



Raport

**Vizita studimore
në Trieshtë - Itali**

16-22 Qershor 2013

Luan Nushi

Instituti për Planifikim Hapësinor
Agjencia për Mbrojtjen e Mjedisit të Kosovës
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor



Vendi:	Trieshta - Itali
Data:	16 – 22 Qershor 2013
Organizatori:	Projekti i Binjakëzimit Përkrahja Institucionale për Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor – Kosovë Projekt i financuar nga Bashkimi Evropian, i menaxhuar nga Zyra e BE-së në Kosovë.
Pjesëmarrës:	Ministrisa e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor përkatësisht: Departamenti i Banimit dhe Ndërtimit, Departamenti i Planifikimit Hapësinor, Instituti për Planifikim Hapësinor dhe Inspektorati



Fig.1. Të renditur nga e majta: Agim Radoniqi, Drejtor – Departamenti i Planifikimit Hapësinor; Lirie Berisha, Drejtoreshë – Departamenti i Banimit dhe Ndërtimit; Refik Rexhepi, inspektor për ndërtim dhe planifikim hapësinor; Fatmir Azemi, zyrtar i rindërtimit në Departamentin e BN dhe Luan Nushi, Drejtor - Instituti për Planifikim Hapësinor

Qëllimi kryesor:	Njohja me praktikat e shtetit italian lidhur me lejet e ndërtimit për objektet e kategorisë së tretë dhe ndërlidhja e sektorit të planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe inspektimit në këtë proces.
Vërejtje:	Raporti është rezultat i shënimeve të marra edhe nga diskutimet e rastit, të cilat në formën se si janë marrë mund të kenë ndonjë pa-korrektësi të vogël. Ndërsa fotot e prezantuara në raport, janë origjinale dhe të realizuara gjatë vizitave në terren.

Të dhëna të përgjithshme për Italinë

- **Emri:** Republika e Italisë;
- **Popullsia:** afërsisht 62 milion (2011)
- **Kryeqyteti:** Roma, që shpesh cilësohet si "Eternal City" (Qytet i përjetshëm), me rreth 4 milion banorë që është edhe qyteti më i madh italian;
- **Rregullimi shtetëror** – Republikë Demokratike e cila në aspektin hapësinor është e ndarë në 20 rajone, njëri nga të cilët është Rajoni Friuli Venezia Giulia, në të cilin u fokusua vizita jonë.
- **Presidenti i Shtetit:** Giorgio NAPOLITANO (prej 15 Maj 2006)
- **Kryeministri:** Enrico LETTA (prej 17 Aprill 2013) i cili shpesh emërohet si Presidenti i Këshillit të Ministrave që propozohet nga vet ai dhe nominohet nga Presidenti i Republikës;
- **Përkatësia fetare:** Katolik 80%, Mysliman 2% në rritje, dhe pjesa tjetër të papërcaktuar;
- **Flamuri** – me tri ngjyra që përfaqësojnë: e gjelbra (shpresën), e bardha (fatin) dhe e kuqja (bamiësinë).
- **Njësia monetare** – Euro (€)
- **GDP per capita** – 36,130.45 \$ (2011)

Pak histori

Italia u bë një komb-shtet në vitin 1861, kur shtetet rajonale të gadishullit, së bashku me Sardenjës dhe Sicilisë, u bashkuan nën Mbretin Viktor Emanueli II. Një epokë e qeverisë parlamentare u mbyll në fillim të 1920, kur Benito Mussolini themeloi diktaturën fashiste. Aleanca e tij me Gjermaninë naziste çoi në humbjen e Italisë në Luftën e Dytë Botërore. Një republikë demokratike e zëvendësojë monarkinë në vitin 1946 kur edhe fillojë ringjallja ekonomike e vendit. Italia është një anëtare themeluese e NATO-s dhe e Komunitetit Ekonomik Evropian (EEC). Ajo ka qenë në ballë të bashkimit evropian ekonomik dhe politik, duke e përmbyllë këtë proces në vitin 1999 me Bashkësinë Ekonomike Monetare. Aktualisht Italia ballafaqohet me probleme të vazhdueshme që po ndikojnë në rritjen e ngadaltë ekonomike, në rritjen e numrit të papunëve (sidomos femrat), në krimin e organizuar, korrupsionin, dhe pabarazinë ekonomike midis Italisë jugore dhe asaj veriore që cilësohet si më e begatë. Shtimi negativ demografik është prezent edhe në Itali dhe vërehet në të gjitha fushat, p.sh. një pjesë e madhe e të punësuarve në urbanizëm janë të moshës së vjetër dhe me stazh shumë të gjatë të punës.



