

UNIVERSITETI "HAXHI ZEKA" – PEJË
Fakulteti i Menaxhmentit në Turizëm, Hotelieri dhe Mjedis



**Zhvillimi dhe prespektiva e bizneseve turistike në Rrafshin e
Dukagjinit**

PUNIM DIPLOME

Mentori:

Prof. Ass. Dr Bedri Millaku

Kandidati:

Shpetim Ukaj

Pejë, 2024

UNIVERSITETI “HAXHI ZEKA” – PEJË
Fakulteti i Menaxhmentit në Turizëm, Hotelieri dhe Mjedis

PUNIM DIPLOME

Lënda: Menaxhimi i turizmit dhe hotelerisë

Tema e punimit: Zhvillimi dhe prespektiva e bizneseve turistike në Rrafshin e Dukagjinit

Emri dhe mbiemri i studentit: Shpetim Ukaj

Numri i Amzës: 310102020

Drejtimi/Departamenti: MTHM

Shkalla e studimit: Bachelor

Mentori:

Prof. Ass. Dr. Bedri Millaku

Kandidati:

Shpetim Ukaj

Pejë, 2024

MIRËNJOHJE DHE FALENDERIME

Në radhë të parë, dëshiroj të falënderoj mentorin e temës Prof.Bekë Kuqi, për udhëzimet, mbështetjen dhe përkushtimin e treguar gjatë procesit të përgatitjes së këtij punimi diplome.

Gjithashtu, dua të shpreh mirënjohjen time të sinqertë ndaj të gjithë profesorëve dhe stafit akademik të Universitetit “Haxhi Zeka”, të cilët gjatë gjithë periudhës së studimeve më kanë pajisur me njohuri të vlefshme dhe më kanë mbështetur në formimin tim profesional.

Një falenderim i veçantë i takon familjes sime për mbështetjen morale dhe financiare që më kanë dhënë gjatë gjithë kohës së studimeve.

Faleminderit të gjithëve!

PËRMBAJTJA

1.a.ABSTRAKTI	5
1.b.ABSTRACT.....	6
2.HYRJE	7
3.QËLLIMI I PUNIMIT	8
4.RRAFSHI I DUKAGJINIT	9
4.1.VENDNDODHJA DHE HISTORIA E RRAFSHIT TË DUKAGJINIT	9
4.1.1.RESURSET NATYRORE DHE KULTURA NË RRAFSHIN E DUKAGJINIT	10
4.2.BIZNESET TURISTIKE NË RRAFSHIN E DUKAGJINIT	13
4.2.1.LLOJET DHE SHERBIMET E BIZNESEVE TURISTIKE NË RRAFSHIN E DUKAGJINIT	13
4.3.SWOT ANALIZA	17
4.3.1.PROCESI I ANALIZES SWOT	18
4.3.2. SWOT ANALIZA PËR BIZNESET NË RRAFSHIN E DUKAGJINIT	22
4.4.PRESPEKTIVA E BIZNESEVE TURISTIKE	24
4.4.1.PRESPEKTIVA E BIZNESEVE TURISTIKE NË RRAFSHIN E DUKAGJINIT	26
5.METODOLOGJIA	27
6.REKOMANDIMET.....	28
7.KONKLUZIONET	29
8.REFERENCAT	30

LISTA E FIGURAVE

Figura 1 Mulliri i Haxhi Zekës	10
Figura 2 Muzeu i qytetit.....	11
Figura 3 Kulla e Ram Zymerit	12
Figura 4 Hotel Dukagjini-Pejë	13
Figura 5 Ushqime tradicionale.....	13
Figura 6 Agroturizmi	14
Figura 7 Ecja në natyrë	15
Figura 8 Ngjitje malore	15
Figura 9 Manastiri i Deçanit	16
Figura 10 Banja e Pejës.....	16

LISTA E TABELAVE

Tabela 1 SWOT analiza	21
-----------------------------	----

1.a.ABSTRAKTI

Ky punim trajton zhvillimin dhe prespektivat e bizneseve turistike në Rrafshin e Dukagjinit, një rajon me potencial të lartë turistik, i cili ka një ndikim të rëndësishëm në ekonominë lokale dhe zhvillimin rajonal. Fillimisht,

është bërë një analizë e vendndodhjes dhe historisë së rajonit, duke nxjerrë në pah rëndësinë e pozicionit strategjik dhe pasuritë historike që terheqin vizitorë. Punimi

vazhdon me një vlerësim të resurseve natyrore dhe kulturore të rrafshit të Dukagjinit, përfshirë malet, lumenjtë, monumentet historike dhe traditat kulturore, të cilat luajnë një rol kyç në promovimin e turizmit. Në kapitullin e radhës, janë analizuar llojet dhe shërbimet e bizneseve turistike që operojnë në këtë zonë, duke përfshirë hotelet, restorantet, agjensitë turistike, dhe ofertat për turizmin rural dhe ekoturizmin. Një

komponent thelbësor i punimit është analiza SWOT, e cila identifikon fuqitë, dobësitë, mundësitë dhe kërcenimet për bizneset turistike në këtë rajon. Kjo analizë tregon se, pavarësisht ng disa sfida si infrastruktura e kufizuar dhe mungesa e promovimit të duhur, Rrafshi i Dukagjinit ofron mundësi të mëdha për zhvillimin e mëtejshëm të turizmit. Në

përfundim ,punimi diskuton prespektivat e zhvillimit të bizneseve turistike, duke theksuar nevojën për investime strategjike dhe mbështetje institucionale, si dhe rëndësinë e promovimit të turizmit të qëndrueshëm për një zhvillim afatgjatë të rajonit.

Qëllimi i punimit: është të shqyrtohet gjendja aktuale e bizneseve turistike në këtë rajon, përfshirë llojet e bizneseve dhe shërbimet që ofrohen, të analizohen burimet kryesore të cilat mund të shfrytëzohen për të zhvilluar turizmin, përmes analizës SWOT të identifikohen fuqitë, dobësitë, mundësitë dhe kërcenimet që ndikojnë në zhvillimin e bizneseve turistike në rrafshin e Dukagjinit, të diskutohet potenciali i zhvillimit të bizneseve turistike në të ardhmen dhe të vlerësohen mundësitë për rritjen e qëndrueshme të turizmit në Rrafshin e Dukagjinit.

