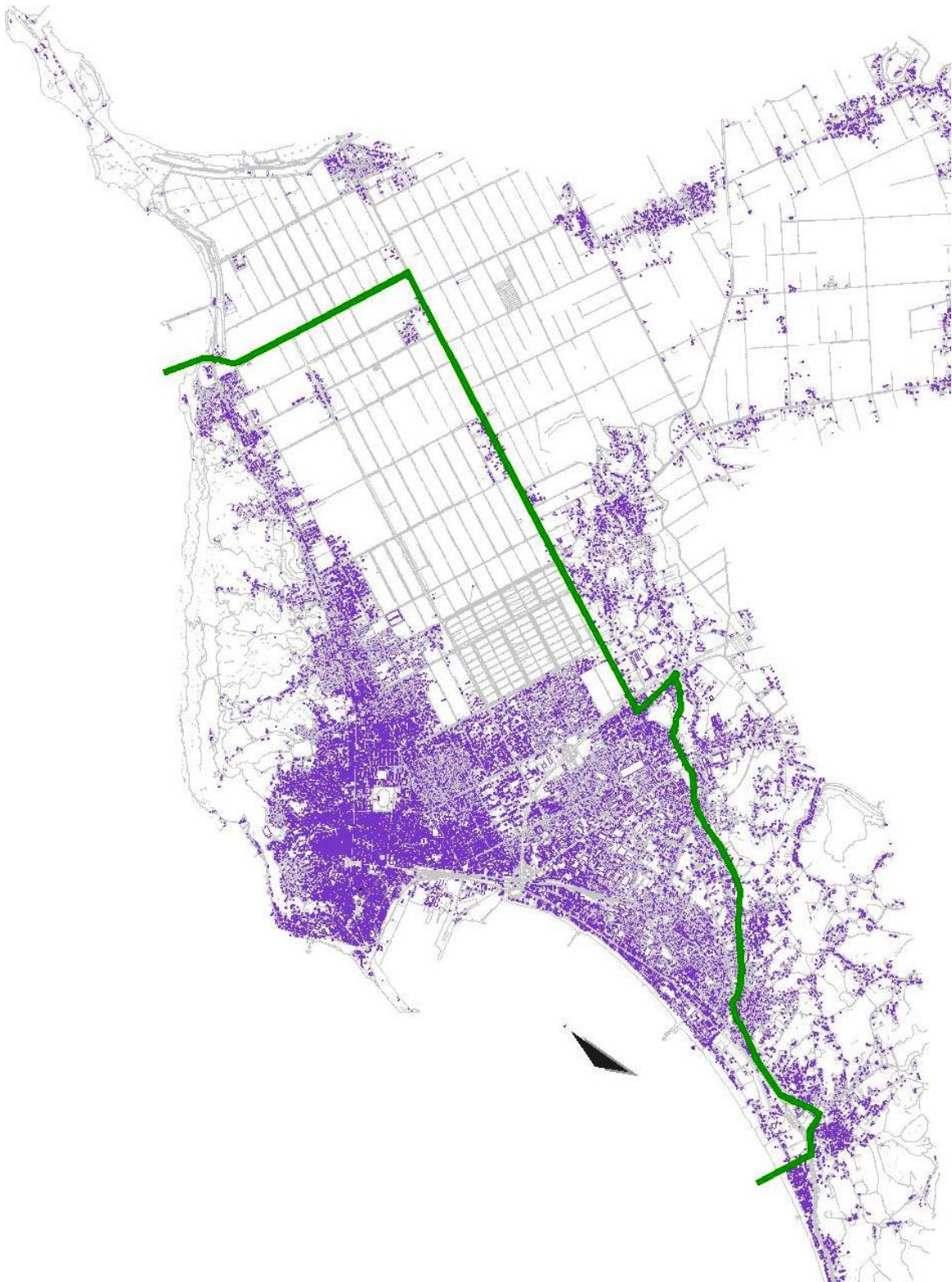


PROJEKTI LAMP

Zona e studimit



Qyteti I Durrësit është Qendra e Qarkut dhe e Prefekturës me të njëjtin emër, si dhe qyteti me I lashtë në territorin e Rrepublikës së Shqipërisë, themeluar në vitin 627 para erës së re.

