



# RRUGA MODEL

Rigjenerimi i  
Rrugës Model  
Prishtinë



## **BARTËS I PROJEKTIT**

Komuna e Prishtinës, Drejtoria për Kulturë, Rini dhe Sport

## **HARTUES I PROJEKTIT**

Trashëgimia Kulturore pa Kufij- CHwB Kosova

## **EKIPI PUNUES**

Alban Morina, Arkitekt- Menaxher i projektit

Kaltrina Thaçi, Eksperte e Trashëgimisë Kulturore

Shkëlqim Daci, Planer urban- Konsulent profesional

Besart Dajçi, Arkitekt

Migjen Berisha, Arkitekt

Kitty Man, Konservatore- Praktikante

Nertil Muhaxhiri - Vizualizues, Dizajner Grafik

NËNTOR, 2018  
PRISHTINË



# Shkurtesat

**CHwB**- Cultural Heritage without Borders, Kosova

---

**DKRS**- Drejtoria për Kulturë, Rini dhe Sport, Prishtinë

---

**DU**- Drejtoria për Urbanizëm, Prishtinë

---

**DSHP**- Drejtoria për Shërbime Publike, Prishtinë

---

**DK**- Drejtoria për Kadastër, Prishtinë

---

**IMMK**- Instituti për Mbrojtjen e Monumenteve të Kosovës

---

**MKRS**- Ministria e Kulturës, Rinisë dhe Sportit

---

**MMPH**- Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor

---

**QRTK**- Qendra Rajonale e Trashëgimisë Kulturore

---

**TK**- Trashëgimia Kulturore

---

**PGJ**- Plani Gjeneral

---

**PZHK**- Plani Zhvillimor Komunal

---

**PZHU**- Plani Zhvillimor Urban

---

**GK**- Grupi Këshillues i projektit

# Përmbajtja

## **HYRJE**

Qëllimi

Procesi dhe metodologjia

---

## **ANALIZAT FIZIKE**

Lokacioni

Konteksti arkitektonik

Gjendja fizike

Shfrytëzueshmëria e ndërtesave

Etazhiteti

Pronësia

Lëvizja dhe qasja në lagje

---

## **ANALIZAT SOCIALE**

Veprimtaria e bizneseve

Problemet në ndërtesa

Problemet në Rrugën Model

Propozimet për trajtimin e Rrugës Model

Investimet komunale në rigjenerimin e zonës

Investimet komunale në trajtimin e ndërtesave

Lokacioni në zonën e vjetër të Prishtinës

Ndikimi i lokacionit në biznese

Bashkëpunimi gjatë procesit të rigjenerimit

Zhvillimi i bizneseve

Zhvillimi i bizneseve në monumente

---

## **TRASHËGIMIA KULTURORE DHE PLANIFIKIMI HAPËSINOR**

Historiku i qytetit të Prishtinës

Gjendja ekzistuese e monumenteve

Korniza ligjore

Trajtimi i zonës nga planet hapësinore dhe urbane

Analiza e mjedisit të ndërtuar rreth monumenteve

## SWOT ANALIZA DHE SFIDAT

---

### VIZIONI DHE OBJEKTIVAT

---

#### SHEMBUJ TË PROJEKTEVE TË RIGJENERIMIT

Rigjenerimi i Rrugës Thomas, Dublin, Irlandë

Rigjenerimi i qendrës së qytetit Holyhead, Uells, Mbretëri e Bashkuar

Rigjenerimi i qendrës Historike Birzeit, Palestinë

---

#### QASJA E RIGJENERIMIT NË RRUGËN MODEL

---

#### UDHËZIMET PËR TRAJTIM TË NDËRTESAVE

Demolimi i objekteve

Kulmet

Materialet dhe ngjyrat

Ballinat e dyqaneve, dyert dhe dritaret

Fasadat

---

#### UDHËZIMET PËR DIZAJN URBAN

Hapësirat publike

Lëvizja e këmbësorëve, qarkullimi i automjeteve dhe parkimi

Materializimi i dyshemesë

Hapësirat reklamuese

Tabelat interpretuese

Ndriçimi i rrugës dhe fasadave

Pamje tredimensionale të rrugës së rigjeneruar

---

#### REFERENCAT

**Alban Morina**, MSc. Arch.  
Menaxher i projektit  
CHwB Kosova

Publikimi që keni para vetes është udhërrëfyes për kthim dhe fuqizim të identitetit kulturor të qytetit të Prishtinës.