Metodologjia: Ky punim përdor një qasje të kombinuar të kërkimit, duke përfshirë si metoda cilësore ashtu edhe ato sasore, me qëllim të analizimit të bizneseve turistike në Rrafshin e Dukagjinit dhe identifikimin e potencialeve dhe sfidave që lidhen me këtë sektor.

Përfundimi: turizmi në Rrafshin e Dukagjinit ka një potencial të konsiderueshëm, por kërkon përpjekje të mëdha për të tejkaluar sfidat ekzistuese. Me një qasje të koordinuar dhe investime strategjike, ky rajon mund të shndërrohet në një destinacion të rëndësishëm turistik, duke kontribuar ndjeshëm në zhvillimin ekonomik lokal dhe në përmirësimin e cilësisë së jetës për banorët e tij.

1.b.ABSTRACT

This paper deals with the development and prospects of tourism businesses in the Dukagjin Plain, a region with high tourism potential, which has a significant impact on the local economy and regional development. Initially, an analysis of the location and history of the region was made, highlighting the importance of the strategic position and the historical assets that attract visitors. The paper continues with an assessment of the natural and cultural resources of the Dukagjin plain, including mountains, rivers, historical monuments and cultural traditions, which play a key role in the promotion of tourism. In the next chapter, the types and services of tourism businesses operating in this area are analyzed, including hotels, restaurants, travel agencies, and offers for rural tourism and ecotourism. An essential component of the paper is the SWOT analysis, which identifies strengths, weaknesses, opportunities and threats for tourism businesses in this region. This analysis shows that, regardless of some challenges such as limited infrastructure and lack of proper promotion, the Dukagjin Plain offers great opportunities for the further development of tourism. In conclusion, the paper discusses the prospects for the development of tourism businesses, emphasizing the need for strategic investments and institutional support, as well as the importance of promoting sustainable tourism for a long-term development of the region. **The purpose of the paper:** is to examine the current state of tourism businesses in this region, including the types of businesses and services offered, to analyze the main resources that can be used to develop tourism, through SWOT analysis to identify strengths, weaknesses, opportunities and the threats that affect the development of tourist businesses in the Dukagjini Plain, to discuss the potential of the development of tourist businesses in the future and to evaluate the possibilities for the sustainable growth of tourism in the Dukagjini Plain. **Methodology:** This paper uses a combined research approach, including both qualitative and quantitative methods, in order to analyze tourism businesses in the Dukagjin Plain and identify potentials and challenges related to this sector. **Conclusion:** tourism in the Dukagjin Plain has considerable potential, but requires great efforts to overcome existing challenges. With a coordinated approach and strategic investments, this region can be transformed into an important tourist destination, contributing significantly to local economic development and improving the quality of life for its residents.

2.HYRJE

Rrafshi i Dukagjinit, një ndër rajonet më të rëndësishme të Kosovës, përfaqëson një trashëgimi të pasur historike, kulturore dhe natyrore. Me një vendndodhje strategjike, i rrethuar nga male dhe pasuri të shumta natyrore, ky rajon ka qenë dëshmitar i yhvillimeve të rëndësishme në fushat e tregtisë, bujqësisë dhe së fundmi, të turizmit.

Historia e pasur e këtij rajoni, që daton që nga kohërat antike, ka ndikuar në formimin e identitetit kulturor dhe zhvillimin ekonomik të tij. Rrafshi i Dukagjinit njihet për burimet e shumta natyrore, përfshirë lumenjtë, malet dhe luginat e begata, të cilat ofrojnë mundësi të mëdha për zhvillimin e turizmit natyror dhe aventurier. Për më tepër, trashëgimia kulturore, përfshirë monumentet historike, traditat dhe festivalet lokale, përbëjnë një potencial të fuqishëm për promovimin e turizmit kulturor.

Zhvillimi i bizneseve turistike në këtë rajon është një nga sfidat kryesore, por edhe një nga mundësitë më premtuese për ekonomin lokale. Në këtë punim do të analizohet gjendja aktuale e këtyre bizneseve, potencialet që ofron turizmi, si dhe sfidat me të cilat përballen. SWOT analiza, si një mjet i rëndësishëm strategjik, do të përdoret për të identifikuar pkat e forta, dobësitë, mundësitë dhe kërcenimet që ndikojnë në zhvillimin e turizmit në Rrafshin e Dukagjinit.

Ky punim synon të trajtojë në mënyrë të detajuar zhvillimin e bizneseve turistike në Rrafshin e Dukagjinit, duke marr parasysh ndikimin e faktorëve natyrorë dhe kulturorë, si dhe perspektivat për të ardhmen e turizmit në këtë rajon.

3.QËLLIMI I PUNIMIT

Ky punim ka për qëllim:

1. **Analiza e zhvillimit të turizmit në Rrafshin e Dukagjinit:** Të shqyrtohet gjenjda aktuale e bizneseve turistike në këtë rajon, përfshirë llojet e bizneseve dhe shërbimeve që ofrohen
2. **Identifikimi i resurseve natyrore dhe kulturore:** Të analizohen burimet kryesore të cilat mund të shfrytësohen për të zhvilluar turizmin, duke përfshirë pasuritë natyrore dhe trashëgiminë historike e kulturore të rajonit
3. **Vlerësimi i sfidave dhe mundësive:** Përmes një analize SWOT, të identifikohen fuqitë, dobësitë, mundësitë dhe kërcentimet që ndikojnë në zhvillimin e bizneseve turistike në Rrafshin e Dukagjinit
4. **Parashikimi i prespektivës së turizmit në të ardhmen:** Të diskutohet potenciali i zhvillimit të bizneseve turistike në të ardhmen dhe të vlerësohen mundësitë për rritjen e qëndrueshme të turizmit në Rrafshin e Dukagjinit

4.RRAFSHI I DUKAGJINIT

4.1.VENDNDODHJA DHE HISTORIA E RRAFSHIT TË DUKAGJINIT

Krahinë e madhe gjeografike dhe etnografike në pjesën perëndimore të Kosovës. Rrethohet në jug nga malet e Sharrit, në veri nga malësia e Podgorit dhe Bjeshkët e Namuna, në perëndim nga malësia e Gjakovës dhe e Hotit, në lindje nga malet e Drenicës. Ka reliev të butë, në përgjithësi fushor, me lartësi 320-520 m mbi nivelin e detit, është një gropë e madhe tektonike. Përshkohet nga Drini i Bardhë dhe degët e tij, që rrjedhin në luginat të gjera e të sheshta. Ata e ndajnë Rrafshin e Dukagjinit në Dukagjinin

- verior,
- qendror dhe
- jugor.

