

Zhvillimi turistik i Himarës - Gjëndja, perspektiva dhe sugjerime.

Pregatitur nga Irakli GJIÇALI; Majlinda ANDONI- NAÇO; Enea KUMI, Stefo MATO

Zhvillimi i turizmit është konsideruar “balsam” për problemet shqiptare të zhvillimit që prej fillimit të viteve '90. Me të drejte rajoni I bregdetit jugor të Shqipërisë është vlerësuar si “zona me ë rendesishme dhe ekonomikisht fizibel nga pikpamja e zhvillimit dhe e mjedisit”. Rajoni i Himarës si një prej komponenteve me të rendesishem të kesaj zone permendet për asetet mjedisore dhe kulturore unikale. Keto asetë përbejnë edhe bazen solide për zhvillimin e turizmit, I cili do të shërbente si themeli i një ekonomie të transformuar, vecanerisht në bregdet. Disa prej kushteve që plotësohen për zhvillimin e turizmit si industri prioritare në këte rajon janë :

- Mjedi i natyrës ka mbetur ende i papërkur nga procesi i Industrializimit të Shqipërisë.;
- Ka potenciale për zhvillimin e Turizmit Nderkombëtar rural, i cili mund të mund të bëhet konkurrenës me zona të tjera në rajonin Mesdhetar .
- Një nivel i lartë Biodiversiteti i cili kërkon mbrojtjen dhe integrimin e duhur në perspektivat e zhvillimit turistik të rajonit.
- Një trashëgimi të pasur natyrore dhe kulturore në përgjithësi si dhe site arkeologjike në vecanti të cilat bëjnë bazen në të cilën mund të zhvillohen pikat atraktive turistike çilesore.;

Në të njëjtën kohë konvertimi i këtij rajoni në destinacion tërheqës për turizmin e huaj ka nevojë si për përmirësim të infrastrukturës për sa i përket furnizimit me ujë të pijshëm, kanalizimet, rrugët e brendëshme, furnizim me energji elektrike si dhe përpunim i mbeturinave urbane, ashtu edhe për:

- Ngritjen e praktikave të përshtatshme për menaxhimin e resurseve ujore dhe tokësore, vecanerisht përreth zonave urbane si (Saranda, Himara);
- Forcimin thelbësor të kapaciteteve institucionale që do të duhet të bëjnë menaxhimin e rajonit;

Koha është e vyer dhe sikundër është demonstruar në disa raste nuk janë pak vendet në bregdet që janë përballuar me presionin e zhvillimeve të pakontrolluara. Integriteti ekologjik i zonës është në vecanti i kërcënuar nga ky fenomen. Vihet re se në disa studime vëmendja përqendrohet më shumë në çështje të mjedisit se sa vetë turizmin. Madje turizmi i reres, detit dhe diellit njehsohet edhe me turizmin mas, nderkohe që spjegimet themelore për këte lloj turizmi janë të kursyera, pra kur nis turizmi masiv?

Strategjia 10 vjeçare e zhvillimit të turizmit përgatitur në vitin 2002 në mënyrë të drejtëpërdrejtë mundohet të përcjellë mesazhin se në bregdetin verior shqiptar mund të zhvillohet turizëm masiv me 10000 shtretër dhe në bregdetin jugor mund të zhvillohet “ekoturizëm” me 8000 shtretër nderkohe që qysh prej publikimit të saj deri tani vetëm në rajonin e Himarës dhe Sarandës dhe rrethinat e tyre rreth 4000 shtretër ofruar prej njesive akomoduese turistike (aktualisht në zonën e Himarës,(Palasë-Qeparo), janë në shfrytëzim rreth 2500 dhoma) kuptohet të ndërtuara pa vizion, plan apo vendim të marrë për natyrën që do t’i jepet bregut jugor të Shqipërisë si destinacion turistik.

Aktualisht Industria e turizmit varion mjaft gjatë gjithë rajonit – Brenda dhe rreth Sarandës turizmi (kryesisht të huaj ditore) është ai i llojit të trashëgimisë –kultures dhe turizmit të plazhit (kryesisht vendas disaditore), ndërsa në dhe përreth Himarës dhe Vlores është i llojit eko-turizëm (Parku Kombëtar Llogara) dhe plazh. Për të patur një ide me të qartë të asaj që po ndodh aktualisht në rajon, ky material ofron:

- Analizë se tendencave historike të zhvillimit të turizmit për të parë shfrytëzimin e asetëve turistike; dhe
- Përpunim të një strategjie fillestare të zhvillimit të turizmit.

1. Analiza e tendencave historike të zhvillimit të turizmit

Rajoni i Himarës u përfshi në listën e destinacioneve turistike me të preferuar për tregun shqiptar qysh në fillim të viteve '70, duke hedhur themelet e para të turizmit familjar. Numuri i vizitorëve erdhi duke u rritur deri në fund të viteve '80, ku fillojnë të vihen re tendencat e para për t’ju përgjigjur kesaj kërkesë në rritje qoftë me produkte si akomodim, ushqim, transport e argetim, qoftë me shërbim mikpritës.

