per zhvillimin e ardhshem, c'ka perben ndoshita edhe dicka jo te zakonshme per nje projekt te tille.

Plani Strategjik dhe dokumenta te tjera te pergatitur gjate dhjete viteve te fundit per Bashkine dhe qeverine qendrore mund te na pajisin me materiale te vlefshme kontekstuale, dhe per rastin e Planit Strategjik, ai mund te sherbeje si udhezues i drejtperdrejte per zhvillimin e ardhshem te Tiranës se Madhe. Megjithate, me sa shihet, as Plani Strategjik dhe as materiale te tjera nuk jane ende ato qe duhen per te permbushur funksionet e Planit te Zhvillimit ne nje proces rregullator planifikimi.

Kjo vjen per shkak te nje sere ceshtjes, nder te tjera edhe ceshtjet e meposhtme:

- Asnje nga planet ekzistuese nuk eshte hartuar ne ate shkalle te te tille per te orientuar zhvillimin drejt vendeve te vecanta;
- Asnje nga planet nuk eshte autorizuar apo pranuar nga autoritetet perkatese si nje plan zhvillimi;

- Asnje nga planet nuk mbulon teresisht sa duhet ceshtjet apo propozimet aktuale;
- Nuk ka nje lidhje funksionale ndermjet Ligjit te Urbanistikes dhe nje plani qe te percaktoje propozimet e zhvillimit.

Te gjithë keto kritere duhen permbushur nga nje plan zhvillimi i cili te jete gjithashtu i bazuar ne statut.

Eshte verejtur gjithashtu se Ligjit te Urbanistikes ekzistues i mungon nje perkufizim per zhvillimin: Cfare eshte apo nga se perbehet zhvillimi? Kjo eshte nje nevojë jetike per te pasur bazen mbi te cilen edhe propozimet e zhvillimit do te vleresoheshin, pasi pa kete vleresimi i games dhe rendesise se aplikimeve nuk do te ishte i mundur.

Ceshtjet e metejshme qe lidhen me kornizen rregullatore te planifikimit prezantohen ne Planin Strategjik te Tiranës se Madhe, por keto mund te theksohen serish. Ato kane te bejne me objektivat e pergjithshme te Planit Strategjik te cilat jane: te inkurajohet dhe te behet i mundur zhvillimi ne zonat prioritare dhe te frenohet ose pakesohet zhvillimi diku tjeter; te formohet baza per nje menyre pro-aktive te orientimit te destinacionit te zonave te caktuara; te krijohet nje sistem me pak i centralizuar per planifikimin dhe kontrollin e zhvillimit.

Ligji i Urbanistikes

Ligji i tanishem per Urbanistiken (nr. 8405, dt. 1998) ka nevojë te reformohet ne menyre qe te perfshije kushte e reja qe ndikojne planifikimin ne Shqiperi, dhe sidomos ne ate te Tiranës se Madhe. Ne kete plan veprimi i meshohet ceshtjeve qe lidhen drejtperdrejt me Bashkine per arsye te ditura tashme, dhe per sa i perket vecorive kryesore per nje Ligj Urbanistike te reformuar ekspertet mbeshtesin ato rekomandime te Planit Strategjik hartuar nga PADCO, te cilat jane:

1. Nje Ligj Urbanistike i reformuar duhet te ndaje pushtetin dhe funksionet ndermjet niveleve te ndryshme te qeverise dhe agjensive te saj per sa i perket kerkesave te urbanistikes.
2. Ligji duhet te percaktoje llojet e planeve, permbajtjen e tyre dhe procedurat e pergatitjes, miratimin dhe amendamentet e tyre, te cilat sherbejne si nje Plan Zhvillimi per qellimet qe ka kontrollit i planifikimit. Ne kete kuptim, "Plan Zhvillimi" eshte cilido plan apo strategji qe kryen funksionet e orientimit apo kontrollit te zhvillimit ose aktiviteteteve. (Sipas terminologjise me te fundit evropiane, ky mund te marre emertime te ndryshme si Strukturat e Zhvillimit, apo Strategjia Hapesinore, - por pak rendesi kane termat, mjaft qe perdorimi i tyre te jete kompakt. Prandaj

per efekt te ketij diskutimi, ne vazhdimesi do te perdoret koncepti "Plan Zhvillimi".)

3. Ligji duhet te beje te mundur caktimin e llojeve te zonave te planifikimit per qellime te vecanta, zonave prioritare ku zhvillimi duhet perkrahur apo frenuar, dhe te jape perkufizimet per pjese dhe zona te tilla.

4. Ligji duhet te sjelle ne fuqi nje sistem te permiresuar te lejeve te planifikimit dhe ndertimit, perfshire ketu edhe nje perkufizim per zhvillimit: nga se perbehet "zhvillimi", per qellimin e kryerjes se ketyre aplikimeve.

5. Ligji duhet te sqaroje konceptin e "zhvillimit te lejuar", qe do te bente te mundur qe disa zhvillime dhe ndryshime ne destinacionin e perdorimit te kryheshin pa pasur nevojën e nje aplikimi, pra per te cilen do te duhej te vihej ne dijeni Bashkia. Permbajtja e zhvillimit te lejuar, si dhe klasat e perdorimit te tokes duhen pergatitur dhe te shtohen ne kete Ligj.

6. Ligji duhet te nxjerre ne pah hallkat dhe kerkesat nder-institucionale ne pushtetin qendror dhe ate lokal per funksionimin e punes per kontrollin e planifikimit.

7. Ligji duhet te permbaje sanksionet dhe masat ndeshkimore per shkelje te lejeve te urbanistikes, te destinacionit e perdorimit te pa autorizuar, zhvillime ndertimore ilegale si dhe zenie arbitrare te shesheve.

Rregullorja plotesuese

Pervec rishikimit te Ligjit te Urbanistikes, do te jete e nevojshme te hartohet dhe te fuqizohet rregullorja perkatese bashke me strukturat e tjera qe do t'i japin nje percaktim dhe orientim te metejshem atyre qe merren me planifikimin dhe atyre qe kerkojne t'i hyjne ketij zhvillimi. Ka dy lloje strukturash permbledhese dhe rregulloresh plotesuese, si me poshte:

1. Strukturat e Zhvillimit - Keto permbledhin listimin dhe percaktimin e formave te ndryshme te zhvillimit qe kerkojne leje planifikimi. Sic u permend edhe me siper, ne Ligjin e Urbanistikes duhet perfshire nje percaktim i pergjithshem per zhvillimin, por ne struktura me te hollesishme mund te shprehin tipe te vecanta te aktivitetit zhvillimor.

2. Strukturat e klasave te perdorimit - Keto pasqyrojne ne menyre te hollesishme aktivitetet dhe destinacioni e perdorimit te tokes per efekt te percaktimit se cili ndryshim destinacioni do te kerkonte leje planifikimi. Aty gjejne pasqyrim edhe percaktimi per perdorimet dhe aktivitetet e demshme dhe te papershtatshme ne lidhje me planifikimin dhe kontrollin mjedisor.

Plani i Zhvillimit

Perdorimi i termit “Plan Zhvillimi” ne nje kuptim te pergjithshem u prezantua me siper. Me pak fjale, ai perben ate plan dokument te cilit i jepet nje pushtet statutor per efekt te orientimit dhe frenimit te zhvillimit. Sidoqofte, Bashkia e Tiranës ka kerkesave te vecanta te ne kete drejtim.

Plani i Zhvillimit per Tiranen, per aq sa mund te arrihet nje bashkeveprim me bashkite fqinje, duhet te perfshije propozime per keto zona qe shtrihen jashte qytetit sikurse dhe per qendren e qytetit. Shume prej ceshtjeve me te cilat perballet Tirana lidhen po aq me zhvillimet ilegale dhe informale ne rrethinat e qytetit ekzistues sa edhe me pjesen e tanishme te ndertuar dender te kryeqytetit.

Megjithate, per efekt te qellimeve te tanishme, plani i veprimit do te perqendrohet ne zonen e Bashkise, dhe kjo per disa arsye. Se pari, Grupi i Studimeve te Planifikimit nga Departamenti i Planifikimit Urban ne Bashki e ka aftesine qe ne nje te ardhme te afert te nise punen per te pergatituar plane perkatese zhvillimi (shih ne vazhdim me poshte). Se dyti, angazhimi i Kryetarit te Bashkise per veprime te menjehershme konkrete per probleme te vecanta qe ka kryeqyteti eshte i dukshem. Se treti, puna duhet te nise ne pjesen qendrore te Tiranës per te treguar se cfare mund te arrihet nga veprimet e planifimit kundrejt permiresimit te gjendjes se mjedisit dhe te tjerave.

Planet e Veprimit

Per t’iu pergjigjur gjendjes se vecante te Tiranës, ekspertet propozojne qe te pergatiten nje seri prej tre Planesh Veprimi brenda nje kohe sa me te shkurter. Keto plane duhet t’i pergjigjen nje sere problemesh te ngritura ne Raportin per Kontekstin dhe te permbushin funksionet e Planit te Zhvillimit duke ju permbajtur Ligjit te Urbanistikes.

Dashur pa dashur, keto plane parashtrojne vetem nje numer te vogel problemesh qe ka qyteti, por une jam i mendimit, se edhe pa shume burime dhe me nje kerkese urgjente per orientim, menyra e lartpermendur mund te lidhet si me qellimet e qeverise qendrore per te

reformuar Ligjin e Urbanistikes, ashtu edhe me deshiren e Kryetarit te Bashkise per te permiresuar gjendjen e Tiranës.

Plani Veprimi 1:

Ruajtja dhe Promovimi i Pjeses se Brendshme te Qytetit

Detyrat / hapat kryesore te sugjeruar:

- Pergatitja e nje harte kryesore me shkalle 1:2,500 per pjesen qendrore te qytetit;
- Ravijeziimi fillestar i zones ne statusin e Plan Veprimit (per t’iu nenshtruar rishikimit pas konsulences);
- Ekzaminimi i rrugeve/blloqeve per efekt te rishikimit te hartave te dixhitalizuara;
- Perfshirja e Institutit te Monumenteve / informacioni tjetër perkates;
- Analiza per Zonen e Veprimit e projektimit te pjeses se qytetit/zones urbane; identifikimi i cilesise urbane;
- Identifikimi i shesheve te mundshme per veprat madhore arkitektonike;
- Identifikimi i shesheve/lagjeve per t’iu nenshtruar ruajtjes dhe nje kontrolli te vazhdueshem;
- Formulimi i udhezimeve te projektimit/perdorimit per zhvilluesit.
- Autorizimi dhe perfshirja e Planit te Veprimit si nje kondite statutore per efekt te kontrollit te zhvillimit.

Plan Veprimi 2:

Strategjia per Lumenjte dhe Hapesirat e Lira

Detyrat / hapat kryesore te sugjeruar:

- Pergatitja e nje harte themelore me shkalle 1:10,000 ku te perfshihen lumenjte e Tiranës dhe Lanes;
- Ravijeziimi fillestar i zones nen statusin e Plan Veprimit (qe do t’i nenshtrohet rishikimit pas konsulences);
- Ekzaminimi i rrjedhes se lumenjve dhe i hapesirave te lira ekzistuese qe mbeten pergjate ketyre lumenjve (po ndermjet lumenjve?);
- Analize e hapesirave ekzistuese dhe atyre potenciale te gjelbra dhe te lira, perfshire formulimin e kriterëve per perzgjedhjen e tyre;
- Percaktimi i pronesis se tokes per hapesirat ekzistuese dhe potenciale te lira;
- Identifikimi i zhvillimeve ekzistuese ndertimore ilegale qe rrezikojne integritetin e rrjedhes se lumenjve;
- Hartimin e udhezimeve per te ruajtur dhe permiresuar hapesirat e gjelbra dhe ato te lira;
- Autorizimin dhe perfshirjen e Planit te Veprimit si nje kondite statutore per efekt te qellimeve te kontrollit te zhvillimit.

Plan Veprimi 3:**Zgjerimi i Qendres se Qytetit drejt Veriut**

Detyrat / hapat kryesore te sugjeruar:

- Pergatitja e hartes themelore me shkalle 1:2,500 per zonen veriore te qendres se qytetit;
- Ravijezimi fillestar i zones nen statusin e Plan Veprimit (per t'iu nenshtruar rishikimit pas konsulences);
- Ekzaminimi i shesheve/blloqeve per efekt te rishikimit te hartave te dixhitalizuara;
- Percaktimi i pronesis dhe destinacionit te perdorimit te tokes;
- Percaktimi i kushteve dhe kerkesave te transportit;
- Percaktimi i sherbimeve kryesore dhe ndermarrjeve perkatese;
- Analize e potencialeve dhe kerkesat per zhvillim ekonomik;
- Rishikimi dhe propozimet per marreveshjet institucionale per te pershpejtuar zhvillimin;
- Pergatitja e planit te propozimeve;
- Autorizimi dhe perfshirja e Planit te Veprimit si nje akt statutor per te qellime promovimi dhe kontrolli te zhvillimit.

Dokumentacioni shoqerues per Planin e Veprimit 3 duhet te shqyrtoje se sa te pershtatshme jane marreveshjet institucionale te vecanta, si per shembull, nje korporate zhvillimi apo nje ndermarrje e vecante per te pershpejtuar zhvillimin dhe pajisjen me infrastrukure baze.

Marreveshjet e vecanta institucionale

Marreveshjet e vecanta institucionale lokale kane te bejne me vazhdimesine e punes se nisur. Prioriteti i planit te veprimit ka qene ne identifikimin e prioriteteve per veprime ne afatin e shkurter nga ana e Bashkise.

Suksesi qe pritet ne adresimin e games se gjere te problemeve te planifikimit qe ndikojne qytetin, do te varet ne angazhimin e vazhdueshem dhe konstant te nje ekipi te planifikimit vendas. Si u shpreh dhe me siper, ka pasur nje ecuri te mire per krijimin e urave lidhese me Ekipin Studimor te Planifikimit ne Bashkine e Tiranës.

Po pergatitet materiali per Termat e References me qellim qe te fitohet autoriteti i duhur per programin e punes ashtu sic doli ne pah gjate ketij materiali. Ajo qe ka rendesi eshte qe autorizimet te merren brenda nje kohe sa me te shkurter per te nisur studimet qe do te formonin bazen per Planet e Veprimit si dhe rishikimeve te Ligjit te Urbanistikes dhe rregulloreve shoqeruese.

Detyrat e Projektimit (Termat e References)**1. Qellimi i Detyrave te Projektimit**

Te percaktoje kontekstin, qellimin dhe sferen e veprimtarise te nevojshme per te pasur nje strukture rregullatore te planifikimit per Bashkine e Tiranës.

Te percaktoje nje program bashke me kohezgjatjen e punes qe do te kryhet.

Te arrije te marre miratimin perkates dhe te nevojshem per kete sferë veprimtarie qe do te kryhet.

2. Konteksti

Konteksti per punen qe Detyra e Projektimit mbulon ka dale nga informacioni i mbledhur nga nje game e gjere burimesh, duke perfshire diskutimet me stafin drejtues te Bashkise dhe konsulentet vendas dhe te huaj qe jane thirrur enkas per te vezhguar ceshtjet e planifikimit dhe zhvillimit me ndikim ne Qytetin e Tiranës dhe ne zonat perqark.

Ne kete seksion te Termave te References jepen nje sere prej ketyre ceshtjeve prioritare

Zgjerimi i qytetit

Popullsia e Bashkise se Tiranës vleresohet te jete trefishuar gjate dhjete viteve te fundit, gje e cila ka cuar ne nje zhvillim jo te paket ilegal dhe informal ndertimesh, si brenda dhe ne zonat qe shtrihen jashte qytetit. Gjithashtu, zhvillimi i brendshem i qytetit ka ardhur si pasoje e tejkalimit te lejeve te ndertimit ne mjaft raste, duke bere qe ndertesa te larta te ngrihen ne vende te papershtatshme.

Mungesa e sherbimeve

Shumica e zhvillimeve te reja qe kane ndodhur, si ne kontekstin e brendshem te qytetit ashtu edhe ate te jashtem, jane vetem per destinacion banimi. Kjo con ne nje mungese te qendrave, sherbimeve lokale dhe elementeve te tjera te banimit, perfshire ketu rruget per sa i perket zonave qe shtrihen jashte qytetit, dhe parking per pjesen e brendshme te qytetit.

Arsyet e kesaj suate shihen tek procesi i kthimit te pronave nga ku pronaret e tokave kane marre serish pronat e tyre te shpronesuara me

pare. Me lirine e re te krijuar, sikurse dhe me migrimin ne qytet, keta pronare kane filluar ndertimin e shtepive pa marre parasysh nevojen per sherbime dhe elemente te tjere plotesues.

Ne kete drejtim, autoritetet bashkiake nuk kane patur as mjetet dhe as aftesine per te mbajtur nen kontroll kete presion. Kthimi i pronave vazhdon te mbetet politikisht nje proces delikat dhe i veshtire, ku mundesia per nje menaxhim te dobet dhe per korrupsion eshte ende e madhe.

Mungesa e hapësirave të gjelbra dhe të lira

Lidhur me sa me siper eshte edhe mungesa e hapësirave të gjelbra dhe atyre të lira, si ne pjesen e brendshme të qytetit ashtu edhe ne ate të jashtme, ku kane zene vend nje zhvillim i konsiderueshem informal strehimi. Pra duhen strategji per te shtuar hapësirat e gjelbra dhe siperfaqet e mbjella me peme, vecanerisht perqark lumenjve qe pershkojne Tiranen.

Sheshet e qytetit

Vemendje te vecante duhet t'i kushtohet shesheve te qytetit dhe rolit qe ato kane ne zburimin e pjeses urbane te tij, pasi tek to shihet potenciali per parking te nendheshem dhe projekte parkimi sikurse per permiresimin e hapësirave publike.

Mbi-popullimi

Tashme sa vjen e rritet rreziku i mbipopullimit te zonave te banimit ne pjesen e brendshme te qytetit, lidhur kjo edhe me zhvillimet informale dhe ilegale. Verehet nje tendence qe aty ku pronareve te meparshem jane kthyer prona te vjetra te nje cilesie te dobet, keto po zevendesohen me tjera ndertesa me te larta qe nuk mund te perballohen me ato sherbime qe ekzistojne.

Kjo pastaj sjell problemet e parkimit dhe rendimit te trafikut. Shume pak prej ketyre zhvillimeve jane te nje natyre mikse, dhe ne disa lagje qendrore duhen inkurajuar sherbimet se bashku me elementet e tjere plotesues plotesues.

Ruajtja

Tirana nuk perben ndonje qytet me nje trashegimi historike apo arkitektonike me vlere te vecanta per sa i perket ndertesave. Ka megjithate lagje dhe blloqe ku ndertesa dhe grupe godinash duhen ruajtur dhe rinovuar per te mbajtur dhe permiresuar cilesine e pamjes se

qytetit. Ndoshta do te lindi nevoja per te marre ne shqyrtim nje politike me vete per sa i perket ndertimeve te larta.

Ne te njejten kohe, Kryetari i Bashkise ka shprehur nje deshire te forte per te pasur nje sere godinash te bukura dhe moderne qe bien ne sy. Ky presion mund te justifikohet nepermjet nje strategjie qe do te nxirrte ne pah si ruajtjen dhe shanset e zhvillimit, duke u bazuar ne nje vezhgim dhe analize te mprehte te potencialit per te pasur vende me cilesi te kenaqshme.

Rezultatet ne afatin e shkurter

Duke u nisur nga mandati afatshkurter i Kryetarit te Bashkise eshte e rendesishme qe te shihen rezultate te shpejta ne permiresimin e kushteve te jeteses dhe te punes. Ketu nuk mund shmanget politika, por nuk ka vend te mendohet per te kufizuar perpjekjet ne veprimtarine e zhvillimit (ndertimor) ne pergjithesi kur ai paraqitet si nje nga sektoret me dinamike te ekonomise ne Shqiperi.

Zhvillimi industrial

Ka patur mjaft veshtiresi per sa i perket zhvillimit industrial ne qytet. Mjaft aktivitete ekonomike te meparshme kane nderprere punen njeherazi, dhe eshte shfaqur nje rrezik serioz per tokat industriale jashte standartit dhe problemet ambientaliste te trasheguara nga e kaluara.

Jane kthyer prona, ku ka dhe toka qe jane dhene me qera prodhuesve si dhe te huajve. Megjithate shume zona industriale mbeten pa organizim dhe ne nje cilesi mjaft te dobet nga ana e mjedisit.

Zgjerimi drejt Duresit

Ana perendimore e Tiranës se Madhe drejt Duresit po sheh zhvillime jo te pakta formale dhe informale, gje e cila konsiderohet se po e lehteson dhe po sponson presionin e madh per zhvillim ekonomik jashte kryeqytetit.

Pra, ceshtja eshte se mendohet se keto dy qytete do te shkrihen duke formuar nje metropol, porse ndoshta mund te nevojitet nje Brez i Gjelber per te ruajtur hapësiren e lire ndermjet Tiranës dhe Duresit. Sidoqofte, zonat e dikurshme ushtarake mund te rezultojne te pershtatshme per zonat e reja te zhvillimit ekonomik.

Transporti

Me situaten ne te cilen ndodhet transporti brenda dhe perqark Tiranes se Madhe jane te lidhura mjaft ceshtje. Rrjeti rrugor nuk e perballon dot trafikun qe eshte rritur se tepermi, nderkohe qe jane menduar nje sere unazash per t'i ardhur ne ndihme qytetit, mirepo qe nuk jane vene akoma ne zbatim. Nuk ka ndonje hierarki te qarte te rrugeve dhe rrugicave lokale dhe duhen marre vendime nese rruget do te jene prioritare, radiale apo arteriale.

Transporti publik gjithashtu eshte i pamjaftueshem. Linjat e sherbimit urban jane privatizuar por mungon nje sistem tranziti i shpejte. Problemi qendron ne burimet per te investuar ne kete fushe. Eshte e nevojshme qe te behet nje planifikim i mirefillte, qe merr parasysh vendet, tipin dhe funksionin e transportit publik, perfshire ketu edhe vendodhjen e stacionit hekurudhor dhe stacioneve te ndryshme te autobuzit brenda per brenda, apo rajonale dhe kombetare.

Struktura rregulluese

Ajo qe doli shpesh ne pah gjate diskutimeve ishte mungesa e nje strukture rregullatore te planifikimit per Tiranen e Madhe. Ne fakt, nuk para permendet se cfare nenkuptohet me kete, por ekziston shqetesimi i pergjithshem se megjithese ka patur mjaft tentativa per te bere nje plan strategjik, perfshire ketu edhe ate me te fundit te pergatitur nga PADCO, ajo qe ka munguar eshte perpjekja e duhur per t'i shtrire keto objektive strategjike drejt politikave dhe propozimeve qe sjellin zbatimin e tyre.

Patjeter qe ketu ka edhe perjashtime. Kjo, vecanerisht ne fushat e zhvillimit te komunitetit, dhe puneve publike ne menyre te drejtperdrejte, perfshire ketu heqjen e ndertimeve ilegale dhe zburimin e rrugeve. Sidoqofte, keto perbejne projekte te vecanta dhe qe kerkojne nje angazhim dhe drejtim shume te madh per t'u arritur.

Elementi me kyc qe kerkohet eshte qe nje rregullore e drejte dhe efektive per te gjitha qe bashke me zbatimin te behen pjese normale te procesit te planifikimit. Njerezit duhet te mesohen te respektojne faktin qe politikat e planifikimit kane nje permbajtje statutore dhe per kete arsye ato duhen ndjekur. Tani per tani kjo nuk ka ndodhur.

Perkufizimi i zhvillimit

Nje boshlllek qe s'mund te tolerohet ne Ligjin e tanishem te Urbanistikes, c'ka perben edhe nje statut te pushtetit qendror, eshte perkufizimi se cfare eshte zhvillimi. Ne pergjithesi, besohet se pronesia mbi token te jep nje te drejte 'a priori' per te zhvilluar mbi te sipas deshires. Ky qendrim duhet tejkualuar, per te bere te qarte se zhvillimi i favorizon njelloj

politikat publike dhe objektive ekonomike, sociale, dhe ato ambientaliste.

Marreveshjet institucionale

Duke filluar qe nga burimet njerezore, niveli i burimeve ne dispozicion te planifikimit urban dhe me tej zbatimit, eshte i kufizuar. Megjithate, Grupi i Studimeve te Planifikimit prane Bashkise se Tiranes, duket se eshte njesia me e pershtatshme per te shtjelluar problemet e mesiperme, pra per te nisur pergatitjen e planeve dhe rregulloreve per zhvillimin.

Pavaresisht se kjo pune paraprake do te duhet te mjaftohet duke vepruar ne zonen e Bashkise, ne nje kohe kur gama e problemeve qe hasen i kalon shume here keto kufij, duhet filluar nje proces qe mund te demonstroje se cfare mund te arrije veprimi i planifikuar. Keto veprime kerkojne nje mbeshtetje pa rezerva te Kryetarit te Bashkise dhe departamenteve te tjera nga Ppushtetit lokal dhe qendror.

3. Qellimi dhe sfera e veprimtarise

Qellimi i kesaj pune te dhene ne vija te pergjithshme ne keto Terma te References eshte qe te jape nje strukture rregullatore te planifikimit qe do te sherbeje per te orientuar zhvillimin ne Bashkine e Tiranes. Objektivi i pergjithshem, ashtu sikurse ne te gjitha aktivitetet e planifikimit urban, duhet jete per te permiresuar kushtet e jeteses dhe punes per te gjitha sektoret e komunitetit.

Sfera e veprimtarise

Puna qe do te mbuloje Detyrat e Projektimit mund te ndahet ne dy kategori kryesore:

1. Pergatitja e nje Plani Zhvillimi, qe vijon pas pergatitjes se tre Planeve te Veprimin per te orientuar zhvillimin
2. Pergatitja per rishikimet qe do t'i behet Ligjit te Urbanistikes, dhe rregulloreve te reja shoqeruese bashke me afatet kohore, per t'i dhene force ligjore Planit te zhvillimit (kur ky te jete gati), dhe Planeve te Veprimit 1-3. Kjo mund te quhet gjithashtu si Plan Veprimi 4: Rishikimi i Legjislacionit te Urbanistikes.

Pergatitja e Planit te Zhvillimit

Kater objektiva kryesore te meposhtem duhen perfshire ne pergatitjen e Planit te Zhvillimit dhe Planeve te Veprimit per qytetin e Tiranes:

1. Permiresim dhe ndryshim ne identifikimin e e zonave funksionale, per te perfshire gjendjen ekzistuese dhe tendencat e zhvillimeve te reja ne qytetin e Tiranës. Identifikimi i potencialit qe ka toka ne gjendjen e tanishme per te sistemuar perdorimet dhe aktivitetet e reja ne te.

Planet e Zhvillimit dhe te Veprimit duhet te marrin parasysh hollesisht aspektet e meposhtme:

- i) Identifikimin e kufijve te zonave aktuale te banimit dhe parashikimin per kerkesat ndaj tokes ne zgjerimet e qytetit ne nje te ardhme te afert.
- ii) Zonimin funksional per zonat aktuale dhe te reja te banimit
- iii) Identifikimin e sherbimeve dhe elementeve te tjere plotesues qe kerkohen per cdo zone dhe nen-zone funksionale, sipas standarteve te pajisjes per zonat e medha urbane.
- iv) Identifikimin e kerkesave ndaj tokes per pajisjen me ndertesa dhe hapësira sociale apo publike te natyrave te ndryshme, te tilla si siperfaqet e gjelbra dhe terrenet sportive.

2. Rishikimin e gjendjes ekzistuese se qarkullimit rrugor brenda per brenda ne qytet dhe gjetja e rrugezgjidhjeve per problemet e rrjetit rrugor. Ceshtje te vecanta qe duhen marre parasysh ndermjet te tjerash jane:

- i) Perfundimi i rrjetit rrugor primar ne zonat ekzistuese te ndertuara ne qytet, perfshire ketu linjat dhe profilet perkatese te ndertimit, ne baze te gjendjes ekzistuese.
- ii) Identifikimin e akseve te rrugeve kryesore ne zona e reja te zhvilluara te banimit, perfshire ketu edhe linjat dhe profilet e tyre te ndertimit.

3. Rishikimi dhe propozimet per sigurimin e infrastruktures, perfshire ketu edhe ndermarrjet perkatese, sherbimet dhe elementet e tjere te domosdoshem inxhinjerike. Aspektet qe duhen marre ne shqyrtim ndermjet te tjerash jane:

- i) Vleresimin e skemave ekzistuese te infrastruktures;
- ii) Identifikimin e rrjeteve kryesore inxhinjerike per te sistemuar gjendjen e tanishme dhe ate ne te ardhmen.

4. Rishikimi dhe propozimet per permiresimet sociale, komunitare dhe mjedisore. Aspekte qe duhen perfshire ndermjet te tjerash jane:

- i) Vleresimin e funksionimit te tanishem te sherbimeve dhe elementeve te tjere plotesues te shendetsise, arsimit dhe mireqenies.
- ii) Vleresimin e funksionimit te tanishem te hapësires se lire dhe asaj te gjelber dhe faktoreve te tjere mjedisore.
- iii) Identifikimin e pajisjeve se mundshme te re per te sistemuar gjendjen e tanishme dhe asaj ne te ardhmen.

Pergatitja e Planeve te Veprimit

Propozohet qe tre Planet e Veprimit t'i paraprijne punes qe duhet per te pergatitur Planin e Zhvillimit te pergjithshem, me qellim qe te adresohen ceshtjet me prioritare qe ka tani Bashkia, si vijon:

Plan Veprimi 1	Ruajtja dhe promovimi i pjeses qendrore te Qytetit
Plan Veprimi 2	Strategjia per Lumenjte dhe Hapesiren e Lire ne Qytet
Plan Veprimi 3	Zgjerimi i Qendres se Qytetit drejt Veriut

4. Afatet Kohore dhe Programi i Punes

Pergatitja e Planit te Veprimit	Prill- Qershor 2002
Rishikimet e Ligjit te Urbanistikes	Prill – Gusht 2002
Pergatitja e Planit te Zhvillimit	Korrik 2002 – Korrik 2003
Rregullore shtese per planifikimin	Shtator 2002 – Prill 2003

5. Informacioni qe kerkohet

Per te kryer punen e pershkruar ne kete Detyre Projektimi, nevojitet informacioni i meposhtem baze:

- Harta pronesie te tokes, te specifikuara sipas funksioneve private dhe publike.
- Hartat e azhornuara me shkalle 1:500 te qytetit.
- Te dhena demografike per popullsine ne qytet dhe periferi.
- Te dhena mbi qarkullimin rrugor, te detajuar sipas tipit.
- Versione te azhornuara te hartave per rrjetet e infrastruktures.
- Parashikimet e zgjerimeve te rrjetit te infrastruktures bazuar ne studimet e kryera deri tani.
- Propozimet per zgjerimet e zones se banimit ne qytet.
- Propozime zhvillimi per zona te reja.