Dukagjini verior shtrihet në pjesën e sipërme të Drinit të Bardhë, është një rrafshim i ulët me toka aluvionale e pjellore;

Dukagjini qendror ndodhet midis Drinit të Bardhë dhe Bistricës së Deçanit e Erenikut ;

Në Dukagjinin jugor shtrihen fusha e Prizrenit dhe e Lubizhdës, që përbëhen nga aluvione pjellore;

Klima e Rrafshit të Dukagjinit është më e ngrohtë dhe më e lagët se e Fushës së Kosovës. Temperatura mesatare e janarit 0.5-1°C, e korrikut 21° deri 23°C, bien 700 mm reshje në vit. Dallohet për pasuri të mëdha ujore, që përbëhen nga Drini i Bardhë e degët e tij (Bistrica e Deçanit dhe e Prizrenit, Ereniku, Klina, Mirusha, Toplugu etj.) dhe burimet e shumta, prej të cilave përmenden ato të Istogut. Lumenjtë vërshojnë shpesh dhe përmytin tokat përreth. Bimësia natyrore përbëhet kryesisht nga shoqërimet e dushqeve. Në rrethinat e Deçanit, Junikut e Strellcit ka pyje gështenjash. Rrafshi i Dukagjinit është shumë i banuar. Aty ndodhen disa qytete si Prizreni, Gjakova, Peja, Rahoveci etj. dhe shumë fshatra. Si krahinë gjatë mesjetës bënte pjesë në principatën e Dukagjinasve, e cila përfshinte dy pjesë: Malet e Dukagjinit dhe Rrafshi i Dukagjinit, që kishin lidhje të ngushta ekonomike e shoqërore. Zbatohej e drejta kanunore e Lekë Dukagjinit. Këtu vazhdoi më gjatë familja patriarkale. Vendbanimet janë me shtëpi të grumbuliuara në lagje të një fisi, ndërsa lagjet të shpërndara. Burrat mbanin tirq me prehër e shqeks, pa xhepa e gji, ndërsa gratë përdornin veslijm e bardhë me këmishë të gjatë e dy pështjellaki të qëndisur.

4.1.1 RESURSET NATYRORE DHE KULTURA NË RRAFSHIN E DUKAGJINIT

Malet e larta, gumëzhitë e rrjedhës së Lumëbardhit, ajri i pastër dhe ngjyra e gjelbër që të “verbon” janë vetëm disa nga bukuritë e një pjesë të Kosovës. Ky ambient me gjithçka që ofron është pa dyshim vendi ideal për atraksione turistike jo vetëm për të huajt, por edhe për vendorët. Kjo është vetëm një pjesë e perëndimit të Kosovës, e cila njihet si Rajoni i Dukagjinit dhe që ka shumë pika turistike.

Fillimisht vizitorët në këtë pjesë mund të fillojnë shëtitjen në qytetin e Pejës, duke vizituar çarshinë e këtij qyteti dhe qendrën e saj. Çarshia e vjetër sjell pamje dhe atraksione të ndryshme. Po të qëlloni në vikend ju mund të njoftoheni me tregun e së shtunës, ku mund të shihni punime artizanale që të mahnitin me mjeshtrin e rrallë që kanë bërë rugovasi.

Rruga e çarshisë të shpie tek Mulliri i Haxhi Zekës. Ky mulli është një objekt i madh dhe shumë i rëndësishëm i trashëgimisë shqiptare që i takon pjesës së dytë të shekullit të 19-të. I ndërtuar me ndihmën e austro-hungarezëve ndërtesa përbëhet nga mulliri dhe hambari. Për kohën në të cilën u ndërtua ishte objekti më i lartë, i cili posedonte tre kate. Fasada është nga guri i kombinuar, tulla, dritare hark dhe korniza.

Mulliri i Haxhi Zekës

Mulliri i Haxhi Zekës është mulliri i parë në Kosovë dhe regjion, i cili ka pasur teknologji më të përparuar të sjellë nga Austria. Fillimisht mulliri ka punuar me ujë, pastaj është përdorur energjia elektrike. Aty ka filluar ekonomia industriale në Pejë. Në të kaluarën i gjithë regjioni ka kryer shërbimet e bluarjes së drithit dhe prodhimit të miellit.



Figura 1 Mulliri i Haxhi Zekës

Muzeu i qytetit

Muzeu Etnologjik i Pejës është njëri ndër ekzemplarët më të bukur të shtëpisë së vjetër të tipit asimetrik. Numri i madh prej më tepër se 120 artefakteve vlerësohet si karakteristikë e muzeut ku vizitorët kanë mundësi t'i shohin duke filluar nga veshjet kombëtare, veglat e punës dhe armët e vjetra, të cilat tregojnë historinë e bujshme të kësaj zone.

Cicëroni i këtij Muzeu, Sefer Laiqi, thotë se kjo shtëpi është shndërruar në konak, pronë e Tahir Beut, që është ndërtuar në shekullit XVIII. Ai tregon për pasurinë e kësaj zone, për të cilën thotë se ka qenë e pasur edhe me ar.

Qendra e Zonës së Dukagjinit llogaritet shumë e pasur, madje edhe në kohën e lashtë ka pasur ari dhe pasuri të tjera. Në shekullin e III dhe të IV para Krishtit e tërë Perandoria Romake ka mbijetuar nga ari dhe argjendi në këtë pjesë të vendit tonë. Kjo është shumë e rëndësishme t'u tregohet vizitorëve sepse është një veçori që shumë pak vende të botës e kanë.



Figura 2 Muzeu i qytetit

Juniku dhe Isniqi, vatër e kullave të lashta

Pas këtyre bukurive natyrore vizitorët mund ta vizitojnë edhe komunën e Deçanit dhe të Junikut, komuna të cilat kanë me vete dhjetëra kulla të vjetra. Veçohet Kulla e Osëdautajve në Isniq, kullë e cila përmban me mbi 600 eksponate ku vizitorët mund t'i shohin ato. Karakteristikë e saj është se është e vetmja kullë, e cila është katërkatëshe.

Pas Isniqit edhe Kulla e Ram Zymerit në Junik posedon gjithashtu eksponate tradicionale shqiptare nga Rajoni i Dukagjinit.