Aktualisht të ardhurat bruto që sigurohen nga ky biznes në total rezultojë në rreth 4,5 deri 5 milionë Euro në vit, gjë e cila është dhe burimi kryesor i jetesës për pjesën më të madhe të popullsisë së Himarës e cila aktualisht jeton në këto rajon.

Vizitat pushuese

Rajoni i Bregdetit jugor të Shqipërisë ende nuk e ka zhvilluar sektorin e turizmit. Vendet fqinje si Kroacia, Greqia dhe Italia, janë shumë më tepër të avancuar sa i përket sasive të turistëve ndërkombëtarë që presin si dhe cilësisë së turizmit që ofrojnë. Tregu aktual për Rajonin e Bregdetit Jugor në teresi dhe atë të Himarës në vecanti bazohet pothuajse ekskluzivisht në vizitorë shqiptarë vecanerisht prej Kosovës dhe FYROM, ndërsa vëhet re që tregu vendas ka arritur pikën e ngopjes dhe mundet fare mirë që të shpejti të provojë një rënie ndërsa Shqiptarët gradualisht pasurohen dhe zgjedhin të bëjnë pushimet e tyre jashtë shtetit. Në të njëjtën kohë shtrirja aktuale e sezonit është pothuajse ekskluzivisht e kufizuar prej muajit Korrik deri në muajin Gusht.

Nga një kërkim i kryer prej Bankës Kombëtare Tregtare gjatë verës së vitit të kaluar rezultoi se, agjentët e udhëtimit gjeneruan vetëm prej biletave të udhëtimit paguar prej shqiptarëve që udhëtuan drejt Turqisë, 1.8 milion EURO. Nderkohë Mali i Zi dhe Kroacia përbejnë dy tregje që po zgjerohen mjaft për vizitorët shqiptarë.

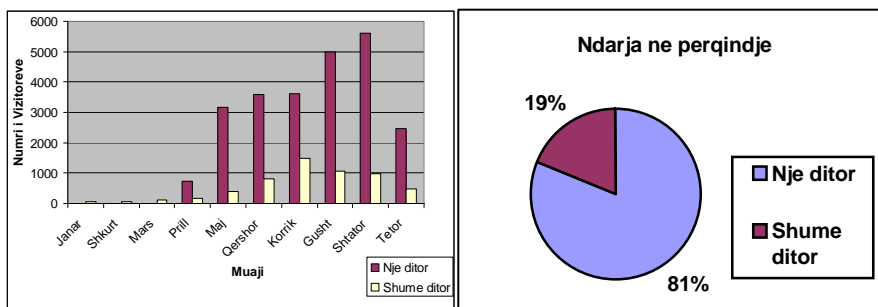
Përsa i përket vizitave mund të thuhet se, Korfuzi mbetet furnizuesi kryesor i rajonit të Jugut me vizitorë të huaj dhe vendas.

Himara si një nga pikat hyrese për në rajon (intenerare të rregullta javore mes portit të së cilës dhe atij të Korfuzit janë vendosur qysh në vitet 1998) abzorbon përqindjen më të ulët të vizitorëve të huaj ndaj atyre vendas që hyjnë nëpërmjet portit të saj, në krahasim me pikat e tjera hyrese portuale në rajon dhe zakonisht këta vizitorë të huaj janë individuale dhe disaditore. Inteneraret e linjave detare me ishullin e Korfuzit keiterojnë në pjesën më të madhe të kohës vendasit që punojnë dhe jetojnë aktualisht në ishujt dhe pjesën e kontinentit të Greqisë.

I njëjti skenar përsëritet edhe me Vloren, ndërkohë që Saranda është pika kryesore e hyrjes së vizitorëve të huaj për në rajon, falë afërsisë me Parkun Kombëtar të Butrintit si dhe promovimit proaktiv që i është bërë kësaj zone të trashëgimisë botërore. Megjithatë afërsisht 80% e vizitorëve që hyjnë nëpërmjet kësaj pike janë ditore (konsumojnë vetëm 2-3 orë në qytet), dhe ekziston aktualisht motivimi i ulët sikundër edhe infrastruktura dhe superstruktura (hoteleri, etj) e pamjaftueshme për t'i mikëpritur për më tepër se një ditë.

Fig.1 Grafiku i vizitorëve të huaj që kanë hyrë nëpërmjet Portit Detar Sarandë.