6. Kerkesat per grupin e punes

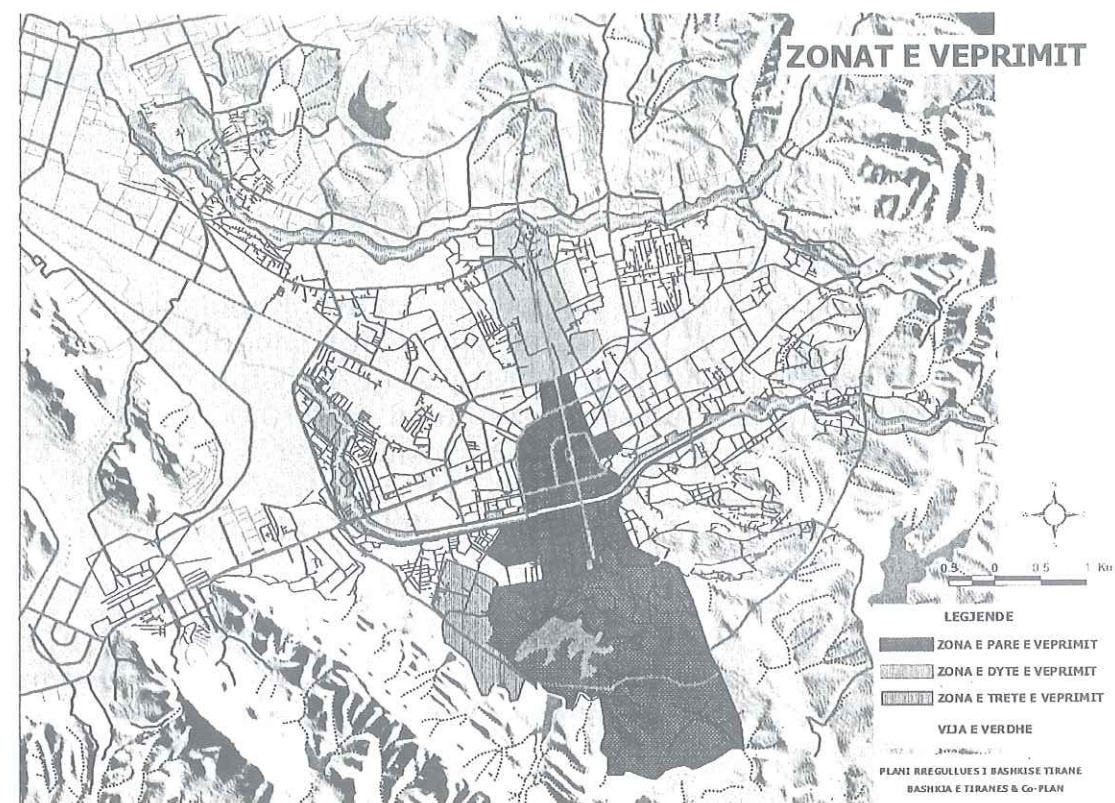
Duhet krijuar nje grup qe te jete i dedikuar ne punen qe do te kryeje per Planet e Veprimit dhe rishikimet e Ligjit te Urbanistikes dhe rregulloreve shoqeruese. Ky grup pune duhet te jete ne varesine e Bashkise se Tiranës.

Per shkak te ngarkeses se madhe te punes qe ka Grupi i tanishem studimor i planifikimit, mund te dale si nevojte plotesimi i stafit me

anetare te tjere dhe burimeve te tjera per te kryer pune ashtu sic pershkruhet ne termat e references.

Gjithashtu, do te ishte me perparesi edhe pjesemarrja e institucioneve te tjera kompetente per te perfunduar kete pune, nderkaq qe nje angazhim i tille nga ana e tyre do te kerkoet. Megjithate, pergjegjesine ne fund per kete plan veprimi e ka Grupi i Studimeve te Planifikimit ne Bashki nen drejtimin e Drejtorit te Departamentit te Urbanistikes.

Ilustrim 1: Harta e Tiranës dhe Zonave te Veprimit



PLANI I VEPRIMIT: SHEMBULL NGA BASHKIA KRUIJE ¹

NJE PLAN VEPRIMI PER CESHTJEN E STREHIMIT NE KRUIJE (Projekt Pilot per Zhvillimin e nje Zone te re Banimi)

HYRJE

Sfondi i Pergjithshem

Kruja, kryeqyteti mesjetar i Shqiperise, eshte aktualisht nje bashki e vogel me 15,000 banore. Ajo eshte gjithashtu qendra administrative e Rrethit (sot Qarku u Durresit) te Krujes, qe perfshin qytetin e Fushe-Krujes dhe fshatrat rrethuese, me nje total prej 70,000 banore. Rrethi i Krujes eshte pjese Prefektures se Durresit. Qyteti shtrihet 32 km larg nga kryeqyteti, Tirana, dhe rreth 21 km nga aeroporti i vetem nderkombetar i Shqiperise, Rinasi, si dhe 45 km nga porti kryesor i vendit, Durresi.

Pozicioni i qytetit ne malin e Krujes, 500 m mbi nivelin e detit, ben qe Kruja te kete nje panorame te mrekullueshme te pjese qendrore te ultesires perendimore te Shqiperise, dhe te detit Adriatik me Malin e Zi ne horizontet e tij veriore. Duke pasur pasuri te rendesishme historike, natyrore dhe klimatike, potencialet ekonomike te qytetit perfaqesojne interes te madh sidomos per zhvillimin e turizmit.

Qe kur filluan ndryshimet politike dhe ekonomike te 1991-1992, zonat urbane fqinje te Krujes u bene shume terheqese per investime private, kryesisht per strehim, per shkak te nje rritjeje te madhe demografike prej 7% (Tirana dhe Fushe-Kruja). Por nuk eshte ky rasti per Krujen, qe ka nje numer pothuajse konstant popullsie, dhe nje rritje natyrore qe nuk i kalon 2% ne vit. Gjate viteve te fundit shume njerez u larguan, sidomos ne Tirane. Pas ngjarjeve dramatike te 1997 qyteti jeton nje lloj depresioni persa i perket aspekteve social ekonomike.

¹ Ky kapitull eshte pergatitur mbi bazen e raportit te pergatitur nga ekspertet Besnik Aliaj dhe Dritan Shutina te Co-PLAN, Qendra per Zhvillimin e Habitatit gjate periudhes 1997-1998. Ky material eshte realizuar ne saje te assistences se Shoqates Holandeze te Bashkive ne favor te Bashkise Krujeperme sekspertizes se Co-PLAN. Plani i veprimit eshte detajim i planit te ri rregullues te qytetit qe ne ate kohe ishte ne process aprovimi (aktualisht ky plan eshte aprovuar). Perktimi dhe inerpertimi nga anglishtja ne shqip i ketij materiali eshte realizuar nga Rudina Toto dhe Besnik Aliaj. Ilustrimet grafike dhe dizajni urbanistik jane realizuar nga Rudina Toto

Nisur nga atmosfera e mesiperme, autoritetet lokale te Krujes kerkuan asistencen e VNG, Shoqata e Bashkive Hollandeze, qe te asistojne bashkine ne pergatitjen e planit te ri strukturor qe synon vendosjen e bazes se bashkepunimit mes qytetareve dhe autoriteteve. Kjo u be ne kuader te projektit: Forcimi i Qeverisjes Lokale dhe Pjesemarrjes Qytetare ne Vendimmarrje.

Duke qene se plani eshte ne procesin e aprovimit, autoritetet bashkiake jane fokusuar ne pergatitjen e disa elementeve strukturore te qytetit. Jane identifikuar tashme pese zonat kyce por aktualisht departamaneti i planifikimit urban eshte perqendruar ne zonen e re te banimit qe perben nje prioritet dhe plan veprimi emergjent.

Objektivat

Objektivat per ndertimin e zones se re te banimit jane:

- vendosja e udhezimeve te ndertimit ne menyre qe te sigurohet nje kuader per ndertime te rregullta ne qytet.
- Ndertimi ne toke te re urbane ne menyre qe te perballohen kerkesat aktuale dhe te ardhshme per strehim.
- Te siguroje toke me infrastrukture dhe/ose strehim te perballueshem sidomos per familje me te ardhura te vogla dhe te mesme.
- Te mobilizojne burimet e qytetareve, pronareve te tokave, ndertuesve dhe sipermarrjesve te vegjel dhe te mesem.
- Te perdore sisteme te thjeshta tarifash/takssash per ndertime ne infrastrukture.
- Te perdore ne strategji te ndertimeve qe minimizon barren administrative/financiare te autoriteteve.
- Te vere ne jete nje projekt qe te mund te sherbeje si eksperience pozitive per t'u ndjekur ne qendra te tjera te Krujes

Per kete qellim u vendos te hartohet nje plan veprimi per kete zone. Objektivat kryesore per planifikuesit urbane ishin:

- Te punojne ne bashkepunim me Grupin e Projektit, Grupin Drejtues dhe Grupin e Eksperteve per te analizuar te dhenat e grumbulluara deri ne kete moment.
- Te ndermarrin nje diskutim te gjere me perfaqesues te bashkise, sektorit privat, investitoreve lokale, perfaqesues te qytetit, etj, mbi mundesine e bashkepunimit publik privat.
- Te punojne se bashku me grupin e projektit per vleresimin ekonomik dhe mekanizma te ndryshem financiare qe mund te aplikohen per zbatimin e planit urban ne zonen e re rezidenciale.
- Te prezantoje ne fund te misionit propozimin per nje memorandum mirekuptimi/partneriteti midis paleve potencialist te interesuara.

SITUATA AKTUALE**Tipet e Popullates**

Popullsia aktuale e Krujes eshte perafersisht 15,000 banore dhe perfaqeson pothuaj 22% te Rrethit te Krujes. Rritja natyrore e popullsisë ne Kruje eshte ne zvogelim nga mbi 2% ne vit para 1990s deri ne 0.8% ne 1997n (grafiku 1 dhe 2).

Rritja mekanike e popullsisë eshte gjithashtu e paqendrueshme (grafiku 1). Qe prej 1995s jane verejtur pese qendrimet e ndryshme:

- 1985-1989, popullsia e qytetit u rrit. Shume banore te qendrave fqinje urbane u punesuan (shpesh pa pelqimin e tyre) ne Kruje. Ky punesim u konsiderua ose i detyrueshem ose punesim i perkohshem.
- 1990, bashke me ndryshimet politike u prezantua liria e levizjes. Ne kete menyre popullsia e qytetit u zvogelua relativisht pasi kategoria e mesiperme e njerezve lane masivisht Krujen duke u kthyer ne qytetet e tyre.
- 1991-1992, popullsia e Krujes u rrit disi si pasoje e mberritjes se migranteve te rinj, kryesisht nga zonat veriore urbane dhe rurale.
- 1993-1994, rritja e popullsisë vazhdoi por tashme u zvogelua ne vlere absolute, pasi zona te tjera urbane si Tirana dhe Durresi ishin me terheqese per njerezit.
- 1995-1998, per here te pare numri i njerezve qe vendoseshin ne qytet ishte me i vogel se ata qe largoheshin nga Kruja. Kjo do te thote qe popullsia ne Kruje aktualisht po zvogelohet. Gjithsesi kjo gjendje balancohet ne nje fare menyre nga rritja natyrore e popullsisë (grafiku 2).

Si konkluzion, mund te themi qe shtesa e popullsisë se Krujes eshte pothuaj kosntante, me nje rritje te lehte aktualisht si pasoje e rritjes natyrore. E ardhmja nuk mund te parashikohet lehte. Kjo do te varet nga situata politike dhe ekonomike e vendit dhe e vete rajonit te Krujes.

Per momentin mund te dallojme dy skenare (grafiku 3):

1. Skenari pozitiv - ku situata politike dhe ekonomike e vendit permiresohet dhe ekonomia e Krujes forcohet gjithashtu. Ne kete rast numri i popullsisë mund te ngelej konstant ose te rritej lehte.
2. Skenari negativ - ku situata politike e vendit dhe/ose pozicioni ekonomik i Krujes mund te perkeqesohet. Kjo do te thote qe banoret jane te paafte te gjejne pune dhe kjo mund t'i detyroje ata te lene Krujen. Ne kete rast popullata zvogelohet pasi do te kete me shume njerez qe do te largohen (plus vdekjet) sesa njerez qe do te vijne (plus lindjet).

Kerkesa per Toke/Strehim

Kerkesa per toke me infrastrukture dhe strehim eshte rezultat i nje sere faktoresh nder te cilet ne rastin e Krujes jane:

- Ndryshimet e fundit ekonomike dhe politike ne Shqiperi;
- Nevoja per permiresimin e kushteve aktuale te jeteses pasi banesat ekzistuese jane relativisht te mbipopulluara (1.5 familje per apartament);
- Strategjite individuale te familjeve ne investime qe e shikojne strehimin njekohesisht si strehe edhe si prone (pasuri/aset);
- Rritja vjetore e popullsisë qe luhetet mes 2-0.8% ne vit;

Kerkesa nga Rritja e Popullsisë

Duke supozuar dhe shpresuar se situata e vendit ne vitet e ardhshme do te jete e qendrueshme, eshte e arsyeshme te mendohet se ritmi mesatar i rritjes se popullsisë se Krujes do te jete e pakta 0.8% ne vit. Sikurse shihet ne grafikun 2, rritja natyrore eshte faktori kryesor ne llogaritjen e e popullimit te planifikuar te Krujes deri ne vitin 2010.

Sipas supozimit te mesiperme kerkesa e pritshme per strehim si pasoje e rritjes se popullsisë do te varioje nga 3-36 njesi te reja banimi ne vit, cka do te thote pothuaj 480 njesi te reja banimi duhen ndertuar deri ne vitin 2010 ne Kruje.

Pervec kerkeses per strehim eshte dhe kerkesa per toke. Duke u bazuar ne dendesite standarte europiane prej 60 metra katrore per njeri, nevoja per truall do te jete rreth 0.67-0.76 ha ne vit. Keto te dhena tregojne se ne 10 vitet e ardhshme pothuaj 10.6 ha do te duhet te shfrytesohen per truall banimi, ne menyre qe t'i pergjigjet rritjes se popullsisë.

Kerkesa e "Fshehur" per Truall dhe Strehim

Pjese e kerkeses per strehim eshte dhe e ashtuquajtura kerkesa e "fshehur". Kjo zakonisht i atribuohet gjendjes se permiresuar ekonomike te banoreve te Krujes, rritjes se nivelit te jeteses per nje pkese te popullsisë dhe shumave te te hollave nga emigrantet (Agjencia Rajonale e Zhvillimit ne Kruje permend ekzistencen e 600 emigranteve permanente nga Kruja pa llogaritur ata sezonale). Me rritjen e te ardhurave dhe gjendjes ekonomike te familjeve rritet tendenca per blerjen e artikujve me te shtrenjte. Pergjithesisht vihet re nje tendence e tille edhe ne Kruje. Kjo lidhet me disponueshmerine e ketyre te mirave ne treg dhe gjithashtu me rritjen e pasurive familjare. Nje shembull i mire eshte numri ne rritje i makinave private. Aktualisht ne Kruje numerohen rreth 700 makina private.

Kerkesa buron gjithashtu nga banore qe mund te deshirojne te blejne banesa me te mira ose nga anetaret e familjes qe deshirojne te levizin/shkeputen nga streha aktuale per arsye te ndryshme. Rreth 14,325 banore te Krujes grupohen en 4,237 familje pra mesatarisht cdo familje e Krujes ka 3.5 banore. Numri banesave eshte 2,681 njesi banimi, nga ku 1,101 e numrit total jane apartamente. Ne secilen prej tyre jetojne 1.5 familje. Nese parashikojme se cdo familje do te kete apartamentin e saj, kjo do te thote se Kruja trashegon nje kerkese te fshehte prej afro 1,500 apartamentesh. Gjithsesi kjo nuk duket se eshte realsite. Per shembull, aktualisht jane 600 kerkesa per strehim dorezuar ne Bashkine e Krujes, gje qe eshte baraz me nje nevoje per ndertim banesash per rreth 12.6 ha toke. Ne nje menyre konservative te menduari kjo do te thote se pjesa e mbetur prej 900 familjesh ose nuk ka nevoje per strehim ose nuk e perballon dot ate.

Si perfundim, mund te themi se Kruja ka nevoje per te pakten 1,080 banesa te reja per te perballuar kerkesen potenciale te banoreve te saj per strehim deri ne vitin 2010.

Kerkesa ne Total

Paralelisht me kerkesen per toke nga rritja e popullsisë ekziston gjithashtu kerkesa per toke e bazuar ne zhvillimin ekonomik. Plani i ri Rregullues i Krujes ka parashikuar zhvillimin e tokes shtese prej rreth 10 ha per qellime/funksione si manazhimi i mbeturinave, rruge, sera, sport, varreza publike, etj. Kjo shume i shtohet kerkeses per toke si rrjedhoje e rritjes se popullsisë (10.6 ha) dhe kerkeses per toke si pasoje e kerkeses se trasheguar per strehim (12.6 ha). Ne total, Kruja mund te kete nevoje te zhvilloje 33 ha toke te re deri ne vitin 2010.

Tabela 1:
Popullsia e krujes deri ne 31 Dhjetor 1997.

Njesia Administrative	Popullsia	Meshkuj	Femra	Numri i familjeve
Rethi	70,169	35,389	34,780	18,115
Bashkia*	14,324	7,246	7,078	4,237

Tabela 2:
Migrimi brenda dhe jasht krujes ndermjet viteve 1985-1997.

Viti	Migrimi ne Kruje			Migrimi jashte Kruje			Shtesa Totale
	Nga qytete	Nga fshatra	Total	Ne qytete	Ne fshatra	Total	
1985	50	35	85	58	7	65	20
1986	32	46	78	41	0	41	37
1987	48	58	106	43	3	46	60
1988	40	103	143	39	4	43	100
1989	65	73	138	44	0	44	94

1990	25	64	89	114	0	114	-25
1991	46	120	166	59	0	59	107
1992	75	143	218	61	9	70	148
1993	62	78	140	60	0	60	80
1994	28	36	64	37	1	38	26
1995	31	41	72	73	6	79	-7
1996	40	63	103	130	6	136	-33
1997	33	24	57	102	9	111	-54

Grafiku 1:
Migrimi brenda dhe jashte Krujes ndermjet viteve 1985-1997

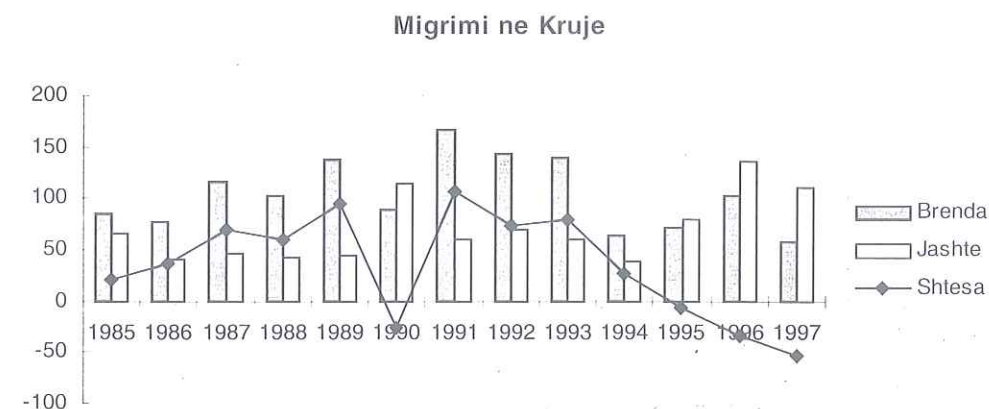
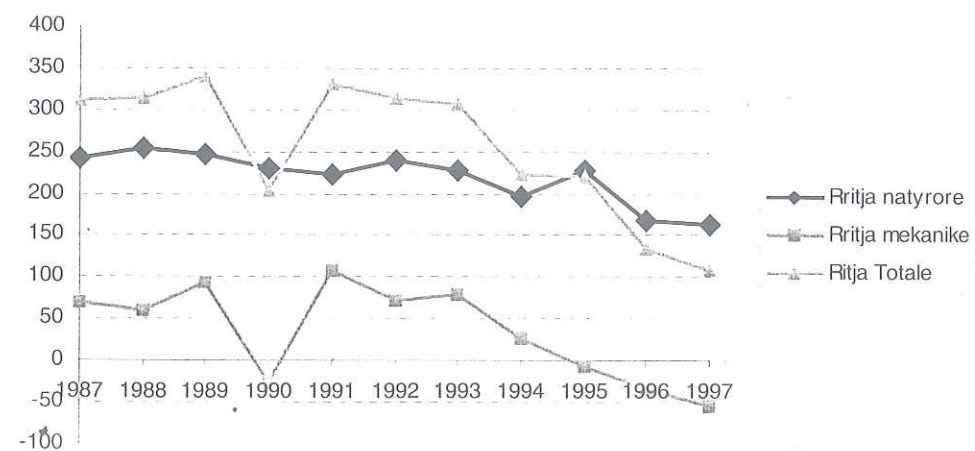


Tabela 3:
Rritja natyrore, rritja mekanike dhe rritja totale e qytetit te Krujes.

Viti	Rritja Natyrore	Rritja Mekanike	Ritja Totale
1987	241	70	311
1988	253	60	313
1989	247	94	341
1990	230	-25	205
1991	224	107	331
1992	240	73	313
1993	227	80	307
1994	196	26	222
1995	228	-7	221
1996	167	-33	134
1997	163	-54	109

Grafiku 2:
Rritja natyrore, rritja mekanike dhe rritja totale e popullsisë se qytetit te Krujes.

Rritja e popullsisë ne qytetin e Krujes



Grafiku 3:
Opsionet e rritjes se popullsisë

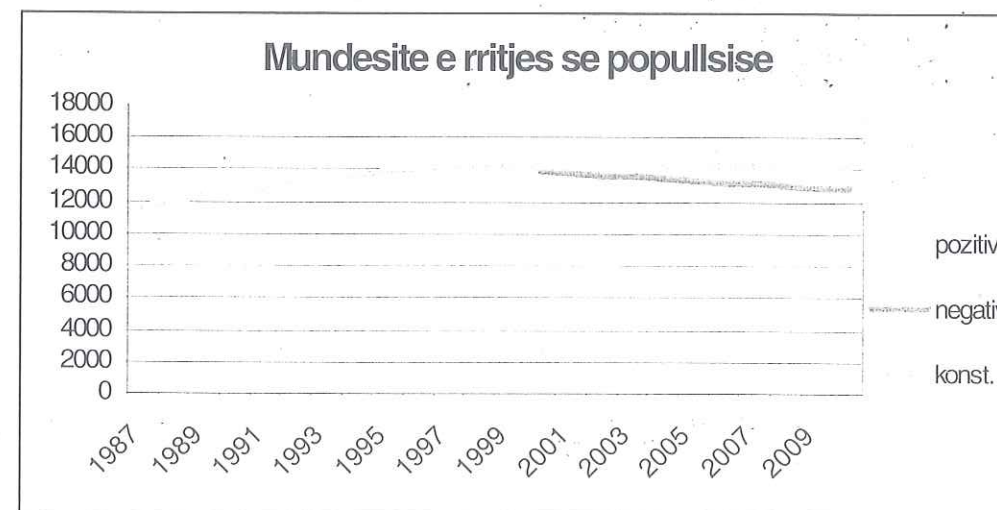
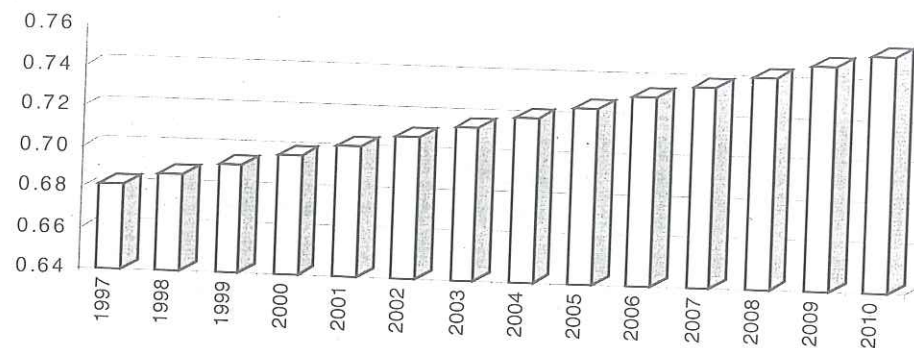


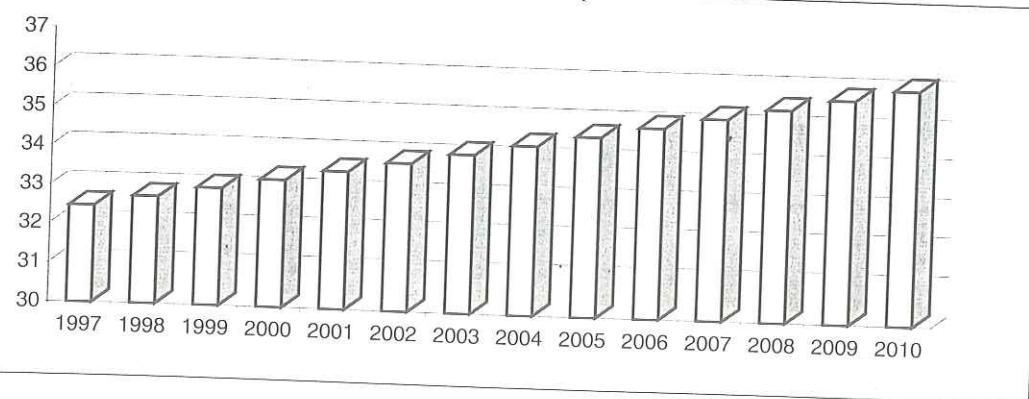
Tabela 4:
Kerkesa per toke dhe strehim sipas rritjes se popullsisë

Viti	Popullsia me shtesat	Shtesa e popullsisë cdo vit	Shtesa e familjeve cdo vit	Perqindja vjetore e rritjes	Siperfaqja e tokes qe kerkoet	Siperfaqje toke shtese e kerkuar
1997	14207	114	32	0.8	0.68	0.68
1998	14321	115	33	0.8	0.69	1.37
1999	14435	116	33	0.8	0.69	2.06
2000	14551	117	34	0.8	0.70	2.76
2001	14667	118	34	0.8	0.71	3.46
2002	14784	119	34	0.8	0.72	4.17
2003	14903	120	34	0.8	0.72	4.89
2004	15022	121	35	0.8	0.73	5.61
2005	15142	122	35	0.8	0.73	6.34
2006	15263	123	35	0.8	0.74	7.07
2007	15385	124	35	0.8	0.74	7.81
2008	15508	125	36	0.8	0.75	8.55
2009	15633	126	36	0.8	0.76	9.30
2010	15758	126	36	0.8	0.76	10.06

Grafiku 4:
Siperfaqja e tokes ne hektar qe kerkoet cdo vite



Grafiku 5:
Njesite banimi qe kerkoen cdo vite.



OFERTA E STREHIMIT

Furnizuesit formal/informal te strehimit

Aktualisht dallohen tre furnizues kryesor te strehimit formal ne Kruje:

- Agjensia Kombetare e Strehimit (AKS) - nje organizem gjysem qeveritar brenda Ministrise se Puneve Publike dhe Transportit. Qe prej 1993it, AKS ka perfunduar ne Kruje ndertimin e 81 apartamenteve (gjysma e te cileve te filluar para 1992). Keto apartamente kane tendence te subvencionohen nga qeveria dhe t'ju jepen njerezve qe kane nevojë per strehim ose ish te burgosurve politike. Keshtu, AKS mund te konsiderohet nje ent social strehimi qe ka investuar ne total 56 milion leke, por vetem 2 milione prej tyre jane rikuperuar (paguar) perseri.
- Individe dhe familje qe perdorin burimet e tyre vetjake - Ata zakonisht ndertojne shtepi te reja ose shtesa te ndertesave ekzistuese brenda tokes se tyre. Megjithate, veshtire te shihen zgjerime te banesave dhe apartamenteve ekzistuese ne Kruje ne ate mase qe verehen ne qendrat me zgjerim te vrullshem urban ne Shqiperi, sidomos ne Tirane. Nje ilustrim i mire per kete mund te jete numri i kufizuar i ndertesave me/pa leje qe nga 1991.
- Ka gjithashtu ndertues te vegjel ne Kruje - te cilet veprojne si ne sektorin formal ashtu edhe ne ate informal, por kontributi i tyre zakonisht eshte i paperfillshem pasi ata zakonisht veprojne ne qendrat fqinje urbane ose ne fshatra. Kjo thuhet se ndodh per shkak te "kerkeses se kufizuar" ne qytetin e Krujes. Kjo mund te shpjegoje faktin se ne Kruje nuk ekziston asnje zyre imobiliare ("real estate") dhe informacioni.

Sektori informal ne ndertim eshte gjithashtu prezent ne Kruje, por numri i ndertimeve informale eshte i kufizuar dhe kryesisht per qellime te aktivitetit ekonomik. Gjithsesi, duhet nenvizuar fakti se Kruja nuk ka asnje zhvillim apo lagje ilegale/informale. Ne fakt shkalla e ketij informaliteti eshte e kufizuar dhe aspak ne nivelin e qyteteve te Shqiperise ne zgjerim te vrullshem si: Tirana, Durresi dhe Fushe Kruja. Me sa duket kjo lidhet edhe me faktin se te drejtat e pronesisë se tokes dhe zoterimeve ne Kruje jane me te qarta se ne qytetet e medha. Per me teper, departamenti i planifikimit ne Kruje nuk punon nen presionin e kerkesave, duke pasur me shume mundesi ne praktike per monitorimin e situates. Kjo mund te reflektonte gjithashtu edhe burimet e kufizuara per investime te popullates lokale.

Tipologjia dhe Kostot e Strehimit

Numri total i banesave ne Kruje eshte 2,681 njesi. Afro 1,580 jane banesa private prej 1-2 katesh, dhe 1,101 jane apartamente (dikur banesa shteterore). Ne cdo apartament jetojne mesatarisht 1.5 familje. Ne total ne Kruje jetojne 4,200 familje. Gjendja ekzistuese e strehimit

pasqyron si kufizimet ekonomike dhe mungesen e ofertes per strehim, ashtu edhe mentalitetin lokal qe ciftet e reja duhet te jetojne ne te njejten banese me prinderit dhe te kujdesen per ta edhe pas marteses.