Trashëgmia urbane e kryeqytetit është duke i'u ekspozuar rreziqeve të vazhdueshme, të cilat po ndikojnë që elemente të rëndësishme të kësaj trashëgimie të ndërtuar qindra vite me parë, të shkatërrohen. Në pikëpamjen e planifikimit urban, kjo duhet të jetë preokupim për qytetin, që si arsye e shfaqjes së formave që nuk i përgjigjen kontekstit ekzistues të hapësirës është duke e humbur identitetin historik. Në të shumtën e rasteve, përgjegjës janë edhe profesionistët e arkitekturës, të cilë fokusohen në një element duke e harruar tërësinë e kontekstin historik urban, një terësi që e krijon identitetin dhe karakterin unik të hapësirës dhe që është shumë e ndishme për intervenime të reja. Në anën tjetër, po kjo- integrimi i formave të reja në një hapësirë unike urbane, gjithmonë provokon diskutime në atë se sa po arrihet në mënyrë të duhur të funksionojë arkitektura bashkohore me atë tradicionale.

Ky projekt ka për bazë vendosjen e modeleve më të mira të intervenimit në një pjesë të zonës historike të Prishtinës, me qëllim që ky ambient të promovohet dhe të jetë shembull i zhvillimit social dhe ekonomik të qytetit.

Rezultat e mënjehershme të implementimit të këtij projekti rigjenerues mund të grupohen në katër kategori kryesore: ekonomike, sociale, fizike dhe mjedisore. Në të njejtën kohë projekti mund të konsiderohet si një strategji e rëndësishme për të adresuar problemet e brendshme të qytetit. Ka të bëjë me investimet në infrastrukturë, në dyqane, në pika atraktive turistike, në objekte kulturore etj. Përfundimisht, ka të bëjë edhe me krijimin e vendeve të reja të punës, kualitetin dhe qasjen e grupeve të caktuara të shoqërisë. Në anën tjetër, lidhet me mirëqenjen, gjenerimin e profitit dhe me të hyrat. Është edhe dicitlinë politike, që qendër ka njeriun dhe fuqinë e tij.

Nëse provohet të definohet në terme afat-gjata, zona e vjetër e qytetit të Prishtinës bëhet më e jetueshme, më e konkurueshme ekonomikisht dhe më gjithëpërfshirëse.

**Hyrje**

Popullsia, aktivitetet ekonomike, ndërveprimet sociale dhe kulturore janë gjithnjë e më të përqendruara në qytete dhe kjo paraqet sfidë madhore për qëndrueshmërinë, ndër të tjera, në lidhje me infrastrukturën, shërbimet bazë, shëndetin, arsimin dhe kulturën. Kjo ndikon që qytetet të kenë zona ku mungojnë investimet dhe mirëmbajtja adekuate. Si rrjedhojë, paraqiten pjesë jo atraktive të qytetit, të cilat nuk ofrojnë kushtet e duhura për jetë dhe zhvillim të bizneseve. Pra, në njërin anë kemi presionin e madh për zhvillim dhe pamundësinë për kontrollë të ndërtimeve dhe në anën tjetër mungesën e mjeteve financiare të institucioneve lokale që të investojnë në shërbime dhe infrastrukturë publike. Si rezultat i të dyjave, qytetarët nuk pranojnë shërbime të duhura dhe nuk kanë mundësi të mira për zhvillim. Përfundimisht, kemi një imazh jo të mirë të qytetit dhe një ofertë jo kualitative të jetesës për banorë në këto lagje urbane.

Shikuar nga aspekti i planifikimit hapësinor, zhvillimi i zonave urbane është proces i natyrshëm dhe i pashmangshëm. Shtresa të reja shtohen, përderisa ato të vjetra gradualisht zhduken. Ndërtimet e reja kohë pas kohe shfaqen duke e cenuar kontekstin tradicional- trashëgiminë urbane, që konsiderohet si një strukturë apo grup i ndërtesave që prezantojnë vlera të pazevëndësueshme. Këto ndërtesa janë të lidhura me karakterin historik dhe si të tilla duhet mbrojtur, sepse vet shoqëria ka vendosur vlera mbi to.

Deri në shekullin 19-të nuk kishte ndonjë konfrontim të dukshëm në mes të arkitekturës së vjetër dhe të asaj të re, sepse stilet zhvilloheshin bashkarisht dhe në mënyrë të harmonizuar. Edhe pse secili stil ishte i veçantë dhe kishte karakterin e tij, bilanci në mes tyre shpallosej qartë dhe ishte rezultat i vazhdimësisë së principeve të përgjithshme të arkitekturës,- përdorimi i metodave dhe materialve tradicionale të ndërtimit. Kur stilet dhe trendet në vazhdimësi ndryshonin, metodat e ndërtimit dhe materialet mbetnin pothuajse të njëjta, për këtë arkitektura e re kurrë nuk ishte tepër e distancuar nga konteksti historik i të mëparshmes. Në këtë mënyrë, ndërtimet e reja e komplimentonin ambientin duke e vazhduar kështu fromësimin e shprehjes në arkitekturë.



