



Land Administration & Management Project

**Preparation of Urban Development Plans and Regulations for the
Cities of Durrës, Shkodra, Vlorë and Kamza**

Hyrje

Ministria e Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit I ka besuar studiove konsulente Hydea & Atelier 4 detyrën për të përgatitur Planin Rregullues dhe Rregulloret e Urbanistikës për qytetet Vlorë, Durrës, Shkodër dhe Kamez nën mbështetjen financiare të Projektit LAMP (Land Administration & Management Project). Projekti ka filluar në 7 Janar 2009 dhe do të zgjase 1 vit.

Gjatë kësaj periudhe konsulentët do të përgatisin punët e mëposhtme:

1. Raport Fillimi (tashmë e përgatitur dhe e dorëzuar në Ministri dhe nëpër Bashkitë)
2. Analiza SWOT (Strength, Weakness, Opportunity and Threat) – duke u përgatitur
3. Vizioni dhe Strategjia e zhvillimit të qytetit për 2020
4. Plani i Strukturës së bashkisë
5. Strategic Infrastructure Investment Plan
6. Planin Rregullues
7. Raport i konsoliduar mbi përgatitjen e planit urban bashkiak
8. Urban Planning Guidance Manual

Konsulentët tani janë në fazën e përgatitjes së Analizës SWOT (Strength – pikat e forta, Weakness – pikat e dobëta, Opportunity – mundësitë e zhvillimit and Threat – rreziqet) për të cilën është organizuar dhe takimi i sotëm në bashkëpunim me Bashkinë e Vlorës për të siguruar këndvështrime të ndryshme dhe sygjerime nga grupet e interesit të qytetit të Vlorës.

Cfare është Analiza SWOT?

Për të përgatitur planin strategjik të një qyteti në duhet të njohim gjithë kriteret e qytetit në formën e SWOT, që do të thotë:

1. **“Strength”** (Pikat e forta) – tregon elementet pozitive që formojnë dhe përforcojnë ekzistencën e qytetit me gjithë avantazhet dhe pikat terheqëse të tij në krahasim me të tjerat. Ato mund të jenë elemente natyrore që terheqin turizmin si psh bukuritë natyrore, bregdetin, botën detare etj; mund të jenë gjithashtu elemente kulturore apo historike; mund të jenë aktivitetë që zhvillojnë punësimin (porte, industri, hotele dhe vende pushimi etj) mund të jenë mbështetje për institucionet administrative dhe edukuese të rëndësishme në vend etj.
2. **“Weakness”** (Pikat e dobëta) – tregon elementet negative që pengojnë zhvillimin e shpejtë dhe të dëshiruar të qytetit por mund të jenë të kontrollueshme nën mbikqyrjen e bashkisë. Si psh infrastruktura e pamjaftueshme (ujrat e bardha, ujrat e zeza, elektriciteti, telekomunikacioni, etj); mungesa e shërbimeve publike (shkolla, parqe dhe sheshe lojrash, spitale, etj.) Ato mund të jenë gjithashtu nën kushte ambjenti jo cilësorë; procedura të komplikuar administrative për të siguruar leje ndërtimi dhe tregëtie që vështiresojnë investimin, etj.
3. **“Opportunities”** (Mundësitë e zhvillimit) - tregon ato elemente pozitive që ekzistojnë brenda qytetit por që nuk janë shfrytëzuar plotësisht, nuk janë përfillur ose nuk është bërë përdorimi me të mirë të tyre për avantazhet e zhvillimit të qytetit. Si psh infrastruktura kombëtare apo nderkombëtare ose projekte të tjera investimi ekonomik; afërsia me parqet nacionale dhe të tjera bukuritë natyrore; shërbime portësh apo aeroportësh; afërsia me kopshtet frutore dhe zonat bujqësore, etj



Land Administration & Management Project

**Preparation of Urban Development Plans and Regulations for the
Cities of Durrës, Shkodra, Vlorë and Kamza**

4. **“Threats”** (Rreziqet) – konsiston ne ato elemente negative apo aktivitete qe jane jashte kontrollit te bashkise dhe luajne nje rol negativ ne zhvillimin e qytetit. Ato mund te jene zona te rrezikuara (toka erozioni dhe shkarrje te dheut , toka te rrezikuara nga vershimet, zona sizmike, zona te minuara, zona te krijuara nga njeriu (bunkere, zona industriale te kontaminuara, zona ushtarake, etj)

Kjo analize eshte shume e rendesishme sepse plani qe do pergatisin konsulentet duhet te jete konkurrues, ekonomik dhe afatgjate ne drejtim te burimeve te te dhenave dhe i mireintegruar ne kontekstin e zonimit funksional.

Objekti i konsultimit

Plani Urban i qytetit duhet te jete dinamik, aktiv dhe i orientuar mire; planet duhet te inkurajojne investitoret per te investuar por duke respektuar nevojat e perdoruesve, kushtet e pranueshme te ambjentit; duke siguruar mireqenie dhe kushte te pershtatshme jetese duke pritur nga qytetaret dhe produktet urbane te jene te mirembajtura brenda kapacitetit te tyre dhe te menaxhueshme brenda fushave te tyre te veprimit te ligjeve kombetare dhe rregulloreve.