Kostot e sterrimit variojne ne varesi te tipologjise, mases dhe vendit te baneses. Forma predominuese e sterrimit prezente ne Kruje eshte banesa e shkeputur ne nje parcele 150-250 metra katrore ose nje ndertese 3-5 kateshe me apartamente. Edhe mes ketyre varianteve ka variacione si banesa e shkeputur dykateshe me nje familje qe jeton ne katin e perdhes dhe nje tjetër (zakonisht vella ose i aferm) ne katine siperm. Qe prej 1993it AKS ka ndertuar 81 apartamente prej 40 metra katrore (2 dhoma), 60 metra katrore (3 dhoma) dhe 80 metra katrore (4 dhoma).

Me te ardhura te kufizuara dhe interesa te larta bankare prej afersisht 30% ne vit, per shumicen e popullsise vetendertimi me kosto te ulet i banesave eshte nje variant i preferuar. Nje parcele me infrastrukture eshte nje variant me kosto te ulet per shume familje pasi bleresi ne kete rast nuk duhet te paguaje per superstrukturen (banesen). Vleresimet aktuale te koston se tokes me infrastrukture e variojne kerkesen per vendndodhjen e truallit, mbi bazen e mundesise per akses ne infrastrukturen kryesore dhe kushtet e truallit. Ne nje truall ideal me afersi ne infrastrukturen kryesore, kostoja e metrit katror ne Kruje eshte afersisht 10 US\$ per infrastrukturen kryesore ne zone.

Cmimet e tokes ne Kruje

Cmimet mbizoteruese per token private per meter katror ne Kruje jane:

- 8,000-10,000 leke brenda qytetit historik (keshtjella dhe pazari);
- rreth 4,000 leke ne qendren administrative te qytetit;
- rreth 1,000-1,500 leke ne periferi te qytetit;
- dhe pothuajse 500-800 leke jashte kufirit te qytetit (perfshire truallin ne fjale per ndertime).

Cmimi aktual i shitjes se tokes shteterore (te pasherbyer ose te sherbyer me infrastrukture) eshte fiksuar ne dekretin qeveritar Nr. 31, date 30/06/1994. Per qendrat urbane me me pak se 20,000 banore (perfshire Krujen) dekreti fikson nje cmim baze shitjeje prej 320 leke. Kur toka eshte jashte kufijve te qytetit, cmimi i shitjes llogaritet duke shumezuar cmimin baze me koeficientin 0,5. E njejta gje duhet bere nese toka nuk eshte e mire per ndertime (probleme inxhinierike). Kur toka eshte dhene me qera, cmimi percaktohet duke pjesetuar cmimin e shitjes me koeficientin 10.

Kostot e Ndertimit

Kostoja e ndertimit per ndertesa banimi ne Kruje shkon nga 20,000 - 25,000 leke per meter katrore (Dhjetor '97, 1 US\$=140). Cmimi i ndertimit per nje apartament prej 80 metra katror eshte rreth 1,5-2 milion leke (10,000-15,000 US\$), duke perfshire tarifat per arkitektin, inxhinierin dhe ngritjen. Vleresimet e koston bazohen ne informacione dhe intervista me specialiste dhe banore te Krujes.

CESHTEJE TE LIDHURA ME TREGUN E STREHIMIT/TOKES

Perballueshmeria

Studime te kujdesshme mbi te ardhurat ne Kruje qene te padisponueshme kur u realizua ky studim, por statistika sekondare per standartet e jeteses u perdoren per te vleresuar grupet e te ardhurave. Kjo perlllogaritje eshte ne vija te trasha dhe nuk mund te konsiderohet perfundimtare. Ne fakt mbeshtet ne te dhena dhe informacione te mbledhuranga administrata lokale.

Grupet e te ardhurave mund te klasifikohen ne vija te trasha si me poshte:

1. *familje me te ardhura te uleta* - se paku 50% e familjeve te Krujes marrin te ardhurat e tyre nga asistenca sociale, pensioni i pleqerise dhe lloje te tjera asistencash;
2. *familja me te ardhura relativisht te mesme* - 40% kryesisht nepunesit shteterore te cilet marrin te ardhura shtese nga aktivitete punesimi private ose emigracioni;
3. *familje me te ardhura relativisht te larta* - 10% kane te ardhura te mira kryesisht nga te ardhura prej punesimit/aktivitetit privat dhe emigracionit.

Nje familje tipike me te ardhura te uleta e perbere nga kater persona, zakonisht mund te shpenzoje afersisht 12,000 (me e uleta) - 25,000 (te ardhura te uleta) leke ne muaj. Nese nje familje prej kater personash klasifikohet me te ardhura te larta, mund te shpenzoje te pakten rreth 35,000 leke ne muaj. Nje familje tipike me te ardhura te mesme e perbere nga kater vete do te perdorte 26,000-34,000 leke ne muaj. Ndryshimi midis me te ultes dhe me te lartes eshte 1 me 4.5. Duke pare se shumica e familjeve te varfra te Krujes kane tashme disa pasuri baze dhe ne nje fare mase nivel te kenaqshem shkollimi, eshte me e pershtatshme t'i percaktosh ato is familje me "te ardhura te uleta" ne vend te familjeve te varfra. Kjo do te thote se situata e tyre eshte e veshtire por njekohesisht edhe larg nga varferia ekstreme.

GDP (Prodhimi i Pergjithshem Kombetar) per fryme ne Shqiperi per 1997n llogaritet afersisht 600 US\$. Per banoret e Krujes ky tregues mendohet te jete me i vogel. Duke qene se interesat financiare zyrtare te strehimit jane te larta dhe shpesh deri ne 30% ne vit, eshte e pamundur per nje familje normale te financoje shtepine e vet. Ky eshte nje nga kufizimet kryesore ne financimin e ndertimeve ne Kruje si per bleresit ashtu edhe per sipermarresit. Ka me shume te ngjare qe bleresi i zakonshem te perdore fonde nga te aferm dhe miq. Ky rast perfshin edhe te aferm qe jane punesuar jashte shtetit. Afro 15% e familjeve ne Kruje kane nje anetar te familjes vazhdimisht jashte vendit ne emigracion.

Bashkepunimi eshte perberes kyc ne zhvillimin e tokes per qellime banimi. Te aferm ose miq shpesh bashkepunojne ne ndertimin e nje shtepie ku shume familje do ndajne parcelen dhe koston e tokes. Ka edhe raste te kufizuara kur pronaret e tokes formojne partneritete me ndertues private/shteterore, duke marre ne kembim pjese te ndertesese.

Si perfundim, mund te thuhet se afrimi ne rritje i ndertimit te strehimit eshte menyra me e volitshme per zhvillimin e banimit ne Kruje.

Ceshtjet e kompensimit

Sipas ligjit te kompensimit te pronareve te 1993it, toka jo-bujqesore i kthehet pronarit te meparshem. Gjithsesi, ne praktike, ligji ka krijuar shume paqartesi. Per me teper, kjo eshte ceshtje mjaft e ndjeshme politike pasi ka shume lloje pronaresh qe kerkojne te drejten per te njejten siperfaqe toke. Per shembull, ne zonen ne te cilen do te behen ndertime jane evidentuar 15 pronare, por ne praktike vetem 8 prej tyre konsiderohen is pronare te vertete. Statusi i paqarte, pasiguria dhe mangesa e mbrojtjes se bleresve jane duke penguar seriozisht zhvillimin e tregut urban te pasurive te paluajtshme, duke perbere nje nga pengesat kryesore per investime private ne zonen urbane.

Ligji i kompensimit te pronave e trajton token bujqesore ndryshe, duke kompensuar pronaret e meparshem ne shkalle te reduktuar. Kompensimi ne te vertete mund te behet si me para ashtu dhe me transferimin e te drejtes ne nje territor tjeter. Forma tipike e kompensimit ne toka bujqesore eshte ajo monetare. Duke qene se rrethinat e Krujes do te zgjerohen per te perfshire disa toka periferike bujqesore, ekziston nje mundesi qe te shfaqen kerkesa te reja me pretendime per te marre titull mbi tokat qe do te pajisen me infrastrukture.

Aftesia per te pajisur token me infrastrukture

Prej 1991-it pergjegjesite e departamenteve te qeverise dhe autoriteteve lokale kane ndryshuar shume. Megjithate kjo i dha nje impakt negativ aftesise se autoriteteve per te koordinuar shperndarjen e infrastruktures.

Praktikisht agjensite e qeverise duken te fragmentizuara dhe te specializuara ne disa aspekte te procesit te zhvillimit te infrastruktures si: ndertimi i infratraktures, mbledhja e tarifave, operimi dhe mirembajtja, etj.

Ne kete rast hapi i pare qe duhet marre nga autoritetet eshte dhenia perparesi e tokes me infrastrukture dhe zhvillimit te infrastruktures kryesore brenda vijes se verdhe te Krujes permes prioriteteve te qarta dhe realiste. Kjo kerkon bashkepunim mes agjensive dhe aktiviteve te perfshira ne zhvillimin e infrastruktures permes Planit te ri Rregullues me nje Program te vecante te permiresimi per Krujen.

Fatkeqesisht, infrastrukture ekzistuese e Krujes vuan nga mangesi te investimeve kapitale dhe mirembajtja e paket gjate dekadave te fundit. Autoritetet po punojne per te reabilituar sistemin ekzistues dhe per t'u dale para kerkesave te ardhshme permes sigurimit te sherbimeve shtese. Banka Gjermane KFW ka financuar projektin per reabilitimin dhe privatizimin e sistemit te furnizimit me uje dhe kanalizimeve te Krujes. Ky projekt mund te ofroje infrastrukturen kryesore per zonen e re pilot te dhene per zhvillim urban. Telekom Shqiptar gjithashtu mund te siguroje sherbime ne zone pasi eshte nje sherbim me perfitim. Nje tjeter burim fondesh per infrastrukturen mund te jete FSHZH, Fondi Shqipetar i Zhvillimit qe se fundi eshte interesuar per projekte urbane te infrastruktures.

Megjithate ligji i urbanistikës ke shume kufizime per autoritetet lokale. Per shembull ata nuk mund te blejne ose te shesin toke. Kjo eshte e mundur vetem per qeverine qendrore dhe sektorin privat. Vetem duke amenduar ligjin per t'u lejuar qeverive lokale te shesin ose nxjerrin ne ankand toke te permiresuar, kjo do te lejoje financimin e infrastruktures permes pagesave dhe tarifave.

Per me teper, sic u shpjegua me siper cmimi aktual i shitjes se tokes se pashfrytezuara ose me infrastrukture shteterore eshte fiksuar nga dekreti ne 320 leke per meter katror. Ky cmim nuk i pergjigjet vleres se tregut si per tokat me infrastrukture ashtu edhe te pashfrytezuara, duke kufizuar aftesine e autoriteteve per te marre vleren e vertete te tokes perkatese. Ne plotesim te kesaj, cmimi fiks nuk pasqyron avantazhet relative te cdo parcele persa i perket vendndodhjes, aksesit, sherbimeve dhe madhesis. Per kete qellim rekomandohet vendosja e nje komiteti vleresimi qe do te vendose cmime reale te shitjes se tokes publike. Krejt ndryshe veprohet per token private. Ne kete rast cmimi percaktohet nga specialisti i proneve shteterore dhe/ose private sipas kursit te tregut.

Ne rastin e zones per t'u zhvilluar ne Kruje, toka i eshte kthyer pronereve te meparshem dhe tendenca e tyre eshte, pa dyshim, maksimizimi i

fitimit. Kjo do të thotë që ata nuk duan ta shesin token e tyre me vlerën e tregut të tokës bujqësore, por si tokë urbane. Nëse autoritetet zgjedhin ndonjë lloj opsioni zhvillimi ku toka private duhet blerë/marrë me qera, kjo duhet bërë menjëherë, dhe sidomos para transformimit të funksionit të tokës respektive në tokë urbane.

Toka posedohet nga pronarë privat, por Plani i Ri Rregullues tenton të përfshijë zonën brenda vijës së verdhë të qytetit, duke e transformuar atë nga një tokë bujqësore në tokë urbane. Kjo do të thotë që vlera e tokës pritet të jetë më e lartë. Zona ka karakteristika të mira për ndërtim. Gjithsesi, disa pjesë të zonës kanë probleme gjeologjike (shih hartën bashkëngjitur). Pavarësisht nga risqet e shkatërrimeve nga aktiviteti sizmik, mund të behen edhe ndërtimet në këto zone. Rekomandohet që strukturat që do ndërtohen në këto zone të jenë në përputhje me rregullat e ndërtimeve në Shqipëri dhe të kufizuar nga tre në pesë kateshe përveç rasteve kur janë përforcuar me masa të përshtatshme për termete.

Strategjia e Projektit

Zhvilluesit urbane kanë identifikuar disa strategji kritike “themelore” në skicimin e zhvillimit të tokës së zonës pilot. Ato mund të ndihmojnë autoritetet në krijimin e një strategjie zhvillimi. Ceshtjet kyç të strategjisë mund të jenë:

1. Burimet e sektorit privat.

Projekti duhet të përdorë disa nga burimet e sektorit privat për ndërtimin e infrastrukurës brenda zonës, në brendësi të blloqeve dhe të ndërtesave. Një nga avantazhet e projektit pilot është se kapitali që do të investohet nga autoritetet është relativisht i vogël (1,3 milion US\$), në krahasim me ndërtimet që do të behen nga ndërtuesit potencial (se paku 10 milion US\$). Me pak fjale, projekti shfrytëzon burimet e ndërtuesve private për investimin e nevojshëm në ndërtimin e zonës.

2. Fleksibiliteti për t’iu përgjigjur tregut

Projekti duhet të ketë fleksibilitetin për të lejuar modifikime në kërkesat për banesa dhe në të njëjtën kohë të sigurojë udhëzues për një ndërtim të rregullt të zonës. Projekti duhet të ofrojë një sërë madhësish të perçelave për të sistemuar shkallen e administrimit të ndërtimit dhe burimet e kapitalit të ndërtuesve/urbanistëve lokale.

3. Koordinim i projektit.

Për zbatimin e projektit duhet ngritur një njësi për të koordinuar zbatimin e ndërtimeve në zonë. Kjo gjithashtu është parashikuar nga Plani i Ri Rregullues i Krujës (Agjencia e Zhvillimit të Qytetit).

4. Rikuperimi i kostos së zhvillimit

Projekti duhet të përfshijë mekanizmin e subvencionimit të terthortë në mënyrë që të zhvillojë mundësi të përballueshme banimi. Çmimi i shitjes së tokës në ndërtim e sipër duhet të mbulohet nga kostoja e infrastrukurës së zonës dhe aksesit si pjesë e infrastrukurës së jashtme. Kostoja për të siguruar një infrastrukturë të tillë është llogaritur përafërsisht 1,3 milion US\$.

5. Strehim i përballueshëm

Se pari, projekti duhet të sigurojë strehim të përballueshëm për familjet me të ardhura të ulëta. Nderkohe nevojat e grupeve me të ardhura të mesme dhe të larta do të mund të përballohen nga sektori privat. Projekti duhet të aplikojë një zhvillim progresiv, në mënyrë që të ulë koston. Për shembull, në fillim mund të sigurojë vetëm rrugë me zhavorr dhe t’i përmirësojë ato me pas kur zona është ndërtuar. Nga ana tjetër, përfituesve mund t’u jepet mundësia të paguajnë me keste të përballueshme. Për më tej, projekti duhet të aplikojë subvencione të terthorta nga ndërtimet tregtare ose ato të destiniara për familjet me të ardhura të larta.

6. Formulimi i strategjisë drejt ndërtimeve joformale

Kjo strategji zhvillimi duhet të përfshijë edhe ndërtimet ekzistuese, sidomos jashtë vijës së verdhë, sic janë ato të ndërtuara pa leje gjate viteve të fundit. Përveç rregullimit/formalizimit synohet kontrolli i rritjes së strehimit jolegal brenda dhe afër zonës pilot.

Komponente strukturore të ndërtimit

Disa koncepte baze dhe një skemë e dizajnit urban janë përgatitur nga urbanistët e bashkisë në mënyrë që të përgatitet drafti i zonës. Skica paraprake e paraqitur në këtë plan veprimi realizon objektivat kryesore të projektit (shih hartën zonuese).

Skema grafike urbanistike synon:

- të sigurojë një kuadër fleksibel për skicimin dhe ndërtimin e zonës në blloqe, duke lejuar ndërtues të ndryshëm të vegjël e të mesëm të bashkohen me projektin;
- të integrojë zonën e re me qytetin dhe brenda kuadrit të Planit të Ri Rregullues të Krujës;
- të sigurojë infrastrukturë dytesore për pronarët/poseduesit e tokave në terrenet e rreshqitshme;
- të ndërtojë lehtësisht zonën në faza dhe gjate disa viteve.

Zona është organizuar në dy ndarje:

1. **Nenndarja e pare**, (6,9 ha) konsiderohet is zone prioritare. Toka eshte pothuajse bosh nga ndertimet dhe s'ka fare peme ulliri. Rruga ekzistuese me zhavorr mund te perdoret per te filluar ndertimet me nje kosto minimale. Nenndarja eshte organizuar ne tre zona banimi: (i) blloqe apartamentesh me te ardhura te uleta, 4-5 kateshe, me 50-80 meter kator njesia; (ii) ndertesa te ndermjetme, me te ardhura te mesme, 2-3 kateshe me siperfaqe 80-100 meter katror; (iii) shtepi dhe vila individuale, me te ardhura te larta, me siperfaqe 100-300 meter katror. Ne vazhdim, jane planifikuar veprimtari komerciale dhe sherbime sociale qofte te ndara ose mikes ne funksion me ndertesat e banimit. Nenndarja 1 pothuaj zoterohet nga nje pronar qe konsiderohet is pronari kyc per te negociuar. Koordinimi mes autoriteteve, pronareve te tokes dhe investitoreve eshte nje ceshtje kritike.

2. **Nenndarja e dyte**, (3,7 ha). Ne kete zone pilot ka disa pronare toke gje qe e veshtireson negocimin. Toka eshte pjeserisht e ndertuar por ka akoma shume toke te disponueshme per ndertim. Ekzistenca e nje rruge te vjeter zhavorri brenda zones si dhe afersia me rrugen Kruje-Qafe Shtame ke terhequr ndertues te ndryshem gjate viteve te fundit. Kjo pjese e projektit kerkon perfshirjen minimale te autoriteteve, me teper ne sigurimin e nje plani urban legal dhe infrastrukturen baze brenda dhe jashte zones. Pronaret e tokave mund te shesin truallt e tyre me kursin e tregut, duke paguar nje tarife ndertimi qe eshte menduar te mbuloje koston e infrastruktures. Bleresit e tokes paguajne per lidhjen e truallit te tyre me infrastrukturen kryesore brenda zones.

Pervec rruges Kruje-Qafe Shtame ekzistojne dhe dy rruge me zhavorr qe lidhin zonen pilot me pjesen tjeter te Krujes. Njera shkon ne veri dhe tjetra ne drejtimin jug-lindje. Eshte menduar te perdoren te dyja rruget per te siguruar hyrje me te mire ne zone dhe lidhje me pjesen tjeter te qytetit.

Ndertimet tregtare dhe sherbimet sociale

Potenciali tregtar i zones pilot duhet t'u sherbeje dhe banoreve te Krujes veriore. Disa nga aktivitetet tregtare kryesore duhet te ndodhen pergjate rruges Kruje-Qafe Shtame. Duhet te kete gjithashtu pika tregtare pergjate rruges kryesore te zones si ne ndertesa te vecanta tregtare ashtu edhe ne katin e pare te ndertesave te banimit. Nje parcele tipike tregtare duhet te jete 200-400 meter katror.

Qendra me te vogla tregtare fqinje dhe sherbime sociale (kopshte, klinika shendetsore, qendra kulturore, qendra sportive, etj.) duhet te vendosen brenda grupeve te ndertesave. Nje shkolle e ciklit te ulet dhe atij 8-vjecar mund te planifikohet gjithashtu ne hyrje te zones pilot.

Ndertesat e banimit

Ne kete zone mund te vendosen rreth 600 njesi banesash. Duke supozuar qe mesatarja e madhesis se familjeve eshte 4 persona, popullsia totale e zones duhet te jete pothuaj 2,400 banore.

Toka e banimit duhet t'u shitet individeve/ndertuesve ne nje sere parcelash. Meqenese madhësia e parcelës do te terheqe kryesisht ndertuesit e vegjel dhe te mesem, pjesa me e madhe e parcelave duhet te shkallezohen ne varesi te reagimit te tregut.

Tipi i ndertimeve te banimit duhet te varet ne nje mase te madhe nga burimet e ndertuesve private dhe nga tregu i banesave. Departamenti i Planifikimit dhe Agjensia e Zhvillimit te Krujes duhet te pergatitin disa projekt-skica te blloqeve te banesave. Do te ishte e rendesishme qe autoritetet t'i para-aprovujne ato, ne menyre qe ndertuesit private te mos duhet te presin gjate procesit tipik te aprovimit te projektit perkates. Urbanistet kane rekomanduar struktura baze zonimi per planin e zones pilot. Tabela me poshte permbledh treguesit kyc te planit:

Tabela 6:
Indikatorët kryesorë të zonës pilot

Treguesi	Siperfaqja
Zona e apartamenteve	3.2 Hektare
Zona ndertmjete	1.2 Hektare
Zona e vilave/banesave te uleta private	0.7 Hektare
Zona per aktivite sociale	1.0 Hektare
Rruge (1 kilometer, 8 metra te gjera)	0.8 Hektare
Totali i nen-ndarjes se pare	6.9 Hektare
Zona me ndertime te paligjshme per t'u permiresuar/legalizuar	3.0 Hektare
Rruge	0.7 Hektare
Totali i nen-ndarjes se dyte	3.7 Hektare
Totali i zones pilot	10.6 Hektare

Ndertimet formale/informale ne zonen pilot

Ne zone ka pothuajse 10 ndertesa ekzistuese (kryesisht shtepi). Ato jane ndertuar me teper ne nen-ndarjen e dyte, por ka shume te ngjare qe te

shtrihen brenda dhe afer zones derisa te merren masa per te kontrolluar ndertimet e metejshme ne zone.

Gjithsesi, ndertesat ekzistuese ne zone duhet te perfshihen ne ndertimin e zones pilot. Problemi eshte sa te merret vesh fillimi i ketij projekt-propozimi, ekziston nje mundesi e mire qe ndertimi informal te vazhdoje ne gjithe nen-ndarjen e dyte, mbase edhe ne pjesen e mbetur te zones pilot, pasi banoret do te deshironin te ishin pjese e zones pilot. Per te menjanuar nje situatë te tille, autoritetet lokale duhet te pergjigjen duke drejtuar tendenca te tilla drejt zgjidhjeve ligjore. Me tej do te perfshihen ne process permiresimi vetem ato objekte qe jane ndertuar deri sot.

Ne nenndarjen e pare duhet te mbahet kontrolli i situates, sidomos nepermjet aksioneve te shpejta dhe sanksioneve te qarta per ato qe ndertojne pa leje ne zone. Rekomandohet qe kufijte e zones te jene te rrethuar ose te shenuar qarte nga pronaret e tokes dhe autoritetet. Ne te vertete pronaret konsiderohen si te nje rendesie te vecante ne mbrojtjen e zones nga gllaberimet e paligjshme. Kufijte e qarte qe ndajne zonen jane te rendesishem per kontrollin efektiv te saj.

Ndersa, ne nen-ndarjen e dyte tendencat aktuale duhen drejtuar drejt nje plani urban te aprovuar qe do te duhet te identifikonte hapësirat publike (perfshire rruget). Autoritetet duhet te sigurojne/permiresojne infrastrukturen baze jashte dhe brenda zones. Ndertimi i pjeses se mbetur te nen-ndarjes se dyte i duhet lene pronareve. Keta te fundit mund te ndajne token e tyre ne troje, por duke respektuar elementet strukturore te skicimit/dizajnit urban aprovuar nga autoritetet.

Dapartamenti i planifikimit urban duhet te monitoroje procesin. Pronaret e tokave mund te shesin trojet e tyre me cmimim e tregut. Ne kthim si pronaret ashtu edhe individet/investitorët duhet te paguajne nje tarife ndertimi/takse autoriteteve lokale, ne menyre qe kostoja e sigurimit/permiresimit te infrastruktures te rikuperohet perseri.

Me pak fjale, projekti pilot perdor dy metoda: (i) ndertimi i nenndarjes se pare; (ii) dhe rregullim i i te dytes. Ne kete menyre kostoja do te mbahet ne nivele minimale, dhe projekti eviton rastet kur kerkohet qe familja te vendoset ne nje vend tjeter dhe te kompensohet.

Kerkesat e infrastruktures per ndertimin e zones pilot

Nje nga aspektet terheqese te zones pilot eshte mundesia e mire per akses te lehte ne infrastrukturen kryesore te qytetit qe mund te lehtësoje potencialisht ndertimin e infrastruktures ne zone. Pervec infrastruktures brenda zones qe duhet te ndertohet nga Agjensia e

Zhvillimit ne Kruje, ndertuesit/zhvilluesit private duhet te jene gjithashtu pergjegjesper pergatitjen e infrastruktures se zones brenda parcelave te tyre.

Furnizimi me uje

Zona eshte terheqese per shkak te afersise me furnizimin me uje. Lehtesia dhe kostoja e furnizimit me uje do te jete faktor kyc ne lehtesimin e ndertimit dhe koston e rregullimit. Nje reference vendimtare eshte projekti i financuar nga fondet gjermane (KFW), qe synon te permiresoje regjimin e ujrave dhe kanalizimeve te qytetit (shiko edhe pershkrimin me siper).

Tabela 7:
Infrastruktura e zones ne ndertimin e zones pilot

Sektori	Aksesi i menjehershëm	Infrastruktura brenda zones	Komente
Te pergjithshme	Ka nevojë per disa spastrime/prishje ne zone.	Lidh zonen me rrugen ekzistuese	Koordino sigurimin e sherbimeve me projektet ekzistuese.
Furnizimi me uje	Fillimisht mund te furnizohet nga tubacioni kryesor i furnizimit me uje qe kalon pikerisht brenda zones. Kostot ne kete rast jane minimale.	Projekti I furnizimit me uje duket te respektojë stndartet vendase. Duhet koordinim me projektin e permiresimit te furnizimit me uje.	Projekti finnacohet nga Qeveria Gjermane dhe mund te perfshije lehtesisht zonen ne fjale, pa kosto ekstra.
Kanalizimet e ujrave te zeza	Shkarkimi do te behet ne impiantin e pastrimit te qytetit.	Do ishte mire qe ky sistem te ndahej me vete nga ai i drenazheve te ujrave te bardha.	Zgjidhje e lehte pasi relievi eshte i pjerret.
Drenazhet e ujrave te shiut	Do te kullojne ne kanale natyrale.	Drenazhime te vogla pergjate rrugëve kryesore brenda zones nevoiten	Zgjidhje e lehte pasi relievi eshte i pjerret.
Furnizimi me energji elektrike	Nevoitet tensioni i voltazhit te mesem permes nje linje ajrore nga centrali i qytetit.	Nevoiten 3 transformatore dhe tension 2 fazor per furnizim me energji te zones.	Disa kosto duhet te mbulohen nga autoritetet qendrore.
Grumbullimi e pastrimi i mbeturinave te ngurta	Depozitimi do te behet ne sheshin bashkiak te perpunimit.	Per t'u mbledhur nga ndermarja e pastrimit te qytetit.	Eficienta e koston dhe sherbimit duhet te shkoje ne favor te ndermarjeve lokale.

Kanalizimet, Ujrat e Shiut dhe Drenazhi

Nje nga perberesit kryesore te infrastruktures ne projekt eshte ndertimi i nje kanalizimi kryesor drejt perroit te 'Drojes' per ne impiantin e

pastrimit të qytetit. Megjithatë kjo mund të krijojë probleme higjienë. Për këtë qëllim duhet ndermarrë vlerësimi i ndikimit në mjedis dhe analizat e kostos së përfitimit në mënyrë që të gjenden zgjidhje me të lira por edhe të qëndrueshme. Rekomandohet që kanalizimet të projektohen me sistem tubash dhe të integrohen si pjesë e rrjetit të qytetit. Kjo siguron standarde me të larta higjienë dhe gjithashtu ulje të kostos. Ujrat e shiut mund të kombinohen me kanalizimet ose të rrjedhin në ndara.

Higjiena dhe Manaxhimi i mbeturinave të ngurta

Duke qenë se zona shtrihet brenda kufijve të bashkisë, autoritetet lokale të Krujes duhet të jenë me të përgjegjshme për mbledhjen e mbeturinave dhe përpunimin e tyre. Kapaciteti i kufizuar i shërbimeve të administrimit të mbeturinave të ngurta në bashki do të kërkojë përmirësim. Shërbimet e mbledhjes në këtë zonë do të duhet të bëhen të pakten dy herë në javë.

Rrugët dhe Kalimet

Përveç një rruge të gjatë prej 1,1 km dhe të gjërë 8 metra në nënndarjen e parë, shumica e rrugëve brenda zonës dhe rrugët hyrëse për në zonë duhet të jenë 6-6,5 m të gjera me asfalt me trotuare 1-1,5 m të gjera. Gjeresia e zakonshme e rrugëve të tjera do të jetë 6,5 m (dy korsitë) dhe 3,5 m (një korsitë) is rrugë hyrëse në banesë. Shtigje të trotuareve dy metër të gjera duhen ndërtuar gjithashtu për të përmirësuar kalimin e këmbësorëve brenda zonës vertikalisht duke përfshirë kalimet e shkurtra dhe shkallet që janë tradicionale për Krujen dhe tipike për terrenet e pjerrëta. Në mënyrë që të ndërtohet infrastrukture e përbalueshme, kostoja e infrastruktures duhet ulur duke ndërtuar fillimisht rrugë zhavorri dhe t'i asfaltojë ato në një kohë me të vonë.

Në nënndarjen e dytë, gjeresia e rrugëve mund të përcatohet nga të drejtat ekzistuese të kalimit (0,7 km). Gjithsesi skicimi i rrugëve duhet të përpiqet të rregullojë një rrugë eficiente me pagesa minimale nga parcelat dhe banesat ekzistuese.

Operimi dhe Mirembajtja

Aktualisht përgjegjësia për operimin dhe mirembajtjen e infrastruktures dhe lehtësive publike në zonën pilot do të ishte përgjegjësia e disa ndermarrjeve të shërbimit publik që janë nën juridiksionin e autoriteteve lokale. Duke qenë se burimet dhe koordinimi janë probleme kritike, ato mund të pengojnë zhvillimin e zonës pilot. Një nga opsionet mund të jetë kontraktimi i shërbimeve me një entitet privat që do të jetë përgjegjës për aktivitetin e operimit dhe mirembajtjes brenda zonës dhe duhet të verë taksa për pronarët brenda grup-banesave. Avantazhi është se cilësia e këtij shërbimi është me e mirë krahasuar me atë bashkiak, por ka edhe disavantazhin se kostoja mund të jetë me e lartë.