Në shekullin 19-të ide revolucionare dhe teknologjike filluan të bëhën pjesë e jetës së njerëzve. Qytetet ishin në shpejtësi duke u rritur dhe ndryshuar, shumë shpejt u adaptuan materiale dhe teknologji të reja ndërtimi. Sidoqoftë, arkitektët vazhduan me shfrytëzimin e principeve të së kaluarës dhe kjo nuk krijoi ndonjë konflikt urban deri në lëvizjet e vonëshme të periudhës moderniste. Lëvizjet e para moderniste filluan në shekullin 20-të, të ndikuara nga progresi i shpejtë i teknologjisë dhe modernizmit të shoqërisë.

Këto lëvizje filluan si një kundër-reaksion i periudhave të kaluara historike. Përfaqësuesit e modernizmit neglizhuan çfarëdo forme të imitim të stileve të kaluara në ndërtesat moderniste. Për më shumë, ata nuk i vlerësuan zonat historike të qytetit, sepse thjeshtë nuk përkonin me nevojat e ideologjisë së funksionalizmit. Bërthama e qytetit u bë e papërshtatshme për presionin modern, për shkak të përqindjes së madhe të densitetit, kushteve sanitare të dobëta etj.

Ndërtesat e vjetra u shkatërruan, për t'i lënë hapësirë më të madhe moderne. Në shumë raste këtyre hapësirave ju mungonte proporcioni njerëzor dhe relacioni ku komunitetet mund të referoheshin në to. Politikanë, planerë dhe arkitektë ishin të ndikuar nga moderniteti, çdo gjë e vjetër që interferonte në ndërtimet e rrugëve, apo ndërtesave të reja, ishte e destinuar për tu shkatërruar. Vlerat kulturore të qendrave historike nuk ishin të përfillëshme dhe kjo shkaktoj humbje të madhe të identitetit të përgjithshëm.

Gjendje të ngjajshme reflekton edhe zona e vjetër e Prishtinës, si pjesë e pandashme e proceve në botë. Përveq të gjitha sfidave të cekura, qendra historike e Prishtinës ëshë ballafaqur edhe me deformim të identitetit si rezultat i luftës së fundit dhe të mungesës së legjislacionit në periudhën e pas kësaj lufte. Përfundimisht, kemi një pasqyrë të një qendre që nuk shërben për promovim të vlerave kulturore por, më tepër si mjedis i plotësimit të nevojave të përkohshme grupore apo individuale.

Për trajtim të përshtatshëm të këtyre sfidave, të sfidave të tjera ekzistuese, apo të sfidave që do të lindin në të ardhmen, ne duhet të përfitojmë nga mundësitë që ofron urbanizimi, i konsideruar si motor për rritjen ekonomike të qëndrueshme dhe gjithëpërfshirëse, për zhvillimin social dhe kulturor. Një ndër metodat më efektive dhe të provuara është rigjenerimi urban. Në diskursin akademik, në profesionin e planifikimit urban dhe të trashëgimisë kulturore ekzistojnë disa definicione të rigjenerimit urban. Më gjithëpërfshirësi është ai i elaboruar nga Peter Roberts and Hugh Sykes (2000). Në librin e tyre ata theksojnë që rigjenerimi urban është një vizion dhe veprim i integruar që shërben për të adresuar problemet urbane nëpërmes përmirësimit të kushteve fizike, ekonomike, sociale, dhe mjedisore të një zone. Pra, konsiderohet si proces gjithëpërfshirës i të gjithë akterëve që nëpërmes konsensusit, partneriteteve dhe programeve të ndryshme, trajtojnë problemet urbane. Në rastin tonë, rigjenerimi urban nënkupton përpjekjet e komunës dhe qytetarëve për ta kthyer imazhin historik të zonës së trajtuar duke përmirësuar strukturën e saj fizike, gjendjen sociale dhe ekonomike që më pas do të ndikojë në ngritjen e cilësisë së jetës së banorëve.

Projekti i rigjenerimit për “Rrugën Model” në qytetin e Prishtinës është pjesë e memorandumit të bashkëpunimit në mes të organizatës CHwB Kosova dhe Departamentit për Kulturë, Rini dhe Sport pranë Komunës së Prishtinës, të nënshkruar më 27 Prill 2018. Ky projekt trajton rrugën “Mehmet Kaçuri”, në Prishtinë e ashtuquajtur “Ruga Model”, meqenëse do të shërbejë si shembull/model për rigjenerimin e blloqeve tjera brenda qendrës historike të Prishtinës. Rruga në fjalë, me gjatësi rreth 100 m përmban 18 ndërtesa, 3 prej të cilave janë monumente arkitekturale, pjesë e Listës së Trashëgimisë Kulturore në Mbrotjtje të Përkohshme.

Të gjitha fazat e zhvillimit të projektit janë konsultuar me banorë të lagjes dhe përfaqësues të institucioneve relevante.