(Burimi: Porti Detar Sarandë, Drejtoria e Turizmit Sarandë, Nëntor 2005)



Tab 1. Vizitore të mbërritur në Himarë 2004 (Det dhe Tokë)

Tipi i Vizitorëve	Nr i Vizitorëve
Shqiptarë	35000
Te huaj	3000
TOTAL	38000

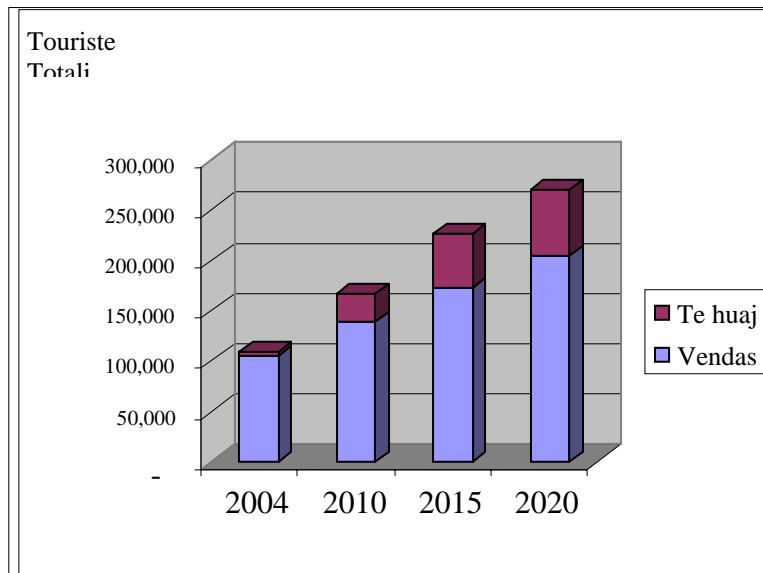
Prej vezhgimit të strukturës së vizitorëve mund të thuhet që,

- Rajoni i Bregdetit në përgjithësi dhe ai i Himarës në vecanti nuk arrin të shfrytëzojë plotësisht asetet turistike të tij

- rritja e numurit te vizitoreve te huaj thekson edhe nje here varesine ne ndermjetesit e huaj gje qe indirekt tregon
- mungesen e tuoperatoreve potenciale vendas
- Nevojitet te ndertohet marketing dhe promocion proaktiv ne drejtim te tregjeve te huaja.

Parashikimet e bera per vizitoret qe rajoni do te pres jo pak vite me vonë flasin per shifra qe kalojne 250,000 (viti 2020). Megjithese numri I pergjithshem I vizitoreve te huaj pritet te rritet pjesa dominuese e mberritjeve (70%) pritet te jene shqiptare.

Fig.2: Turistet Vendas dhe te huaj ne Zonen e Bregdetit Jugor. Burim: Gunaratnam 2004



Ajo qe vihet se eshte se nuk eshte paraqitur ende menyra se si llogaritet kjo rritje per te qene ne gjendje te percaktojme shperndarjen e vizitoreve sipas zonave te rajonit bregdetar por, me siguri mund te thuhet se kjo do te varet mjaft prej strategjise se turizmit qe do te zgjidhet.

1.2. Analiza e klienteve

1.2.1. Turistet qe qendrojne 7-14 dite

Aktualisht, pothuaj te gjithe pushuesit koha e qendrimit e te cileve varion midis 7-14 nete jane vendas dhe deri ne vitin 2004 per rajonin Himare - Sarande arriti ne 107,000. Kjo klientele interesohej ekskluzivisht ne turizmin e plazhit dhe llogaritja e ketyre te dhenave eshte bere ne baze te kapaciteteve ekzistuese akomoduese ne rajon (kryesisht dhoma dhe apartamente). Klientela ne gjendje me te mire ekonomike akomodohet ne hotele, te cilat megjithese jane shtuar mjaft nuk gjenden ne te gjitha zonat.

1.2.2 Turistet e huaj

Ne baze te parashikimeve vetem numuri I vizitoreve te huaj qe priten te hyjne ne rajonin bregdetar do te kap shifren 110.000, 40% e te cileve pritet te hyjne nepermjet Himares, Vetem 44000 e ketyre vizitoreve pritet te qendrojne 5-14 dite dhe shperndarja e tyre ne rajon paraqitet si vijon :

Tab.2: Turistet e Huaj qe priten te qendrojne. (Burimi: Gunaratnam 2004)

	2004	2010	2015	2020
Saranda	0	8211	12425	15760
Lukove	0	172	261	331
Piqeras	0	82	125	158
Borsch	0	285	431	547
Qeparo	0	298	451	572
Dhermi	197	1787	2705	3431
Himare	210	4499	6808	8635
Vuno/Palase	0	149	225	286
Orikum	0	407	616	781
Vlora	2500	5892	9918	13522
Total	2907	21783	33964	44023

Keto parashikime nuk jane mjaft te larta krahasuar me vendet fqinje. Eshte e qarte qe ne qofte se ky skenar realizohet atehere turizmi do te jete industria me e madhe ne rajon.