KUADRI INSTITUCIONAL I PROPOZUAR PËR ZBATIM

Në këtë seksion janë prezantuar idetë kryesore për agjensinë e zhvillimit të qytetit.

Koordinimi i zhvillimit të infrastruktures për zonën pilot është i një rendësie kritike për suksesin e një inisiativë të tillë. Përderisa planifikimi dhe zhvillimi urban janë përgjegjësi të Bashkisë dhe Rrethit të Krujes, koordinimi ndër-institucional dhe ai ndër-qeveritar do të jenë të nevojshëm për zbatimin e projektit. Zhvilluesit urban propozojnë që të formohet njësi e zhvillimit lokal.

Njësi mund të drejtohet nga një bord i përbashkët i Bashkisë dhe Rrethit të Krujes. Për nga rendësia në shkallë kombëtare e projektit (është tentativa e parë) duhet të ftohen, së paku periodikisht, përfaqësuesit e pushtetit qendror. Prezenca e konsulentëve të huaj dhe shqiptarë, sidomos gjatë periudhës së parë (krijimit të agjensisë) konsiderohet gjithashtu e rendësishme.

Përgjegjësia kryesore e një agjensie të tillë duhet të jetë menaxhimi i përgjithshëm i projektit dhe koordinimi i aktiviteteve zhvilluese. Agjensia duhet të funksionojë si një urë lidhje kryesore me agjensinë zbatuese në veprimtarinë e përditshme të projektit is dhe në formulimin dhe përbushjen e objektivave të projektit.

Agjensia e Zhvillimit në Krujë (AZhK) mund të punojë dhe në bashkëpunim me një ose me shumë urbaniste private. Si njësi ajo duhet të mbulojë një sërë funksionesh gjatë zbatimit të projektit, ndaj është propozuar një grup pune shumë disiplinor si: arkitekt/planifikues, inxhinier infrastrukture, financiare dhe specialist marketingu.

AZhK mund të organizohet ose si një institucion i administratës publike (duke përdorur specialistët ekzistues të administratës lokale), ose si një agjensia private e kontraktuar lokalisht për të siguruar shërbimin e nevojshëm për zbatim. Nisur nga vështirësitë në kapacitetin e agjensive qeveritare aktuale dhe kohën e kufizuar të projektit kontraktimi duket is mundësia më e përshtatshme për zbatimin e projektit. AZhK mund të ketë kontrate të kufizuar në kohë dhe të shpërndahet pas përfundimit të zonës pilot ose mund të levizet në zonë/projekte të tjera të Krujes.

PLANI FINANCIAR

Ne kete seksion jane paraqitur elementet kryesore te perberesve financiare per zhvillim.

Kostoja e ndertimit te zones

Vleresime te peraferta te ndertimit te zones jane bere nga urbanistet. Kostoja e infrastruktures ne zone do te perbeje shpenzimet me te medha per shkak te faktit qe zona dhe toka posedohet nga pronare private. Perlogaritje ne vija te trasha te shpenzimeve kryesore te infrastruktures brenda dhe jashte zones tregojne se kosto, me standartet ekzistuese te vendit, mund te jete perafersisht 1,3 milion US\$. Nese do te perdoren standarte me te perballueshme kosto e infrastruktures ne zone do te ulet edhe me.

Tabela 8:
Kosto kapitale e infrastruktures ne zone me US\$

Zerat:	Kosto:
Pergatitja e sheshit	10,000
Furnizimi me uje	250,000
Kanalizimet	170,000
Pastrimi i mbeturinave te ngurta	0
Rruget dhe drenazhet kryesore anash rrugeve	300,000
Furnizimi me energji dhe ndricimi rrugor	55,000
Telekomunikacioni	285,000
Rregullimi i ambientit dhe gjelberimi	30,000
Totali	1,100,000
Rezerve / Kosto te paparashikuara (15%)	165,000
TOTAL	1,265,000

Kosto totale per ndertimin vetem te infrastruktures brenda zones do te jete rreth 16 US\$ per meter katror. Autoritetet lokale mund te mbulojne perafersisht 30 % te nje kostoje te tille, ndersa pjesa tjeter qe mbetet mbulohet nga kompanite/ndermarrjet private. Meqenese do te kete perdorim te ndryshem te tokes ne zone, cmimet e shitjes do te levizin ne varesi te perdorimit dhe zenies se tokes. Kjo lejon gjithashtu mundesi per subvencionim te terthorte. Kosto e infrastruktures ne zone perfshin vetem infrastrukturen kryesore (kjo eshte pergjegjesia e AZhK) dhe nuk perfshin infrastrukturen e ndertuar nga zhvillues privat ne pjesen e tyre.

Ndertimi i superstruktures, sic jane ndertesat e banimit dhe tregtare nuk duhet te jene pergjegjesi e AZhK ndaj keto kosto nuk perfshihen ne llogaritjet e koston se ndertimit.

Skenaret 1,2 dhe 3 me poshte ilustrone analizen ekonomike dhe financiare te ndermarra nga urbanistet privat.

Ne te vertete ato jane shembuj ilustrues te shpenzimeve totale te projektit. Disa nga informacionet e dhena ketu jane per qellime ilustrimi dhe mund te finalizohen me pergatitjen e nje skice me te detajuar te kompletuar dhe infrastruktures.

Skenari 1: Investitore private ose publik marrin pergjegjesine per zhvillimin e gjithe projektit, me supozimin qe infrastruktura ekziston tashme ne zone. Nisur nga konditat aktuale te tregut ne Kruje vlera e ndertimit nuk do te rikthehet ne ate mase sa te paguhet toka e zhvilluar. Situata eshte edhe me e keqe, po te mendojme se infrastruktura ne fakt nuk eshte ndertuar ende.

Skenari 2: Ketu llogjika fillon nga fakti qe trualli ka nje vlere ne treg (6 US\$ per meter katror). Supozojme qe pushteti lokal, pronaret privat dhe investoret bien dakord per zhvillimin e zones (nepermjet nje marreveshjeje partneriteti). Autoritetet sigurojne pergatitjen e infrastruktures ne menyre qe te nxise ndertime te ligjshme ne qytet dhe te zgjidhe problemet sociale (strehimin, punesimin). Investoret ndertojne per te fituar. Pronaret e tokave duan ta shesin ate me vleren me te larte te mundshme. Megjithate, edhe ne raste te tilla, perfitimi i sipermarresve shfaqet negativ. Gje qe do te thote qe pa nje kontribut financiar nuk do te kete sipermarres te interesuar ne projekt.

Skenari 3: Perdorimi i analizave te ndjeshme te rasteve te mesiperme duke luajtur me vleren e tregut te cmimit te shitjes. Ne kete rast projekti mund te rezultojte i leverdissem. Gjithsesi ne nuk mund te parashikojme gjendjen e Krujes ne te ardhmen. Nga ana tjeter, pronaret e tokave kane pretendime pa vend per cmimin e shitjes se tokes ndersa toka ka tendenca per zhvillim joformal. Supozojme se autoritetet duan te blejne toka me objektiv per t'i shitur ato me kursin e tregut pasi ato zhvillojne zonen duke siguruar infrastrukturen baze. Nese ato perfshijne ne ndertimin e infrastruktures kompani perfituese/eficiente (p.sh. KESH, Telekom, etj.) barra e pushtetit lokal do te ulet dhe zhvillimi i zones mund te jete i arsyeshem. Megjithate besueshmeria nuk eshte aq e larte sa ajo e pritur, por qe mund te sherbeje si pike fillimi per diskutim ndermjet autoriteteve dhe pronareve te tokes.

Vleresimi i ndertimit

Pershkrimi i pergjithshem

Kjo pjese e raportit merr ne konsiderate gjithe informacionin per te arritur ne mundesi te ndryshme ne ate qe eshte rruga me e mundshme financiare per te zhvilluar zonen.

Meqe zona ndodhet ndermjet dy zonave banimi te qytetit eshte mjaft e qarte qe kjo zone do te zhvillohet. Duke kuptuar tendencen e zhvillimit dhe duke gene te interesuar ne pergatitjen e zones se re per zgjerimin e qytetit, aktore te ndryshem si pronaret residente dhe autoritetet lokale jane te interesuar te pershejtojne zhvillimin e ardhshem te qytetit.

Banoret: Ata jane te interesuar per te zgjidhur gjendjen e tyre te strehimit. Kjo mund te akumulroje 600 kerkesa potenciale per strehim plus rritjen e popullsise ne vitet e ardhshme. Kjo eshte vetem kerkese potenciale pasi nuk eshte e bazuar ne mundesine e tyre per te blere ne treg. Ne Kruje nuk ka shtesa apartamentesh dhe jo shume ndertime te paligjshme, qe jane tipike ne qytetet e medha, si nje tregues i investimeve potenciale nga popullsia. Gjithashtu nuk ka pothuaj raste te sipermarresve apo grupeve te njerezve duke ndertuar apo parapaguar ndertimin. Ne te njejten kohe zona eshte potencialisht interesante per njerez me te ardhura te larta, te cilet zakonisht ndertojne vila.

Spektori privat: Eshte interesuar te zgjeroje aktivitetin aty ku eshte kerkesa per sherbim. Nga diskutimet me perfaqesues te sektorit privat tashme vihet re kerkese ne rritje per punishte dhe ndermarje te vogla (SME).

Pronaret e tokes: Normalisht interesi i pronarevete tokes eshte rritja e perfitimeve. Kjo do te thote se ata kuptojne se si vepron tregu per te perdorur sa me mire asetet e tyre. Nga diskutimet me pronare tokash ishte i qarte interesimi i tyre ne zhvillimin e zones se tyre, por ato qe ata prisnin nga zhvillimi nuk bazohen ne ate c'ka tregu ofron, sesa ne ate qe ata mendojne se duhet te marrin. Fatkeqesisht nuk ka mundesi per krahasime me qytete te tjera. Ata jane te lidhur shume me token dhe do te jete e veshtire te negociohet me to derisa t'iu ofrohet ndonje mundesi interesante.

Autoritetet lokale: Nga kendveshtrimi i tyre kjo eshte zona me e pershtatshme per t'u zhvilluar. Nga projekti ata duan:

- (i) zgjidhjen e problemit te strehimit ne Kruje;
- (ii) nxitjen e zhvillimit ekonomik lokal;
- (iii) qendrimin e popullsise ne Kruje;
- (iv) rritjen e te ardhurave ne buxhetin lokal;
- (v) te fitojne me teper pavaresi nga pushteti qendror.

Vleresimi i ndertimit merr ne konsiderate interesat e aktoreve te tjere duke e pare ate nga kendveshtrimi i interesave te pushtetit lokal.

Situata e tregut

Zakonisht shifrat jane dhene ne US\$ (1 US\$ = 140Leke).

Ka gene e veshtire mbledhja e informacionit pasi nuk kishte asnje zyre informacioni imobiliar (real-estate) ne Kruje dhe zyra e regjistrimit te pasurise eshte akoma ne proces organizimi. Disa informacione ishin te disponueshme nga noteri, nga Agjensia Rajonale e Zhvillimit ne Kruje dhe nga Agjensia Kombetare e Strehimit ne Kruje. Nga ky informacion shitja e apartamenteve te vjetra qe ndodhen brenda kufijve te vjeter te qytetit eshte rreth 140\$ - 190\$ per meter katror. Kosto aktuale e ndertimit shkon deri me 25.000Leke (178\$).

Cmimet dominuese per tokat private ne Kruje jane:

- 55-70 \$ brenda qytetit historik (keshtjella dhe pazari);
- rreth 28\$ ne qendren administrative te qytetit;
- rreth 7-10\$ ne periferi te qytetit;
- dhe pothuaj 3,5-6 \$ jashte kufijve te qytetit (perfshire dhe zonen per tu zhvilluar).

Cmimet me qera per barete me madhesi tipike 40 meter katrore jane:

- ne pazar rreth 180 US\$ ne muaj;
- ne qendren e qytetit 70 US\$ per muaj.

Cmimi me qera per zyra ne qendren e qytetit eshte per 16 meter katror 35 US\$ ne muaj.

Persa i perket kerkesave per strehim, duhet marre ne konsiderate fakti qe njerezit lene Krujen (qe do te thote se njerezit qe kane mundesi te investojne preferojne te investojne ne qendra banimi te tjera dhe jo ne Kruje).

Plani me i pershtatshem i perdorimit te tokes u supozua bazuar ne kerkesat per strehim, veprimtarite komerciale, sherbime sociale, planin rregullues dhe terrenin.

Nje plan strukture i konsiderueshem prej 42,000 meter katrore mund te ndertohet per qellime banimi prej te cilave 34,000 meter katrore per apartamente dhe 8,000 meter katrore per apartamente te ndermjetme. Ne kete menyre 8,000 meter katrore mund te ofrohen si truall me infrastrukture per njerezit me te ardhura te larta, dhe 1,200 meter katrore mund te ofrohen per veprimtari tregtare (kati i pare i blloqeve).

Analiza

Per te kujtuar me mire mundesite per zhvillim, jane perdorur metoda vleresimi te ndryshme si metoda e mbetjeve dhe ajo e arsyetimit.

Ne dy rastet e para eshte perdorur nje periudhe kohe 36 muaj dhe me interes 12% ne vit (gjithe llogaritjet jane bere ne US\$, dhe kursi i sotem eshte 1US\$ = 140Leke).

Periudha kohore mund te duket e shkurter dhe ne fakt mund te shtrihet ne vitet e tjera por kjo do te rrishte koston. Per te ulur koston, analiza e te ardhurave dhe shpenzimeve ne biznes eshte me e pershtatshme por kerkon me shume informacion te detajuar vecanerisht mbi kerkesat efektive.

Te dyja keto metoda jane te ndjeshme. Ato lejojne te vzhgohet se si vlerat influencohen nga ndryshimet e faktoreve te ndryshem.

1. Metoda e mbetjes

Le te supozojme se zona pilot eshte me infrastrukture te perfunduar. Metoda e mbetjes perdoret per te perlllogariturse sa mund t'i lejoje vetes nje sipermarres per te paguar per toke me infrastrukture bazuar ne situaten ekzistuese te tregut (shih skenarin 2).

Llogaritjet tregojne qe vlera e mbetjes eshte negative. Kjo do te thote qe nisur nga situata ekzistuese e tregut ne Kruje projekti nuk eshte i leverdisshem financiarisht. Analiza tregon qe as qeveria (Agjensia Kombetare e Strehimit) e as sektori privat s'mund te ndermarre kete iniciative. Per te zhvilluar zonen ne kushte te tilla do te thote qe pjesa me e madhe e projektit duhet te mbeshtetet financiarisht, perfshire ketu dhe koston e infrastruktures.

Vlera negative e mbetjes nuk do te thote qe toka nuk ka vlere sepse aktualisht ka toke qe shitet 6 US\$ per meter katror.

2. Metoda e arsytimit te projektit

Me supozimin qe ndertuesit privat mund te blejne toke per 6 US\$ dhe te negociojne me autoritetet per te siguruar infrastrukturen. Kjo metode perdoret per te llogaritur perfitimin e ndertuesit per ta bere ate te interesuar ne zhvillimin e te njejtit projekt is me siper (shih skenarin 2). Perseri vlera eshte negative, duke perforcuar idene qe zhvillimi i madh ne kushtet aktuale te Krujes nuk eshte i mundshem.

Pervec ketij fakti pretendimet e pronareve jane shume me te larta dhe eshte mjaft e veshtire te negociohet per cmimin.

Megjithese zhvillimi i madh nuk eshte i leverdisshem perseri zona ofron mundesi zhvillimi.

3. Metoda e mbetjes per token

Analiza e trete perpiqet te perpunoje mundesine per shitjen e tokes me infrastrukture. Cmimet e tokave vleresohen ne menyre konservative. Si cmimi dhe vlera e mbetjes varen nga tregu dhe perqindja e kntributit te autoriteteve lokale ne koston e infrastruktures.

Kostot per zhvillim ketu perbejne koston e infrastruktures kryesore te zones. Keto kosto jane paraqitur ne perqindje (per tu financuar nga autoritetet lokale). Perqindja e koston se investimit te autoriteteve lokale per ujin e pijshem dhe ujrat e zeza eshte llogaritur 0% pasi eshte nje projekt ne vazhdim. Projekti eshte financuar nga KFW Asistenca Teknike Gjermane. Kosto totale e projektit (1996-2000) eshte 24,6 milion DM nga te cilat 9,2 milion eshte hua per nje periudhe 40 vjecare me pritje 10 vjet dhe interes bankar 0,75% ne vit. Telekomunikacioni dhe kompania e energjise elektrike jane llogaritur gjithashtu 0% si investim nga autoritetet lokale pasi ato jane gjysem private dhe kane mundesi per investim.

Persa i perket financimit te rrugeve, pergatitjes se zones dhe pejsazhit, kjo duhet te jete detyre e autoriteteve lokale. Edhe ketu ka mundesi per te gjetur partnere per te kontribuar ne investim. Fondi Shqipetar i Zhvillimit (FSHZH) eshte i gatshem te kontribuojne ne projekte te infrastruktures me kushtin qe autritetet lokale te japin 10% te investimit dhe te kene nje projekt-propozim te mire. Autoritetet lokale mund t'i konsiderojne keto kontribute si investim te tyre per t'u mbuluar nga zhvillimi, e per t'u perdorur per qellime te tjera, ose te perdoren si subvencion per t'a bere projektin sa me terheqes.

Sic mund ta shohim nga Skenari 3 pjesa e investimit per pergatitjen e zones, rrugeve dhe pejsazhit nuk ka kosto te pasqyruar pasi kompanite do te mbulojne koston e tyre nga pagesat e konsumatoreve. Kjo ben qe projekti te jete i leverdisshem. Vlera pozitive e mbetjes nuk duhet pare si vlere reale e tokes sesa si mundesi per te zhvilluar zonen ne kete menyre, pasi do te varen vertete nga kosto e infrastruktures. Cmimet e shitjes se tokave me ndertime jane cmime te perlllogaritura bazuar ne situaten ekzistuese por ato prape mund te mos i kenaqin pronaret e tokave.

Kjo analize mund te sherbeje si baze per mareveshje partneriteti ndermjet pronareve te tokes dhe autoriteteve lokale qe ne bashkepunim te hyjne ne treg duke iu pergjigjur sa me mire ndryshimeve te tij. Kjo do te menjanoje pretendimet joreale. Marreveshja nuk do te fiksoje cmimin e tokes sesa pjesen e seciles pale ne vleren e tokes ne treg.

Kompletimi i zones me infrastrukture krijon mundesi per ndertime te avancuara duke iu pergjigjur me shume fleksibilitet ndryshimeve te tregut, por ka nje rrezik qe zona te ndertohet vetem me vila nese kerkesat efektive per strehim nuk do te jene domethenese. Per me teper densiteti i

tyre do te jete aq i vogel saqe nuk mund te mbuloje koston e infrastruktures.

Skenari 1.**Metoda e vleres se tokes me sherbime**

Nen-ndarja 1, Zona total 6.64 Ha				
Projekti Propozuar	M2	\$/m2	\$	
Apartamente (ndertesa 4-5 kate)	34000	190	6.460.000	
Apartamente (ndertesa 2-3 kate)	8000	200	1.600.000	
Troje me infrastrukture	8000	30	240.000	
Dyqane/sherbime tregtare	1200	250	300.000	
Vlera e zhvillimit bruto			8.600.000	
Minus koston e blerjes 2%			172.000	
Vlera neto e zhvillimit				8.428.000
Minus				
<i>Koston e parazhvillimit</i>				
Lejet urbanistike			0	
Investimet ne infrastrukture			0	0
<i>Kosto ndertimi</i>				
Shembje / pergatitje terreni			10.000	
Kosto ndertimi				
Apartamente	42.000	130	5.460.000	
Dyqane / Aktivitete tregtare	1.200	150	180.000	
Troje (parcela)	8.000	1	8.000	
Fond reserve 15%			847.200	6.495.200
Pagesa profesionale @ 5%			260.158	260.158
<i>Kosto te tjera</i>				
Agjensite dhe juriste @0.8%			67.424	
Reklama			2.000	69.424
				6.833.782
<i>Interesat</i>				
Kohe reserve para se te filloje puna		2 muaj		
Kontrata e shembjeve		0 muaj		
Kontrate e ndertimit		30 muaj		
Koha para shitjes		6 muaj		
Periudha totale		36 muaj		
Interesi		12%		
Interesi per tre muaj		3%		
Per punen	30 muaj	0,5	6.495.200	1.063.694
	6 muaj	1	6.495.200	378.674
Mbi tarifate	30 muaj	0,66	260.158	56.239
	6 muaj	1	260.158	15.167
				1.513.773
				8.347.555
Ndonje rrezik i paparashikuar			0	0
				8.347.555
20% Fitim mbi zhvillimin neto				1.669.511
Kostoja totale e zhvillimit				10.017.066
Fitimi				
Vlera bruto e zhvillimit			8.428.000	
Minus koston e zhvillimit			10.017.066	
Vlera e vlefshme per blerjen e tokes			-	-1.589.066
Vlera aktuale 30 muaj me 3% ne 3 muaj				-1.211.832

Skenari 2:**Metoda e Fizibilitetit (perfitimi mbi zhvillimin)**

Nendarja 1: Zona totale 6,64 Ha				

Projekti propozuar	M2	\$/m2	\$	
Apartamente (4-5 kate)	34.000	190	6.460.000	
Apartamente ne ndertesa 2 kateshe	8.000	200	1.600.000	
Pracela me infrastrukture	8.000	30	240.000	
Dyqane dhe aktivitete private	1.200	250	300.000	
Vlera e zhvillimit bruto				8.600.000
Minus koston e blerjes 2%		2%		172.000
Vlera e zhvillimit neto				8.428.000
Minus				
<i>Kosto e tokes</i>				
Cmimi i tokes				396.000
Avokati per blerjen e tokes 1%	0,01		3.960	
Pagesat per ekspertin e vleresimit te pronave 1%	0,01		3.960	
Regjistrimi	0		0	
Fitimi per token nga zhvilluesi 2%	0,2		79.200	
Interesat e koston (logaritur per 3 muaj)	12	0,0287373	195.628	
				768.749
<i>Kosto para zhvillimit</i>				
Building permission			0	0
<i>Kostot e zhvillimit</i>				
Shembje dhe pergatitje e sheshit			10.000	10.000
<i>Kostoja e ndertimit</i>				
Apartamente	42000	130	5.460.000	
Dyqane dhe aktivitete private	1200	150	180.000	
Parcela me infrastrukture	8000	1	8.000	
Fonde reserve 15%		0,15	847.200	6.495.200
Pagesa profesionale @ 5%		0,05		324.760
Reklama				
Sekseret dhe juristet		0,008	67.424	
Promovim			2000	69.424
				7.905.743
<i>Interesa</i>				
Periudha totale 36 muaj me 12% (per 3 muaj 3%)		0,0287373		
Per punen ndertimore 30 muaj me	0,5	6.495.200	1.063.694	
6 muaj me	1	6.495.200	378.674	
Mbi tarifate 30 muaj me	0,66	327.610	70.820	
6 muaj me	1	327.610	19.100	1.532.287
				9.438.030
Gjera te papparashikuara			0	0
				9.438.030
Fitimi mbi koston @ 20%			0,2	1.887.606
Kostoja totale e zhvillimit				11.325.635
FITIMI MBI ZHVILLIMIN (RESIDUAL)				
Vlera neto e zhvillimit			8.428.000	
Minus koton e zhvillimit			11.325.635	
Perfitimi			-2.897.635	-2.897.635
Vlera aktuale per 30 muaj (3% ne 3 muaj)				-2.182.723

Skenari 3:**Metoda e Sigurimit te Tokes me Sherbime**

Nenndarja 1: Siperfaqja totale 6.64 Ha

Projekti propozuar	M2	\$/m2	\$	
Apartamente te zones se banimit	32.000	15	480.000	
Zone komerciale	2.000	25	50.000	
Apartamente te zones se ndermjetme te banimit	14.000	18	252.000	
Parcela me sherbime	8.000	20	160.000	
Zona me sherbime sociale	10.400	6	62.400	
Zona bruto e zhvillimit				1.004.400
Minus kostone blerjes 1%	0.01			10.044
Vlera neto e zhvillimit				994.356
Minus				
Zhvillimin e infrastruktures		Financim Direkt		
Pergatitja e zones	10.000	100%	10.000	
Furnizimi me uje	250.000	0%	0	
Kanalizimit	170.000	0%	0	
Furnizimi me energji elektrike	54.225	0%	0	
Telekomunikacioni	285.211	0%	0	
Rruget	300.000	100%	300.000	
Ambienti dhe gjelberimi	30.000	100%	30.000	
	1.059.436		340.000	
Fond rezerve 15%	0.15		51.000	391.000
<i>Pagesat profesionale</i>				
Pereventivi		0.01	3.910	
Inxhinieri		0.01	3.910	
Gjeologu			350	
<i>Kosto te tjera</i>				
Promovimi			500	
Seksere dhe avokate		0.005	5.022	5.522
				404.692
Kosto financimi (9 months)				
Kosto para fillimit te punes			1 month	
Kontrata per shembjet			0 month	
Kontrata per ndertimin			7 month	
Koha para shitjes			1 month	
Shakalle e interesit 12% (ne 4 muaj)		0.0287373		
Interesi mbi ndertimin 7 muaj me	0.5	391.000	13.361	
2 muaj me	1	391.000	7.455	
Interesi per tarifat 7 muaj me	0.66	8.170	1.369	
2 muaj me	1	8.170	156	21.341
				426.033
Fitimi investitoreve 15%	0.15			63.905
Kostoja totale te zhvillimit				489.938
Fonde te velfshme per blerjen e tokes				504.418
Vlera e tanishme per 12 muaj (3 months me 3%)	0.0287373			463.316
Minus				
Cmimi i tokes			1	
Kosto ligjore per blerjen e tokes 1%		0.01	0.01	3.798

Pagesa per ekspertin e vleresimit te prones 1%	0.01	0.01	3.798
Regjistrimi ne hipoteke 0%	0	0	0
Fitimi i zhvilluesit	0.2	0.2	75.953
Kosto interesi per gjithë periudhen 4 mujore	4	0.0287373	0.1464
Cmimi tokes/ Vlera reale (residual)			379.767

Financimi dhe ndarja ne faza e financimit

Fondet me siper do te duhen per te nisur projektin, duke siguruar infrastrukturen ndihmese, gjate fazes se pare te projektit. Afersisht 200,000 US\$ do te jene te nevojshme per zhvillimin e fazes se pare te projektit. Disa nga elementet kritike te infrastruktures se jashtme jane: (i) permiresimi i 750 meter linear rruge lidhese qe lidh zonen me qendren e qytetit, (ii) ndertimi i tre kabinave elektrike me kapacitet 250 Kva; (iii) dhe instalimi i 500 meter kabell elektrik ajror i tensionit te mesem.

Disa prej fondeve per fillimin e projektit mund te sigurohen nga shitja paraprake e parcelave para fillimit te ndertimit te infrastruktures. Aktualisht ekziston nje lloj kerkese per parcela per te ndertuar shtepi/vila. Parcelat e planifikuar per kete qellim mund te shiten lehte ne pjesen ballore. Kjo sherben gjithashtu edhe per parcela me destinacion biznesi/tregetie prane rruges Kruje - Qafe Shtame, e cila kerkon minimumin e infrastruktures se brendshme.

Fonde shtese mund te sigurohen gjithashtu edhe nga shoqeri/kompani publike gjysem te pavarura sic jane: (i) ADF per permiresimin e rrugeve jashte zones dhe ndertimin e rrugeve kryesore te zones; (ii) KESH per sigurimin e rrjetit shperndares elektrik te jashtem dhe te brendshem te zones; (iii) TELECOM per sigurimin e infrastruktures telefonike, etc.

Tabela 9:**Vleresim i pergjithshem i Kapitalit Fillestar per Sheshin Pilot (ne US\$)**

Zerat	Faza	Kosto
Infrastruktura jashte zones per akses	Faza I	200.000
Infrastruktura brenda zones dhe pergatitja e sheshit (30% e kostos totale te infrastruktures brenda sheshit)	Faza II	390.000
Kostoja totale e fillimit		590.000
Pjesa tjeter e investimit	Faza III	710.400
Kostoja TOTALE e zhvillimit		1,300,000

Planifikimi kohor i zhvillimit do te jete nje perberes i rendesishem i projektit ne menyre qe te reduktohen problemet e shoqeruara me shpenzime te medha ne ndertimin e infrastruktures.

Tregetimi dhe Zhvillimi i Strategjive

Tregetimi i zones eshte vendimtar per suksesin e projektit dhe do te jete nje nga pergjegjesite e Agjensise per Zhvillimin e Krujes (AZHK)

Zona synon te plotesoje kerkesat e grupeve me te ardhura te ulta dhe te mesme te popullsisë, por ajo ka parashikuar gjithashtu edhe mundesine e ndertimit te vilave per familjet me te ardhura te larta.

Analiza e mundesive financiare per zhvillimin tregon se zhvillimet karakteristike te banimit qe te jene te perballueshte per kete kategori te te ardhurave duhet te jete afersisht 90 njesi per hektar²

Konkluzione dhe Rekomandime

Rreziqet kryesore

Rreziqe te ndryshme jane identifikuar tashme ne kete material dhe ne kete menyre qellimi i kesaj pjese eshte beje nje permbledhe te ketyre rreziqeve. Disa prej ketyre faktoreve te rrezikshem mund te menjahen nepermjet zhvillimit te strategjive te ndryshme, ne menyre qe te lehtesoje zhvillimin e projektit.

Perberesit kryesore te rreziqeve te projektit jane si me poshte:

- Pushteti Qendror shet token me çmim fiks, ne vend te kursit te tregut te lire. Megjithese jane ndermarre permiresime ligjore, akoma nuk eshte e qarte se si jane vendosur kurset e tregut.
- Zona eshte e perfshire ne rastet e rikompensimit. Klasifikimi i pronesise duhet te behet sa me shpejt te jete e mundur. Autoritetet duhet te garantojne nje potencial investitoresh duke respektuar ne menyre ligjore te drejtat e pronesise.
- Bashkia ka mundesi te pakta financimi. Ne te vertete autoritetet lokale nuk posedojne fuqi fikale. Ato punojne brenda buxheteve te limituara dhe pa burimet e nevojshme te te ardhurave. Ata jane “te lire” vetem ne perdorimin e 2% te buxhetit vjetor (megjithese edhe kjo eshte e kushtezuar per situatat emergjente). Kjo eshte e paperfillshme per natyren e projektit pilot.
- Pervec kesaj autopritetet lokale nuk mund te shesin apo te blejne toke. Nuk eshte e qarte nese ato mund hyjne ne partneritet me komunitete apo zhvilluese te ndryshem. Kompetencat ne nivele te ndryshme te pushtetit nuk jane te te qarta dhe shume shpesh jane kontradiktore

² Densitetet e indikuara jane dendesite bruto dhe pretendojne se qarkullimi, hapesirat e lira dhe hapesirat e tjera publike duhet te llogariten afersisht sa 20% e terrenit.

dhe te mbivendosura. Mungesa e politikave te decentralizimit pengojne çdo lloj zhvillimi.