Fig. 1 Lokacioni i “Rrugës Model” në Prishtinë (CHwB Kosova, 2018)

# Qëllimi

Konstruktimi i arkitekturës sipas interpretimeve të shumta, përmban disa principe, të cilët i gjejmë të jenë disi më të veçantë për t'i sqaruar. Po kjo (arkitektura), në disa nga këto principe del të jetë arsyeja pse grupacione të ndryshme njerëzish mbledhen dhe jetojnë në një vend. Historia shënon raste kur ndërtesat arkitektonike janë ngritur në qytete-vende, si mënyrë përmes së cilës atyre (qyteteve) iu jepet një lloj identiteti. Dhe me shkatërrimin e këtyre ndërtesave, ato grupe njerëzish kanë braktisur qytetin. Pra, monumentet arkitektonike me karakteristikat e tyre janë ato që i japin identitet qytetit dhe konsiderohen si shpirti i një vendi- qyteti. (Elezi, 2017)

Identiteti i qytetit të Prishtinës sado i zbehur të jetë, mundohet të pasqyrohet në bërthamën e vjetër historike të saj. Kjo bërthamë ngërthen në vete ndërtesa orientale të periudhës osmane me funksione të ndryshme, qoftë publike apo private. Hulumtime jo shumë të largëta, nxjerrin në pah intervenime të gabuara që janë bërë në monumentet të kësaj zone për ti lëshuar vendin ndërtimeve të reja. Rruga "Mehmet Kaçurri", është një ndër akset qendrore të bërthamës historike të qytetit, pjesë e këtij identiteti të brishtë të Prishtinës, e që përveq tjerash, në vete ka tre shtëpi të vjetra monumentale arkitektonike që kanë nevojë për intervenim dhe trajtim kontekstual karshi lagjes ku gjenden.

Marrë parasysh gjendjen ekzistuese, imazhin e dikurshëm dhe historinë e bujshme të kësaj zone, duke shtuar dhe potencialin për zhvillim të turizmit kulturor, projekti ka për qëllim kthimin e identitetit të dikurshëm të çarshisë së vjetër të Prishtinës përmes hartimit të planeve të konservimit të monumenteve- trajtimit individual arkitektonik dhe përmes hartimit të planit urban dhe të fasadave të ndërtesave.

Në anën tjetër, projekti i rigjenerimit përfshinë analizën urbane të lagjes dhe të zonës përreth ndërtesave të trashëgimisë kulturore, fasadave të ndërtesave dhe shërbimet publike. Projekti do të ofrojë udhëzime të dizajnit për trajtimin e të gjitha fasadave të ndërtesave dhe elementeve tjera të peizazhit urban në lagje.

Rigjenerimi urban i rrugës "Mehmet Kaçurri" kalon përtej planifikimit dhe dizajnit, merret edhe me zbatim, element ky aq shumë i munguar në kontekstin tonë. Në Kosovë ekziston një numër mjaft i madh i dokumenteve të planifikimit, mirëpo shumë pak prej tyre janë të zbatueshme në praktikë.

Në këtë frymë komuna e Prishtinës është zotuar që financiarisht të zbatojë pozicionet që dalin nga ky projekt. Përmes planifikimit, dizajnit dhe partneritetit publiko-privat komuna e Prishtinës synon që të adresojë problemet fizike të Rrugës Model dhe të ndikojë pozitivisht në zhvillim të bizneseve dhe turizmit lokal.

## Procesi dhe metodologjia

DKRS në bashkëpunim me CHwB Kosova është përcaktuar që procesi i hartimit të Projektit të Rigjenerimit për Rrugën Model të jetë gjithëpërfshirës dhe i qëndrueshëm. Janë ftuar të gjitha palët e interesuara në përputhje me politikat e tyre, që të koordinohen dhe të bashkëpunojnë për të krijuar dhe zbatuar në mënyrë efektive këtë model të ri urban. Grupi Këshillues, i përbërë nga përfaqësues të lagjes dhe të institucioneve (QRTK Prishtinë, IMMK, DU Prishtinë, DSHP Prishtinë, DKRS Prishtinë, DK Prishtinë), gjatë gjithë procesit ka funksionuar si mekanizëm joformal për të diskutuar të gjitha kaptinat e projektit.

Për më shumë GK ka marrë pjesë aktive gjatë hartimit të: (1) Analizave për gjendjen ekzistuese (2) Vizionit, Qëllimit, Objektiveve; (3) Rregullave për dizajn të lagjes; dhe (4) Planit të veprimit. Përgjatë këtij procesi janë organizuar tri punëtori për të diskutuar dhe për tu dakorduar për pikat e sipërpërmendura.

Informatat për gjendjen ekzistuese të zonës, historinë, trashëgiminë kulturore dhe zhvillimet urbane janë marrë nga drejtoritë përkatëse pranë komunës së Prishtinës, nga QRTK Prishtinë, nga Arkivin Ndërkomunal i Prishtinës, Arkivi i Kosovës, përmes analizave në terren, konsultimeve me qytetarë dhe literaturës ekzistuese.