1.2.3. Turistet ditore

Aktualisht keta vizitore vijne nga ishulli I Korfuzit dhe blejne nje bilete udhetimi per 34 Euro prej te cilave vetem 14 - 20 Euro shpenzohen ne Shqiperi per faktin qe ende ka nje sasi te kufizuar produktesh qe ofrohen per keta vizitore, dhe mungojne tur-operatoret e mirefillte qe ne fakt bejne biznesin. Si rrjedhim per te gjeneruar me teper te ardhura nga ana e rajonit duhet te permiresohet oferta.

2. Asetet e Turizmit te Bregdetit Jugor te Shqiperise

Me qellim qe te ndertojme nje destinacion te ti turistik nevojiten asetet e meposhteme:

- . Imazh terheqes per turistet:
- . Oferte sherbimesh akomoduese per te terhequr operatoret:
- . Sezon I gjate per te siguruar nje kthim te mire per investitorët;
- . Variacion aktivitetëve per t'i bere vizitorët te shpenzojne
- . Aksesibilitet i mire me cmim te ulet.

2.1. Imazhi i Produktit te rajonit te Himares

Reputacioni I Rajonit Bregdetar te Shqiperise nuk I kalon kufijte e tregut te tij tradicional, ndaj eshte e nevojshme qe ne drejtim te promocionit te behen mjaft perpjekje te cilat do te ndertonin nje imazh te pershtatshem per ta vendosur rajonin ne harten turistike te Mesdheut. Imazhi duhet te jete I dallueshem dhe te konfirmoje idenditet te forte per te siguruar keshtu nje avantazh konkurrues midis tregjeve te konsoliduara sic jane Korfuzi, Mali I Zi, Kroacia etj, pra kjo ndryshe mund te shprehet si duhet te perbeje nje prej shqetesimeve kryesore te vendimmarresve ne lidhje me marketingun.

2.2. Analiza e sherbimeve aktuale akomoduese.

Ekonomia e Turizmit eshte fokusuar kryesisht ne sherbimet akomoduese. Ketu eshte investuar edhe kapitali dhe jane keto sherbime qe gjenerojne te ardhurat dhe vendet kryesore te punes. Vitet 1998-2000 jane ato me kaotiket sa I perket ketyre zhvillimeve pasi se bashku me urbanizimin dhe infrastrukturen e varfer solli edhe humbje te tokes, resurseve natyrore dhe bregdetare. Ky fenomen eshte evident edhe ne Himare. Masat qe u moren prej vitit 2000 per parandalimin e ndertimeve te paligjshme sollen ne fakt ushtrimin e nje presioni te sektorit privat ne vijen dhe resurset bregdetare gje qe u shoqerua me perhapje te zhvillimit me plane pjesore dhe te improvizuara si dhe me dhunim te kritereve mjedisore. Pervец hoteleve te cilat ne pergjithesi permbushin vetem disa kritere te sherbimit nderkombetar, vitet e fundit ka ardhur gjithmone ne rritje numuri I apartamenteve dhe dhomave me

qira ne pergjigje te rritjes se kerkeses per kete lloj akomodimi. Keshtu ne vitet 2001-2004 numuri i shtreterve ofruar nga apartamentet eshte rritur me 103% por % e okupimit te tyre ka ardhur duke u ulur per nje sere arsyesh si veshtiresite qe perballon ekonomia ne vend, ngutja ne pergjithesi per te investuar ne strehim, etj.

Ndryshe nga Saranda dhe Vlora, Rajoni I Himares ka bere investime te vogla ne drejtim te akomodimit turistik, te cilat ne total akumulojne rreth 700 shtreter te shperndare kryesisht ne Himare Qytet, dhe Dhermi. Keto njesi kane infrastrukture dhe sherbim te kufizuar.

2.3. Aktivitetet e ofruara

Avantazhet qe rritin shanset per rajonin e Himares te terheq vizitore konsistojne ne natyren mahnitese te pazbuluar, zonat e trashegimise kulturore si dhe afersine me tregjet e konsoliduara apo ne rritje vecanerisht destinacione si ishulli i Korfuzit dhe Rajoni i Epirit (Greqi) te cilat nga ana tjeter me ane te produktit te pasur turistik kontribuojne ne drejtim te konkurrences per rajonin.

Kombinimi me I pershtatshem dhe i suksesshem per rajonin do te jete turizem deti dhe dielli ne vere dhe zbulimimi i terrenit dhe zonave te trashegimise kulturore ne pranvere dhe vjeshte. Ne rajon ka mundesi te zhvillohen 4 lloje aktivitetesh argetuese qe mund te listohen ne:

- 1 Shetitje ne qytet gjate dites e kombinuuar me blerje produktesh lokale, drekim ne restorante me kuzhine vendase karakteristike dhe argetim nate si, disko, etj.
- 2 Shetitje pergjate rruges piktoreske qe lidh te shtate fshatrat e zones per te vezhguar terrenin si dhe fshatrat e vjeter qe ngrihen pergjate saj. Bregdeti i Himares deri ne Dhermi me panoramen terheqese bregdetare dhe fshatrat karakteristike tradicionale (te cilet gjenden aktualisht ne shtate kritike) radhitet krahas pikave me te rendesishme atraktive te rajonit sic jane Zona e Trashegimise Boterore te Butrintit dhe e Gjirokastres, Finiqi, etj. Eshte e domosdoshme qe ky avantazh te ruhet.
- 3 Vizite ne zona te trashegimise dhe aktivite kulturore per te cilat ende mungojne qendrat e mjaftueshme te vizitoreve, guidat dhe qendrat interpretuese. Bekgraundi dhe asetet kulturore te Himares perbejne nje prej elementeve terheqes per vizitoret. Trashegimia kulturore e rajonit eshte mjaft e rendesishme per vlerat qe lidhen me idenditetin dhe rrenjet e tij. Qyteti i Himares eshte i pasur me asete trashegimore lehtesisht te aksesueshme. Qyteti i Himares eshte i pozicionuar ne rrugen nacionale Vlora - Saranda dhe perfshin 7 fshatra prej bregut te Palases deri ne Qeparo, i pasur ne gjurme dhe gjetje historike, dy keshtjella te rendesishme, kisha dhe nje bregdet mahnites. Turizmi I bazuar ne trashegimine kulturore dhe natyrore nga natyra e tij mund te jete me shpejt I perhapshem se format e tjera te turizmit megjithese numurat e vizitoreve mund te jene te kufizuar. Kjo kerkon nje projektim te trashegimise klasike si komponent integral te strategjise marketing qe do te perdoret pa humbur ne labirinte bisedash akademike por vetem duke qene me pragmatiste.
- 4 Aktivite zbavitese dhe sportive si parqe, fusha golfi, lojra rere dhe uji, lundrim etj, te cilat lene ende per te deshiruar.

2.5. Aksesibiliteti

Aksesi kryesor me tragete realizohet nepermjet dy porteve ne veri dhe jug te Rajonit, respektivisht nga Italia nepermjet Vlores dhe nga Greqia nepermjet Sarandes. Ne terminalin e ketij te fundit ankorohen gjate dimrit 3-4 anije pasagjeresh dhe gjate veres deri 10 anije mallrash dhe pasagjeresh. Megjithate infrastruktura rrugore eshte ne kushte mjaft te keqija. Rruga piktoreske mbetet vetem nje product turistik sesa rruge aksesi.

3. Tendencat ne Kerkesen per Turizem.

3.1. Konteksti I tregjeve Mesdhetare:

Europa do te jete per nje kohe te gjate rajoni kryesor I turizmit ne bote me aktualisht 55% te fluksit boteror te turizmit dhe sipas Organizates Boterore te Turizmit edhe ne vitin 2020 Europa do te radhitet e para ne listen e destinacioneve turistike te botes me rreth 717 milion turiste. Rajoni I

Mesdheut ne kete kontekst perfaqeson 1/3 e mberritjeve te turisteve nderkombetar ne mbareboten. Shperndarja e rritjes se ketyre mberritjeve parashikon qe perfitues I tyre te jete Europa e Mesdheut Lindor. Nder to 133 000 pritet te jete numuri I mberritjeve per Shqiperine.

3.2. Turizmi I diellit dhe detit. Fundi I nje modeli apo modeli me te cilin do te operohet?

Tregjet e turizmit jane dhe do te udhehiqen prej turizmit te detit por zonat tradicionale te Mesdheut duket te jene dorezuar para ketij produkti I cili shume here konsiderohet I konsumuar dhe I tejperdorur prej clientele europiane. Turistet ne fakt kerkojne destinacione me autentike dhe me plazhe me pak te ndotura. Kjo paraqet nje shans per Bregdetin Jonian. Por cfare modeli akomodimi do te ndiqet krahas turizmit te plazhit dhe reses: Ai gjithepershires ku te gjitha shrbimet I paguhen paraprakisht tur-operatoreve te medhenj apo Produkti miks I cili nderthur nje tur apo interesa te vecanta me turizmin e detit? Ky I dyti mbete gjithmone terheqes per klientelen me te ardhura mesatare dhe te larta..

3.3. Eko-turizmi, Turizem i bazuar ne natyre dhe ne turizmin e qendrueshem: Mit apo e vertete?

Termtat “Eko-turizem”, “Turizem i bazuar ne natyre” dhe “turizmi i qendrueshem” jane mjaft ne mode por jo gjithmone perdoren ne sensin e duhur.

Turizmi I qendrueshem perkufizohet nga OBT si “...cdo lloj zhvillimi, planifikimi apo aktiviteti turistik, I cili respekton dhe mbron resurset natyrore, kulturore dhe sociale ne afat te gjate dhe qe kontribuon ne menyre positive dhe te barabarte ne zhvillimin ekonomik dhe ne mireqenien e individeve qe jetojen, punojne ose qendrojne ne keto vende.”. Pra nuk kemi te bejme me nje forme turizmi por me nje shqetesim te pergjithshem I cili duhet te aplikohet ne te gjitha format e zhvillimit te turizmit.