- Zhvillimi i zones mund te kerkoje iniciativa ligjore. Ky mund te jete nje proces politik dhe administrativ i veshtire dhe i pafund.
- Shpronesimi dhe rikompensimi nuk eshte nje opsion i keshillueshem sikurse do te ishte zakonisht. Pronaret e tokes kane pretendime te larta dhe pa lidhje per çmimin e tokes. Politika e tyre ka nje tendence te perfitimit maksimal. Per me teper ata nuk jane te gatshem te shesin token e tyre me vleren e tokes bujqesore. Mundesite e autoriteteve per kompensime praktikisht nuk ekzistojne.
- Mungesa e investitoreve/zhvilluesave serioze mund te reduktojne kerkesen per ndertesat shume-kateshe (apartamente). Ne kete rast ekziston rreziku se zona do te perfundoje me shtepi/vila 1-3 kate. Kjo redukton dendesine dhe cenon kostot e mbulimit. Nga ana tjetere autoritetet humbin shansin per te zgjidhur problemet sociale te banimit

Rekomandim: Nje Mareveshje Bashkepunimi

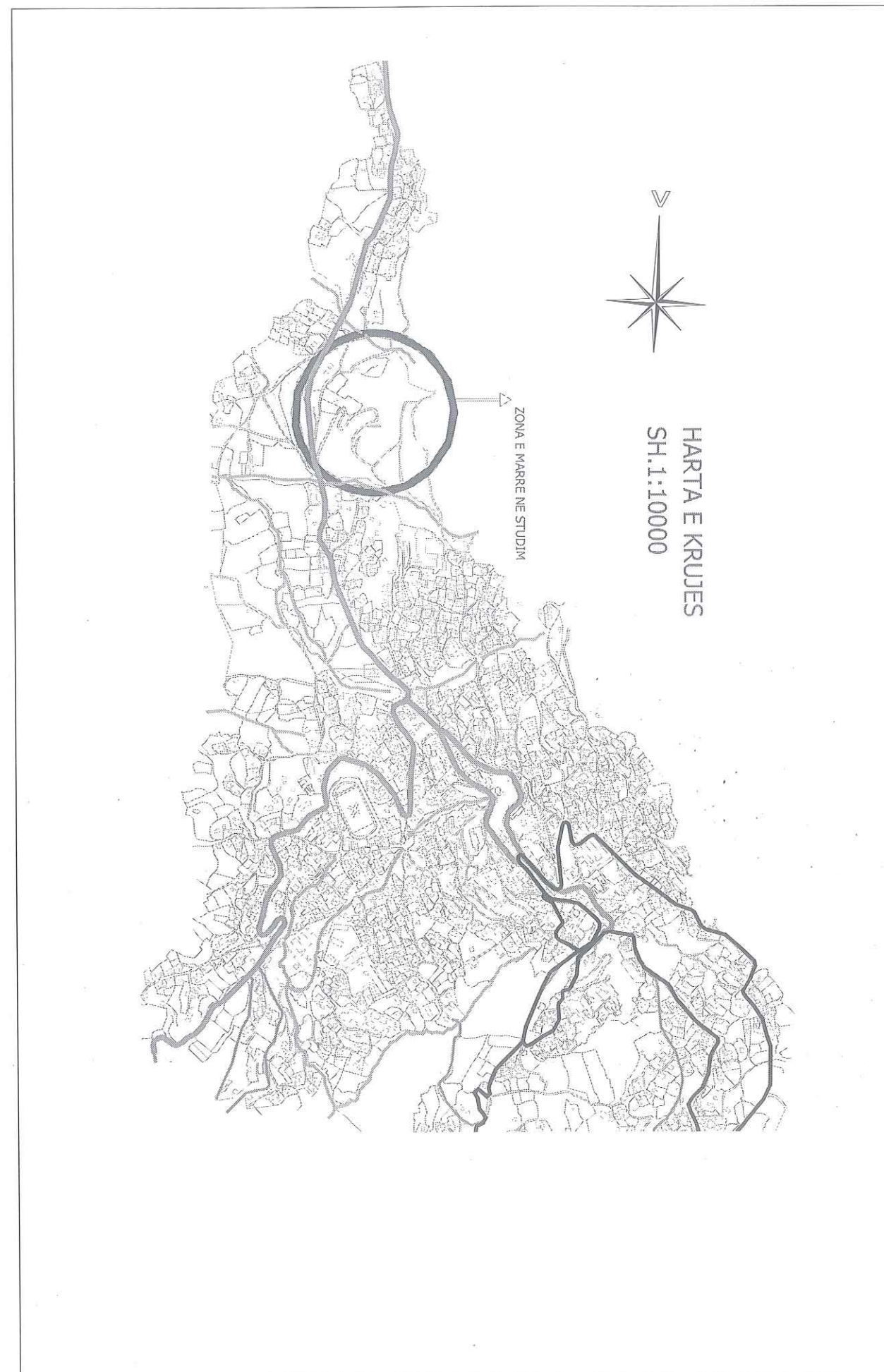
Duke dhene rreziqet e mesiperme zhvilluesit urbane do te rekomandonin krijimin e nje situate ku pronaret e tokes dhe autoritetet jane te interesuar ne ngritjen e nje bashkepunimi, i cili i lejon ata te zhvillojne zonen dhe te kerkojne se bashku ne treg per investues/zhvillues.

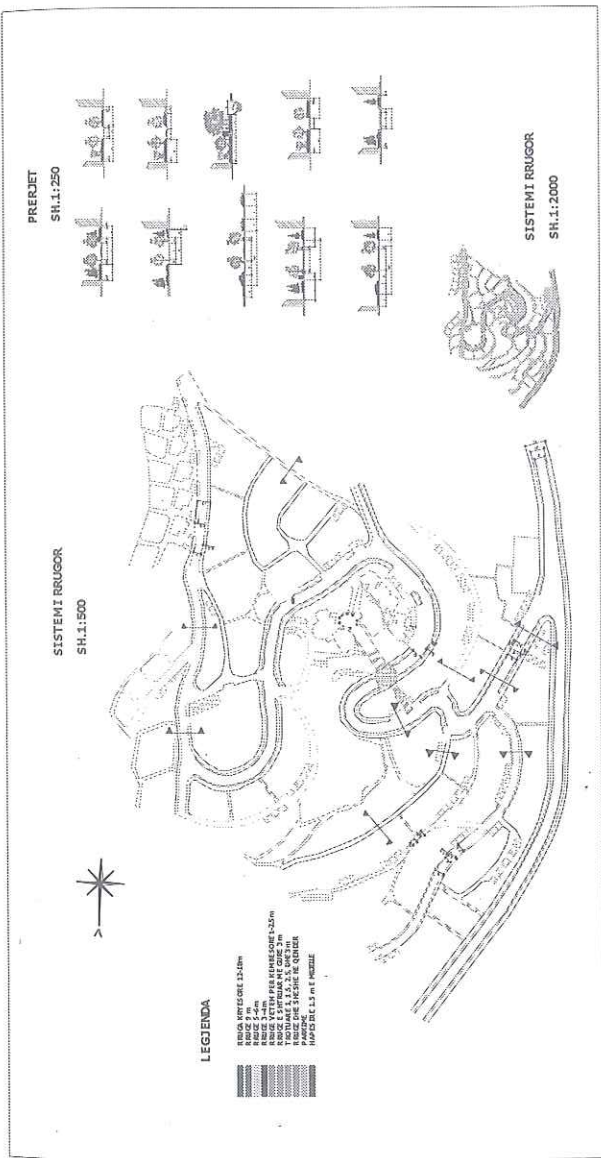
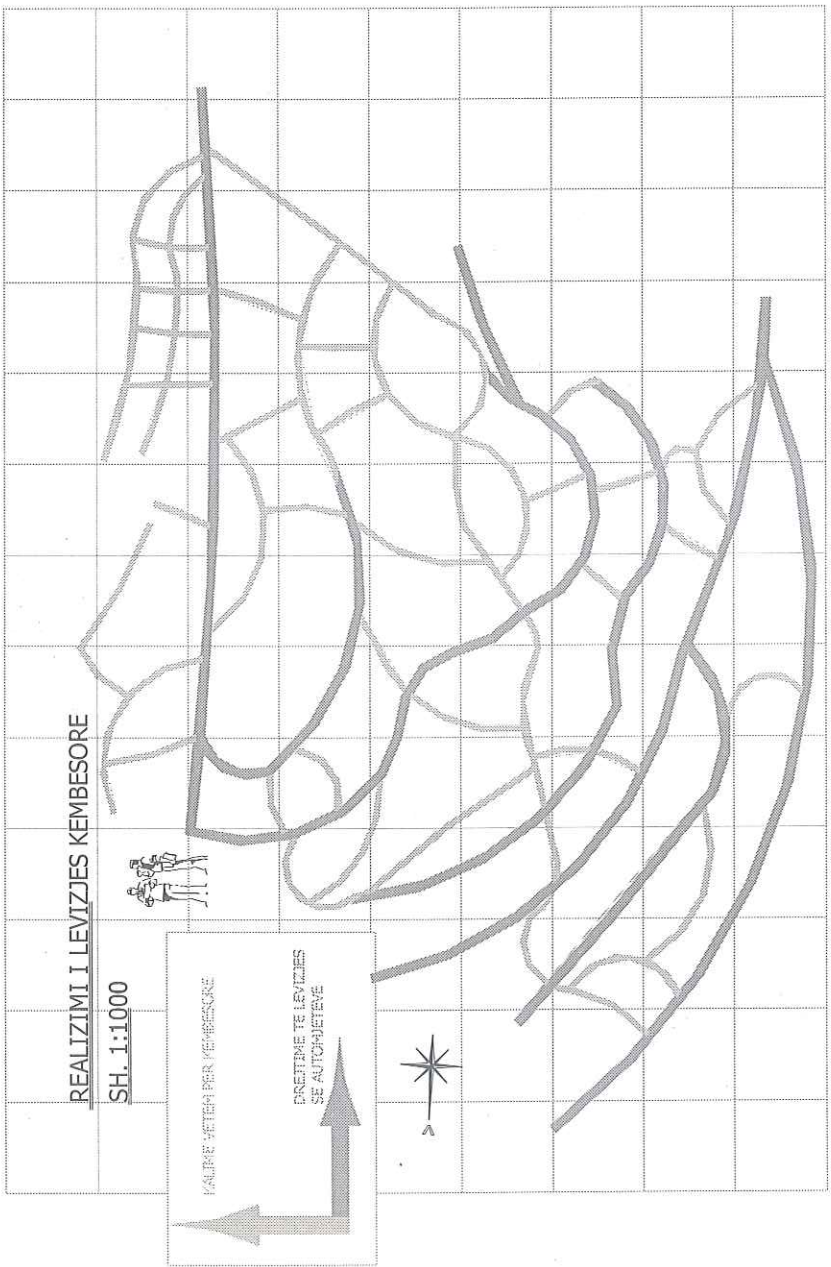
Bashkepunimi duhet te institucionalizohet nepermjet nje marreveshje ligjore (marreveshje bashkepunimi). Per kete arsye marreveshja e bashkepunimit duhet te jete subjekt i punes se avokateve.

Gjithesesi, zhvilluesit urbane do te rekomandonin disa ceshtje praktike:

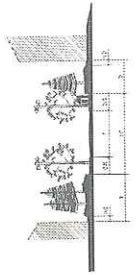
- Autoritetet dhe pronaret e tokes duhet te bien dakord dhe te nenshkruajne nje marreveshje bashkepunimi per zhvillimin se bashku te zones pilot dhe rritjen e vleres se tokes. Kjo i ben ata te bashkepunojne ne vend te largimit ne drejtime te ndryshme te problemit.
- Autoritetet do te perfshijne zonen pilot brenda kufijve te qytetit (Vija jeshile). Kjo eshte pjese e kontributit per rritjen e vleres se tokes.
- Autoritetet do te shperndajne infrastrukturen baze te jashtme dhe te brendshme per zonen pilot, nepermjet kompanive te sherbimit private dhe publike gjysem te pavarura. Kjo eshte nje tjetere kontribut i tyre ne rritjen e vleres se tokes.
- Pronaret e tokes do te kontribuojne me toke, autoritetet duhet te lajmerojne mbledhjen e te gjitha pretendimeve te pronesise mbi sheshin pilot dhe te sqarojne ceshtjet e pronesise.

- Nje plan perdorimi i tokes duhet te projektohet dhe miratohet nga autoritetet, duke patur edhe aprovimin e pronareve. Ky eshte nje kontribut i trete i autoriteteve per rritjen e vleres se tokes.
- Çmimi i tokes duhet te fiksohet ne nivelin e tregut (maksimizimi i perfitimit), dhe te ndahet midis paleve ne forme aksionesh. Vendosja e perqindjes per aksionet do te jete objekt negociatash midis paleve bazuar ne kontributet e tyre respektive.
- Te dyja palet do te kontribuajne ne ruajtjen e sheshit pilot nga nderhyrje te ndryshme informale duke shenjuar, rrethuar me gardh dhe monitoruar.
- Te dyja palet kerkojne se bashku per zhvillues/investitore ne treg (ne dhe jashte Krujes). Ata mund te ngrene nje bashkepunim me nje pale te trete (sektori privat), brenda rregullave te vendosura nga marreveshja e bashkepunimit dhe pa prishur interesat respektive
- Te dyja palet duhet te bien dakord per nje lloj skeleti kohor, ndertimin e nje plan-veprimi, dhe nese eshte e nevojshme rishikimin e tij nen konsensusin e te dy paleve. Gjithesesi, ndeshkimet duhet te parashikohen gjithashtu ne rast se nje nga palet e perfshira nuk respekton marreveshjen.

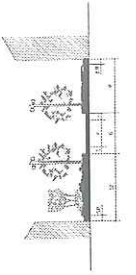




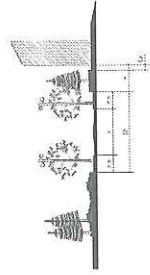
PRERJET
SH.1:200



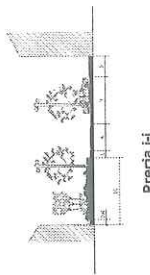
Prerja e-e



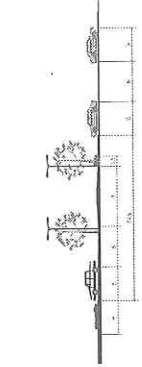
Prerja k-k



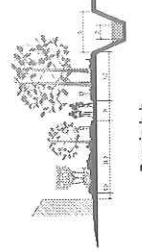
Prerja d-d



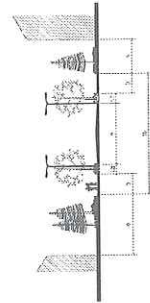
Prerja h-h



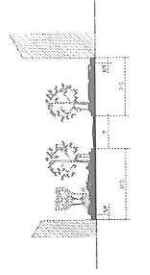
Prerja c-c



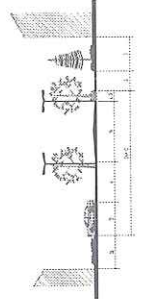
Prerja l-l



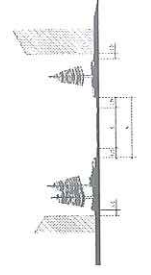
Prerja a-a



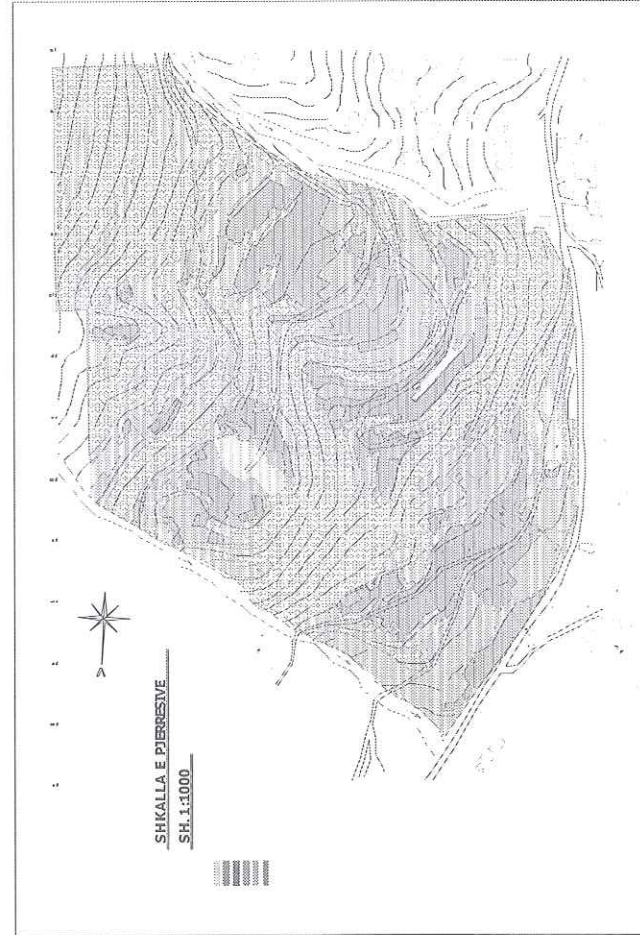
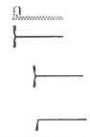
Prerja g-g



Prerja b-b



Prerja f-f



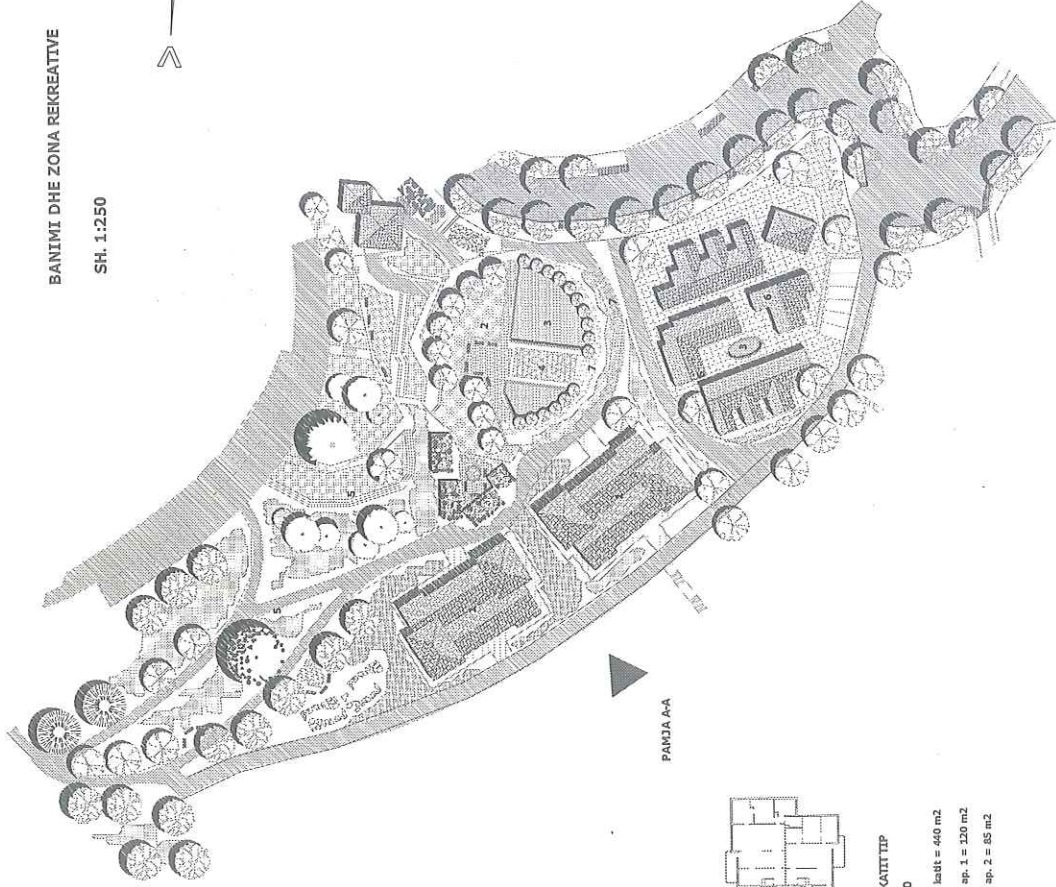
BANIMI DHE ZONA REKREATIVE

SH. 1:250



ZONA REKREATIVE, QENDRA DHE BANIM

1. BANDI
2. SHESH I QELBER / REKREATIV
3. HAPESIRE UDORE
4. SHKALLARE E MBULUAR ME TENDE
5. ZONA E QELBER REKREATIVE E KOMPLEKSI
6. BLOK REZIDENCIAL / HOTELIER
7. PRUJINA & SHKALLARE TE MBULUARA



PANDA A-A



PJANIMETRIA E NAFITITIP

SH.1:200

Sip. e kati = 440 m²

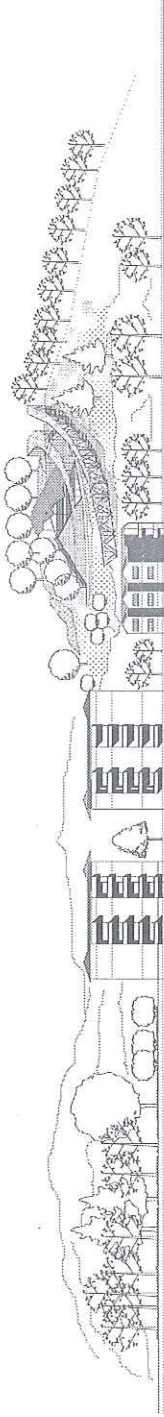
Sip. e sp. 1 = 120 m²

Sip. e sp. 2 = 85 m²

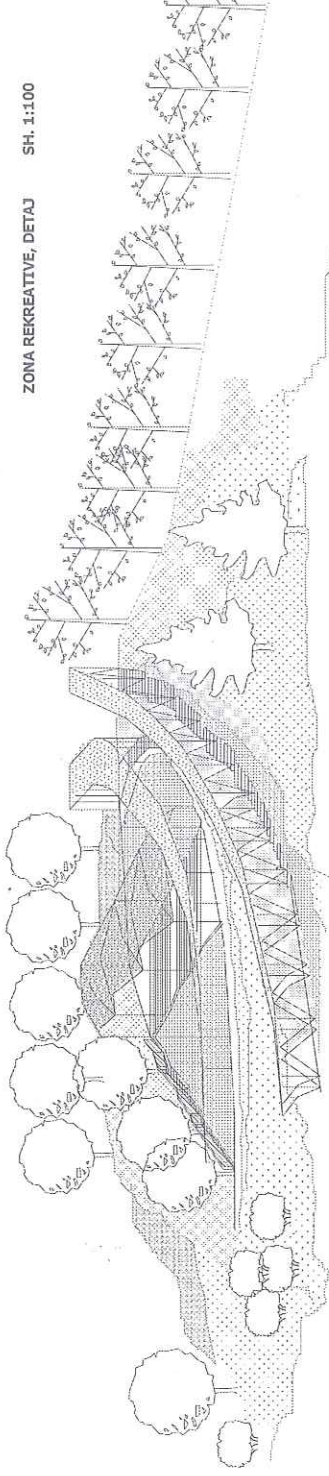
1

PANDA A-A SH. 1: 250

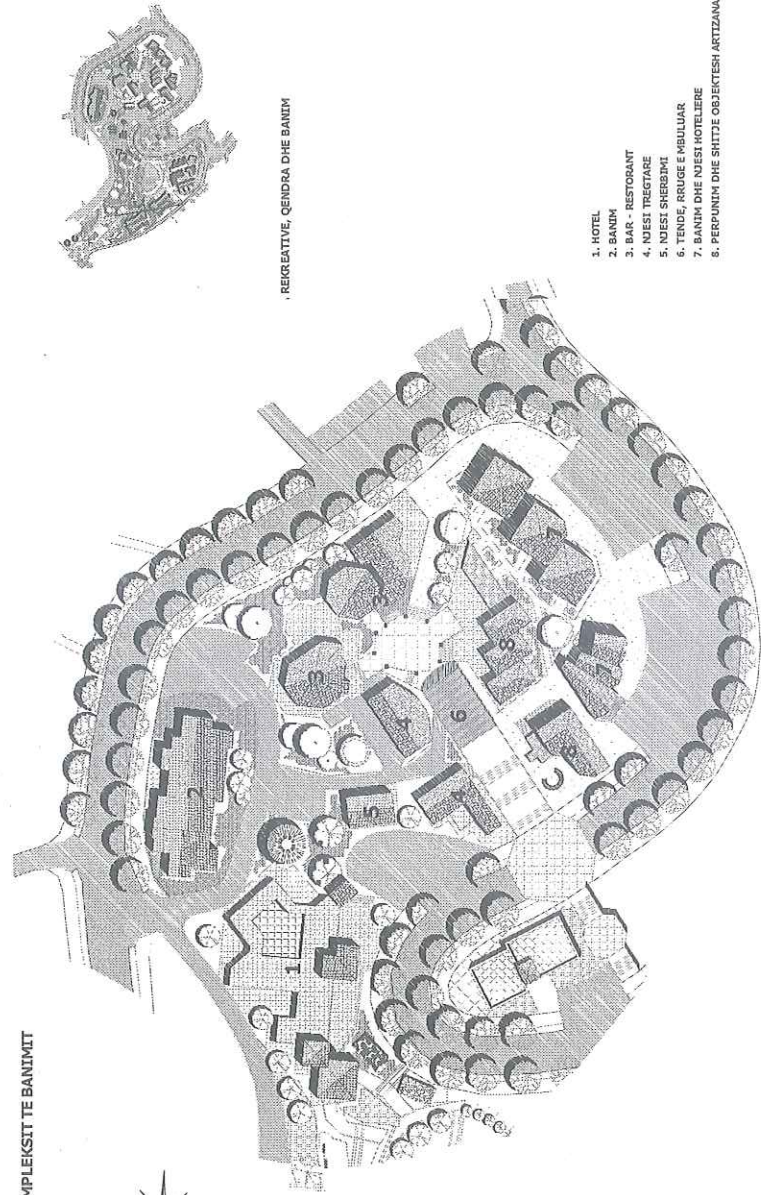
ZONA REKREATIVE, DETAJ



ZONA REKREATIVE, DETAJ SH. 1:100



QENDRA E KOMPLEKSIT TE BANIMIT
SH. 1:250



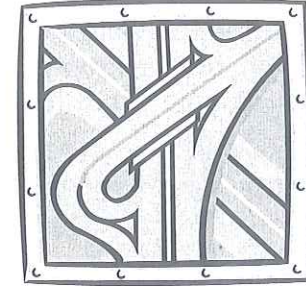
REKREATIVE, QENDRA DHE BANIM

1. HOTEL
2. BANIM
3. BAR - RESTORANT
4. NUESI TRESHARE
5. NUESI SHERBIME
6. TENDE, BRUQE E MULLAJAR
7. BANIM DHE NUESI HOTELERE
8. PERPUNIM DHE SHITJE OBJEKTESH ARTIZANALE, PUNISITE



PLANIMETRIA E KATIT TIP
SH. 1:200

Sip. e katit = 470 m²
Sip. e ap. 1 = 110 m²
Sip. e ap. 2 = 106 m²



Manual Ushtrimesh mbi Planifikimin e Veprimeve

Ky manual eshte hartuar ne baze te literatures se IHS, Rotterdam Holande,
me autor Dr. Forbes Davidson
ne bashkepunim me Bep Fritschi, Harry Mengers, Monique Peltenburg, Carley
Pennink dhe Hans Teerlink

Materiali u pershtat per perdorim ne shqip nga Dritan Shutina, Artan Karini dhe
Besnik Aliaj

Titulli: Hyrje ne procesin e planifikimit

Hyrje ne procesin e planifikimit te veprimit

Sfondi i pergjithshem dhe hallkat lidhese

Kjo pjese eshte ndertuar mbi diskutime te meparshme per planifikimin dhe rolin e tij. Ajo jep nje panorame te pergjithshme te objektiveve dhe te procesit te planifikimit te veprimit si dhe nje sfond te ushtrimeve te detajuara.

Pjesa e pare e ketyre shenimeve eshte bazuar ne "Planifikimin e integruar te veprimeve" te Paul Baross (1991)

Objektivat

- Te sigurohet nje strukture konceptuale e planifikimit te veprimit;
- Te vleresohet procesi i planifikimit te veprimit;
- Te lidhet planifikimi i veprimit me planifikimin strategjik.

Karakteristika thelbeshore te planifikimit te veprimit

Figura 1 ilustron karakteristikat kryesore te planifikimit te veprimit. Ato jane:

- masat e marra per trajtimin e problemeve ne nje periudhe te kufizuar kohore;
- i referohet nje fushe te percaktuar;
- ka karakter rinovues, jo-rutine;
- duhet te "zoterohet" nga ata qe jane te perfshire ne te;
- problemi duhet te jete i justifikuar per t'u konfrontuar;
- lidhet me burime realisht te disponueshme;
- ata qe perfshihen mund te mesojne nga ky process.

Te zbulosh ate qe po ndodh

Procesi analitik eshte ilustruar ne Figuren 2 dhe 3. Figura 3 paraqitet si me komplekse - por ne te vertete mund te zbatohet me shpejt, meqenese fillimisht fokusohet mbi nje numer te kufizuar ceshtjesh.