Hulumtimi në terren: Për të analizuar gjendjen ekzistuese të zonës së trajtuar është zhvilluar hulumtim derë me derë me banorët e zonës dhe janë bërë analiza vizuale në terren. Përmes kësaj metodologjie janë nxjerrë informata mbi pronat, shfrytëzimin e tokës, ndërtesat (etazhiteti, vjetërsia, materiali i ndërtimit, shkalla e dëmtimit) dhe infrastrukturën (rrymë, ujë, kanalizim dhe internet). Hulumtimi ka shërbyer për të identifikuar nevojat dhe problemet me të cilat ballafaqohen banorët dhe njëkohësisht për të ofruar një pasqyrë të përgjithshme të gjendjes socio-ekonomike të zonës në fjalë.

SWOT analiza: Analiza e Përparësive, Mangësive, Mundësive dhe Kërcënimeve si mjet për të identifikuar problemet e zonës dhe për të përcaktuar prioritetet e saj është krijuar së bashku me GK, pas fazës së hulumtimeve. Kjo ka shërbyer për të caktuar prioritetet strategjike në të cilat duhet të fokusohen investimet e sektorit publik dhe atij privat për të përmirësuar gjendjen aktuale.

Të gjitha të dhënat e mbledhura nga ky proces janë strukturuar, përpunuar dhe verifikuar në bashkëpunim me Grupin Këshillues dhe sektorët tjerë relevant të komunës, me qëllim të paraqitjes së gjendjen reale dhe duke marrë në konsideratë problemet, vlerat dhe interesat e banorëve të zonës.

# Analizat Fizike

# Lokacioni

Rruga Model ndodhet në qendrën e vjetër të qytetit të Prishtinës. Kjo zonë e qytetit është e kompozuar nga përmbajtjet publike e rrethuar me zonat e banimit të shpërndara afërsisht njësoj në të katër drejtimet e qytetit. Rrugët e ngushta rreth këtyre blloqeve deklarojnë intimitetin e grupeve familjare që tradicionalisht njiheshin me emrin "mahalla" – lagje.

Në kontekst të shfrytëzimit të tokës, kjo pjesë është mjaft diverse dhe posedon ndërtesa me funksione dhe karaktere të ndryshme. Këtu duhet shtuar edhe faktin e dendësisë mjaft të lartë të ndërtimit që e bën zonën edhe më të ngarkuar sa i përket shërbimeve dhe infrastrukturës publike. Rruga Model me gjithë karakteristikat e saj është indi kryesor që lidhë pjesën lindore me atë perëndimore të çarshisë, e krahas kësaj edhe me shumicën e ndërtesave të rëndësishme të qytetit, që si rrjedhojë kemi një aks rrugor mjaft të frekuentuar.



Fig. 2 Hyrja perëndimore në Rrugën Model (CHwB, 2018)