Fig.2. Harta dhe flamuri i Republikës së Italisë.

Piano Regolatore Generale VIGENTE

elaborato A zonizzazione - scala 1:5000

aggiornamento aprile 2012

>>>si consiglia di salvare gli elaborati prima di aprirli, sul disco fisso del proprio PC<<<

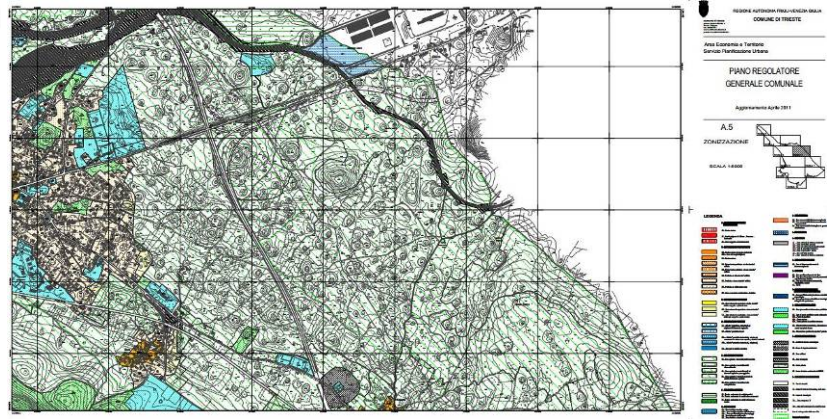
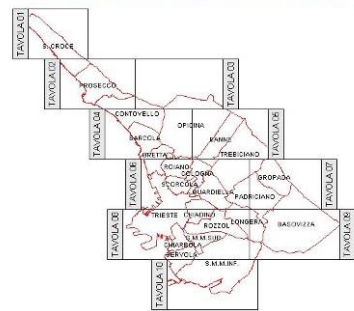


Fig.5. Plani Gjeneral Detaj – Trieshtë. Sipas figurës është i ndarë në zona (majtas) në të cilat në mënyrë shumë të detajuar (djathtas) paraqitet gjendja dhe mundësitë e zhvillimit.

Zyra e Planifikimit Urban – është pjesa më e rëndësishme e drejtorisë e cila ka nën kontroll Planin Gjeneral Detaj¹ (i ngjashëm me PZHK) dhe Planet Detaje Sektoriale. Përpos kontrollit, stafi i zyrës merret edhe me hartimin e planeve. Në këto raste, stafi i angazhuar merr 30% të kostos së planit, nëse plani do të punohej jashtë zyrës. Shembull i një angazhimi të tillë është Plani i restaurimit të zonës historike, për të cilin janë bërë vlerësimet dhe analizat historike, janë bërë incizimet detaje të të gjitha objekteve, për të nxjerrë në fund një listë të kërkesave për intervenim. Paraprakisht, kufiri i zonës historike vendoset në Planin Gjeneral Detaj me aprovimin e autoriteteve përkatëse rajonale. Aktualisht, është duke vazhduar realizimi i këtij projekti nga fondi i Evropës për Trashëgimi Kulturor. Një numër i konsiderueshëm i objekteve në zonë janë në pronësi komunale dhe momentalisht shfrytëzohen si objekte publike për nevoja të komunës, OJQ-ve dhe organizatave të ndryshme të qytetit. Shembull i mirë është “Shtëpia e muzikës”, një objekt i vjetër dhe i restauruar me shije, i cili aktualisht menaxhohet nga një OJQ shumë e suksesshme. Në objekt ushtrohen veprimtari muzikore nga qytetarë të moshave të ndryshme dhe nxënës të shkollave, të mbikëqyruar nga profesor me përvojë në fushën e muzikës.