Turizmi I bazuar ne natyre perkufizohet si “...forme e turizmit ne te cilen qellimi kryesor eshte vezhgimi dhe “te shijuarit” e natyres”. Ne esence, ne pjesen me te madhe te vendeve keto produkte jane parqet kombetare.

Eco-tourizmi eshte “...nje forme e pergjegjeshme e e udhetimit ne ambjente natyrore e cila kontribuon ne drejtim te mbrojtjes se mjedisit dhe mireqenies se populates vendase”. Eko-turizmi perfshin ne fakt te gjitha llojet e turizmit te natyres.

Ky treg po njeh nje rritje mjaft te shpejte vecanerisht ne vende ku trashegimia natyrore eshte aset kryesor . Gjate 10 viteve te ardhshme OBT parashikon nje rritje prej 20% te ketij tregu.

3.4. Turizmi kulturor: Komponent I turizmit te detit dhe diellit?

Kjo forme turizmi perbehet prej te gjitha aktiviteteve dhe eksperiencave kulturore pra jo vetem monumente, zona te trashegimise apo sherbime so muze, por gjithashtu edhe nje shije nga stili I jetes se popullsise lokale dhe te gjitha komponentet e idenditetit te nje destinacioni si artizanatin, gastronomine, folklorin dhe evenimentet kulturore etc. Kjo forme turizmi eshte veshtire te vleresohet pasi zbulimi I kultures se nje vendi ben pjese ne komponentet e nje udhetimi, megjithate OBT deklaroi se shifrat e mberritjeve qe motivohen nga turizmi kulturor variojne nga 60-70 milion.

SHume vende qe fillimisht orientuan zhvillimin drejt turizmit te detit dhe diellit pak vite me pas e pasuruan destinacionin me produkte kulturore.

Bregdeti Jugor eshte I pasur ne trashegimi interesante kulturore dhe kulturore dhe kjo I rrit avantazhet per te terhequr vizitorepor sikunder u theksua me siper afersia me tregjet rajonale e rrit konkurencen.

3.5. Cfare e ben nje destinacion turistik te qendrueshem?

Faktoret Kyc te suksesit dhe qendrueshmerise te nje destinacioni jane:

1. Nje linje e pasur produktesh. Tunizia eshte nje destinacion I cili destinohet te mbaroje se shpejti ne qofte se nuk diversifikon produkti. Kjo lejon clientele te nje game te gjere dhe eviton riskun e tregjeve monotone.

2. Turizmi nuk eshte vetem sector sherbimi por edhe intensive ne drejtim te kapitalit pasi ka te beje me pasuri te palujtshmeqe qe kerkon investim te rendesishem perfitimi I te cilit shihet ne periudh eafatgjate

3. Turizmi udhehiqet prej operatoreve nderkombetare. Ata e bejne dhe e cbejne nje destinacion.

4. Turizmi është një ekonomi mikese. Sektori publik është mjaft i përfshirë në zhvillim nëpërmjet vendosjes së rregullave, mendon për cilësinë e ambientit dhe i jep impuls zhvillimeve duke i vënë në dispozicion vendin dhe duke krijuar një ambient pozitiv për investime.

4. Kërkesë Potenciale për turizëm bregdetar: Cili mund të jetë modeli i zhvillimit për Bregdetin e Jugut?

Cdo lloj vendimi që do të merret për orientimin e zhvillimit në rajonin e Himarës duhet të marrë parasysh këto parametra kryesore:

- Tregjet dhe tipet e konsumatorëve që do të synohen dhe si dhe konsekuencat në lidhje me nevojat që do të kenë. Kështu rajoni i Himarës me kusht primar përmirësimit të situatës së infrastrukturës rrugore dhe të transportit ajror në një të ardhme do të jetë në gjendje të synojë tregje të rëndësishme sic mund të jenë:

Klasa e mesme e popullatës shqiptare të Kosovës dhe FYROM që kërkojnë të bëjnë pushime të gjata verore sikundër dhe tregjet e Europës qendrore dhe lindore dhe veriore.

- Minimumi i Kapacitetit të nevojshëm për t'u vendosur në hartën e destinacioneve ndërkombëtare;
- Pranueshmëria sociale dhe mjedisore; dhe
- Mjetet që duhen për të garantuar zhvillimin, pra me pak fjale venja në dispozicion të resurseve për turizmin, motivimi publik

Duke ndalur këtu duhet theksuar se mjetet për të zbatuar çfarëdoq modeli që do të ndiqet kërkojnë patjetër një rol më aktiv të institucioneve në mënyrë që të minimizohet efekti negativ i konsumimit të resurseve nga zhvillimet kaotike dhe të garantohet mbrojtja e rajonit. Roli i institucioneve publike dhe i shtetit, nga ana tjetër duhet të përqendrohet edhe në hartimin e planeve konkrete për zhvillimin e rajonit të cilat të jenë të qëndrueshme në perspektivë duke synuar zhvillimin dhe fuqizimin e privatit brenda kornizave ligjore e kushtetuese, dhe jo cungimin e pronës dhe inisiativës.