# Rruga Model në raport me disa objekte të rëndësishme të qytetit

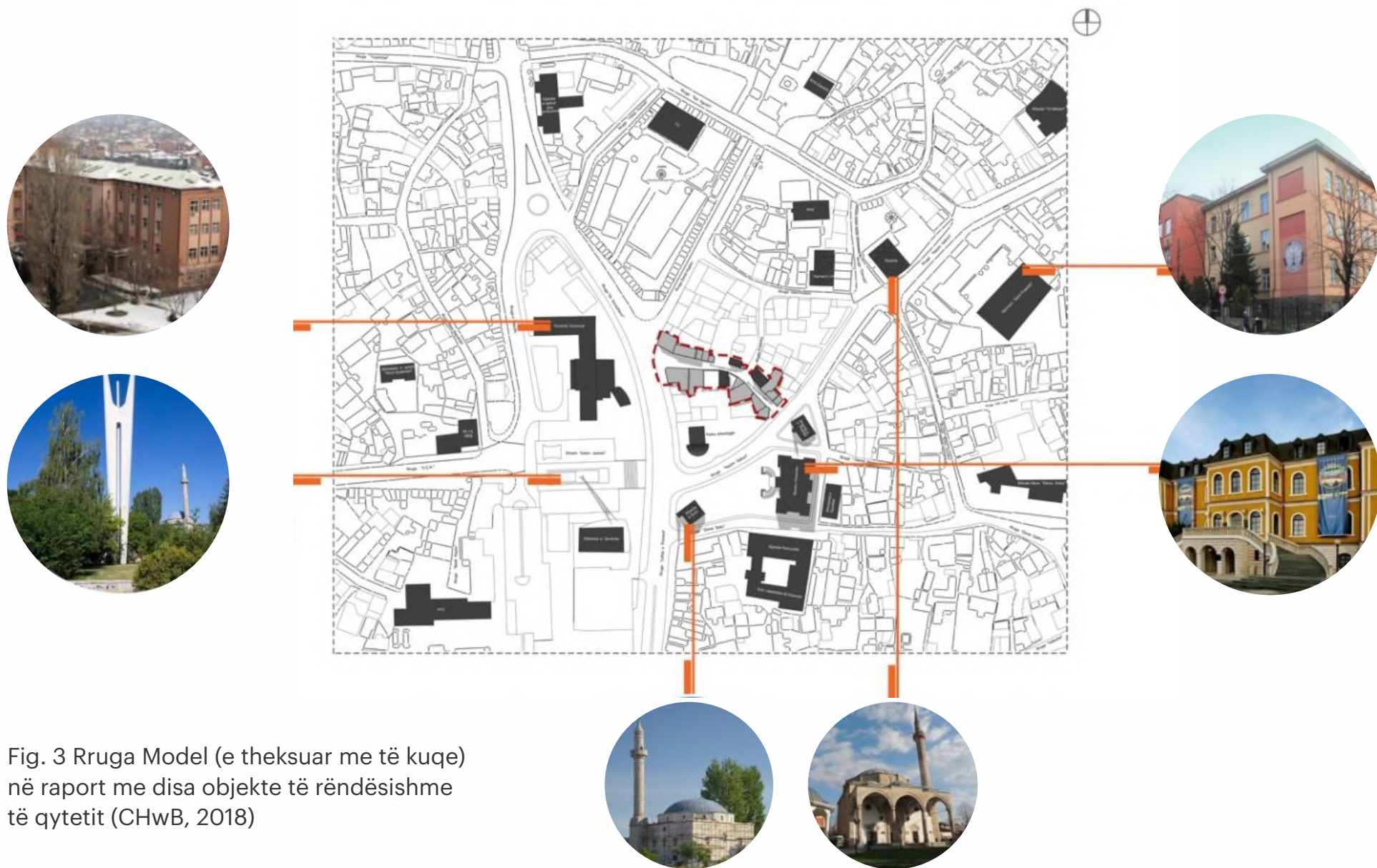


Fig. 3 Rruga Model (e theksuar me të kuqe) në raport me disa objekte të rëndësishme të qytetit (CHwB, 2018)



# Konteksti arkitektonik

Ndërtesat e reja në zonën e trajtuar me projekt nuk janë të dizajnuara sipas principeve dhe standardeve arkitektonike. Fasadat ballore të shtëpive popullore, me volume intime e materiale burimore sot shfaqen në një krahurë ngjyrash, volumesh e proporcioneve. Elementi i disproporcionit shfaqet kryesisht në volumet e vitrinave të dala jashtë, për qëllim reklamimi të dyqaneve. Lidhja kryesore e kalimtarit me ndërtesën shfaqet nëpërmes vitrinave, të cilat në këtë rast nuk janë aspak ftuese, me materiale të ftohta, si metali dhe nuk paraqesin ritëm me njëra tjetrën. I njëjti rast paraqitet dhe në hapësirat reklamuese, të cilat qoftë nga dizajni, forma, madhësia apo ngjyrat nuk janë aspak të unifikuara. Në këtë zonë hasim hapësira reklamuese edhe në katet sipër përdhese, të cilat humbin intimitetin e këtyre etazheve dhe largojnë vëmendjen nga katet përdhese. Shikuar në aspektin e materialeve dhe ngjyrave të përdorura, shihet që paleta e dikurshme historike nuk ekziston më dhe njëkohësisht materialet burimore, si druri e suvaja e baltës janë zëvendësuar me suva të çimentos, pllaka qeramike, pllaka guri, blloqe betoni dhe argjile. Elementet kryesore të fasadave, dyert e dritaret, nuk janë të vendosura në ritëm dhe njëkohësisht dallojnë shumë nga njëra tjetra. Kabllot dhe shtyllat elektrike, si problem dominant në zonë, i hasim po ashtu të ngjitura në fasada.

Fig. 4 Pamje e fasadave në rrugë, dominimi i hapësirave reklamuese dhe volumeve jo proporcionale të ballinave të dyqaneve (CHwB, 2018)





Fig. 5 Kabllot dhe shtyllat elektrike në Rugën Model (CHwB, 2018)

## Gjendja fizike

Analiza e gjendjes së ndërtesave është strukturuar në katër nivele dhe kriteret për vlerësim janë bazuar në gjendjen strukturale të tyre. Sipas këtyre kriterëve, gjendja “shumë e mirë” e ndërtesave i referohet objekteve të reja ose të rinovuara- stabile në aspektin strukturor, e padepërtueshme nga reshjet atmosferike dhe uji. Gjendje “e mirë” nënkupton një ndërtesë/ strukturë e cila është stabile në aspektin strukturor, por ka nevojë për riparime të vogla dhe mirëmbajtje të përgjithshme. Në “gjendje mesatare” janë klasifikuar ato ndërtesa me dëmtime të vogla si në konstruksion po ashtu edhe në fasadë. Kurse “gjendje të keqe” përfshinë ato ndërtesa jo stabile dhe me dështime struktural. Sipas këtyre kriterëve dhe analizave në terren është kuptuar që shumica e ndërtesave janë në gjendje të mirë, përjashtuar dy ndërtesa dhe monumentet që i përkasin nivelit të fundit, e që njëkohësisht paraqesin rrezik për kalimtarët.