Fig.6. “Shtëpia e Muzikës” – objekt i restauruar në pronësi të komunës, momentalisht është në shfrytëzim nga një OJQ komunale, e cila në procesin e konkurrimit ka ofruar kushte më të mira.

Zyra e Trafikut, Komunikimit dhe Parkingjeve – Me përjashtim të transportit publik që është çështje ekskluzive e nivelit rajonal, kjo zyrë kryesisht merret me organizimin e trafikut, me hartimin e planeve të ndryshme që ndërlidhen me trafikun urban, parkingjet dhe skemat e lëvizjeve të trafikut, të cilat përvetësohen pas analizave dhe testeve praktike.

Zyra e Mjedisit dhe Energjisë – përgjegjëse për mbrojtjen e mjedisit dhe përcaktimin e rregullave dhe kufizimeve në favor të mjedisit.

¹ http://www.retecivica.trieste.it/new/default.asp?pagina=-&ids=77&id_sx=108&tipo=blocchi_dx_811&tabella_padre=dx&id_padre=811

Zyra e Ndërtimit Privat – merret me lëshimin e të gjitha lejeve të ndërtimit të nivelit komunal duke i përfshirë objektet e reja dhe objektet ekzistuese (adaptimet). Meqenëse 80% e territorit të qytetit i takon zonës historike, për objektet e kësaj zone kërkohet edhe “Leja e Pejshazit” e cila e përkthyer në praktikën ton nënkupton trashëgimin kulturore dhe natyrore. Ndihmë e madhe për këtë zyrë është Policia Ndërtimore dhe “fqinjët” (qytetarët) – i cili praktikisht është njëri nga instrumentet më të rëndësishme të kontrollit. Bashkëpunimi në mes policisë dhe qytetarëve ka bërë që të ketë vetëm 3% tejkalime nga lejet e lëshuara ndërtimore. Një fakt tjetër me ndikim në një nivel kaq të ulët të tejkalimeve është zhvillimi aktual i qytetit. Në bazë të bisedave me autoritetet komunale por edhe nga përshtypja gjatë vizitave në terren, është shumë qartë se aktualisht në qytet nuk ka ndërtime të mëdha. Në krahasim me situatën në Kosovë përkatësisht në Prishtinë, Interesimi i qytetarëve të Triestes për ndërtim është shumë i ulët, mesatarisht janë vetëm 250 kërkesa në vit, duke i përfshirë edhe adaptimet që mbulojnë pjesën më të madhe të aplikacioneve.

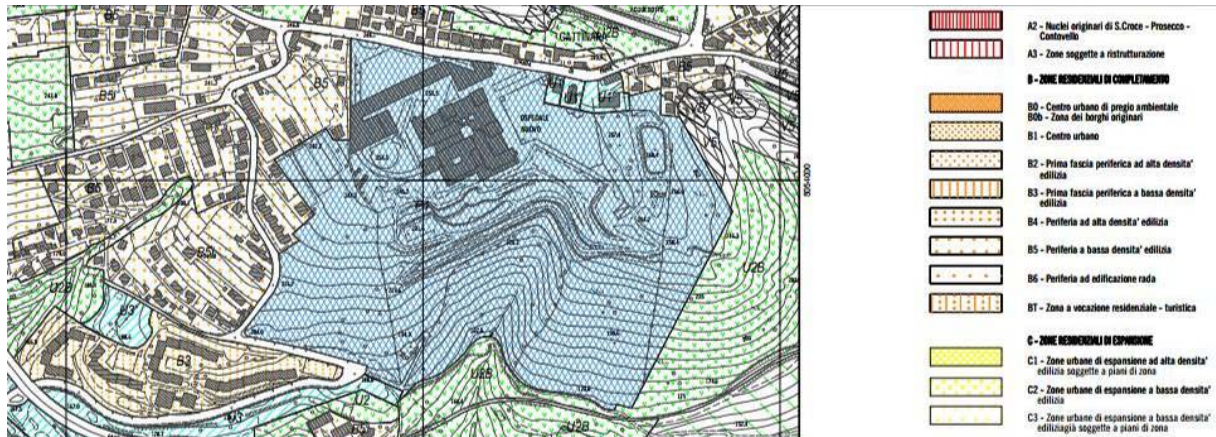


Fig.7. Detaj i Planit Gjeneral Detaj – Trieshtë - Me ngjyra dhe shrafura të ndryshme bëhet klasifikimi dhe përcaktohen kushtet e ndërtimit, të cilat mund të gjenden shumë lehtë nga të gjithë të interesuarit.