4.2. Tipet e planifikimit të turizmit.

Ekzistojnë një sërë modele të planifikimit të përdorimit të tokës prej nga mund të zgjidhet më i përshtatshmi për rajonin e Himarës. Këto variojnë nga modeli i ngritjes së qyteteve të reja me rezidenca të përhershme dhe sezonale, rezortet, vilat rezidenciale, deri në modelin e eko-turizmit.

Është e rëndësishme të theksohet se cdo fazë e rëndësishme e procesit të planifikimit dhe vecanërisht i zgjedhjes së modelit të zhvillimit që do të ndiqet duhet të shoqërohet patjetër me proces të transparencës me komunitetin. Kështu për cdo projekt zhvillimi në Dhërallë, Jal, apo diku tjetër është e domosdoshme që pronarët dhe banorët jo vetëm të informohen por edhe të japin mendimet e tyre dhe të kërkojnë përbushjen e kërkesave të komunitetit..

4.3 Rekomandime

Nga pikepamja e krijimit të një destinacioni të rëndësishëm turistik është e rëndësishme të theksohet se do të ishte mirë që zhvillimi të përqendrohet në pikat hyrëse të rajonit.

Cdo strategji që do të ndiqet duhet të përpunohet me dëshirat dhe kërkesën e tregut të turizmit dhe padyshim kjo strategji duhet të futet në lojë tur-operatorë dhe investitorë të rëndësishëm ndërkombëtarë.

Përveç llojit të përqendruar të turizmit, i cili synon që të minimizojë impaktet negative të zhvillimit, tipet e tjera komplementare të turizmit mund të zhvillohen përgjatë gjithë zonës. Kjo pritet të garantojë një shpërndarje më të drejtë të përfitimeve nga zhvillimi netë ardhmen, të rrisë shpresat e popullsisë dhe avantazhet natyrore.

Masterplani i zhvillimit të zonës duhet të jetë prioritet pasi zhvillimi i pakontrolluar po konsumon më rritet shpejtë resurset e rajonit.

Eko-turizmi patjetër mbetet rrymë me kualitative të turizmit dhe mbështetet për llojet më tradicionale të turizmit. Në vecanti imponimi i rregullave të ndërtimit dhe kodeve arkitektonike mbetet një proces kritik dhe mjaft i vështirë për t'u vënë në praktikë.

Cdo lloj plani zhvillues është e rëndësishme të mos mbetet në kuadrin e keshillave moralizuese dhe zgjedhjeve të karakterit kategorik. Plani duhet të vlerësojë opsionet zhvilluese që krijojnë të ardhura, respektojnë resurset dhe mjedisin dhe minimizojnë impaktet negative.

Nje prej aspekteve kyç, te cilave duhet t'i kushtohet vemendje e vecante dhe te ndermerren veprime vendim-marrese qendron **Siguria e pronesise mbi token.** Ky eshte shqetesimi I pare dhe kryesor i cili lidhet drejteperdrejte me zhvillimin e turizmit.

Pronesia e tokes pergjate vijes bregdetare qendron ende nje ceshtje e pazgjidhur dhe deri tani ka dhene prova qe mbetet nje nga pengesat kritike per zhvillim. Ceshtjet e pazgjidhura te kthimit dhe kompensimit jane vecanerisht problematike sa i perket vijes bregdetare Vlore - Sarande, dhe kane cuar ne nderprere perfundimin e procesit te Regjistrimit te Pare te Pasurive te Palujtshme.

Kthim/Kompensimi eshte nje ceshtje e nje rendesie te vecante sa i perkete sektorit te zhvillimit te turizmit dhe do te kete gjithmone impakt ne cdo projekt qe mund te ndermerret per zhvillimin e zones perfshire ketu edhe ate me te fundit qe po zhvillohet nga Banka Boterore per Pastrimin dhe Menaxhimin e Integruar te Bregdetit Jugor.

Vecanerisht politikat e Qeverise per te evituar kthimin e pyjeve dhe kullotave ka cuar ne rezistence te popullsise vendase.

Natyra e konflikteve mbi pronesine e tokes ne rajonin bregdetar eshte unike per cdo fshat gje qe nuk lejon pergjithesime. Megjithate duket se, pjesa me e madhe e fshatrave kane arritur konsensusin se Ligji 7501 eshte i papranueshem. Prezenca e "familjeve te reja" te cilat jane transferuar ne zone gjate regjimit te kaluar per te punuar ne kooperativa e ka komplikuar dinamiken e problematikes ne disa fshatra. Fshatrat jane te bashkuar rreth bindjes se kthim i plote i prones eshte e vetmja zgjidhje qe nuk ngre kompromisa vecanerisht me "Familjet e reja". Nuk jane te pakta rastet e abuzimit me shperndarjene tokes dhe proesin e privatizimit. Abuzimet e identifikuara jane te dy formave, ose deshtim ne kthimin e "pyjeve dhe kullotave" duke ju nderruar emertimin ne "toke bujqesore" e duke mos proceduar me kthimin e pronave; dhe Vendimet e Gjyqit te formes "Vertetim i Faktit" te cilat konfliktojne te dhenat historike te pronesise. Sipas Kodit civil te vitit 1994, ky vertetim nuk mund te perdoret si prove per pronesi apo qellime rregjistrimi te prones por vetem per qellime dhurimi dhe transaksione shitjeje gje qe konplikoi me tej situaten.