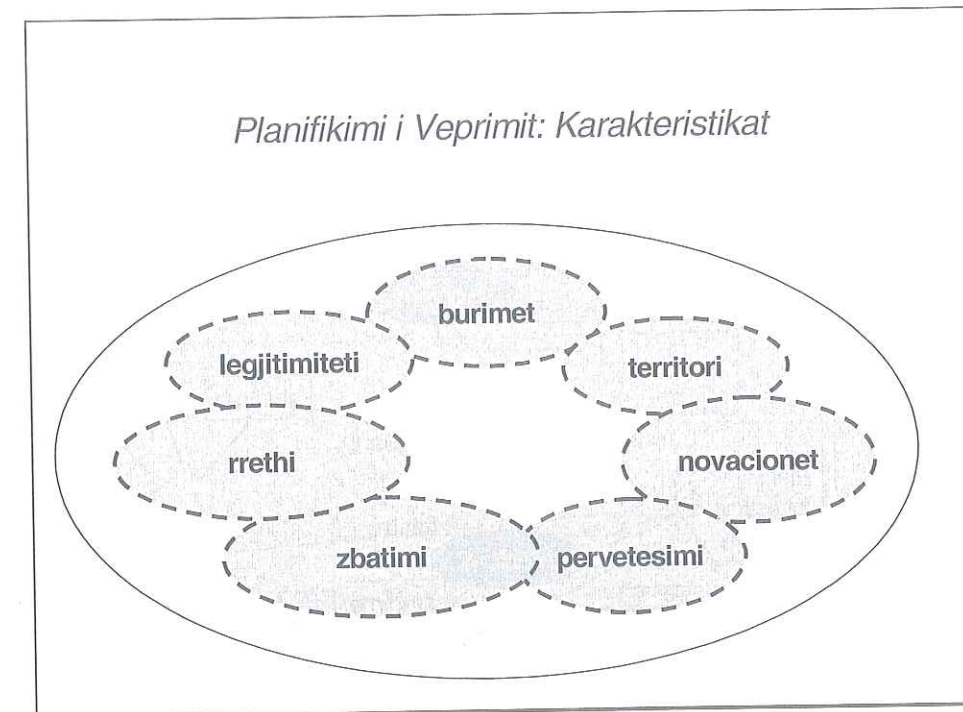


Figura 1: Karakteristika te planifikimit te veprimit (Referenca. P. Baross)

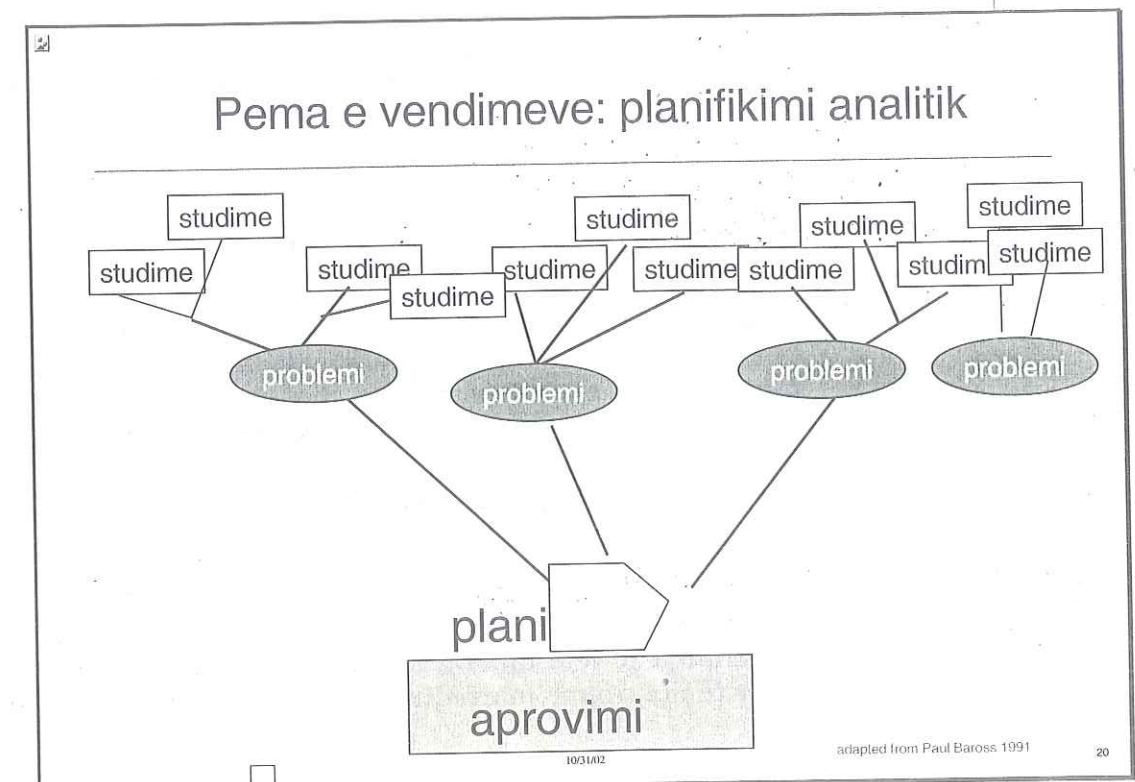


Figura 2: Pema e e vendimeve per planifikim analitik (Referenca P. Baross)

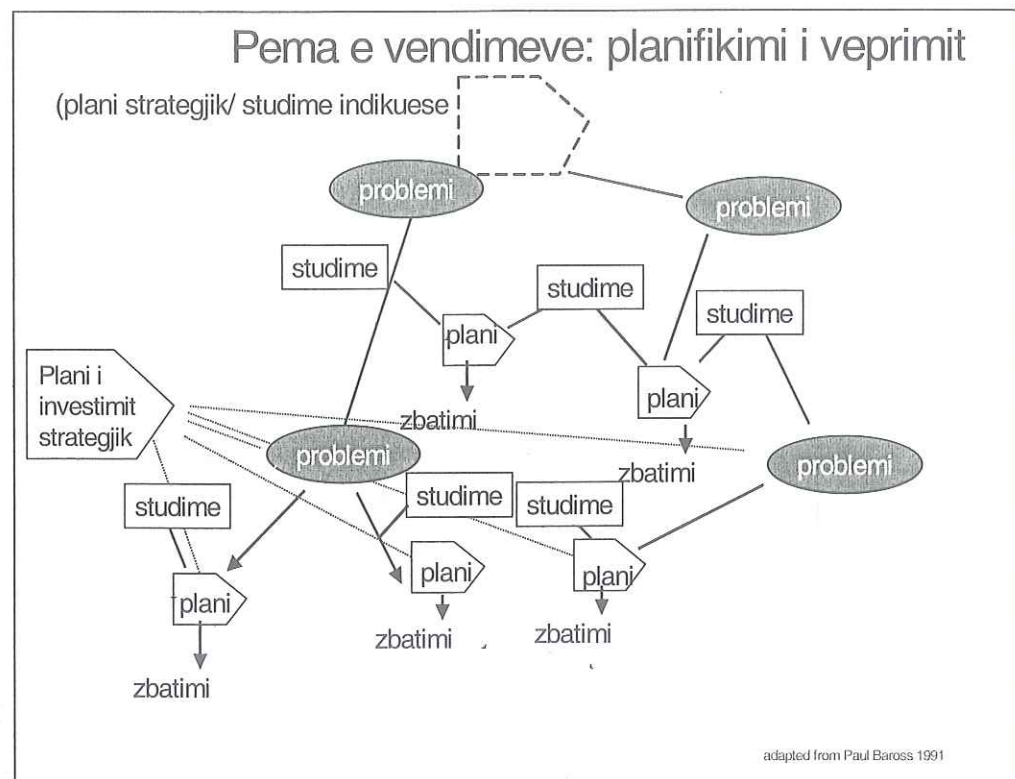


Figura 3: Pema e vendimeve per planifikim e veprimit (Referenca P. Baross)

Procesi per zhvillimin e nje plani veprimi

Figurat e meposhtme ilustrojne procesin e zhvillimit te nje plani veprimi. Elementet thelbesore perfshijne nje perqendrim te shpejte mbi njerezit dhe institucionet e perfshira, pjesemarrjen e tyre ne proces dhe perzgjedhjen e ceshtjeve strategjike kyçe mbi te cilat do te perqendrohemi.

Lidhjet me Planet strategjike

Figura dhe Figura 8 ilustrojne lidhjet me planifikimin strategjik dhe teknika te tjera si analizat AIDA dhe SWOT. Nuk eshte i domosdoshem perdorimi i te gjitha teknikave, ose qe renditja te jete tamam siç eshte paraqitur. Ideja eshte me teper te ilustrojme marredheniet sesa te bejme rekomandime.

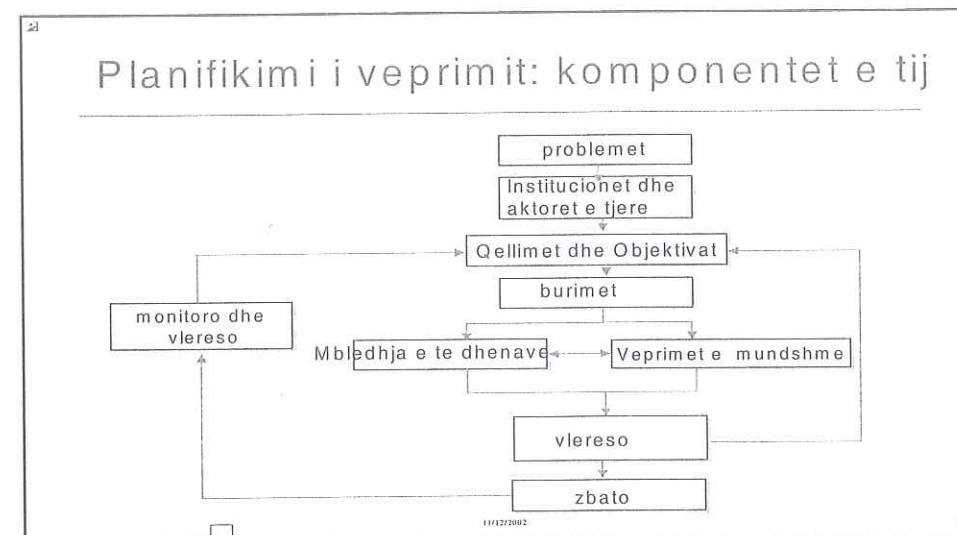


Figura 4: Planifikimi i veprimit dhe hallkat perberese

Procesi i Planifikimit: planifikimi i veprimit vs analitik

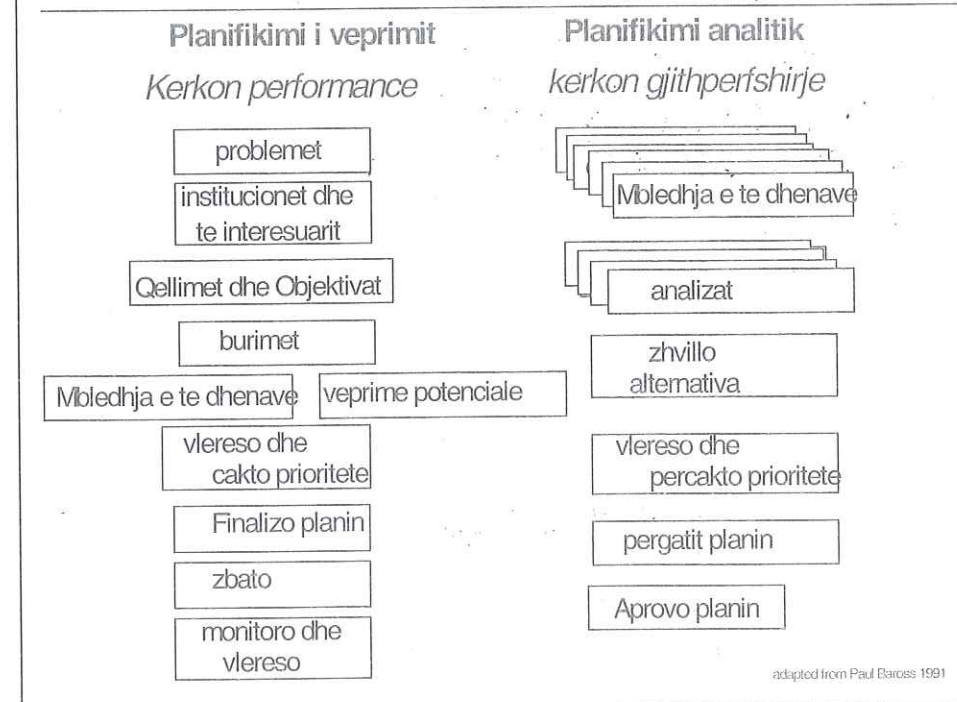


Figura 5: Krahasimi midis Planifikimit te Veprimit dhe Analitik

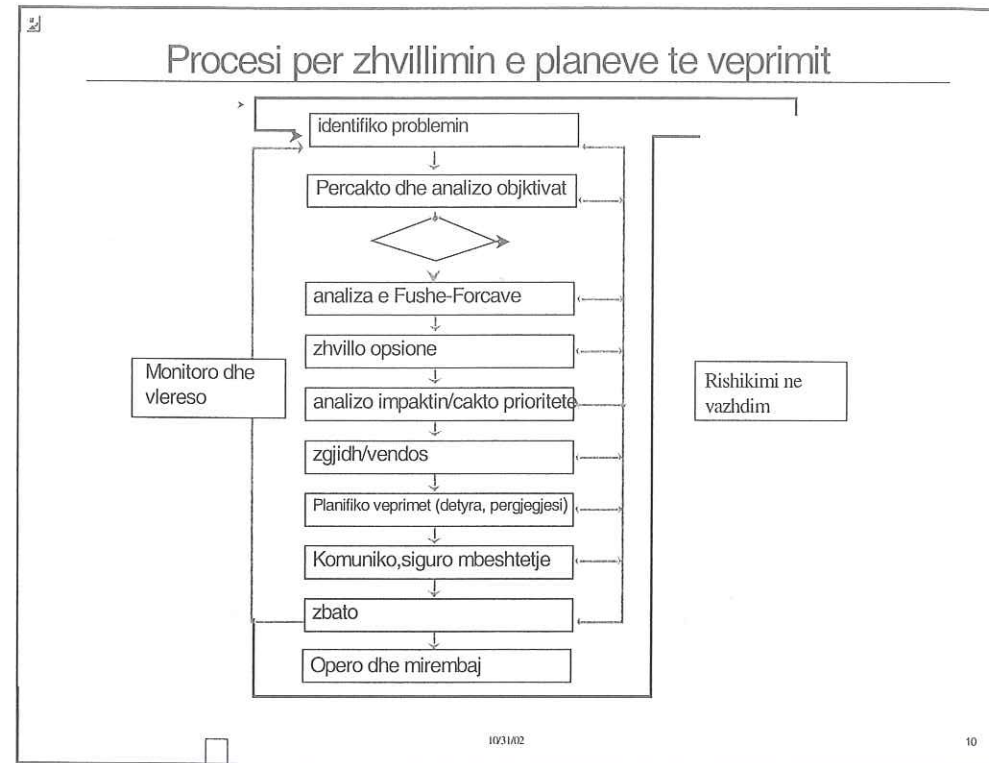


Figura 6: Procesi per zhvillimin e planeve te veprimit

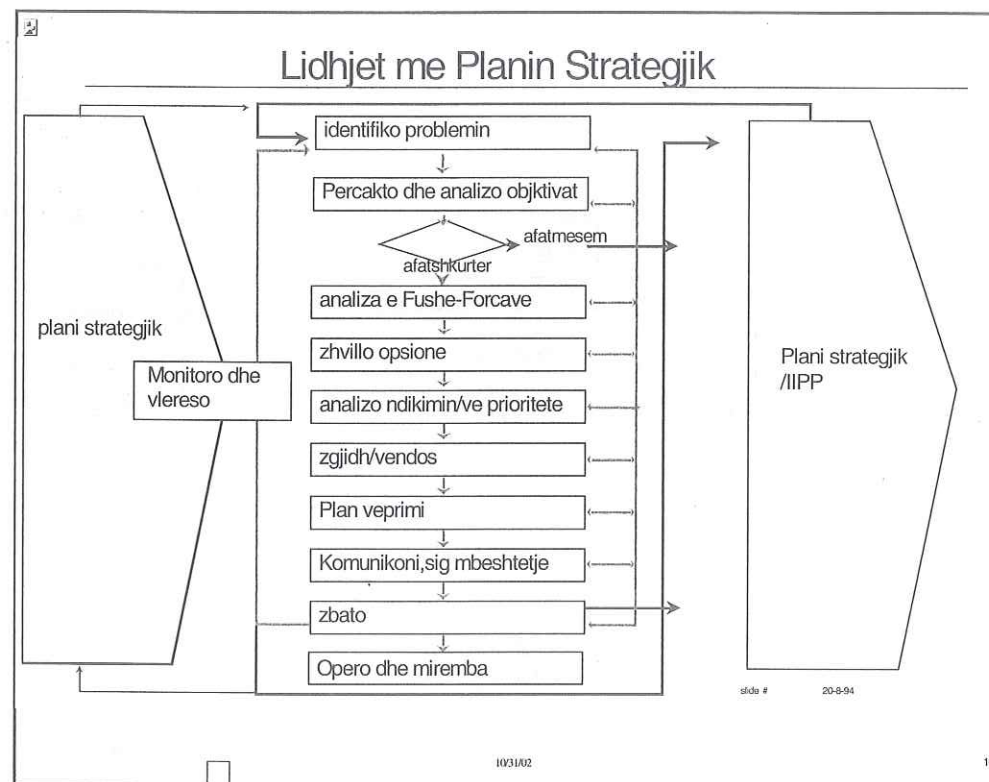


Figura 7: Lidhja me Planifikimin Strategjik

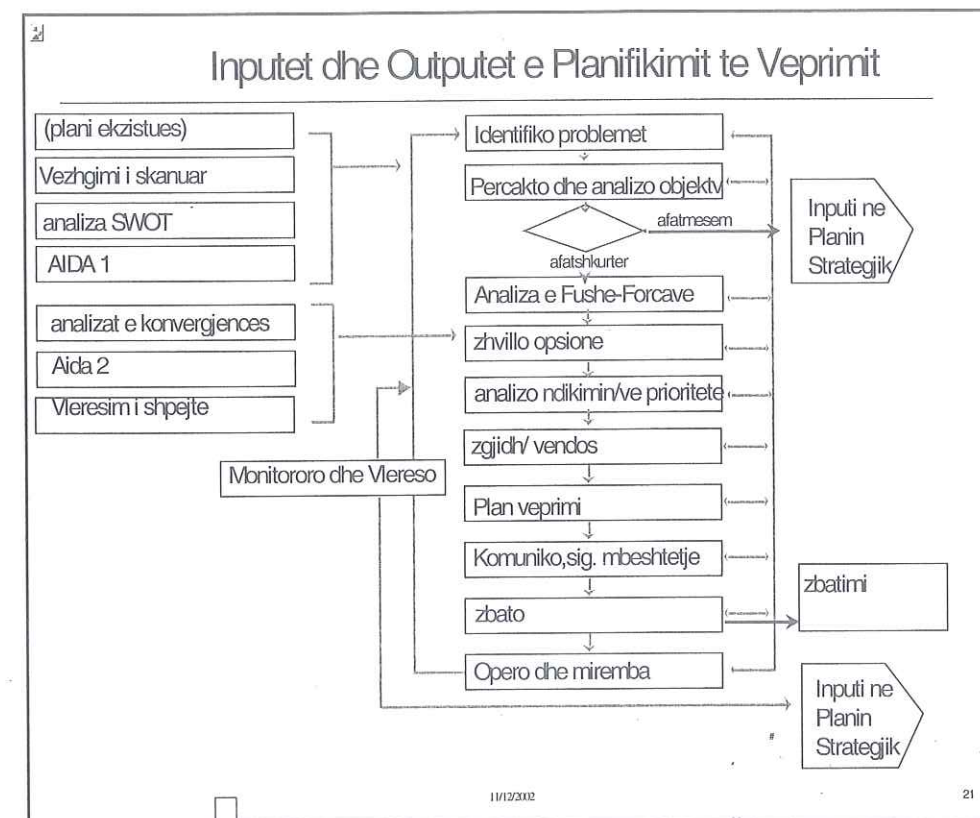


Figura 8: Inputet dhe Produktet e Planifikimit te Veprimit

Procesi i planifikimit te veprimit eshte percaktuar ne nje menyre te tille qe te kete sa me mundesi per sukses, te bazuar ne nje perfshirje te plote te aktoreve kyç qe nga problemi i identifikimit nepermjet zbatimit deri tek operimi ne infrastrukture e sherbime. Procesi eshte ilustruar ne figuren 2 dhe eshte shtjelluar me tej ne grafikun e meposhtem.

Perfundimet

Planifikim i veprimit do te thote zbatim i gjykimit te shendoshe. Nese ju do te keni nevojë per mbeshtetjen e njerzve ose organizatave te tjera per te arritur diçka, dhe bashkepunimi i tyre eshte vullnetar, atehere sigurimi i mbeshtetjes se tyre eshte i domosdoshem.

PROCESI I PLANIFKIMIT TE VEPRIMIT

Hapat ne Planifikimin e Veprimit Diagrama e Vijueshmerise:	Aktivitetet:	Mjetet Mbeshtetese:
HAPI 1: IDENTIFIKO PROBLEMET	"Rriheni" problemin, per te percaktuar nese eshte ne te vertete nje problem sipas kriterëve qe percaktojnë problemet e planifikimit te veprimit. Nese duket se ka disa probleme, gjeni nese, ne nje fare menyre, keto probleme jane te "nderthurur" me njeri-tjetrin.	* DIALOGIM PROBLEMI * AIDA - Grafiku i vendimit - Fokusi i problemit
HAPI 2: PERCAKTONI & ANALIZONI OBJEKTIVAT	Formuloni objektivat per problemet qe duken TE MPREHTA ne kete faze, te cilat duhet te jene: Specifike, te Matshme, te Arritshme, Reale, Te kushtezuara nga faktori kohe. Ndoshta mund te linde nevoja qe t'i riktheheni hapit te pare dhe te ri-analizoni problemin.	* LISTA E OBJEKTIV - KRITEREVE
HAPI 3: ANALIZIMI I FUSHE-FORCAVE	Renditni Forcat Frenuese dhe Shtytese, kufizimet dhe mundesite qe mund te veprojnë kunder ose ne favor te arrijtes se objektiveve. Kategorite e forcave do te lidheshin me; p.sh institucionet/vepruesit dhe burimet. Mbani shenime per "zgjidhjet" qe gjeni ne kete faze per perdorim te metejshem. Zgjidhni forcat me "premtuese" (Forcat Kyçe) per te punuar me tej me to. Ndoshta do te jete e nevojshme te riktheheni ne hapin 1b dhe te rivendosni objektivat. Analiza e Fushe-Force eshte vendimtare per te percaktuar opsionet per veprimin.	* FORMAT- FFA - Forcat frenuese/ kufizimet - Forcat shtytese/ mundesite * DIAGRAMA E FUSHE-FORCAVE

PROCESI I PLANIFKIMIT TE VEPRIMIT

Hapat ne Planifikimin e Veprimit Diagrama e Vijueshmerise:	Aktivitetet:	Mjetet Mbeshtetese:
HAPI 4: PERCAKTONI VARIANTE PER STRATEGJITE	Formuloni opsione-zgjidhesh per te ndikuar mbi Forcat Kyçe, qe çojne (pjeserisht ose plotesisht) drejt arrijtes se objektiveve dhe kontribuojne ne "zgjidhjen e problemit". Kontrolloni nese mundesi-zgjidhjet jane ne perputhje me zgjidhjet e gjetura me probleme te tjera te nderlidhura. Koordinohuni dhe integrohuni, per te menjanuar boshleqet e mundshme, harxhimin e burimeve apo krijimin e programeve qe nuk perputhen me njeri-tjetrin. Ndoshta mund te jete e nevojshme te riktheheni ne hapat e meparshem. Hapi 3 duhet te rezultojte ne "percaktimin e veprimeve te realizueshme" ose "diagramen e vendimeve" per problemet e ndryshme te nderthurura.	* TEKNIKAT BRAINSTORMIN G * AIDA - Fokusi i Problemit - Grafiku i Mundesive - Skema e Vendimeve
HAPI 5: IMPAKTI I ANALIZES/ VENDOSJA E PRIORITETEVE	Krahasoni opsionet e mundshme te zhvilluara ne fazen e meparshme dhe jepni prioritet mundesi-veprimeve te bazuara ne kete krahasim. Ne fakt, te gjitha kriteret qe do te merren ne konsiderate ne vleresimin e ndikimit duhet te jene diskutuar ne hapat e meparshem. Tani eshte çeshtje krahasimi si baze per te zgjedhur (çfare te behet, ose ne menyre me specifike, çfare te behet me pare). Mund te behen edhe vleresime te detajuara si pjese e Vleresimit te Impaktit, si p.sh. Analiza e Arrijtes se Qellimeve; Analiza e Fitim-Kostos Ekonomike; Analiza e Fitim-Kostos Financiare; Analizat e Efektivitetit te Kostos; Analizat e Impaktit Ambjental, etj. Ndoshta mund te jete e nevojshme te riktheheni ne hapat e meparshem.	* NDIKIMI VLERESIMI MATRICA E PIKEVE • (Jo pjese e detyres): - GAM - ECBA - FCBA - CEA - EIA

PROCESI I PLANIFKIMIT TE VEPRIMIT

Hapat ne Planifikimin e Veprimit Diagrama e Vijueshmerise:	Aktivitetet:	Mjetet Mbeshtetese:
HAPI 6: ZGJIDHNI/VENDOSNI	Ne kete faze te procesit te vendimmarrjes eshte koha per te marre vendimet. Dikush ose nje subjekt i caktuar (shefi, kryetari i bashkise, keshilli, komisioni) qe eshte caktuar ose zgjedhur per te vendosur duhet te ZGJEDHE tashme nje sere veprimesh te realizueshme. Ose te jape "OK"-in per opsionet e preferuara/strategjite e pergatitura ne hapat e meparshem te procesit te vendimmarrjes.	* MJETE (?) Veshtrim i detajuar Eksperience Intuite Pushtet/autoritet
HAPI 7: PERCAKTO DETYRAT/ PLANIFIKO VEPRIMET	Ndani strategjite ose programet e veprimit per te cilat jane vendosur detyrat qe duhet te zbatohen. Detyrat jane aktivite konkrete qe duhet te kryhen brenda nje afati kohor te caktuar, nen pergjegjesine e personave qe mund te emerohen. Mund te kete "detyra kryesore" dhe "nen-ndarje detyrash". Vini re qe njera nga detyrat duhet te jete: monitorimi i progresit te bere.	* RRAHJE MENDIMESH Per te patur nje pamje te pergjithshme per te gjitha ato qe duhen bere. * FORMATI I EMERTIMIT TE DETYRAVE
	Percaktoni nje kalendar per zbatimin e detyrave kryesore dhe nen-ndarjeve te tyre.	* EMERTIMI E DETYRAVE * RRJETI KOHOR I EMERTIMIT TE DETYRAVE * GRAFIKU BAR (me esofistikuar: PERT dhe Gantt)
HAPI 8: KOMUNIKONI; MBESHTETUNI	Komunikimi midis aktoreve eshte detyre paresore e percaktuar edhe me lart. Ketu ne hapin 7 eshte menduar te komunikohet me vendimmarresit per t'i informuar ata mbi Planifikimin e Veprimit sic eshte krijuar, per te pasur mbeshtetjen e tyre per zbatim dhe per te propozuar strukturen organizative te preferuar.	

Pas kesaj, filloni zbatimin dhe monitorimin e detyrave gje qe mund t'ju çoje prapa ne Hapin 1: probleme te reja te identifikuar, probleme te reja per t'u trajtuar. Kjo mund t'ju siguroje gjithashtu dhe nje ekperience, keshtu qe kur te konfrontoheni me probleme te reja ne fusha te tjera, hapat e procesit te planifikimit te veprimit te mund te ndiqen me me shume besim dhe me ide te reja.

Materiali mbeshtetes:

Baross, Pal with Davidson Forbes and de Kruif, Gert-Jan (1989) *Guidelines for Integrated Action Planning*,

mimeo for UNCHS Nairobi
rivleresim i metodave te planifikimit dhe zhvillimit racional dhe procesit te planifikimit te integruar te veprimit. Gjithashtu revleresim i formave te shperndarjes se udhezimeve.

Baross, Pal (1991) *Action Planning*, IHS Working papers Nr2 Rotterdam

Rivleresim i mendimit dhe praktikës se planifikimit dhe lidhja me konceptin e planifikimit te veprimit.

Davidson, Forbes, (1996) "*Planning for Performance: requirements for sustainable development*", *Habitat International Vol. 20 No.3* Elsevier UK, pp.445-462.

Rivleresim i mjedisit te ndryshueshem te planifikimit dhe ndikimi i tij ne performacen e kerkuar te planifikimit. Orientimi i performances krahasohet me planifikimin ligjor vecanerisht ne kerkesat per zhvillim te qendrueshem. Implikimet e ekzaminuara per planet, institucionet dhe planifikuesit. Konkluzion, nevojiten te dyja tipet e planifikimit.

Goethert, Reinhard and Hamdi, Nabeel (1988) *Making Microplans, A community based process in programming and development*, Intermediate Technology Publications London UK

rivleresim i studimeve te situatave te mikroplanifikimit dhe organizimi i seminareve lokale ne lidhje me subjektin. Bazuar ne eksperiencen e Sri Lankes (fd Janar 20, 1989)

Hamdi, Nabil, Reinhard Goethert (1997) *Action Planning for Cities A Guide to Community Practice* John Wiley Chichester, pp.252.

Nje rivleresim praktik i metodologjise se planifikimit te veprimit bazuar ne nderhyrjet ne komunitet. Pershtatjet me Teorine, Mjetet dhe Trajnimin 81 -117 per mjetet ne veprim.

Zaris, Roslan, Carter, Tom and Green, Ian (88) *An Action Plan Approach to Strategic Urban Development Planning., A case study from Indonesia* Habitat International Vol12 No 4 pp13-19, 1988 London

Pershkrim i IDAR - nje ushtrim i shpejte i planifikimit i perdorur ne zhvillimin e IUIDP ne Indonesi. E pershkruar ne faza te meparshme perpara ekperiences te qeverise lokale ne perdorimin e metodës. me mire te Mahesh ne nje parashikim 20-vjecar te ndikuara nga sistemi (fd Tetor 13, 1989)

UNCHS (1989) *Guide for managing change for urban managers and trainers*, United Nations Centre for Human Settlements Nairobi

Nje liber i shkelqyer baze per prezantimet/ushtrimet ne analizen e problemeve, organizimeve dhe planifikimit te veprimeve.mund te perdoren gjithashtu edhe trainime individuale. (fd Shtator 1990)

Urban Management Group (1990) *Integrated Urban Development, Draft Discussion Paper May 1990* UNCHS

(Habitat) Urban Management Group Nairobi, Kenya
Raport jo perfundimtar i integruar qe kombinon raportet mbi Planifikimin e Integruar te Veprimit, Planifikimin e Investimeve Multi-Sektoriale.