Për nga përgjegjësia dhe shtrirja hapësinore, zyra e ndërtimit është e ndarë në tri zona: Zona qendrore (A) e cila kryesisht mbulon zonën historike të qytetit; Zona e mesme (B), e cila mund të plotësohet me ndërtime të reja; dhe Zona e zhvillimit (C), e cila kryesisht shfrytëzohet për zhvillim ekonomik. Kosto e një leje ndërtimi (vetëm administrative) dallon varësisht nga zona, p.sh. në zonën B çmimi për $1m^2$ është 170€. Çmimi mesatar për një objekt banimi aktualisht është 2000€/m². Aplikacionet për një leje ndërtimi janë shumë të detajuara dhe koha për shqyrtimin e saj është maksimum 120 ditë. Të gjitha lejet bazohen në Planin Gjeneral të Detajuar (PGjD), i cili pas një procesi shumë të gjatë aprovohet me vendim nga Këshilli i Komunës në kohëzgjatje prej 10 viteve. Në sistemin e planifikimit komunal janë edhe planet detaje (Piano Attuativo), të cilat përgatitjen në bazë të kushteve të përcaktuara ndërtimore për zonat e definuara në PGjD.



Fig.8. “Piano Attuativo” – për nga niveli i ngjashëm me Planin Rregullues Urban. Ky plan duhet të jetë në përputhje të plotë me kushtet e përcaktuara në PGjD. Pronarët e tokës (investitorët) në bashkëpunim me projektuesin, duhet të ofrojnë zgjidhjen urbane, e cila aprovohet në komunë vetëm nëse minimum 2/3 e vlerës/sipërfaqes së saj është e pranueshme për pronarët.

Niveli rajonal

Në aspektin administrativ në Itali ekziston edhe niveli rajonal i administrimit i ndarë në 20 rajone. Vizita e radhës u organizua në Rajonin Friuli Venezia Giulia², përkatësisht në Drejtorinë rajonale për çështje të Infrastrukturës, Mobilitetit, Planifikimit të Territorit dhe Punëve Publike³. Përpos kësaj drejtorie, janë edhe shtatë drejtori tjera përgjegjëse për fusha përkatëse, që menaxhohen nga zyrtarë politik (zëvendësministër), të cilët udhëhiqen nga Presidenti rajonal që ka lidhje direkte me Qeverinë në Romë.



Fig.9. Takim me Zëvendësministren (Regional Councillor), përgjegjëse politike për drejtorinë rajonale për infrastrukturë, mobilitet, planifikim të territorit dhe punëve publike.



Fig.10. Rajoni Friuli Venezia Giulia

Rajoni në fjalë ka 4 provinca, me 180 komuna, me përafërsisht 1.2 milion banorë dhe me sipërfaqe prej afërsisht 8.000 km². Është rajoni i parë që ka një plan strategjik rajonal (PURG – Piane Urbanistico Regionale Generale⁴), i cili mundëson një kontroll më të mirë të territorit. Procesi i hartimit të planit ka qenë shumë i gjatë, për të cilin janë dashur të bëhen analiza të ndryshme, udhëtime të shpeshta dhe janë shfrytëzuar përvoja nga shtetet më të përparuara. Plani është përmbledhje e rregullave dhe normave të ndërtimit për komunat, i cili bazohet në Ligjin për Kontrollin e Planifikimit, që është në fuqi që nga viti 1978. Ndërsa nga viti 2004 është futur në fuqi edhe Ligji për Pejsazhin, i cili gjithashtu është obligues, dhe të gjitha planet e reja por edhe ato që amandamentohen duhet ti referohen.