Figura 3 Kulla e Ram Zymerit

4.2.BIZNESET TURISTIKE NË RRAFSHIN E DUKAGJINIT

4.2.1.LLOJET DHE SHERBIMET E BIZNESEVE TURISTIKE NË RRAFSHIN E DUKAGJINIT

Në Rrafshin e Dukagjinit, llojet e bizneseve turistike janë të ndryshme dhe të përshtatura për t'u përgjigjur kërkesave të turistëve, duke kombinuar natyrën, kulturën dhe historinë e pasur të rajonit. Disa prej këtyre bizneseve përfshijnë:

1. **Hotelet dhe bujtinat:** Ofrimi i akomodimit është një nga format më të përhapura të bizneseve turistike në këtë zonë. Shumë prej tyre janë të ndërtuara në stilin tradicional, duke ofruar një përvojë autentike të jetës së zonës.



Figura 4 Hotel Dukagjini-Pejë

2. **Restorantet dhe gastronomia lokale:** Shumë restorante në Rrafshin e dukagjinit ofrojnë ushqime tradicionale dhe organike, të cilat janë një pikë tërheqëse për turistët që duan të provojnë kuzhinën lokale.



Figura 5 Ushqime tradicionale

3. **Agroturizmi:** Shum biznese agroturitike janë zhvilluar, ku vizitorët mund të përjetojnë jetë rurale, të marrin pjesë në aktivitete bujqësore dhe të shijojnë produkte të freskëta dhe tradicionale.



Figura 6 Agroturizmi

4. **Eko-turizmi:** duke qenë një zonë me natyrë të pasur dhe të larmishme, bizneset që ofrojnë aktivitete në natyrë, si ecja malore, çiklizmi, kamping, janë gjithnjë e më të përhapura. Turistët që kërkojnë një pushim nga stili i jetës së përditshme dhe i kushtojnë pushimet e tyre pushimit duke vizituar zonat me interes, kategorizohen si turistë të kohës së lirë. Vizitorë të tillë zgjedhin destinacione që janë të qeta dhe larg qyteteve.



Figura 7 Ecja në natyrë

- 5. Qendrat e aventurës dhe sporteve ekstreme:** Përfshijnë aktivitete si rafting, ngjitje malore, paragliding, dhe sporte të tjera të aventurës që ofrohen për turistët që kërkojnë përvoja të veçanta.



Figura 8 Ngjitje malore

- 6. Qendrat kulturore dhe të trashigimisë:** Shumë biznese përfshijnë organizimin e tureve kulturore dhe historike, ku turistët mund të vizitojnë monumente, muze dhe vende historike, si dhe të marrin pjesë në evente tradicionale. Disa nga qendrat më të rëndësishme kulturore dhe të trashigimisë janë:

- Manastiri i Deçanit

- Kulla e Junikut
- Muzeu Etnografik i Gjakovës
- Çarshia e Madhe e Gjakovës
- Muzeu i Pejës, etj.



Figura 9 Manastiri i Deçanit

- 7. Turizmi shëndetësor:** Me burime të shumta natyrore, disa biznese ofrojnë shërbime duke përfshirë spa natyrore, trajtime shëndetësore dhe relaksim.



Figura 10 Banja e Pejës

4.3.SWOT ANALIZA

Analiza SWOT është një model i thjeshtë por i fuqishëm i planifikimit strategjik që ndihmon si bizneset e reja ashtu edhe ato ekzistuese të krijojnë një strategji biznesi të suksesshme. Termi SWOT është një akronim për (**S**trengths, **W**eakness, **O**pportunities and **T**hreats) Fuqi, Dobësi, Mundësi dhe Kërcënime.

Analiza SWOT i lejon një biznesi të shikojë potencialin e tij të ardhshëm duke identifikuar se çfarë po bën mirë dhe ku duhet të përmirësohet, si nga një këndvështrim i brendshëm ashtu edhe nga ai i jashtëm. Ai gjithashtu lejon biznesin të identifikojë dhe planifikojë ndryshime që mund të ndikojnë në përmirësimin e tij.

Fuqitë dhe Dobësitë ofrojnë një vështrim të brendshëm në kompani. Ato përfaqësojnë faktorë që janë nën kontrollin e kompanisë, gjëra që menaxherët kanë aftësinë t'i ndryshojnë.

Shembuj të faktorëve që mund të konsiderohen si pikat e forta dhe të dobëta mund të përfshijnë elementë të tillë si produkti , modeli i biznesit , ekipi/stafi , vendndodhja, patentat dhe pronësia intelektuale, etj. Pikat e forta dhe të dobëta gjithashtu përqendrohen kryesisht në të tashmen. Ato reflektojnë aktivitetin dhe ecurinë aktuale dhe ndikimin e saj në mirëqenien e biznesit tuaj.

Mundësitë dhe kërcënimet, nga ana tjetër, janë të jashtme. Ato janë elemente që ndodhin brenda tregut dhe mjedisit më të madh të biznesit. Nuk ka asgjë që mund të bëni për t'i ndryshuar ato. Ju mund të reagoni ndaj tyre vetëm duke përfituar nga mundësitë ose duke mbrojtur biznesin tuaj ndaj kërcënimeve.

Shembuj të faktorëve që mund të konsiderohen si mundësi dhe kërcënime përfshijnë konkurrencën, ligjet dhe rregullat (mjedisi politik), tendencat e tregut, çmimet e lëndëve të para, ndryshimin teknologjik, etj.

Në dallim nga pikat e forta dhe të dobëta, mundësitë dhe kërcënimet e kanë fokusin e tyre në të ardhmen. Ato "shikojnë" elemente e ngjarje që mund të ndodhin në të ardhmen dhe pritët të kenë një ndikim të rëndësishëm në biznesin tuaj.

Analizat SWOT mund të përdoren për të fituar më shumë njohuri rreth të gjithë organizatës ose projekteve individuale brenda kompanisë. Për shembull, mund të përdorni një analizë SWOT për të vlerësuar potencialin e një projekti të planifikuar, një fushatë të ardhshme reklamimi, një produkt të ri, etj.

Analizat SWOT duhet të bëhen zakonisht në fillim të një procesi planifikimi strategjik ose kur organizata / projekti dëshiron të rifreskojë strategjinë e saj. Nëse është e mundur, i gjithë ekipi

udhëheqës duhet të përfshihet në analizën SWOT në mënyrë që të ketë një vështrim gjithëpërfshirës të organizatës si edhe të mjedisit konkurrues dhe industrisë.