Titulli : Analizat SWOT

Sfondi i pergjithshem dhe hallkat lidhese

Objektivat:

- Shpjegoni funksionin e skenarit te zbatimit
- Prezantoni analizat SWOT si nje mjet ndihmes

Lidhjet me seksionet e tjera

Kjo lidhet me diskutimin per format e planifikimit dhe nevojen per nje skelet te planifikimit te veprimit.

Funksioni i nje skenari per zbatim

Funksioni i skenarit per zbatim eshte qe te siguroje se veprimet e zhvilluara brenda nje plan veprimi afatshkurter nuk kryhen te izoluara, por te lidhura me veprime te ardhshme te planifikuara brenda nje plani strategjik afatmesem.

Ky funksion i pergjithshmem realizohet me ane te:

- Te konceptuarit e ambjentit per zhvillim, duke marre parasysh ndikimin e tendencave aktuale dhe atyre te ardhshme. Per kete do te perdoret nje analize SWOT.
- Rivleresimi i fushave me problematike te identifikuar.
- Analizimi i lidhjeve midis fushave te vendim-marrjes. Kjo do te ndihmoje te fokusohet ne fushat ne te cilat mund te punohet pa pasur nevojte per studime te thella ose vendime ne fusha te tjera.

Analiza SWOT

SWOT paraqet:

Strengths - Aspektet pozitive te organizates;

Weakness - Dobesite e organizates;

Oportunities - Mundesite jashte organizates por qe e influencojne ate

Threats - Kercenimet jashte organizates por qe e influencojne ate

ANALIZAT SWOT

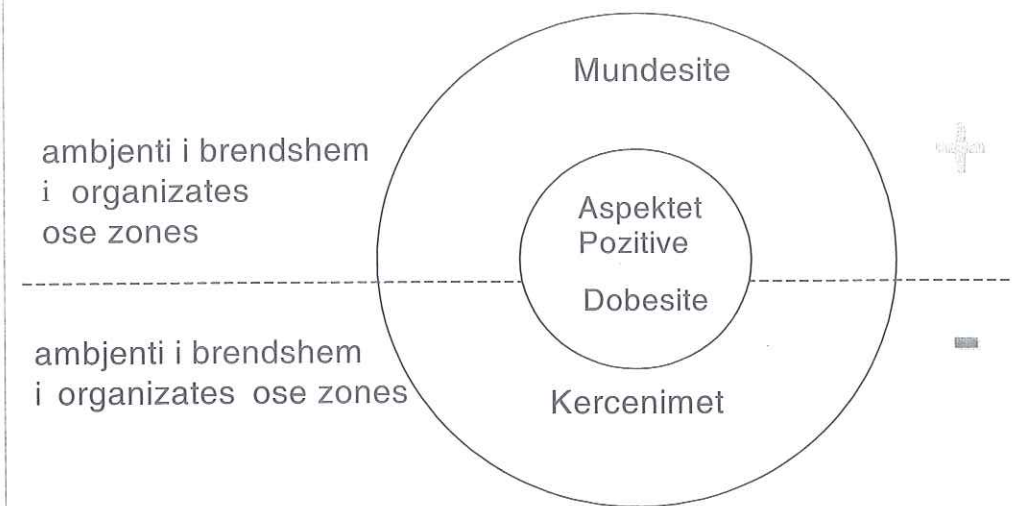


Figura 1 Analizat SWOT

SWOT eshte nje teknike shume e dobishme dhe e perdorur gjeresisht per te bere pyetje rreth situatave ne te cilat behet planifikimi. Nuk ka asgje shume te sofistikuuar – vetem pecaktimi i pyetjeve te rendesishme dhe marrja e pergjigjeve te duhura per pyetje te cilat jane shume te veshtira.

Konteksti i pyetjeve eshte bashkia dhe aktiviteti i saj. Kjo lidhet me diskutimin per rolin dhe misionin nga takimi per gatitor. Ka dy elemente kryesore te analizës:

- Situata brenda organizates – bashkia dhe tendencat qe mund te vihen re ne te. Gjerat po permiresohen apo perkeqesohen?
- Situata jashte bashkise – njihet si ambjenti i jashtem. Kjo perfshin politika kombetare, gjendjen e ekonomise si lokale ashtu edhe kombetare. Per shembull, per planifikimin ka rendesi te madhe nese industria lokale po zgjerohet me shpejtesi, dhe nese bujqesia lokale eshte ne renie.

Ne do ti kalojme te kater elementet dhe te sjellim nje shembull per te gjitha llojet e pergjigjeve qe mund te dalin. Rasti i perdorur eshte nje bashki e permasave mesatare. Situata aktuale kombinon elementet e shume bashkive ekzistuese.

Aspektet positive: Bashkia ka nje kryetar i cili ka ambicje per zhvillimin e qytetit. Nje iniciative e nje shkalle te ulet per te pastruar siperfaqen e tregut ka qene e suksesshme. Bashkia ka ne kontroll disa parcela kryesore te tokes.

Dobesite: Nivelet ekzistuese te infrastruktures jane shume te uleta. Qyteti ka nje kapacitet teknik shume te ulet – personeli eshte i kufizuar dhe paguhet pak. Cilesia dhe perkushtimi jane te uleta. Taksat dhe pagesat jane te ulta; shkalla e mbledhjes se taksave gjithashtu. Jetegjatesia ne pune e administrates eshte e shkurter, me ndryshime te shpeshta te komisionereve. Madje edhe pagesat e personelit nuk kane qene konstante.

Mundesite: Permiresimi i niveleve tatimore dhe mbledhjes se tatimeve ndikon ne rritjen te ardhurave. Trainimet dhe mbeshtetja teknike sigurohen nga shteti dhe nga institucione mbare kombetare. Finançimi me interes te ulet ofrohet ne programet e permiresimit te rrugeve, zhvillimit te sherbimit dhe siperfaqeve te tregut. Kredite ofrohen nga nje korporate shtetore per zhvillimin e infrastruktures. Sektori privat ka interes te madh ne permiresimin e sherbimeve te bashkise dhe imazhit te qytetit. Kontributi i komunitetit perben nje potencial qe duhet shfrytezuar. Ka nje mbeshtetje gjithnje ne rritje per nje rol sa me te madh te pushtetit lokal.

Kercenimet: Performanca e vazhdueshme e ulet çon ne mungese vullneti per te paguar. Shteti nuk ka me fuqi te siguroje fonde. Keshilli mund te jete i perçare dhe nuk leviz sipas nje plani te perbashket. Mungesa e vazhdimesise do te thote qe iniciativat te humbasin. Mungesa e perkushtimit per te paguar huate shtetore mund te rezultojne ne ngrirje te buxhetit. Personeli i paafte mund te beje gabime.

Pjesa me e madhe e industrise lokale eshte e bazuar ne bujqesi, por ka pajisje relativisht te vjetra dhe mund te behet jo-konkurrese. Ekonomia lokale bujqesore eshte ne gjendje amullie.

Situata neper qytete eshte e ndryshme – ka te ngjare qe disa nga keto çeshtje te luajne rol – perveç te tjerave qe nuk jane permendur. Keto formulime perbejne nje sfond te pergjithshem shume te rendesishem per zhvillimin e planeve, sepse planet duhet te permbajne veprime qe marrin ne konsiderate situatat e mesiperme.

Teknika “analiza e fushe-forcave” mund te perdoret per te kuptuar me mire se çfare po ndodh dhe te ndermarre veprime qe mund te ndikojne mbi keta faktore.

Analiza SWOT nuk eshte nje analize e plote dhe e detajuar, por eshte nje hap i pare i rendesishem qe ndihmon te perqendrosh vemendjen ne fusha qe mund te behen te rendesishme. Ne shume raste ajo mund te jete analiza e vetme qe behet.

Konkluzione:

- Si ambjenti i brendshem ashtu dhe ai i jashtem nevojitet te studiohen si pjese e planifikimit.
- Analizat e gjera ne kete faze do te ndiqen me vone nga analiza me te detajuara ne fushat te cilat mund te behen te rendesishme.

Referenca dhe materiale plotesuese:

Steiner, George A, (1979) *Planifikimi Strategjik: ajo qe duhet te dije çdo manaxher*, Free Press New York,.

komente: Nje guide graduale per planin strategjik nga pikpamja e biznesit. Permban ide te dobishme dhe aplikime si p.sh analiza SWOT. Thekson mjaft nevojten per perkushtim dhe rolin e shetit ekzekutiv.

Ushtrim Analizat SWOT**Koha:** 2 seksione**Objektivat:** Te behet nje analize SWOT per qytetin e caktuar ne ushtrim, ne menyre qe te krijoni nje strukture pune brenda se ciles do te identifikohen te gjitha problemet.**Inputi:** Skenari i sfondit ku do punoni.**Outputi:** Identifikimi i faktoreve kyç (pozitive dhe negative) qe influencojne zhvillimin e ardhshem te bashkise dhe disa shpjegime te shkurtra mbi potencialet dhe kufizimet qe mund te hasen gjate trajtimit te problemeve nga ekipe te ndryshme. Kjo do te perdoret me vone si kuader per ndermarrjen e veprimeve.**Hyrje:**

- Pune ne Grup:* Bazuar ne permbajtjen e skenarit te dhene dhe si shtese e informacionit te siguruar ne Formularin 1, nxirrni forcat (pikat e forta), dobesite, mundesite dhe kercenimet per zhvillimin e ardhshem te bashkiset. Hidhni rezultatet ne Formularin 2.
- Takim Plenar:* Sillni punet e grupit ne seksionin plenar ku do te provohet nje profil SWOT i zakonshem.
- Pune ne Grup:* Perqendrohuni ne fushen tuaj te problemit dhe analizojeni ate duke perdorur te njejtat kategori. Perpiquni te nxirrni nje konkluzion te thjeshte duke konsideruar detyrat e vecanta qe jane dhene grupit suaj. Hidhni rezultatet ne Formularin 3.

Formulari 1:**Shembull**

Aspekte	Informacion shtese per Bashkine
S - Pikat e forta: (Pikat e forta brenda organizates)	<p>Keshilli i Bashkise ka pasur kohet e fundit disa suksese ne perballimin e problemeve te degradimit te ambientit ne zona te tjera joformale ne veri te qytetit. Kjo gje ka permiresuar kredibilitetin e tij, dhe njerezit kane filluar te besojne se ai mund te arrije diçka. Keshilltaret the pjesetaret me te rendesishem te personelit mezi presin qe te krijojne marredhenie me te mira pune.</p> <p>Iniciativat e koheve te fundit per te punuar me sektorin privat dhe me grupe te tjera kane dale me sukses.</p> <p>Personeli gjithashtu, ka filluar te mbaje nje qendrim me pozitiv. Ata jane pergjithsisht te mire-arsimuar, megjithese kane mungese te pervojes praktike.</p> <p>Keshilli ka kontroll mbi siperfaqe te konsiderueshme toke dhe ka prona te konsiderueshme.</p>
W – Dobesite: (dobesite e bredshme te organizates)	<p>Personeli nuk eshte trajnuar mire mbi metodat orientuese pozitive ndaj planifikimit urban dhe menaxhimit. Ne vecanti ata nuk kane shume eksperience ne punen ne partneritet me organizata te tjera. Procedurat burokratike te bashkise, ndonese te mira per kontroll, nuk ofrojne nje baze te mire per nje pune me elastike ne partneritet.</p> <p>Baza financiare e bashkise eshte e dobet</p> <p>Baza informative e bashkise eshte e dobet. Departamentet nuk kane dijeni per koston e vertete te asaj qe bejne.</p> <p>Kredibiliteti i Keshillit eshte akoma relativisht i ulet.</p>
O – Mundesite: (mundesite e ofruara nga ambjenti i jashtem – ne vecanti ndryshimet qe do te krijojne mundesi/shanse)	<p>Pushteti Vendor ka perqafuar nje politike decentralizimi. Kjo sjell mundesine per te huajtur fonde nga programet e zhvillimit urban me nje norme interesi modeste. Perdorimi i ketyre fondeve te vecanta do te jete mjaft konkurruese – keshtu qe do te kete nje mundesi nese Keshilli punon mire. (Perndryshe shihni 'Rreziket' - ka gjithashtu programe te gatshme te ndihmojne ne trainimin e personelit).</p> <p>Reagimi ndaj ketij forumi te Bashkise Kamez ishte mjaft pozitiv. Reagimi i nje game te gjere te grupeve te interesit ishte shume pozitiv.</p> <p>Ekonomia kombetare po fillon te rritet me nje norme ujetore prej 2%.</p>
T – Kercenimet: (probleme qe duhen kapercyer per shkak te ambientit te jashtem dhe vecanerisht ndryshimeve qe peson)	<p>Fondet normale nga Pushteti Vendor po zvogelohen ne menyre progresive. Eshte specifikuar gjithashtu se ato qeverisje vendore qe nuk punojne mire do te jene te fundit ne rradhen e dhenies se fondeve.</p> <p>Bashkia nuk ka luajtur ndonje rol te rendesishem ne rritjen aktuale te ekonomise kombetare.</p>

Formulari 2:

<i>Aspekte</i>	<i>Bashkia</i>
<p>S - Pikat e forta: (Potenciale te brendshme)</p>	
<p>W - Dobesite: (kufizime te brendshme)</p>	
<p>O - Mundesite: (mundesite e ofruara nga ambjenti i jashtem - ne veçanti ndryshimet qe do te krijojne mundesira)</p>	
<p>T - Kercenimet: (probleme qe duhen kapercyer per shkak te ambjentit te jashtem dhe veçanerisht ndryshimeve qe peson)</p>	

Formulari 3:

<i>Aspekte</i>	<i>Fusha e problemit:</i>
<p>S - Pikat e forta: (potenciale te brendshme)</p>	
<p>W - Dobesite: (kufizime te brendshme)</p>	
<p>O - Mundesite: (mundesite e ofruara nga ambjenti i jashtem - ne veçanti ndryshimet qe do te krijojne mundesira)</p>	
<p>T - Kercenimet: (probleme qe duhen kapercyer per shkak te ambjentit te jashtem dhe veçanerisht ndryshimeve qe peson)</p>	

Titulli : Identifikimi i problemeve dhe analiza

Sfondi i pergjithshem dhe hallkat lidhese

Objektivat:

- Te kuptohet rendesia e percaktimit te sakte te objektivave
- Njohja me metodat sistematike te percaktimit te problemit

Nevojat per fokusim

Problemet mund te jene te pakontrollueshme, veçanerisht nese personeli eshte i kufizuar, mungeses se kapacitetit ose aftesive. Ne situata te tilla, eshte e nevojshme te fokusohesh ne nje numer te kufizuar te fushave te problemeve te cilat mund te konfrontohen ose ne periudhe afatshkurter (kjo mund te jete çeshtje javesh deri ne 18 muaj ne varesi te veprimit) ose brenda nje periudhe mesatare 3-7 vjet.

Kjo perzgjedhje e fokusimit eshte diçka qe kerkon mendimin e stafit teknik por kerkon gjithashtu edhe mbeshtetje politike. Kjo mund te realizohet nepermjet nje lloj diskutimi "forumi" te organizuar ne nivel lagjesh ose ne nivel qyteti. Forumi i qytetit i perdorur ne Programet e Qendrueshme te Qyteteve eshte nje shembull. Londra e ka perdorur gjithashtu kete metode ne perpjekjet per te arritur konsensus per nje numer te caktuar çeshtje sh.

Nje çeshtje eshte nje problem (ose mundesi) me nje mbeshtetje popullore dhe/ose politike. Shembujt mjaft domethenes perfshijne rindertimet pas termeteve ose veprimet per te ndaluar Koleren ose semundje epidemike. Fusha te tjera problemesh mund te kerkojne informacion te metejshem, analiza dhe shtytje per t'i kthyer ato ne çeshtje thelbesore. Mjedisi eshte nje shembull i mire. Papunesia eshte nje çeshtje madhore ne shume qytete, veçanerisht ne periudha te renies ekonomike, tranzicionit dhe rregullimeve strukturore.

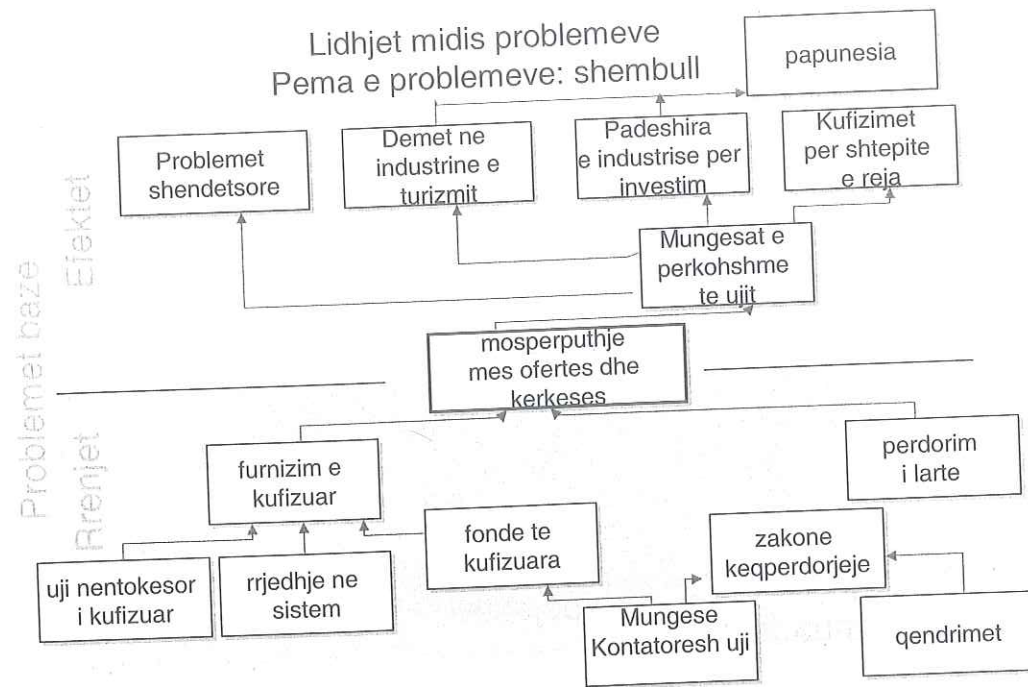


Figura 4: Shembull i pemes se problemeve ne lidhje me furnizimin me uje

Analiza e problemeve: Konkluzione

- Analiza te mira te problemit hedhin bazat per nje planifikim efektiv
- Ja vlen te harxhosh kohe per te analizuar problemin sepse kjo te çon ne veprime krijuese dhe novatore
- Analizat e problemit ose mundesise nuk jane te lehta per tu bere siç duhet - kjo kerkon ndryshim ne te menduar
- Mos veproni qe tani! Zgjdhjet do te perpunohen me vone



PARALAJMERIM PER SHENDETIN E PLANIFIKIMIT
Mungesa e nje mendimi te mire mund te demtoje seriozisht planet tuaja

Figura 5 Konkluzione

Ushtrim: Identifikimi dhe analizat e problemit

Koha ne dizpozicion: 4 seksione

Objektivat: Te percaktohet nje fushe problemi kritik dhe i pranueshem. Te identifikohet "problemi baze" dhe lidhja shkak-pasoje.

Inputi: Informacion/pervoje mbi problemet e zhvillimit urban te qytetit, skenari i zhvillimit, ose analizat SWOT. Diskutim mbi percaktimin e problemeve dhe vendosja e prioriteteve.

Outputi: Nje problem i percaktuar i zhvillimit urban ne qytet, i sqaruar nga pikepamja se i kujt eshte problemi, vendi, koha, kohezgjatja.

Udhezime:

1. *Individualisht.* Uluni se bashku me pjestaret e tjere te grupit. Shkruani ne karta/copa letre cilat mendoni se jane problemet - 1 problem ne nje cope leter (~15 minuta)
2. *Ne Grup.* Pema problemeve paraprake: Vendosni te gjitha kartat ne mur ose mbi dysheme ne menyre qe te shihen dhe te rregullohen te gjitha. Rregullojini ne menyre te tille qe rrenjet te vendosen ne fund dhe shkaqet ne fillim. Ne mes mundohuni te arrini tek *problemi kryesor*. Kjo pjese eshte nje ushtrim i shpejte keshtu qe mos u mundoni te nxirrni rezultate te perpunuara ne kete moment (~30 minuta).
3. *Individualisht.* "Testoni" problemin kryesor duke plotesuar pyetesorin e meposhtem. Nese nuk jeni te qarte, diskutoni me pjesetare te tjere te grupit ose kerkoni ndihme. (~30 minuta).
4. *Ne Grup.* Krahasoni rezultatet individuale dhe diskutoni me koleget tuaj se si e shihni ju problemin - cilat jane ngjashmerite dhe ndryshimet (~30 minuta).
5. *Ne Grup.* Bazuar ne hapat e meparshem, perpunojeni punen tuaj dhe krijoni nje peme perfundimtare te problemeve. Behuni gati te beni nje prezantim perpara te gjitha anetareve te tjere (~2 deri ne 3 ore).
6. *Plenar:* Grupet bejne nje prezantim te shkurter para pjeses tjetere te kursit (15 minuta secili). Rezultatet e punes individuale ose ne grup do te diskutohen (30 minuta).

Titulli: Vendosja e Objektivave

Sfondi i pergjithshem dhe pikat lidhese

Kjo ndertohet mbi ushtrimin e meparshem (identifikimin e problemit) Rezultati do te testohet me vone.

Objektivat

Objektivat per kete seksion jane:

- Percaktoni se bashku me pjesemarresit kriteret per vendosjen e objektivave.
- Pjesemarresit te vendosin vete objektiva dhe t'i testojne ato me kriteret.

Lidhjet me seksionet e tjera

Ky seksion ndertohet mbi bazen e identifikimit te problemit tashme te perfunduar. Outputi – objektivat e percaktuara – do te testohen ne seksionin e analizes se fushe-forcave qe vjen me pas.

Diskutimi ne pemet e problemeve dhe nivelet e problemit aplikohet njesoj ne vendosjen e objektivave. Nje peme problemesh mund te konvertohet ne nje peme objektivash.

Percaktimi i kriterëve

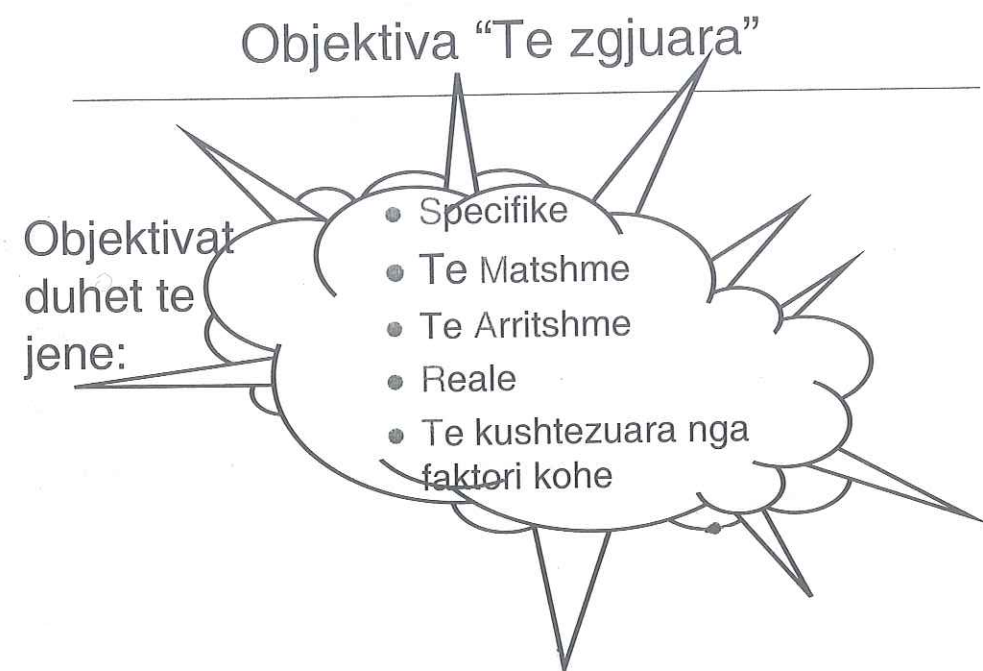
Nese objektivat do te jene te perdorshme ato duhet te jene specifike. Duhet te behet e mundur qe te dihet se cilat jane dhe kur jane arritur. Duhet te behet e mundur qe ato te maten, ose te matet ndikimi i tyre.

Objektivat lihen shpesh te paqarta si nje mbrojtje kundrejt kritikave. N.q.s nuk e keni shprehur tamam çfare keni qellim te beni, atehere askush nuk do te mundet t'ju kritikoje per mosarritje te objektivave tuaja. Kjo eshte ne rregull nga pikepamja e nje strategjije mbijetuese ne burokraci, por nuk eshte e dobishme nese objektiva do te çojne ne nje permiresim te vertete te performances.

Mbi bazen e gjithe procesit neper te cilin kemi kaluar ngrihet hamendja se ka perkushtim per veprimet.

Kriteret jane cilesite qe objektivat duhet te plotesojne ne menyre qe te jene te matshme. Objektivat duhet te jene TE ZGJUARA (SMART):

- S** Specifike - nga pikepamja e vendit
- M** Te Matshme - te pakten ne kuptimin e rendimentit – me teper çfare eshte arritur sesa si te arrihet.
- A** Te Arritshme: - Nje objektive duhet te jete e arritshme – perndryshe ajo do te frenohet dhe do te deshtojë.
- R** Realiste: - Per kete eshte e rendesishme qe te sigurohet mbeshtetja e te interesuarve ne percaktimin e objektivave. Kjo do te thote qe vete procesi i percaktimit te objektivave duhet te kryhet me pjesemarrjen e te gjithëve.
- T** Te kushtezuara nga faktori kohe. - Eshte e rendesishme qe objektivat te jene te lidhura me nje afat kohor te arsyeshem. Afati kohor duhet te lidhet me realitetin social dhe politik si edhe me aspektin e zhvillimit fizik.

**Konkluzionet:**

- Percaktimi i objektivave nuk eshte i lehte te behet siç duhet
- Percaktimi i objektivave eshte shume i rendesishem qe te behet mire. Eshte themeli i gjithe punes planifikuese te metejshme.

Ushtrim: Vendosja e objektivave**Koha e gatshme:** 2 seksione

Objektivat: Qellimi i ushtrimit eshte qe te njiheni me konceptin e zhvillimit te qarte te objektivave, dhe te krijoni nje objektive qe lidhet me punen qe duhet te beni e cila do te jete baza e analizave te metejshme per te ndjekur nje drejtim efektiv te veprimeve.

Inputi: Prezantimi i ushtrimit, percaktimi i problemit baze, diskutimi i objektivave dhe eksperienca juaj personale perbejne nje input per ushtrimin.

Outputi: Nje objektivi shqyrtuar mire i cili ka nje shans real per t'u realizuar.

Udhezime: Lexoni udhezimet. Diskutoni me pjesetare te tjere te grupit, ose me koordinatorin n.q.s nuk kuptoni diçka.

1. *Individualisht.* - Mundohuni te percaktoni nje objektivi duke punuar me problemin baze te perkufizuar ne ushtrimin e mesiperme dhe testojeni ate me pyetjet ne formen me poshte. Ndoshta do te keni mjaft objektiva potenciale, por per ushtrimin, kufizohuni vetem ne njerën prej tyre ne kete faze (~20 minuta)
2. *Ne Grup.* - Diskutojini pyetjet tuaja brenda grupit dhe mundohuni te arrini nje konsensus per nje nga objektivat qe plotesojne kriteret dhe behuni gati te prezantoni rezultatet ne seksionin plenar (~ 1ore).
3. *Sesion Plenar.* - Çdo grup prezanton objektivat per diskutim nga te gjitha grupet dhe kordinatoret. (~1ore).

Percaktimi dhe kontrolli i objektivave

Perdorni formularin per te provuar nje objektiv.

Problemi baze:		
Objektivi:		
Objektivi i rishikuar:		
Tregues: (Si do ta kuptoni nese e keni arritur objektivin?)		
Kriteret per objektivat. A eshte objektivi:	po	jo
Specifik ne kohe?		
Specifik ne vend?		
Specifik ne terma sasiore qe mund te maten?		
Realisht te arritshme brenda kohes se specifikuar?		
I pranueshem per pushtetin lokal?		
Ka ngjasa te mbeshtetet nga njerezit kryesore te interesuar?		
A eshte aq sa duhet nen kontrollin e pushtetit vendor per te funksionuar ?		
Ka mundesi te siguroje perfitime reale ?		
A eshte aktualisht me teper nje veprim sesa nje objektiv?		

N.q.s merrni ndonje "jo", pervec pyetjes se fundit, atehere duhet te rivleresoni objektiven tuaj. Pergjigjuni pyetjeve sa me mire qe te mundeni ne kete faze. Ndoshta do t'ju duhet te ktheheni prapa dhe te rivleresoni objektivat me vone n.q.s e gjeni jorealiste.

Material Referues:

Ushtrimi eshte mbeshtetur mbi UNCHS (1989) *Guide for managing change for urban managers and trainers*, (Guide per ndryshimet manaxheriale per manaxheret urban dhe trajnuesit) United Nations Centre for Human Settlements – Qendra e Kombeve te Bashkuara per Komunitetet Njerezore, Nairobi

Titulli: Analiza e Fushe-Forcave

Sfondi i pergjithshem dhe hallkat lidhese

Ky seksion ndertohet mbi bazen e percaktimit te vendosjes se objektivave dhe formon bazen per zhvillimin e veprimeve te mundshme.

Objektivat:

- te shpjegohet perdorimi i analizes se fushe forcave ne zgjidhjen e problemit.
- te pershkruhet procesi i analizes se fushe forcave dhe te ilustruhet me nje shembull.
- nisur nga objektivat e identifikuar te kryhet nje ushtrim per te zhvilluar idete e mundshme te veprimit.

Pershkrimi i Analizes se Fushe-Forcave

Analiza e fushe-forcave eshte nje mjet manaxherial i mirenjohur. Ajo lejon analizen e problemit, ose te nje mundesie ne nje menyre qe ndihmon te gjenerohen veprime jo vetem novatore por edhe realiste.

Veprimet e gjeneruara mund te variojne nga operimi i infrastruktures se zhvilluar, perdorimi i nje teknologjije te caktuar per te fuqizuar zhvillimin si edhe zgjedhjen e partnereve ne sipermarrje. Si e tille, ajo ka filluar te pranohet gjithnje e me shume si mjeti i pershtatshem per te ndihmuar veprimet novatore, per te ndihmuar zgjidhjen e problemeve te menaxhimit urban. Ne mund ta perdorim ate per te zhvilluar dhe testuar linjat e duhura te veprimit.