Momentalisht është në proces aprovimi i Planit të ri rajonal, i cili ka përfunduar në Prill të vitit 2011. Pjesa kryesore e planit është rrjeti i rrugëve rajonale, i cili sipas hierarkisë duhet të jetë në përputhje me Planin shtetëror të rrugëve, i cili paraprakisht punohet në bazë të Planit evropian të rrugëve. Harmonizimi i niveleve të planeve është obligues dhe zhvillimet e parapara janë detyrim për planet e nivelit më të ulët, e në këtë drejtim edhe për planet komunale. Fazë e rëndësishme e këtij procesi ka qenë riorganizimi hapësinor i rajonit. Përmes të ashtuquajturave “Area Vasta” rajoni është propozuar të ndahet në zona me karakteristika të ngjashme të zhvillimit⁵ (sipas Planit janë 11 zona të tilla). Zonat përbëhen prej të paktën 10 komunave me karakteristika të ngjashme zhvillimore, me minimum 30-35.000 banorë. Për një propozim të tillë kanë dominuar argumentet pozitive, sipas të cilave do të arrihet: një planifikim më racional; koordinim më i mirë; ndarje më e mirë e përfitimeve; zhvillim më i balancuar etj. Ndërsa, kundër këtij propozimi kanë qenë argumentet si: probleme me definimin e kufirit të zonave; ndarja e taksave; kohëzgjatja e procesit në përgjithësi; etj. Në kuadër të këtyre zonave do të ketë edhe ndarje tjera, për të cilat në mënyrë të detajuar përcaktohen kushtet dhe rregullat e ndërtimit. Një plan i tillë përfundimisht aprovohet nga Kuvendi Rajonal.

² Buxheti vjetor i Rajonit – 4 deri në 5 miliard €

³ Buxheti vjetor i drejtorisë – 600 milion €

⁴ www.regione.fvg.it

⁵ Një ndarje shumë e ngjashme me ndarjen e propozuar në PHK

Leja e ndërtimit

Njëra nga temat e prezantuara dhe të diskutuara ishte leja e ndërtimit për objektet që janë në përgjegjësinë e autoriteteve rajonale. Shembulli i prezantuar kishte të bënte me një projekt të një rruge që kalonte në territorin e disa komunave.



Fig.11. Takim me stafin teknik të drejtorisë rajonale për infrastrukturë, mobilitet, planifikim të territorit dhe punëve publike.

Procesi

Faza preliminare – është faza në të cilën bëhen njoftimet fillestare për idenë, madhësinë, formën dhe buxhetin e përafërt që kërkohet për realizimin e projektit. E rëndësishme është komunikimi dhe negociatat me të gjitha palët që janë të përfshira ose ndikohen nga projektin. Ky është edhe momenti kur merret pëlqimi në parim për idenë dhe vazhdimin e punës në realizimin e projektit. P.sh. fillohet me negociatat e para për pronën dhe eksproprijimin e saj. Bëhen analizat e para për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis, bëhen analizat arkeologjike nëse projektin kalon nëpër ndonjë zonë me vlera arkeologjike dhe shqyrtime tjera, të cilat mund të jenë pengesë në vazhdim të procesit. Në këtë fazë projektin prezantohet me shkallë të zvogëlimit $P=1:5000$ deri në $P=1:1000$, varësisht nga përmbajtja. Ideja për projektin mund të rrjedhë nga një sektor i vetëm (në këtë rast sektori i infrastrukturës) ose mund të jetë ide e disa sektorëve.

Faza ideore – shkalla e prezantimit është $P=1:100$, në shumë raste është edhe më e vogël, varësisht prej detajeve të projektit. Faza ideore është faza kryesore e procesit, gjatë të cilës merren të gjitha lejet e mundshme (ujore, gjeologjike, mjedisore, trashëgimisë kulturore etj.). Në këtë fazë vendoset përfundimisht për ndikimin e projektit në mjedis, të cilat analiza në mënyrë të detajuar prezantohen në dokumentin përfundimtar të Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis⁶. Ngjarja më e rëndësishme në këtë fazë është takimi (“Konferenca”) me të gjithë pjesëmarrësit. Në praninë e të gjithëve, për të shmangur konfliktet eventuale merren vendimet për të gjitha lejet e përmendura më sipër. Në takim marrin pjesë edhe komunat e ndikuara nga projektin, të cilat duhet të pajtohen dhe të dëshmojnë për harmonizimin e planeve të tyre me projektin. Rezultat përfundimtar i takimit është marrëveshja e nënshkruar nga të gjithë, e cila është kusht themelor për të filluar hartimin e planit ekzekutiv dhe përfundimin e eksproprijimit të pronave.