Qyteti trashëgon edhe në fillimshkullin e XXI, ashtu si gjatë gjithë historisë së tij, atributet e njëjës me të rëndësishme të transportit të Rrepublikës së Shqipërisë, fakt ky që ka influencë direkte në zhvillimin dhe konceptimin e zonës së Qendrës së Qytetit.

Durrësi sot është qytet me zhvillim të vrullshëm në të gjitha fushat kushtëzuar nga pozicioni strategjik si porta e levizjes nga lindja në perëndim dhe anasjelltas gjë që e bën të mundur ekzistencën e portit me të madh të vendit, Portit Detar të Durrësit.

Ketu përplasen të gjitha rruget, linjat hekurudhore, korridoret strategjike, etj, në të cilat behet levizja e njerëzve dhe e mallrave. Ky është vendi ku ballafaqohen kultura të ndryshme dhe ku nisin një pjesë e konsiderueshme e bizneseve në kërkim të zhvillimit dhe mireqenies.

Në 10 vitet e fundit qyteti është karakterizuar nga një boom ndërtimor, të përqendruar në ndërtimet rezidenciale dhe turistike. Në shumë raste normat ekzistuese dhe të tejkaluara urbane nuk janë më parasysh, gjë kjo që ka çuar në një zhvillim kaotik ose orientim të gabuar të ndërtësive si në qytet ashtu edhe në zonën e plazhit.

Sot qyteti përbehet nga pjesë jo homogjene dhe të ndara sic janë zona qendrore, qyteti informal, porti dhe bregdeti I urbanizuar I cili është I zënë kryesisht nga banesa turistike. Megjithatë zona qendrore është e rregulluar nga një plan, I cili merr parasysh rëndësinë e trashëgimisë kulturore, nuk ka akoma një instrument që mund të integrojë zonat e vecanta. Mungesa e një Master plani ka çuar drejt zhvillimit informal dhe ilegal në zona me rëndësi ambientale dhe të paisazhit gjithashtu ka ndarë artificialisht portin nga qyteti.

Qyteti përfiton nga turizmi lokal dhe ndërkombëtar, I cili përbehet kryesisht nga turistë Kosovare dhe Maqedonas nga zonat me minoritet etnik shqiptarë. Sot e kesaj dite, turizmi përben gjysmën e ekonomisë lokale. Investime të mëdha janë bërë për rritjen e reziencave turistike dhe përmirësimin e cilësisë të restoranteve dhe hoteleve. Gjithsesi nëqë akoma shumë për të bërë për të përmbushur kërkesën e turistave me të sofistikuar në mënyrë që të arrihet barazia me qytetet e tjera bregdetare të Adriatikut. Një burim tjetër për ekonominë dhe tregun e punës është sektori I shërbimeve, në veçanti shërbimet e lidhura me aktivitetet portuale. Durrësi ka portin me të madh të Shqipërisë, ai mbulon 90% të transportit detar dhe 85% të volumit të import-exportit nacional, gjithashtu është dhe dera e Korridorit VIII që përfundon në Varna (Bullgari).

Qyteti I Durrësit duhet të përballë me shumë sfida nëse do të arrijë një mireqenje me të lartë të bazuar në zhvillim të qëndrueshëm. Ai ka një numër të madh pikash të forta që mund të ndihmojnë autoritetet lokale dhe qytetaret të identifikojnë projektet që do të

sjellin benefitet shpejt. Te gjitha nderhyrjet per te permiresuar infrastrukturen e qytetit, asetet kulturore dhe natyrore do te sjellin me shume turiste dhe aktivitete ekonomike. Administrata lokale eshte e angazhuar per te arritur standarte me te larta ne eficence dhe transparence.

Ne te njejten kohe ka nje numer te madh oportunitetesh qe qyteti duhet te kape si asistenca nga jashte e aktoreve kombetare dhe nderkombetare qe do ta ndihmojne qytetin te arrije standartet evropiane te jeteses.