4.3.1.PROCESI I ANALIZES SWOT

Për ilustrim le të hedhim një vështrim më të detajuar në secilin element të një analize SWOT

- Fuqitë (Pikat e forta)

Përparësitë i referohen aspekteve që biznesi bën mirë. Ata janë atributet e brendshme, pozitive që ndihmojnë biznesin tuaj të dallojë nga konkurrenca. Ato përfshijnë burime të brendshme dhe asete të prekshme që ndihmojnë biznesin të arrijë qëllimet e tij.

Disa nga pyetjet që mund t'i bëni për t'ju ndihmuar të identifikoni pikat e forta të biznesit përfshijnë:

1. Për çfarë jemi të mirë? A janë marrëdhëniet e klientit? A jemi ne të mirë në shfaqjen e risive?
2. Cila nga proceset e biznesit tonë funksionon mirë?
3. Cili është burimi ynë më i madh i rritjes financiare? A është një produkt i caktuar? Një segment i caktuar i klientëve?
4. Cilat janë avantazhet tona konkurruese ndaj konkurrencës ?
5. Çfarë pëlqejnë klientët tanë tek shërbimet tona?
6. Nga vjen pjesa më e madhe e rritjes së klientëve tanë?
7. Çfarë burimesh zotërojmë më shumë se konkurrentët tanë?
8. Cili është propozimi ynë unik i shitjes?
9. Cilat janë atributet më pozitive të biznesit onë?
10. Çfarë pasurie fizike kemi? A janë pajisje, para, teknologji, klientë apo patenta?

- Dobësitë (Pikat e Dobëta)

Dobësitë janë faktorët negativë që e pengojnë biznesin për të arritur qëllimet e tij. Ato përfshijnë elemente që biznesit i mungojnë, kufizimet e burimeve, ato që bëjnë konkurrentët më mirë se ju, një oferte e paqartë, etj.

Dobësitë janë elemente që duhet të përmirësoni në mënyrë që biznesi juaj të mbetet konkurrues. Disa pyetje që mund t'i bëni për t'ju ndihmuar të identifikoni dobësitë e organizatës, përfshijnë:

1. Për çfarë nuk jemi mirë?
2. Çfarë i duhet biznesit tonë për të qenë konkurrues?
3. A kemi ndonjë boshllëk aftësish në ekipin tonë?
4. Cilat procese biznesi duhet të përmirësojmë?
5. A ka ndonjë pasuri të prekshme, siç janë paratë ose pajisjet, që i mungojnë biznesit tonë?
6. A është vendndodhja jonë më e përshtatshme për të arritur sukses?
7. Cila është dobësia jonë më e madhe financiare?
8. Për çfarë ankohen klientët tanë më së shumti? Ku thonë ata se do të donin të na shihnin të përmirësohemi?
9. Pse klientët nuk vendosin të vijnë tek ne?
10. Cilat janë pengesat më të mëdha në procesin tonë të shitjeve?

- Mundësitë

Mundësitë janë faktorët brenda mjedisit të biznesit që, nëse shfrytëzohen, mund të çojnë në përmirësimin e performancës së biznesit.

Disa pyetje që mund t'i bëni vetes, për t'ju ndihmuar të identifikoni mundësitë e mundshme të organizatës suaj, përfshijnë:

1. A ka tendenca në treg që mund të inkurajojnë klientët të blejnë më shumë nga lloji i produkteve që ne jemi duke shitur?
2. A ka ndonjë ndryshim të ardhshëm në ligje e rregullore që mund ta bëjnë më të lehtë për biznesin tonë të operojë në treg?
3. A ka ndonjë ngjarje të ardhshme që biznesi jonë mund të përfitojë për të përmirësuar biznesin e saj?
4. Cila është mundësia më e madhe që mund të përfitojmë për të rritur biznesin? A po prezantojmë një produkt të ri? Po hyjmë në një treg të ri?

5. A ka ndonjë risi të ardhshme teknologjike që do ta lehtësojnë biznesin tonë?
6. A ka disa mjete ose burime të cilat ne nuk po i shfrytëzojmë ose që nuk i përdorim në kapacitet të plotë?
7. Çfarë ndryshimesh mund të prezantojmë në produktet dhe proceset tona për të përmirësuar performancën e biznesit tonë?
8. Në çfarë mënyre mund ta bëjmë promocionin tonë të rezonojë më mirë me klientët tanë të synuar?
9. A ka forma të reja promocioni që mund t'i shfrytëzojmë?
10. A presim ndonjë ndryshim pozitiv brenda marrëdhënieve tona të biznesit të jashtëm (shitësit, partnerët dhe klientët) që mund të kenë një ndikim pozitiv në biznesin tonë?

- Kërcënimet

Kërcënimet i referohen çdo faktori të jashtëm që mund të bëjë të vështirë për ju të bëni biznes ose madje të kërcënojnë ekzistencën e biznesit tuaj. Kërcënimet përfshijnë elemente të tilla si:

- konkurrentët në zhvillim,
- ndryshimi i rregulloreve të qeverisë,
- ndryshimi i qëndrimeve të klientëve ndaj kompanisë ose industrisë suaj,
- ndikimi negativ i mediave, etj.

Kuptimi i ndonjë kërcënimi të mundshëm për biznesin tuaj ju ndihmon të krijoni plane emergjente për t'u paraprirë kërcënimeve.

Disa pyetje që mund t'i bëni vetes për t'ju ndihmuar të identifikoni kërcënimet e mundshme të organizatës suaj përfshijnë:

1. A ka konkurrentë të mundshëm që mund të hyjnë në treg?
2. A ka tendenca të tregut që mund të ndikojnë negativisht në biznes?
3. A ka ndonjë ndryshim të ardhshëm teknologjik që mund të ndikojë negativisht në biznesin tonë apo edhe të gjithë industrinë tonë?
4. A ka ndonjë ndryshim rregullator të ardhshëm që mund të ndikojë negativisht në biznesin tonë ose në industrinë tonë?
5. A do të jemi në gjendje të vazhdojmë marrjen e lëndëve të para nga furnitorët tanë me çmime të favorshme?
6. A ka ndonjë ndryshim në sjelljen dhe qëndrimet e konsumatorit që mund të ndikojnë negativisht në biznesin tonë?