Faza e ekzekutimit – është faza përfundimtare, në të cilën, në bazë të ligjeve në fuqi përcaktohet mbikëqyrja administrative (Drejtori i projektit), i cili është përgjegjës për të gjitha çështjet që ndërlidhen me komunikimin dhe menaxhimin e punëve në përgjithësi. Ndërsa, përgjegjësia profesionale me një deklaratë të nënshkruar i takon projektuesit kryesor, ekzekutuesit dhe investitorit.

⁶ Dokumenti i VNM-së aprovohet nga një Zyrë profesionale e rajonit, e cila është në shërbim edhe të kompanive private.

Vizita në zonën industriale – EZIT

Zona industriale është institucion publik joprofitabil nën mbikëqyrjen e autoriteteve të rajonit Frijuli. Në kuadër të Institucionit veprojnë katër seksione: 1. Shitja, blerja dhe qiraja; 2. Mjedisi dhe kontaminimi; 3. Punët publike dhe 4. Planifikimi i territorit.

Me sipërfaqe prej afërsisht 800 Ha dhe zhvillimet aktuale, mbulon përafërsisht 50% të industrisë së përgjithshme të rajonit. E gjithë prona e cila shtrihet në territorin e tri komunave është nën menaxhimin e institucionit. Qiratë që merren nga kompanitë e ndryshme (afërsisht 50€ m²/vit) që veprojnë në zonë janë njëri nga burimet kryesore financiare. Në kuadër të zonës veprojnë rreth 600 ndërmarrje, prej të cilave 82% i takojnë ndërmarrjeve të vogla dhe të mesme me maksimum 10-15 punëtorë. 50% e ndërmarrjeve zhvillojnë veprimtari prodhuese ndërsa të tjerat kryesisht janë ndërmarrje shërbyese. Në kuadër të zonës është edhe kompania e mirënjohur botërore për prodhimin e kafes “Illy”, e cila mbulon 30% të prodhimit të përgjithshëm të kafes në Itali. Në kuadër të kompanisë janë të punësuar 900 punëtorë, me qarkullim vjetor prej 500 milion €/vit.

Aktualisht, preokupim i menaxhmentit është planifikimi dhe ridestini i një zone me sip. prej 23.000 m². dhe dekontaminimi i një zone me sip. afërsisht 500 Ha ne të cilën ende vazhdojnë të qëndrojnë stabilimente të vjetra për ruajtjen dhe distribuimin e karburanteve.



Fig.12. Takim në drejtorinë e zonës industriale EZIT.