Permbajtja dhe detyrat e projektit te tanishem jane ambicioze, sidomos sepse ato duhet te permbushen ne kuadrin e nje viti. Sidoqofte, eshte evidente qe ky projekt vjen ne kohën e duhur me detyren sfiduese per te gjetur nje zgjidhje te pershtatshme per problemet e komplikuara te zhvillimit urban qe jane krijuar brenda dhe perreth qyteteve shqiptare nga fluksi I rritur I popullsisë pas renjes se regjimit komunist.

Bashkia eshte e pasur me potenciale dhe asetë te konsiderueshme per tu bere qytet konkuruese si ne nivel kombetar dhe ne ate nderkombetar. Nje qytet nuk eshte vetem nje konglomerat ndertesash dhe rruges por nje entitet I organizuar I shume elementeve qe jane te nevojshme per kushtet e mira te jeteses se qytetareve te tij. Ne te vertete, qyteti duhet te jene organikisht te lidhura me nje program zhvillimi per te gjithë vendin ku te gjitha qytetet kane mundesine dhe kapacitetin te luajne nje rol te rendesishem brenda ketij konteksti kombetar.

GoA (Qeveria e Shqiperise) dhe **Banka Boterore** kane filluar projektin per **Administrimin dhe Manaxhimin e Tokes (LAMP)** per permiresimin e eficences dhe efektivitetit te planifikimit urban dhe manaxhimit te tokes. Ky eshte nje projekt shume ambicioz me nje kuader kohor te ngushte. Pikesynimet e pergjithshme te projektit jane te:

- Intensifikoje regjistrimin e pronesisë dhe sigurine e zoterimit;
- permiresoje planifikimin urban, manaxhimin e tokes dhe kontrollin e zhvillimit; dhe
- formuloje nje vleresim te permiresuar te prones dhe sistemit te taksave ne menyre qe te siguroje financimet per investimet dhe sherbimet per infrastrukturen urbane.

LAMP perbehet kryesisht nga tre komponente:

- siguria e pronesisë dhe regjistrimi i te drejtave te pasurise se palevizshme;
- manaxhimi bashkiak i tokes; dhe
- investimet bashkiake.

Projekti **LAMP** eshte pervijuar ne menyre te atille qe ti pergjigjet efektivisht pasojave te shperthimit te zhvillimit urban, dhe te vleresojë rritjen e zhvillimit informal, si dhe rritjen e pakontrolluar te atij formal.

Projekti ne fjale eshte pjese e projektit te pergjithshem **LAMP**.

Objektivat specifike perfshijne:

- Zhvillimin, futjen dhe aplikimin praktik te metodave planifikuese urbane locale te detyrueshme qe I pershtaten tregut ne Shqiperi;
- Kultivimin, edukimin dhe formulimin e veprimeve te partneritetit ndermjet bashkise ndermarrjeve/agjensive te infrastruktures, zhvilluesve, pronareve te tokes/prones, qeverise qendrore dhe grupeve te tjera te interesit nepermjet nje procesi konsultimesh produktive dhe pjesemarrjes aktive; dhe
- Rritjes se kapacitetit te planifikimit, kontrollit te zhvillimit dhe manaxhimit te tokes ne departamentet perkatese te pushtetit lokal.

Cilesia e planifikimit te zhvillimit urban dhe manaxhimit te qytetit eshte me rendesi te madhe per qytetet shqiptare meqenese ato jane ne mes te nje tranzicioni kaotik ne te cilin nje urbanizim I pakontrolluar ka cuar ne demtime te dukshme mjedisore dhe ne nje cilesi te dobet te jeteses. Projektimi I nje vizioni dhe strategjie per qytetin per nje plan horizon 10 vjecar shihet si nje hap I pare per te vendosur prioritetet dhe per te permiresuar kushtet e jeteses se qytetareve. Meqenese nje strategji ndertohet fillimisht mbi nje vleresim te hollesishem te kontekstit lokal, jane perdorur shume instrumenta per te vleresuar aftesine konkurruese te qytetit

Ne kete projekt u vendos qe te behej nje analize **SWOT** sepse ajo eshte nje kuader I dobishem per te arritur konsensusin ne procesin e zhvillimit te strategjise, eshte e thjeshte e direkte per te komunikuar dhe diskutuar. **SWOT**-i eshte nje instrument per vleresimin e aftesive konkurruese te qytetit ne lidhje me *Pikat e tij te forta, Dobesite, Oportunitetet dhe Rreziqet*. Ajo I ndihmon qytetaret dhe autoritetet lokale te perqendrohen per te kuptuar se si te perfitojne nga oportunitetet ne te ardhmen, per nje rritje te qendrueshme, qe I pergjigjet ndryshimeve te jashtme dhe qe te zbuse efektet sociale dhe mjedisore te nje ritjeje kaotike dhe te pabalancuar. Gjate procesit te analizave swot duhet te identifikohen reforma qe do te kthehen me pas ne projekte dhe plane investimi konkrete.