Ne jemi te interesuar per ndryshim. Ne duam te levizimim nga situata egzistuese ne nje tjeter ku mund te arrijme rezultate me te mira cilesore. Qellimi qe keni percaktuar pershkruan ndryshimet qe ju shpresoni te arrini.

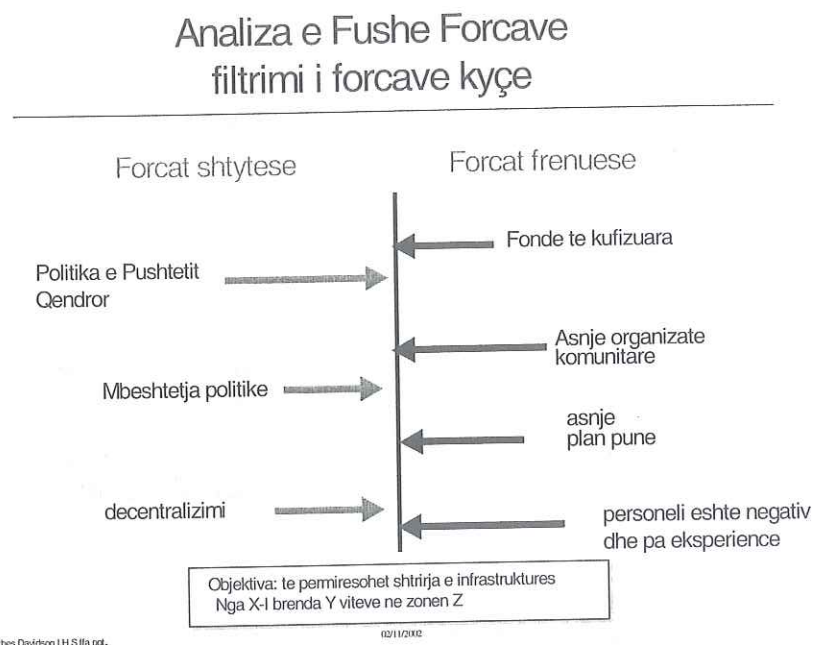


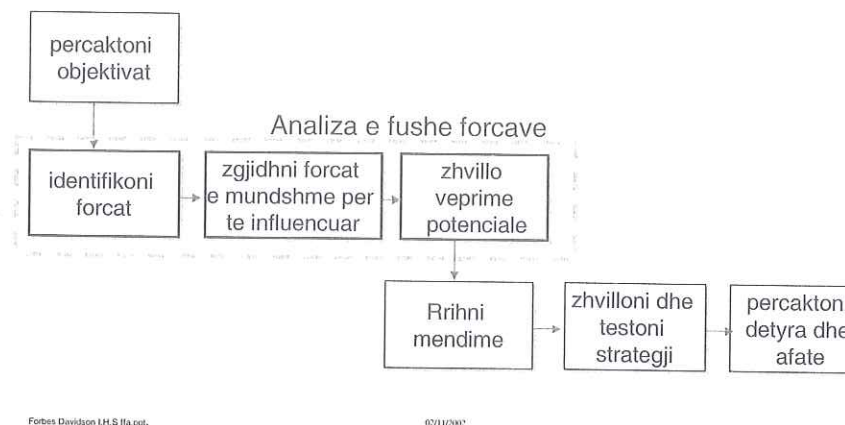
Figure 1: Analiza e Fushe-Forcave

Situata aktuale mbetet pak a shume siç eshte per shkak te **forcave** te kunderta, ilustruar ne figuren 1.

Forcat te cilat mbeshtesin levizjen ne drejtimin e percaktuar nga objektiva quhen **forca shytyese**, dhe ato qe tentojne t'i rezistojne levizjes quhen **forca frenuese**. Forcat kane fuqi te ndryshme, dhe keto jane simbolizuar nga gjatesi te ndryshme te shigjetave.

Figura 2: Procesi i analizes se Fushe-Forcave

Analiza e Fushe-Forcave: procesi



Material mbeshtetes:

Referenca te dobishme mbi kete teme jane:

Te permiresojme performancen ne organizatat publike - Improving performance in public organizations. Nje guide per manaxheret Mayo-Smith, Ian and Ruther, Nancy

Publikues: Kumarian Press West Hartford, Connecticut, USA
Faqe: 126 Data: 1986

Komente: Nje guide praktike shume e dobishme per teknikat e Programimit te Permiresimit te Performances – krijuar per te ndihmuar organizatat e sektorit publik ne permiresimin e performances. Permban ushtrime qe mund te perdoren individualisht ose per punen ne grup.

Guide per ndryshimin manaxherial per manaxheret urban dhe trajnuesit - Guide for managing change for urban managers and trainers UNCHS

Publikues: - Qendra e Kombeve te Bashkuara per Vendbanimet Njerezore - United Nations Centre for Human Settlements Nairobi Faqe: 149 Data: 1989

Komente: Nje liber informativ i mire per prezantimet/ ushtrimet ne analizen e problemeve, ndryshimet organizative dhe planifikimin. Mund te perdoret gjithashtu edhe per trajnimet individuale. Eshte me mire n.q.s perdoret si nje baze per pershtatje. Permban nje forme te shkurter te analizes se fushe forcave.

Nje tjetër metode është t'i shkruash idete në copa letre – në nje formë trajtimi përtej planit

Keto janë rregulla të thjeshta por të rëndësishme, të cilat janë shpjeguar në ushtrim.

Referenca:

Bayne, Patricia,(1955) *Generating alternatives A neglected dimension in planning theory – Alternativat gjeneruese Nje dimension i neglizhuar në teorinë e planifikimit*
Town Planning Review, 66(3) 1955 uk

Komente: Studimi përben një apel për gjenerimin e alternativave si një kusht për të qenë në gjendje të zgjidhet një plan i mirë. Reference e dobishme për nevojën për kreativitet dhe lidhjen midis kreativitetit dhe kerkimit, dhe adaptimin e shembujve. Diskuton debatin në teorinë e planifikimit midis planifikimit racional dhe metodave më realiste. Kritikën metodën e zgjedhjes strategjike për mungesë të një aspekti krijues – megjithatë të dobishëm kur koha është e shkurtër dhe vendimet janë të domosdoshme.

Ushtrim: Veprime Potenciale Zhvillimi - Ballafaqimi (shkembimi) i mendimeve dhe zhvillimi i strategjise.

Koha e vlefshme: 4 seksione

Objektivat: Të gjenerohen ide për të vepruar.

Inputi: Forcat e zgjedhura në Formularin 4 të analizës së Fushe-Forcave dhe të zhvilluara në draftin e parë në Formularin 5a.

Outputi (produkti): Një numer i kufizuar veprimesh potenciale të dobishme në Formularin 5b të cilat janë të përpunuara me tëj në një numer të kufizuar të opsioneve strategjike në Formularin 7.

Instruksione: Në lidhje me secilin nga forcat e zgjedhura është e mundur të gjenerohen ide për veprim. Kjo është e dobishme në mënyrë që të zhvillohen metoda të reja potenciale. Kini parasysh se në jemi duke u marrë me një situatë ku ndryshimi është një pjesë esenciale e përmbajtjes. Në këtë situatë, *idete e reja nuk janë luks, por janë esenciale*. Në fazën e gjenerimit të ideve, ju nuk duhet të shqetesoheni nëse në pamje të parë ato duken praktike.

1. *Sesion Plenar.* - Forcat e paraqitura nga secili grup do të prezantohen. Një pjestar i grupit do të parashtrijë pastaj me idene e vet, për veprim. Një tjetër raund i rrahjes së mendimeve do të pasojë, duke vënë në punë kartat (5 minuta për forcë). Idete duhet të vijne pa i parë me syrin kritik dhe sa më shpejtë që të jetë e mundur. Dy vullnetare ose koordinatorë do t'i rëndisin kartat sipas subjektit që i perkasin. Asnjë paragjykim / levizje / sasi / ndertimi dhe adaptimi me idete e tjera - janë rregullat e lojës. Vazhdoni derisa të jenë trajtuar të pakten 2 forca për grup (≈1 orë).
2. *Në Grup.* - Në grupin tuaj, diskutoni idete, shenoni ato që ju duken më të dobishme, ose nxirrni prej tyre ide të tjera me të mira. Plotësoni formularin 5b, duke përdorur si input idete tuaja origjinale dhe idete të gjeneruara dhe të konsideruara të dobishme në "brainstorming" (rrahjen e mendimeve). Përdorni Formularin 6 për t'ju ndihmuar ku dhe kur veprimet kanë mundësi të jenë të aplikueshme. Ato që do të shfaqen në të majtë dhe veçanerisht në fund kanë mundësi të jenë pjesë e një plani veprimi. Ato në krye, në të djathtë kanë shumë mundësi të jenë pjesë e një plani strategjik. (≈90 minuta).
3. *Në Grup.* - Nga idete për veprim kombinoni veprime që pershtaten me njëri tjetrin për të zhvilluar strategji potenciale alternative për arritjen e objektivave. Numri i opsioneve do të varet nga idete e krijuara. Bejeni këtë duke u përpjekur të mendoni nepermjet strategjise dhe pastaj hidheni

Sistemi i llogaritjes se pikeve

Çdo sistem i llogaritjes se pikeve eshte arbitrar, por ai ben te qarta supozimet qe perdoren, dhe si te tilla mund te diskutohen. Eshte me mire qe te mos harxhojme shume kohe ne perpunimin e sistemit te llogaritjes se pikeve - ne pergjithesi sistemet e thjeshta jane po aq funksionale sa edhe te tjerat, dhe kane privilegjin e ndersmerise. Ne ushtrimin e dhene maksimumi i pikeve eshte 40. Sugjerohet qe nese nje strategji merr me pak se 32 pike, atehere duhet te rishikohet.

Zgjedhja e strategjise se preferuar

Piket ndihmojne te zgjidhni midis strategjive – jo domosdo ate qe mund te arrije teorikisht rezultatin me te mire – por nderthurjen me te mire midis mundesise se realizimit dhe performances. Sistemi i llogaritjes se pikeve eshte nje ndihme per vendim-marrjen – por jo nje zevendesues.

Ushtrim:**Vleresimi, ndikimi dhe percaktimi i prioriteteve**

Koha ne dispozicion: 2 sesione

Objektivat: Te testohen strategjite e lindura bazuar ne kriteret me te rendesishme

Inputi: Objektiva/t e gjeneruara + strategjite e gjeneruara

Outputi: Nje strategji zhvillimi e preferuar me arsyet per zgjedhjen

Instruksione:

1. *Ne Grup.* - Plotesoni pyetsoret si grup. Zgjidhni njerin si sekretar te grupit dhe nje person si drejtues. Drejtuesi studion pyetsorin, duke kerkuar sugjerimet se si t'i jape pergjigjet. Sekretari mban shenim pergjigjet. Bejeni kete per çdo strategji qe keni (≈ 90 minuta)
2. *Ne Grup.* - Diskutoni dhe pergatituni te jepni rezultatet. Pergatituni qe nje pjestar te prezantoje shkurtimisht rezultatin e ushtrimit dhe çdo koment ne sesionin plenar. (≈ 45 minutes)
3. *Sesioni Plenar.* Grupi prezanton rezultatet, jo me teper se 5 minuta secili (≈ 30 minuta)

Forma 1: Kriteret e vleresimit, mundësia dhe efektiviteti

Objektiva:		
Strategjia që do të vlerësohet:	Piket	
Fokusi:		
Strategjia është e përqendruar direkt mbi objektiven.	4	
Strategjia do të ndihmojë në arritjen e objektives, por jo drejtpërdrejtë.	2	
Strategjia nuk është e përqendruar mbi objektiven e mesipërme.	0	
Aftësia:		
Strategjia është adekuate të arrijë objektivat.	4	
Është e pa-rendesishme për arritjen e objektiveve.	2	
Nuk do të arrijë objektivat.	0	
Mundësia për zbatim:		
Strategjia ka shumë mundësi për t'u zbatuar	4	
Strategjia është e diskutueshme nga pikepamja e realizueshmërisë	2	
Strategjia ka pak ngjasa të jetë e realizueshme.	0	
Disponibiliteti i burimeve:		
A mund të zbatohet me burimet ekzistuese.	4	
Kerkon grumbullim të burimeve që mund të jetë e vështirë.	2	
E pamundur të mbledhen burimet.	0	
Perkushtimi:		
Do të ketë perkushtimin e vendim-marrësve kryesorë.	4	
Do të jetë e vështirë të sigurohet perkushtimi	2	
Me siguri nuk do të ketë perkushtim.	0	
Integrimi:		
Strategjia do të ketë rezultate pozitive në arritjen e objektiveve të tjera prioritare të planifikuara.	4	
Strategjia nuk ka asnjë ndikim në arritjen e objektiveve të tjera të planifikuara.	2	
Strategjia do të ketë ndikim negativ në arritjen e objektiveve të tjera të planifikuara.	0	
Kritere të tjera: *		
(p.sh. Qendrueshmëria)		
*shënim: nëse përdoren kritere të tjera, rezultati i përgjithshëm i pikeve duhet të rregullohet		

Formulari 2: Ndikimi - Rrethoni numrin e duhur

Ndikimi i strategjise:				
		pozitiv	i paqarte	negativ
Ekonomik	Afatshkurter	2	1	0
	Afatgjate	2	1	0
Social	Afatshkurter	2	1	0
	Afatgjate	2	1	0
Politik	Afatshkurter	2	1	0
	Afatgjate	2	1	0
Ambjental	Afatshkurter	2	1	0
	Afatgjate	2	1	0
Kulturor	Afatshkurter	2	1	0
	Afatgjate	2	1	0
TOTALI				

Formulari 3: Permbledhje e analizës

Kriteret	Strategjia 1	Strategjia 2	Strategjia 3	Strategjia 4
Fokusi				
Aftesia				
Realizueshmeria				
Burimet				
Perkushtimi				
Integrimi				
Te tjera				
Ndikimi				
Ekonomik	Afatshkurter Afatgjate			
Social	Afatshkurter Afatgjate			
Politik	Afatshkurter Afatgjate			
Kulturor	Afatshkurter Afatgjate			
Ambjental	Afatshkurter Afatgjate			
Piket Totale				

Shenim: ne tabele siç eshte organizuar, eshte e mundur te kapen 44 pike (n.q.s nuk jane shtuar kriteret e tjera). Çdo strategji qe kap me pak se 34 pike duhet te rikonsiderohet perpara se te merret ndonje vendim per t'a zbatuar. **Çdo pike 0, ne njerën nga kategoritë duhet te çojë ne rishikim te strategjise, ose ne rishikim te objektives.** Nese jane perfshire faktoret shtese, riorganizoheni ne menyre proporcionale.

Kur perdoret ne nje trajnim, pyetjeve ju duhet dhene pergjigje bazuar ne eksperiencen e grupit. Ne shume raste kjo eshte e mjaftueshme per te identifikuar prioritetet. Procesi do te ndihmoje gjithashtu te identifikohet se ku nevojitet te punohet me teper dhe te jepet informacion shtese per te qartësuar nje pozicion qe duket i pasigurt. Ne situata te tilla mund te jene te nevojshme studime te mundesive financiare ose ekonomike.

Ne parim metoda eshte e ngjashme me "matricen e arritjes se qellimeve" qe perdoret ne shume vende, duke perfshire Indonezine ku eshte rekomanduar per perdorim ne Programin e Zhvillimit te Infrastruktures Urbane ne Indonezi per qellime vleresuese.

Materiali mbeshtetes: **Guide for managing change for urban managers and trainers**, UNCHS, United Nations Centre for Human Settlements, Nairobi 1989, 78-83 faqe. Materiali per kete ushtrim eshte adaptuar nga ky liber. Ky publikim i shkelqyer eshte i disponueshem pa pagese.

Titulli: Pergjegjesite e detyrave dhe afatet kohore

Sfondi i pergjithshem dhe hallkat lidhese:

Strategjia e zhvilluar perdoret si baze e detyrave te percaktuara. Outputi i ketij ushtrimi do te perdoret per klasifikimet.

Objektivat:

Pas ketij seksioni juve duhet te jeni ne gjendje:

- Te dini cilat jane kriteret esenciale per te specifikuar nje detyre.
- Te keni plotësuar nje liste me detyrat perkatese per strategjite e tyre (opsionet e preferuara)

Pikat kyçe:

Pershkrimi i detyrave te hedhura ne karta me:

- kohen e duhur;
- pergjegjesite;
- burimet e nevojshme.

Çfare eshte nje detyre?

Ne do te perdorim fjalen "detyre" duke e shkëmbyer me fjalen "aktivitet". Karakteristikat kyçe perfshijne:

- **Emri i detyres:** Kjo sherben vetem per identifikim. Ju mund te perdorni nje numer ose nje shkurtim te emrit mbi karte.
- **Aktoret dhe pergjegjesite:** Cili do te jete personi qe do te kete pergjegjesite kryesore ne kete detyre? **Njerez te tjere/organizata e interesuara** te cilet do te jene te perfshire ne çdo detyre duhet gjithashtu te regjistronen. Kjo mund te perfshije zyrtaret qeveritare, anetaret e zgjedhur, organizatat me baze komunitare, OJQ-te, kontraktuesit.
- **Koha e nevojshme** Koha e nevojshme per te kryer nje detyre – ne dite, jave ose muaj. Perpiquni te jeni realiste ne berjen e vleresimeve. Eshte normale te beheni me teper optimiste se ç'duhet – veçanerisht kur jeni nen presion – por ne qofte se parashikimet nuk jane realiste, rezultati mund te jete nje deshtim ne arritjen e objektiveve. Koha e nevojshme shpeshhere varet nga proceset – per shembull,

- ndarja e buxhetit të ri – kjo mund të jetë tepër e vështirë për t'u përshpejtuar. Ndonjëherë koha mund të shkurtrohet duke përdorur më tepër burime – p.sh me tepër njerez. Përcaktoni një kohë në lidhje me burimet që keni
- identifikuar. **Afati** – n.q.s dihet ndonjë afat kritik. Kjo është e rëndësishme nëse, p.sh, një detyrë tjetër duhet të përmbushet përpara se të kryhet detyra në fjalë. P.sh, për vepra të mëdha, dokumentacioni i kontratës duhet të përgatitet përpara se kontrata të prokurohet.
- **Burimet e nevojshme** Burimet përfshijnë njerezit e përmendur më lart, kohën dhe energjitë e tyre. Ato mund të përfshijnë gjithashtu fonde nga burime të ndryshme duke përfshirë buxhetet e programeve dhe projekteve.

Konkluzione

Ne mënyrë që të planifikoni efektivisht, është shumë e rëndësishme që të jeni të qartë:

- Çfare duhet bërë?
- Nga kush?
- Kur?
- Me çfare burimesh?

Ushtrim: Përgjegjësi e detyrave dhe afatet

Koha në dispozicion: 2 sesione

Objektivat: Të përcaktohen detyrat (aktivitetet) e nevojshme për të zbatuar opsionet e përzgjedhura / strategjitë dhe të përcaktohen detyrat nga pikepamja e përgjegjësisë, njerezve të përfshirë, koha e kërkuar, afati dhe burimet e nevojshme.

Inputi: mundësia/strategjia ashtu siç është identifikuar/modifikuar pas ushtrimit të mëparshëm

Outputi: një listë detyrash ose kartash me informacionin kyç për përdorim në ushtrim vijues.

Instruksione:

Ne Grup. - Ndajeni strategjinë në detyra. Një detyrë është një pjesë e punës që ka një output i përcaktuar, një pikë fillestare dhe përfundimtare. Që të jemi në gjendje t'i përdorim detyrat për të planifikuar punën, ne duhet gjithashtu të jemi në gjendje të përcaktojmë përgjegjësitë, burimet e nevojshme dhe lidhjen e një detyre me detyra të tjera. Kjo do të trajtohet në ushtrimin në vijim.

Niveli i përcaktimit të detyrave mund të jetë një aspekt i vështirë për t'u bërë siç duhet. Për këtë ushtrim përpikuni t'i përcaktoni detyrat në një nivel që ju e keni të qartë dhe komunikoni linjat kryesore të veprimit. Për këtë ju duhet të punoni, le të themi me 15-20 detyra kryesore. Çdo detyrë mund të ndahet në nën-detyra nëse ato janë shumë të shpërndara, ose të bashkohet nëse janë shumë të vogla.

Ju ose mund ta nisni nga opsioni ose strategjia juaj e preferuar për veprim, të identifikoni hapat kryesore dhe të punoni deri në fund, ose të filloni nga pika që juve doni të arrini, p.sh kur objektiva juaj është arritur, dhe ju ktheheni pas për të punuar detyrë pas detyrë deri tek fillimi. Juve ndoshta do të përfundoni në kombinimin e metodave. Përkufizojini detyrat tuaja si aktivitetet kryesore që duhet të mbuloni (Në një fazë të mëvonshme shumë detyra mund të ndahen në nën-detyra).

Shembuj

Nese objektiva eshte per te permiresuar hyrjen ne fushen e biznesit me 25% ne nje vit dhe strategjia eshte per te eliminuar pengesat dhe te reduktohet trafiku nepermjet manaxhimit te trafikut, detyrat mund te jene:

Shembulli A: Pengesat

- 1 ri-punojeni strategjine me aktoret kryesor
- 2 krijoni programe komunikimi te strategjise
- 3 siguroni mbeshtetjen e drejtuesit kryesor p.sh Kryetari i Bashkise
- 4 siguroni mbeshtetjen e publikut
- 5 siguroni mbeshtetjen e keshilltareve
- 6 siguroni mbeshtetjen e tregtareve
- 7 pergatisni dokumentat ligjore
- 8 jepni paralajmerime per te qene te qarte
- 9 eliminoni pengesat

Shembull B: Menaxhimi i trafikut:

1. 1 diskutoni strategjine dhe siguroni mbeshtetjen e personave kryesore
2. 2 vezhgoni levizjen e trafikut (origjina dhe destinacioni) ne rruget kryesore dhe vezhgoni gjithashtu pikun e trafikut dhe parkimin.
3. 3 analizoni rezultatin e vzhgimit
4. 4 krijoni nje strategji menaxhimi te integruar per menaxhimin e trafikut
5. 5 krijoni nje plan veprimi per menaxhimin e trafikut
6. 6 zbatoni planin e veprimit
7. Ne menyre alternative, ju mund te punoni ne drejtim te kundert, p.sh.:
 - eliminoni pengesat – pika e fundit
 - mobilizoni policine
 - siguroni mbeshtetjen e keshilltareve
 - siguroni mbeshtetjen e tregtareve
 - siguroni mbeshtetjen e publikut
 - siguroni mbeshtetjen e drejtuesit
 - komunikoni strategjine
 - ripunojeni strategjine me personelin kryesor, etj.

Me cilendo menyre ju arrini rezultatin – shkruani listen sipas rendit kohor normal. Vijueshmeria e detyrave do te shqyrtohet ne detaje ne ushtrimin tjeter.

Specifikoni detyrat

Çdo detyre duhet te permbaje informacionin e meposhtem:

Emri i Detyres - ju mund te perdorni nje numer ose nje forme te shkurtuar te emrit ne karte.

Pergjegjesia - personi qe do te kete pergjegjesine per detyren

Njerez/organizata te tjera te perfshira - Emri i njerezve ose organizatave qe do te perfshihen ne secilin aktivitet

Koha e nevojshme - Koha qe nevojitet per te permbushur detyrat – ne dite, jave ose muaj

Afati - Nese njihet ndonje prej afateve kritike p.sh – a ka nevojte veprimi per nje propozim per t'u perfshire ne buxhet – ose te aprovohet brenda nje afati te caktuar?

Burimet e nevojshme, specifikuar sipas rastit

Shkruajeni kete informacion ne kartat qe ju jane shperndare, si ne shembullin me poshte:

Emri i Detyres:	Pergatisni dokumentacionin per kontraten e furnizimit me uje	
Pergjegjes:	Departamenti i Punimeve-Inxhinierike	
Kush tjeter eshte perfshire:	Departamenti i Finances Departamenti i Legjislacionit	
Burimet e nevojshme:	Inxhinier i larte, 3 jave dhe financat perkatese	
Kohezgjatja e nevojshme:	Mund te filloje vetem pas: (emri i detyres qe duhet te kryhet e para – nese ka) Percaktimi i sistemit te ujit Plani i rruges Parcelat e rivendosura	Duhet te perfundoje para: (emri i detyres tjeter se ndarvarur – nese ka) Shtrimi i rrugeve
	<ul style="list-style-type: none"> • muaj • jave 3 • dite 	

Emri i Detyres:		
Pergjegjes:		
Kush tjetër është përfshirë		
Burimet e nevojshme:		
Gjatesia e kohës së nevojshme: <ul style="list-style-type: none"> • muaj • javë • ditë 	Mund të fillojë vetëm pas (emri i detyres që duhet të kryhet e para – nëse ka)	Duhet të përfundojë para (emri i detyres tjetër që ndërhahet – nëse ka)

Emri i detyres:		
Pergjegjes:		
Kush tjetër është përfshirë		
Burimet e nevojshme:		
Kohegjatja e nevojshme: <ul style="list-style-type: none"> • muaj • javë • ditë 	Mund të fillojë vetëm pas (emri i detyres që duhet të kryhet e para – nëse ka)	Duhet të përfundojë para (emri i detyres tjetër që ndërhahet – nëse ka)

Titulli : Pergatitja

Sfondi i përgjithshëm dhe hallkat lidhëse:

Detyrat e identifikuar në ushtrimin e mëparshëm janë bashkuar në logjikën e mëposhtme, si hapi i parë drejt fillimit të operimit të planit të veprimit.

Objektivat:

- Te prezantohen parimet e vijueshmërisë dhe planifikimit në kohë të detyrave;
- Te krijohet një plan-veprimi specifik kohor që përmban detyrat;

Konkluzione:

Konkluzionet varen nga ky seksion, por ka mundësi të përfshijne:

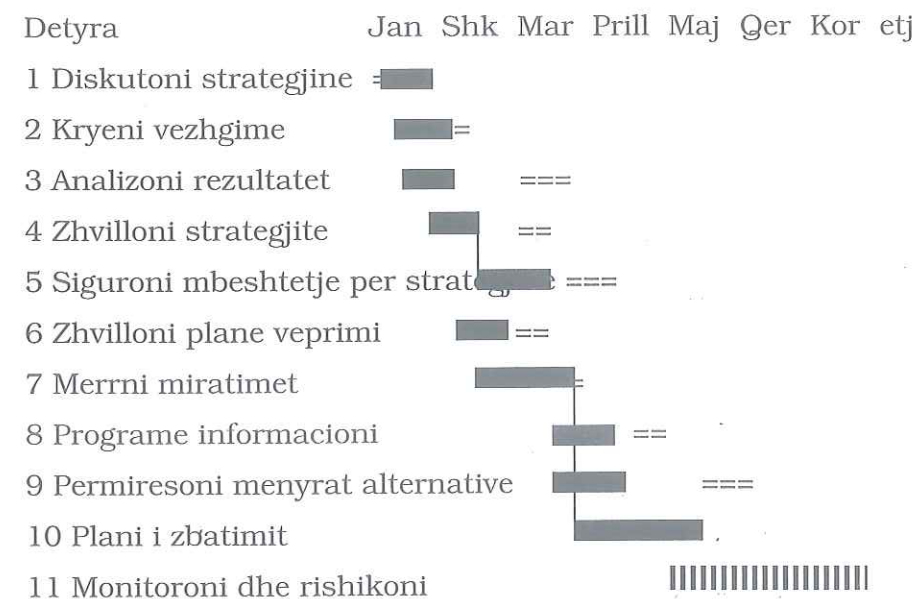
- Përcaktimi optimal i kohës që duhet për arritjen e objektivave që ka nevojë për një programim
- Për të arritur një programim të mirë nevojitet një bashkëpunim i mirë. Kjo të çon përseri tek nevojat e përfshirjes që në fillim të aktoreve kryesore – në mënyrë që të sigurojme përkushtimin e tyre
- Kur programimi i kushtohet një vëmendje në detaje, kjo mund të sjellë nevojën për rishikim të objektivave.

Ushtrim: Pergatitja**Koha ne dispozicion:** 1 sesion**Objektivat:** Te behet i mundur kategorizimi i detyrave te zhvilluara ne nje menyre eficiente dhe efektive nga ana e pjesmamresve**Inputi:** Detyrat e zhvilluara ne ushtrimin e meparshem:**Outputi:** Grafiku per planifikimin e veprimit**Instruksione:**

1. *Vendosini kartat pa rregull;* - Neqoftese keni mundesi, perdorni nje tabele ose nje faqe gazete per te krijuar nje diagrame te c'rregullt kohe - shihni ngjitur hapesiren e grafikut-bar. Me pas vendosini kartat ne te njejten renditje si ne liste, me karten e pare ne fillim dhe me karten e fundit ne fund te afatit qe shpresohet te perfundohet plani. Ndodh qe mund te keni disa karta te nisjes - ne varesi te numrit te elementeve te strategjise.
2. *Vendet e kartave duhet te ndjekin njera tjetren* - per shembull, nje kontrate behet efektive vetem pasi dokumentacioni i kontrates eshte kompletuar dhe sasia e nevojshme e lekeve eshte e disponueshme.
3. *Vendosoni kartat e tjera paralelisht atje ku eshte e mundur* - disa aktivitete mund te zhvillohen ne te njejten kohe me kusht qe te mos harxhojne me shume burime (kohe, energji, staf profesional, para) nga sa ndodhen ne dispozicion ne ate kohe.
4. *Ri-organizojeni afatin e detyres ne menyre qe te jete sa me realist qe te jete e mundur ne arritjen e objektivave* - Ushtrimi eshte nje forme e thjeshtuar e dy teknikave te programimit te quajtura PERT (Vleresimi i Programit dhe Teknikat Rishikuese) dhe Gantt (gjithashtu me shume e njohur si grafiku bar) Keto teknika jane te pershatashme atje ku programet jane me komplekse dhe ku mund te vleresohen me me kujdes ne shume aspekte. Ketu objektiva eshte qe te mendohet

ne nje menyre sistematike per ate se cfare nevojitet te behet ne menyre qe te arrihet synimi i progresit te rendesishem brenda nje viti.

7. *Transferimi i afatit te detyrave ne grafikun bar* - Perdorni hapesiren e grafikut bar ne kete ushtrim per te vizatuar grafikun bar - duke pergatitur nje draft te perafert per grafikun tuaj final ne planifikimin tuaj te veprimit. Per shembull:



Shenim: Ky eshte nje shembull ordiner/i zakonshem, dhe nuk duhet te konsiderohet si ideal ose domosdoshmerisht realist.

5. *Prezantimi* - pergatituni te beni nje prezantim te shkurter (maksimumi 10 minuta) te programit te zhvilluar, duke nxjerre ne pah ndonje problem/ ide interesante qe eshte shfaqur gjate procesit.