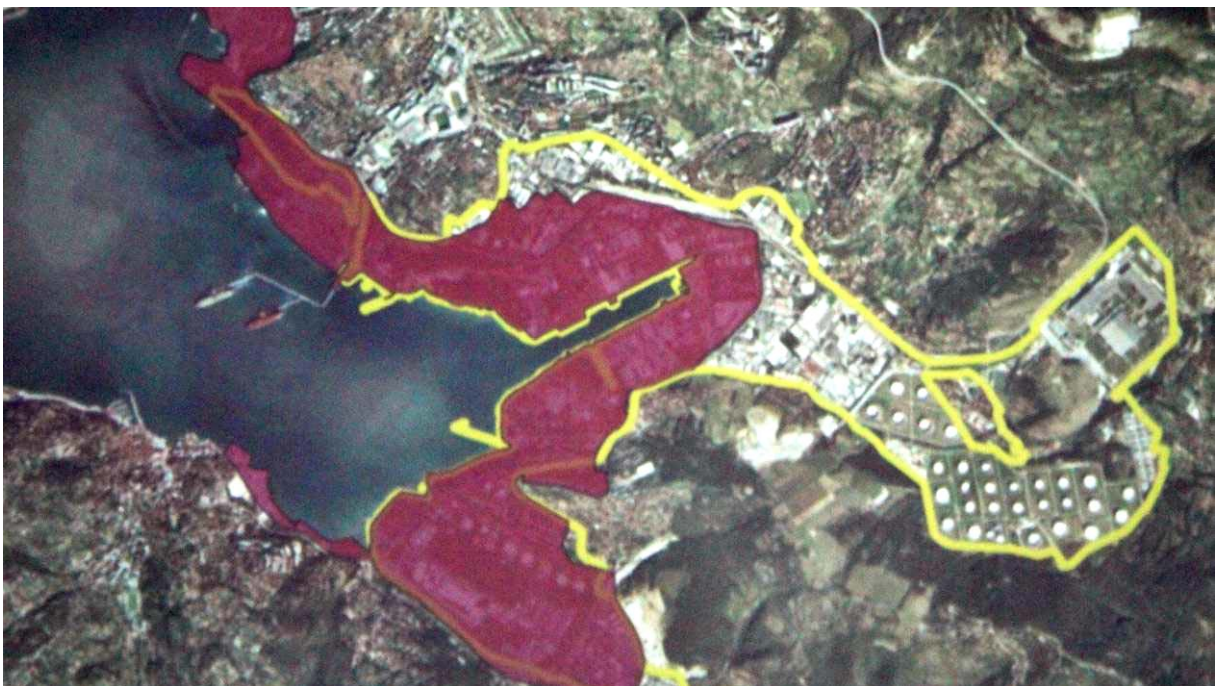


Fig.13. Shtrirja hapësinore e zonës industriale EZIT.

Rekomandimet:

- Për të pasur një pasqyrë më reale për procesin, rasti i Italisë (duke marrë parasysh organizimin shtetëror dhe ndarjen hapësinore) duhet të kombinohet me përvojën e shteteve në fqinjësi me Kosovën (Maqedonia, Mali i Zi dhe Shqipëria). Sa më shpejtë që është e mundur, MMPH duhet të organizojë takime zyrtare me përfaqësues kompetente të këtyre shteteve;
- U konstatua se, procesi aktual i lejes së ndërtimit për objektet e kategorisë së tretë që po zhvillohet në MMPH, ka nevojë për plotësim dhe përmirësime shtesë. Njëri nga veprimet e para duhet të jetë përcaktimi i skemës së qartë, në bazë të të cilës duhet të definohen përgjegjësitë e secilës njësi në MMPH që përfshihet në proces;
- Sa më shpejtë që është e mundur duhet të definohen normat dhe standardet në fushën e planifikimit hapësinor. Kjo do të ketë ndikim të drejtpërdrejtë në fillimin e harmonizimit të sistemit, dhe anashkalimin e problemeve aktuale lidhur me formën dhe prezantimin e dokumenteve;
- Përmbajtja e planeve komunale duhen të jetë shumë më e detajuar. Aktualisht mungojnë shumë informata, të cilat kanë ndikim të drejtpërdrejt në implementim duke krijuar hapësirë për keqpërdorime të ndryshme;
- GIS – Sistemi Gjeografik i Informatave duhet të jetë instrument i domosdoshëm në procesin e planifikimit hapësinor duke përfshirë të gjitha nivelet. Sa më shpejtë që është e mundur, duhet të fillohet me themelimin e GIS-njësive komunale, që do të jenë përgjegjëse për mbledhjen, përpunimin dhe shpërndarjen e informatave hapësinore;
- Rasti i “Shtëpisë së Muzikës” duhet të aplikohet edhe në Kosovë. P.sh. në qytetin e Gjakovës aktualisht janë disa objekte të restaurua (në rrezik të shkatërrimit të serishëm) që mund të shfrytëzohen në mënyrë të njëjtë. Një dukuri e tillë jam i sigurt se është prezentë edhe në komunat tjera;
- Rasti i Zonës Industriale “EZIT” – shembull i mirë dhe i përshtatshëm për aplikim edhe për rrethanat tona;
- Në aspektin hapësinor, duhet të insistojmë në aplikimin e ndarjes rajonale statistikore, që parashihet edhe në Planin Hapësinor të Kosovës. Një ndarje e tillë na ndihmon në menaxhimin më të mirë të informatave dhe është në përputhje të plotë me kërkesat e Bashkësisë Evropiane;

Luan Nushi, drejtor
Instituti për Planifikim Hapësinor
Agjencia për Mbrojtjen e Mjedisit të Kosovës
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor

Prishtinë, 02.08.2013