Analizat **SWOT** (pikat e forta, dobesite, oportunitetet & rreziqet) jane platforma baze per zhvillimin e Planit Strategjik.

Qellimet e analizave **SWOT** jane:

1. Te nxjerrin ne pah dhe te vleresojne avantazhet konkurruese dhe potencialet e qytetit
2. Te analizojne perspektiven e mundshme te zhvillimit te qytetit ne lidhje me kerkesen dhe oferten
3. Te identifikojne masat e nevojshme per te minimizuar efektet e rreziqeve
4. Te krijojne nje platforme per arritjen e konsensusit mbi prioritetet e qytetit

Konsulenti do te pergatise nje **Strategji dhe Vizion te Zhvillimit te Qytetit** deri ne vitin 2020. Ai do te evidentoje nivelet e ardhshme te popullsise dhe stokut te banesave, aktivitetin ekonomik, nivelet e cilesise se mjedisit, nivelet e sherbimeve publike dhe

programet per te kapercyer dobesite dhe rreziqet dhe per te shtuar forcen dhe oportunitetet.

• Bazuar ne keto hapa, Konsulenti do te pergatise nje Plan Strukturor afat-gjate per Bashkine e Duresit. Plani do te perfshije projeksionin ekonomik dhe demografik deri ne vitin2020, nje plan fizik ne makro shkalle per perdorimin e tokes, dhe nje pervijim te infrastruktures kryesore dhe faciliteteve kryesore. Ai do te zhvilloje nje plan investimi per kapitalin, i cili do te percaktoje prioritet kryesore te infrastruktures qe nevojiten per te rritur cilesine e sherbimit dhe per t`ju pershtatur rritjes urbane ne te ardhmen, do te identifikojte projektet e investimit me prioritet te larte ne 5 vitet e ardhshme. Ky plan do te perfshije gjithashtu nje vleresim financiar dhe nje program investimi kapitali per ndertimin dhe koston e operimit per infrastrukturen e re. Konsulenti do te pergatise nje draft per zonimin specifik, kontrollat e dendesise dhe rregulloret nen-ndarese per implementimin e Planit Strukturor Bashkiak.

Keto plane do te perbehen nga nje set dokumentash me harta te cilat mund te arrihen dhe kuptohen lehte.

Konsulenti do te pergatise nje manual udhezues te cilin Bashkia mund ta perdore per te perseritur procesin e perdorur ne pergatitjen e Planit Bashkiak.

	REZULTATI	AFATI	PERSHKRIMI
1.	Raporti I Fillimit	9 Shkurt 2009	Raporti do te perfshije: <ul style="list-style-type: none"> • Nje rishikim te inventarit te te dhenave baze te qytetit • Nje strategji per konsultim publik dhe nje program per angazhimin e grupeve te interesit • Nje plan per ndertimin e kapaciteteve per personelin bashkiak qe do te ndiqet gjate implementimit te projektit • Nje plan pune te detajuar dhe nje grafik kohor per Bashkine.
2.	Raporti I Analizave SWOT	1 Prill 2009	Ka perfshire : analizat SWOT (Fuqite, Dobesite, Oportunitetet & Rreziqet) per secilin nga qytetet bazuar ne informacionin e mbledhur nga Inventaret e Qyteteve dhe dokumenta te tjere te projektit
3.	Vizioni dhe Strategjia e Zhvillimit te Qytetit per 2020	16 Qershor2009	U paraqiten tre visionet dhe strategji per Zhvillimin e Qytetit per vitin 2020 bazuar ne analizat SWOT.