7. A ka ndryshime ekonomike, siç është recesioni, që mund të bëjnë të vështirë për klientët tanë të vazhdojnë të blejnë produktet tona?
8. A janë të kënaqur punonjësit tanë? A ka ndonjë faktor që mund të çojë në një qarkullim të lartë brenda organizatës sonë?
9. A ekziston rreziku i ndryshimeve politike, siç është lufta apo paqëndrueshmëria, që mund të ndikojnë në aftësinë tonë për të bërë biznes?
10. A ka ndonjë aspekt në biznesin tonë që mund të dështojë?

SWOT ANALIZA	
FUQITË	DOBËSITË
MUNDËSITË	RREZIQET

Tabela 1 SWOT analiza

4.3.2. SWOT ANALIZA PËR BIZNESET NË RRAFSHIN E DUKAGJINIT

Pikat e forta

- Pozicioni Gjeografik: Rrafshi i Dukagjinit është një rajon me një pozicion strategjik, duke qenë i afërt me kufijtë e disa shteteve, që krijon mundësi për tregti ndërkufitare.
- Resurset Natyrore: Zona është e pasur me tokë pjellore, burime ujore dhe natyrë të bukur, gjë që mund të përkthehet në zhvillimin e sketorit bujësor, agrobizneseve dhe turizmit.
- Kultura dhe Traditat: Traditat e forta dhe trashëgimia kulturore mund të pëdoren për të promovuar turizmin kulturor dhe për të zhvilluar produkte artizanale unike.
- Forca e Punës: Rajoni ka një popullsi të re dhe të aftë, që është një avantazh për zhvillimin e biznesit.

Dobësit

- Infrastruktura e Dobët: Megjithëse ka përmirësime, infrastruktura rrugore dhe rrjetet e tjera të transportit dhe komunikimit mbeten sfidë në disa pjesë të rrafshit të Dukagjinit.
- Mungesa e Invesimeve: Ka mungesë të kapitalit dhe investimeve, sidomos nga investitorët e huaj, që kufizon zhvillimin ekonomik.
- Shkalla e Lartë e Papunësisë: Papunësia, veçanërisht tek të rinjtë, është ende e lartë, gjë që krijon sfida sociale dhe ekonomike.
- Edukimi dhe Trajnimi Profesional: Mund të ketë një mungesë të edukimit dhe trajnimit profesional, veçanërisht në fushat teknike dhe inovative.

Mundësitë

- Zhvillimi i Turizmit: Rrafshi i Dukagjinit ka një potencial të madh për zhvillimin e turizmit rural, ekologjik dhe kulturor, që mund të tërheqë turistë nga brenda dhe jashtë vendit.
- Bujqësia dhe Agrobizneset: Për shkak të tokës pjellore dhe klimës së përshtatshme, ekzistojnë mundësi të mëdha për rritjen e bujqësisë dhe zhvillimin e agrobizneseve, sidomos në prodhimin e produkteve bio dhe tradicionale.

- Tregjet Ndërkombëtare: Ekziston mundësia për të zgjedhur tregjet në rajon dhe më gjerë, përmes eksportit të produkteve unike dhe artizanale.
- Përmirësimi i Infrastrukturës: Invesimte në përmirësimin e infrastrukturës mund të rrisin atraktivitetin e rajonit për investitorët dhe turistët.

Kërcënimet

- Konkurrenca Rajonale: Bizneset në Dukagjin mund të përballen me konkurrencë të fortë nga rajonet e tjera të Kosovës dhe vendet fqinje.
- Migrimi i Popullsisë: Migrimi i të rinjëve dhe popullsisë aktive drejt qyteteve më të mëdha ose jashtë vendit mund të krijojë mungesë të forcës punëtore.
- Paaftësia për të Tërhequr Invesime: Pa një strategji të qartë dhe mbështetje nga qeveria, mund të jetë e vështirë të tërhiqen investimet e nevojshme për zhvillim.
- Ndryshimet Klimatike: Ndryshimet klimatike mund të ndikojnë negativisht në sketor kyç si bujqësia dhe turizmi.

4.4.PRESPEKTIVA E BIZNESEVE TURISTIKE

Elementet kryesore të Perspektivës së Biznesit, të përmbledhura në figurën e mësipërme, janë:

- Subjektet e biznesit përfaqësojnë produkte, burime dhe pjesë të rëndësishme të informacionit që përdoren ose prodhohen.
- Aktivitetet e biznesit tregojnë se si proceset e biznesit, detyrat, subjektet e biznesit dhe ngjarjet dhe rregullat e biznesit punojnë së bashku për të kryer një aktivitet biznesi. Ngjarjet dhe rregullat janë kapur në Modelin e Procesit të Biznesit.
- Ngjarja e biznesit përfaqëson dukuri të rëndësishme në funksionimin e përditshëm të biznesit që potencialisht nxisin proceset e biznesit.
- Rregullat e biznesit janë deklarata të politikave ose kushteve që duhet të plotësohen gjatë kryerjes së aktiviteteve të biznesit.
- Vendndodhjet e Biznesit e ndajnë sistemin në fusha të ndërvarura të përgjegjësie bazuar në një pamje konceptuale të gjeografisë konceptuale të sistemit. Ata përmbledhin burimet e tyre dhe ofrojnë shërbime përmes ndërfaqeve të mirëpërcaktuara, në pjesë të tjera të sistemit.
- Rolet e biznesit janë njësitë aktive të një biznesi, ato përfaqësojnë një abstraksion të një ndërfaqeje njerëzore (GUI) ose ndërfaqe softuerike.

Më poshtë janë disa karakteristika të Perspektivës së Biznesit:

- Është një artefakt lidhës që artikulon shqetësimet dhe kërkesat e biznesit, duke përdorur gjuhën dhe konceptet e biznesit, por në një mënyrë që është e dobishme për arkitektët e IT. Është një reflektim i menaxherëve të biznesit, duke përdorur konstruktet formale, të fushës së biznesit me interes.
- Ai eksploron thelbin e sistemit (ose domeneve të ndërmarrjes ose biznesit) në një mënyrë që siguron një kalim nga të menduarit për çështjet e biznesit në të menduarit për teknologjinë e informacionit. Konceptet dhe konstruktet e modelit ofrojnë formalizmat e nevojshme për arkitektët për të bërë këtë përkthim, por në një mënyrë që është e konsumueshme nga menaxherët e biznesit. Aspektet llogaritëse (të tilla si ruajtja) mungojnë në Modelin e Biznesit.
- Është një mënyrë për të forcuar konceptet, kërkesat dhe strategjitë e biznesit për t'u mundësuar ose mbështetur nga teknologjitë e informacionit. Të kuptuarit e implikimeve të këtyre strategjive, planeve ose qëllimeve në arkitekturën e TI-së është një qëllim kryesor për arkitektët e IT-së.