# Gjendja fizike e ndërtesave



● Gjendje e mirë      ● Gjendje e keqe

Fig. 6 Gjendja fizike e ndërtesave (CHwB, 2018)

# Shfrytëzueshmëria e ndërtesave

Banimi dhe afarizmi, janë funksionet kryesore të ndërtesave përgjatë Rrugës Model. Gjithashtu, gjatë analizave në terren është konstatuar se më së shpeshti këto dy funksione janë të akomoduar në një ndërtesë.

Të pashfrytëzuara janë dy objekte, njëra për shkak të gjendjes së keqe dhe tjetra është e braktisur.



- Afarizëm
- Afarizëm+Banim
- Banim
- E Pashfrytëzuar

Fig. 7 Shfrytëzueshmëria e ndërtesave përgjatë Rrugës Model (CHWB, 2018)

# Etazhiteti

Në Rrugën Model lartësia maksimale e etazheve të ndërtesave është përdhese + dy kate, lartësi të cilën e ka vetëm një ndërtesë. Edhe pse ndodhet në qendër të qytetit ku kërkesat për ndërtim të lartë janë në rritje e sipër, kjo zonë në përgjithësi karakterizohet me etazhitet të ulët të objekteve.



Fig. 8 Etazhiteti i ndërtesave (CHwB, 2018)

# Lëvizja dhe qasja në rrugë



Fig. 9 Qasjet në rrugë (CHwB, 2018)

Përveq qasjes për këmbësorë, hyrja lindore dhe perëndimore e rrugës mundëson qasje edhe për vetura. Kjo qasje e lehtë e automjeteve ndikon negativisht në lagje, sepse kapacitetet e rrugës për nga ana fizike janë mjaft të limituara dhe gjerësia e rrugës është e vogël. Edhe përkundër kësaj, vetura të shumta shfrytëzojnë këtë aks të shkurtër rrugor për të kaluar në pjesën tjetër të bllokut. Gjithashtu ka edhe automjete të cilat për kohë të caktuar shfrytëzojnë hapësirat e rrugës për parkim. Fluksi i këtyre automjeteve krijon zhurmë, problem përgjatë ecjes, ndotje të ambientit, e që të gjitha këto vështirësojnë jetën e banorëve të lagjes.

Komuna e Prishtinës është duke e hartuar Planin e Mobilitetit për qytet. Ky plan nuk e trajton Rrugën Model në veçanti, mirëpo ofron rekomandime për rrugët përreth saj, konkretisht për rrugën Ibrahim Lutfiu dhe Agim Ramadani. Plani i mobilitetit rekomandon që në rrugët e lartpërmendura të shtohen masat për sigurinë e këmbësorëve dhe biçikletave nëpërmes kufizimit të shpejtësisë, përmirësimit të trotuareve dhe shtigjeve, shënjimit dhe elementeve tjera të nevojshme. Gjithashtu, plani rekomandon ndërtimin e një parkingu nëntokësor për automjete në një bllok më lartë se sa Rruga Model, përkatësisht në anën veriore të saj. Ndërsa në bllokun në perëndim të rrugës rekomandohet që të ndërtohet një parking për biçikleta. Të gjitha rekomandimet që dalin nga Plani i Mobilitetit i japin gjithmonë prioritet lëvizjes së këmbësorëve dhe biçikletave kundrejt mjeteve motorike.

# Pronësia

Informatat e paraqitura më poshtë janë të dhëna të marrura nga Drejtoria e Kadastrit, pranë Komunës së Prishtinës. Në lagje shihet që gjenden katër prona publike, ndërsa pjesa tjetër e parcelave janë private.



● Pronë Private ● Pronë Shoqërore Enti ● Pronë Shoqërore BVI ● Pronë Shoqërore Kuvendi Komunal ● Pronë Shoqërore dhe Private

Fig. 10 Pronësia e parcelave në lagje (CHwB, 2018)

**Analizat Sociale**



Një ndër shtyllat kryesore të qëndrueshmërisë së projektit është angazhimi i komunitetit. Kjo fillimisht për të krijuar ndjenjën e afërsisë me banorët dhe më pas për të rritur besimin e secilit anëtarë për të kontribuar në të mirën e përbashkët. Rreth kësaj, krijuam një pyetësorë të cilën e realizuam derë me derë me secilin banorë/ shfrytëzues të lagjes duke u familjarizuar kështu me problematikat e përditshme të tyre dhe duke mbledhë informata që do të na ofronin alternativa më të lehta për ti zgjedhur ato. Më poshtë janë të paraqitura rezultat e analizave të këtyre pyetësorëve.