Ne vitin 2005, fshati Palase vuri ne jete nje iniciative lokale duke ngritur nje Komision Toke i cili leshon dokumentacion pronesie bazuar ne Regjistrim Paresor te trasheguar nga paraardhesit, piketimin, hedhjen ne harte dhe rregjistrimin e rregullt te pasurise se palujtshme dhe krijon keshtu bazen e Sistemit te Regjistrimit te Pasurise se palujtshme. Pjesa me e madhe e fshatrave kane dokumentacion te viteve 1957-1959 qe tregon pronesine e trasheguar qe cdo familje e dhuroi ne koperativa. Ne baze te ketij dokumentacioni, Palasa po leshon Tapite e reja.

Eshte e qarte qe ceshtjet e kompensimit dhe kthimit duhet te zgjidhen sa me pare. Qeverisja lokale dhe popullsia duhet te jene me aktive ne drejtim te planeve zhvilluese perndryshe cdo iniciative zhvilluese do te perballat me opozite.

Çeshtje jo me pak te rendesishme mbeten aksesibiliteti, oportunitetet dhe teknika financiare, politika te qarta te produktit, politika miqesore taksimi, rritja e nbivelit te trajnimit profesional etj.

5. Konkluzione te Zhvillimit te Turizmit

Rajoni i Himares ende nuk e ka zhvilluar Sektorin e turizmit. Vendet fqinje si Kroacia, Greqia dhe Italia, jane shume me teper te avancuar sa i perket sasise se turisteve nderkombetare qe presin si dhe cilesise se turizmit qe ofrojne. Tregu aktual per Rajonin e Bregdetit Jugor ne teresi dhe ate te Himares ne vecanti bazohet pothuajse ekskluzivisht ne vizitore shqiptare dhe ky treg ka arritur piken e ngopjes dhe mundet fare mire qe se shpejti te provoje nje renie. Ka ardhur momenti qe Himara te vleresoje mundesite per te terhequr vizitore te huaj pra me pak fjale te ndertoje nje destinacion te ri turistik per tregun nderkombetar.

Menyra se si do te realizohet ky qelim mjaft ambicioz per Himaren dhe gjithe rajonin e Bregdetit kerkon ndertimin e nje imazhi te pershtatshem turistik; oferte te mjaftueshme akomoduese dhe cilesi ne akomodim per t'I keiteruar nje game te gjere vizitosh per te arritur masen kritike: Sezon te zgjatur; variacion aktivitetesh per t'I mbajtur vizitoret ne rajon dhe per te gjeneruar kerkese blerese si dhe aksesibilitet te mire me cmim te ulet.

Turizmi duhet te perqendrohet ne pikat hyreseduke synuar qe te minimizoje impaktet negative te zhvillimit. Tipet e tjera komplementare te turizmit mund te zhvillohen pergjate gjithe zones. Kjo pritet te garantoje nje shperndarje me te drejte te perfitimeve nga zhvillimi nete ardhmen, te rris shpresat e popullsise dhe avantazhet natyrore.

Masterplani i zhvillimit te zones duhet te jete prioritet pasi zhvillimi i pakontrolluar po konsumon me rritem te shpejte resurset e rajonit.

Eko-tourizmi patjeter mbetet rryma me kualitative e turizmit dhe mbeshletes per llojet me tradicionale te turizmit. Ne vecanti imponimi rregullave te ndertimit dhe kodeve arkitektonike mbetet nje proces kritik dhe mjaft i veshitre per t'u vene ne praktike.

Cdo lloj plani zhvillues eshte e rendesishme te mos mbetet ne kuadrine keshillave moralizuese dhe zgjedhjeve te karakterit kategorik. Plani duhet te vleresoj opsionet zhvilluese qe krijojne te ardhura, respektojne resurset dhe mjedisin dhe minimizojne impaktet negative. Kujdes duhet te behet ketu ne shperndarjen e zhvillimit ne rajon.

Aspektet kryesore te cilave duhet t'ju kushtohet vemendje e vecante dhe per te cilat duhen te ndermerren veprime vendimtare mbeten:

Siguria e Pronesise se tokes.

Aksesibilitet I lehte.

Mundesesi konkurruese financiare

Politika te qarta produkti

Politika te buta ligjore dhe taksash

Permiresimi I trainimit profesional etj