4.	Plani Strukturalor i Bashkise	9 Gusht 2009	<p>Ky dokument do te permbaje nje propozim per nje plan strukturalor afatgjate Bashkine, plani do te krijohe ne nje baze GIS te adoptueshme dhe interaktive. Ai do te permbaje te dhenat e me poshtme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projektione ekonomike dhe demografike deri ne 2020 • Nje plan fizik ne shkalle makro per perdorimet e tokes • Nje studim per infrastrukturen bashkiake dhe ndermarrjet publike.
5.	Plani I Investimit Strategjik per infrastrukturen	9 Shtator 2009	<p>Do te permbaje nje plan investimi kapital Multi sektor qe do te propozoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Investimet prioritare ne infrastrukture qe nevojiten per te permbushur kerkesat e rritjes urbane ne te tashmen dhe te ardhmen • Projektet e investimit me prioritet te larte per 5 vitet e ardhshme • Nje vleresim financiar te kapitalit dhe kostove te operimit qe nevojiten per investimet e infrastruktures se re dhe • Nje strategji realiste me nje metodologji operacionale per financimin e investimeve te infrastruktures se re, operimin dhe mirembajtjen e saj.
6.	Plani Rregullator	9 Nentor 2009	<p>Do te permbaje metodologjine e impementimit per Planin Strukturalor Bashkiak. Ne vecanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plane rregullatore te bazuara parashikimet e legjislacionit nacional, rregulloret e kontrollit te zhvillimit dhe kodet e ndertimit. • Zonimin specific, kontrollin e dendesise dhe rregullat nen-ndarese per implementimin e Planit te Struktures Bashkiake nepermjet nje seti te thjeshte dokumentash me harta (dixhitale dhe/ose analogjike), qe do te jene lehtesisht te arritshme, te kuptueshme dhe te detyrueshme.
7.	Plan raporti I konsoliduar bashkiak urban	9 Dhjetor 2009	<p>Do te perfshije rezultatet kryesore te produkteve te permendura me siper. Ky raport do te jete I disponueshem si ne kopje elektronike ashtu edhe ne leter dhe do te permbaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nje permbledhje te shkurter ekzekutive per perberjen e punimeve • Nje fjalor te termave dhe listen e referencave te perdorura; listen e mbledhjeve te mbajtura dhe grupet e interesit qe jane konsultuar.
8.	Manuali udhezues I planifikimit urban	9 Dhjetor 2009	<p>Ky manual do te jete I kuptueshem, lehtesisht I operueshem dhe I detajuar ne menyre qe te perdoret nga Bashkia per te replikuar procesin e perdorur ne pergatitjen e Planit Strukturalor te Bashkise dhe planeve te tjera rregullatore.</p>

Anetaret e grupit te punes:

Alberto Brizio	<i>Drejtor I Projektit</i>
Laura Delponte	<i>Koordinator i Projektit</i>
Hari Baral	<i>Udheheqes i Ekipit</i>
Lorenzo Carapellese	<i>Ekonomist Urban</i>
Piero Rovigatti	<i>Planifikues i Perdorimit te Tokes</i>
Aldo Coltellacci	<i>Specialist i Mjedisit</i>
Corrado Minervini	<i>Ekspert Kontrollit te Zhvillimit</i>
Gerd Weissgerber	<i>Inxhinjer Bashkie</i>
Shkelqim Zeqo	<i>Ekspert I Transportit</i>

Ekipi I qytetit Durres:

Valentin Stanaj	<i>Urbanist</i>
Diana Shehu	<i>Specialist i Mjedisit</i>
Altin Halilaj	<i>Ekonomist Urban</i>
Ledia Tota	<i>Koordinatore zyra LAMP,arkitekte,Bashkia Durres</i>
Ina Xhakoni	<i>Specialiste Mjedisit, Bashkia Durres</i>
Emiriana Sako	<i>Arkitekte ,Zyra LAMP, Bashkia Durres</i>
Aurora Pilinci	<i>Arkitekte, Zyra LAMP, Bashkia Durres</i>



Takimi i kryer ne Pallatin e Kultures "A.Moisiu" dt. 16 Qershor 2009



Takimi i kryer ne Pallatin e Kultures "A.Moisiu" dt. 16 Qershor 2009