- Një aspekt shumë i rëndësishëm i bërjes së arkitekturës së TI-së është pajtimi për përkufizimet e objekteve të biznesit, marrëdhëniet ndërmjet objekteve dhe emrat e objekteve. Kjo lejon që njohuritë e biznesit të përfaqësohen në një mënyrë të saktë që mund të kuptohet dhe vërtetohet nga ekspertët e fushës së biznesit, por në një mënyrë që është shumë e dobishme për arkitektët. Shihni gjithashtu: Praktika: Përcaktoni një fjalor të fortë.

4.4.1.PRESPEKTIVA E BIZNESEVE TURISTIKE NË RRAFSHIN E DUKAGJINIT

Prespektiva e bizneseve turistike në Rrafshin e dukagjinit është e lidhë me ngushtë me potencialin e rajonit për tërheqjen e turistëve përmes bukurive natyrore, trashëgimisë kulturore dhe zhvillimit të infrastrukturës, Ky rajon i pasur me pejsazhe malore, lumenj dhe monumente historike, siç janë Kulla e Junikut, Gjakova me pazarin dhe Deçani me manastirin, ka potencial të madh për të përfiuar nga zhvillimi i turizmit.

Disa prej faktorëve kryesorë që ndikojnë në prespektivën e këtre bizneseve përfshijnë:

1. Promovimin e atraksioneve natyrore dhe kulturore: Rrafshi i Dukagjinit ka një trashëgimi të pasur kulturore dhe atraksione natyrore, që mund të shërbejnë si magnet për turistët vendas dhe të huaj. Bizneset që investojnë në promovimin e këtyre atraksioneve mund të përfitojnë nga rritja e numrit të vizitorëve.
2. Zhvillimi i infrastrukturës: Investimet në rrugë, akomodim dhe shërbime turistike janë kyçe për të siguruar rritje të qëndrueshme. Përmirësimi i infrastrukturës, siç janë hotelet dhe restorantet me cilësi të lartë, mund të tërheq turistë me standarde më të larta dhe të zgjasë qëndrimin e tyre në rajon.
3. Ekoturizmi dhe turizmi rural: Me fokusin në ruajtjen e natyrës dhe përvojave autentike, Dukagjini ka mundësi të mëdha për zhvillimin e ekoturizmit dhe turizmit rural. Bizneset që ofrojnë shërbime si udhëtime me guidë në natyrë, akomodim në shtëpi tradicionale ose përvoja me bazë në artizanatin lokal mund të përfitojnë nga ky trend në rritje.
4. Mbështetja nga institucionet: Mbështetja e qeverisë lokale dhe organizatave ndërkombëtare për zhvillimin e turizmit mund të përmirësojë mjedisin e biznesit. Politikat që favorizojnë investimet në sketorin e turizmit, si dhe projektet që rrisin ndërgjegjshimin për atraksionet e Dukagjinit, janë thelbësore për rritjen afatgjatë.
5. Turizmi sezonal dhe diversifikimi i ofertës: Bizneset turistike mund të përfitojnë nga krijimi i ofertave që tërheqin turistët gjatë gjithë vitit, Për shembull, aktivitetet verore si ecja në natyrë dhe sportet dmërore si ski mund të ndihmojnë në zgjatjen e sezonit turistik.

Kombinimi i këtyre faktorëve dhe angazhimi i sektorit privat në inovacion dhe cilësi mund të krijojë një prespektivë pozitive për zhvillimin e bizneseve turistike në Rrafshin e Dukagjinit, duke e bërë atë në destinacion të qëndrueshëm dhe të njohur ndërkombëtarisht.

5.METODOLOGJIA

Ky punim përdor një qasje të kombinuar të kërkimit, duke përfshirë si metoda cilësore ashtu edhe ato sasore, me qëllim të analizimit të bizneseve turistike në Rrafshin e Dukagjint dhe identifikimin e potencialeve dhe sfidave që lidhen me këtë sektor. Metodologjia e punimit bazohet në disa faza kryesore:

1. Kërkimi Sekondar(Analiza e literaturës): Në këtë fazë janë analizuar burime të ndryshme të literaturës ekzistuese mbi historinë, vendndodhjen dhe burimet natyrore e kulturore të Rrafshit të Dukagjinit, si dhe studime të mëparshme mbi zhvillimin e turizmit në këtë rajon. Këto burime përfshijnë libra, artikuj akademikë, rapote të insitucioneve qeveritare dhe organzatave ndërkombëtare që trajtojnë aspektet turistike dhe ekonimike të rajonit.
2. SWOT analiza:Për te vlerësuar potencialin e zhvillimit të turizmit në Rrafshin e Dukagjinit, është përdorur SWOT analiza. Kjo metodë ka ndihmuar për të identifikuar pikat e forta(si pasurit natyrore dhe kulturore), dobësitë(si munges e infrastrukturës), mundësitë(zhvillimi turizmit rural dhe ekologjik), dhe kërcenimet(si konkurrenca e rajoneve të tjera ose mungesa e investimeve). SWOT analiza ka shërbyer për të ofruar një pasqyrë strategjike mbi avantazhet dhe sfidat e sektorit të turizmit në këtë rajon.

Kombinimi i këtyre metodave ka bërë të mundur krijimin e një analize gjithëpërfshirëse për zhvillimin e bizneseve turistike në Rrafshin e Dukagjint, duke i marrë parasysh të gjithë faktorët relevant që ndikojnë në këtë sektor.

6.REKOMANDIMET

Bazuar në analizën e zhvillimit dhe prespektivave të bizneseve turistike në Rrafshin e Dukagjinit, ky punim propozon rekomandimet e mëposhtme për të përmirësimin e mëtejshëm të sketorit të turizmit:

1. Përmirësimi i infrastrukturës turistike
2. Zhvillimi i një strategjie të koordinuar për promovimin e rjonit
3. Mbështjetja e bizneseve lokale përmes subvencioneve dhe programeve trajnimi
4. Zhvillimi i produkteve dhe paketave turistike të integruara
5. Menaxhimi i qëndrueshëm i burimeve natyrore dhe kulturore
6. Bashkëpunimi ndërmjet sektorit publik dhe privat
7. Rritja e ndërgjegjësimit për trashëgimin kulturore dhe natyrore

Këto rekomandime ofrojnë një kornizë praktike për zhvillimin e qëndrueshëm dhe të suksesshëm të turizmit në Rrafshin e Dukagjinit, duke marrë parasysh potencialin natyror dhe kulturor të këtij rajoni, si dhe sfidat ekzistuese.

7.KONKLUZIONET

Ky punim synoi të analizojë zhvillimin dhe prespektivën e bizneseve turistike në Rrafshin e Dukagjinit duke marrë parasysh resurset natyrore dhe kulturore, si dhe faktorët ekonomik që ndikojnë në këtë shtet. Nga kërkim dhe analizat e kryera, janë nxjerrë disa konkluzione kyçe:

- Pasuritë e mëdha natyrore dhe kulturore të Rrafshit të Dukagjinit përbëjnë një potencial të jashtëzakonshëm për zhvillimin e turizmit
- Mungesa e infrastrukturës adekuate dhe investimeve përkatëse është një nga pengesat kryesore për zhvillimin e mëtejshëm të turizmit në këtë rajon
- Bizneset turistike adekuate përballen me sfida të shumta për shkak të mungesës së përkrahjes institucionale dhe burimeve financiare
- SWOT analiza ka treguar se ndërsa Rrafshi i Dukagjinit ka avantazhe të mëdha për zhvillimin e turizmit, ekzistojnë edhe kërcënime të rëndësishme.
- Për të përmirësuar prespektivën e turizmit në këtë rajon, është e nevojshme të rritet bashkpunimi ndërmjet sektorit privat dhe atij publik.

Në përfundim, turizmi në Rrafshin e Dukagjinit ka një potencial të konsiderueshëm, por kërkon përpjekje të mëdha për të tejkaluar sfidat ekzistuese. Me një qasje të kordinuar dhe investime strategjike, ky rajon mund të shndërrohet në një destinacion të rëndësishëm turistik, duke kontribuar ndjeshëm në zhvillimin ekonomik lokal dhe në përmirësimin e cilësisë së jetës për banorët e tij.

8.REFERENCAT

1. RRAFSHI I DUKAGJINIT – Enciklopedia Shqiptare. (2024). Retrieved September 12, 2024, from Shqipopedia.org website: <https://wiki.shqipopedia.org/rrafshi-i-dukagjinit>
2. Gashi, F. (2013). Rrafshi i Dukagjinit në aspektin historik dhe kulturor. Prishtina: Instituti Albanologjik.
3. Krasniqi,M.(2015). Rrafshi i Dukagjinit: Historia dhe zhvillimet gjeografike. Prishtinë: Instituti i Historisë
4. Berat Kostanica/ Dukagjin. (2016, June 19). Bukuritë magjepsëse të Dukagjinit (FOTO). Retrieved September 12, 2024, from Lajmet e fundit - Zëri website: <https://zeri.info/aktuale/95094/bukurite-magjepsese-te-dukagjinit-foto/>
5. Shala, A. (2017). Rrafshi i Dukagjinit: Burimet natyrore dhe ndikimi i tyre në zhvillimin e turizmit. Peja: Universiteti i Pejës
6. Mustafa,B., & Gashi, I. (2019). Burimet natyrore dhe turizmi i qëndrueshëm në Rrafshin e Dukagjinit. Prishtinë: Akademia e Shkencave dhe e Arteve të Kosovës.
7. Rexhepi, A., & Berisha, I. (2013). Zhvillimi i turizmit dhe roli i bizneseve lokale në rrafshin e Dukagjinit. Revista Ekonomike e Kosovës, 6(2), 75-90
8. Hoxha, D. (2021). Llojet e bizneseve turistike dhe shërbimet që ofrohen në Rrafshin e Dukagjinit. Peja: Fakulteti Ekonomik i Universitetit të Pejës
9. Pula, G. (2020). Industria e turizmit dhe zhvillimi i saj në Rrafshin e Dukagjinit. Prishtina: Instituti për Zhvillim Ekonomik
10. Kolter, P., & Keller, K.L. (2016). Marketing management (15th ed.). Pearson Education.

11. Gerra, Z. (2019, November 19). Analiza SWOT është një model i thjeshtë por i fuqishëm i planifikimit strategjik që ndihmon si bizneset e reja ashtu edhe ato ekzistuese të krijojnë një strategji biznesi të suksesshme. Termi SWOT është një akronim për (Strengths, Weakness, Opportunities and Threats) Fuqi, Dobësi, Mundësi dhe Kërcën. Retrieved September 12, 2024, from LinkedIn.com website: <https://www.linkedin.com/pulse/analiza-swot-zamira-gerra-yildirim-msc>
12. Youssef, M. B. (2014, November 14). SWOT Analysis. Retrieved September 15, 2024, from Academia.edu website: https://www.academia.edu/9303790/SWOT_Analysis?sm=b
13. Isufi, V. (2019). SWOT analiza për zhvillimin e turizmit në Rrafshin e Dukagjinit. Peja: Universiteti i Pejës.
14. Berisha, F., & Shala, A. (2021). Prespektivat e zhvillimit të turizmit në Rrafshin e Dukagjinit: Analizë dhe rekomandime. Studime Ekonomike, 10(2), 121-135.
15. Qehaja, A., & Dreshaj, A. (2020). Zhvillimi i turizmit në Kosovë: Sfid dhe mundësitë. Journal of Economic and Social Studies, 10(2), 101-115. <https://doi.org/10.14706/JESS20202>
16. CAPACITIES OF TOURISM (ACCOMMODATION UNITS) IN KOSOVO 2016. (2017). Retrieved from <https://askapi.rks-gov.net/Custom/c0285420-369f-48f9-861b-f01ee60ba722.pdf>
17. Ramadani, R. (2022). Zhvillimi dhe prespektiva e bizneseve turistike në Kosovë me fokus në Rrafshin e Dukagjinit. Peja: Fakulteti i Turizmit
18. Krasniqi, A. (2019). E ardhmja e turizmit në Kosovë: Mundësitë dhe sfidat për zhvillimin e sektorit në Rrafshin e Dukagjinit. Peja: Universiteti i Pejës