## Veprimtaria e bizneseve

Karakteristikë e rrugës së trajtuar është prezenca e një numëri të madh biznesesh. Bazuar në analizat e pyetësorëve, konstatohet që më shumë se gjysma e bizneseve në Rrugën Model (59%) janë arëtarë, ndërsa bizneset tjera variojnë duke filluar nga butiqet, zanatlinjtë e ndryshëm, kafenetë dhe çajtoret.

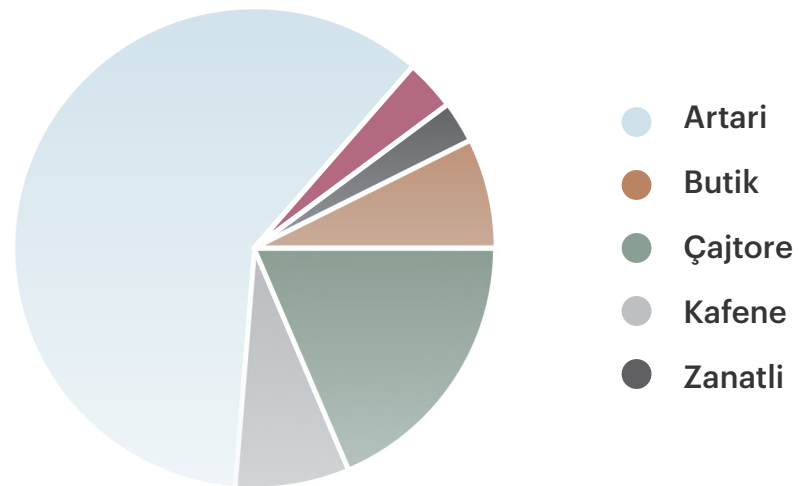


Tabela 1 Veprimtaria e bizneseve

## Problemet në ndërtesa

Shumica e pronarëve/ shfrytëzuesve nuk konsiderojnë që kanë probleme në ndërtesat e tyre. Megjithatë një numër i madh i të anketuarëve (rreth 25 %) ankohen për mungesë të instalimeve të ngrohjes së qytetit, si dhe 19 % e tyre ankohen për rrjetin ekzistues të rrymës elektrike. Një numër më i vogël i respondentëve konsiderojnë mungesën e rrjetit të internetit dhe gjendjen e degraduar të monumenteve, si probleme që po i'u shkaktajnë telashe të mëdha.

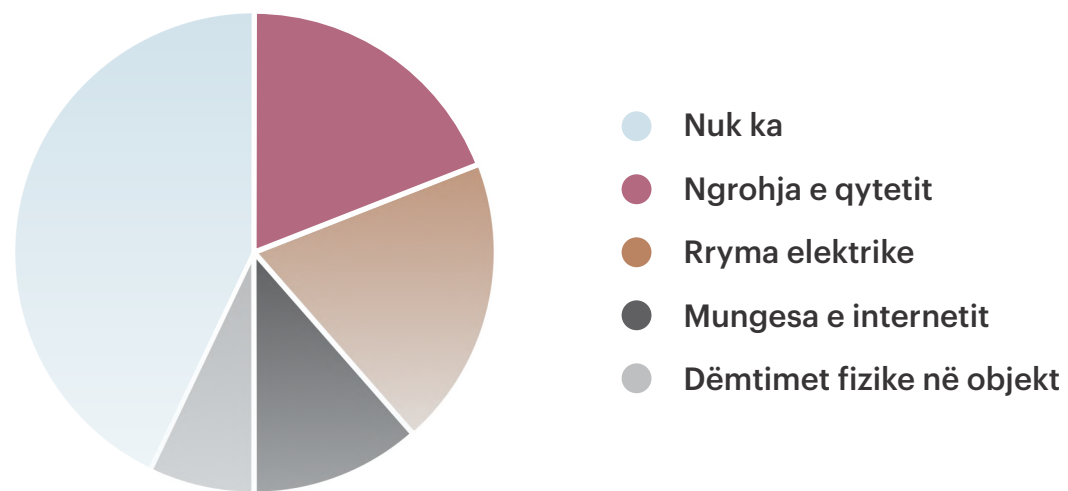


Tabela 2 Problemet në ndërtesa

## Problemet në Rrugën Model

Pothuajse gjysma e respondentëve konsiderojnë rrjetin e çrregullt të rrymës elektrike dhe lëvizjen e shpeshtë të automjeteve si problematikë kryesore me të cilat përballen në Rrugën Model. Një numër mjaft i madh i të anketuarëve (rreth 18 %) konsiderojnë që ndriçimi i pamjaftueshëm përgjatë aksit rrugor rezulton me mungesë të sigurisë. Problemet tjera me të cilat ballafaqohen banorët/shfrytëzuesit e lagjes janë: mungesa e hapësirave publike, rreziku nga degradimi i shtëpive të vjetra, ndërtimet e egra, mungesa e parkingut që rezulton me parkimin e veturave para hyrjes në dyqane dhe lëvizja e vështirësuar e këmbësorëve.

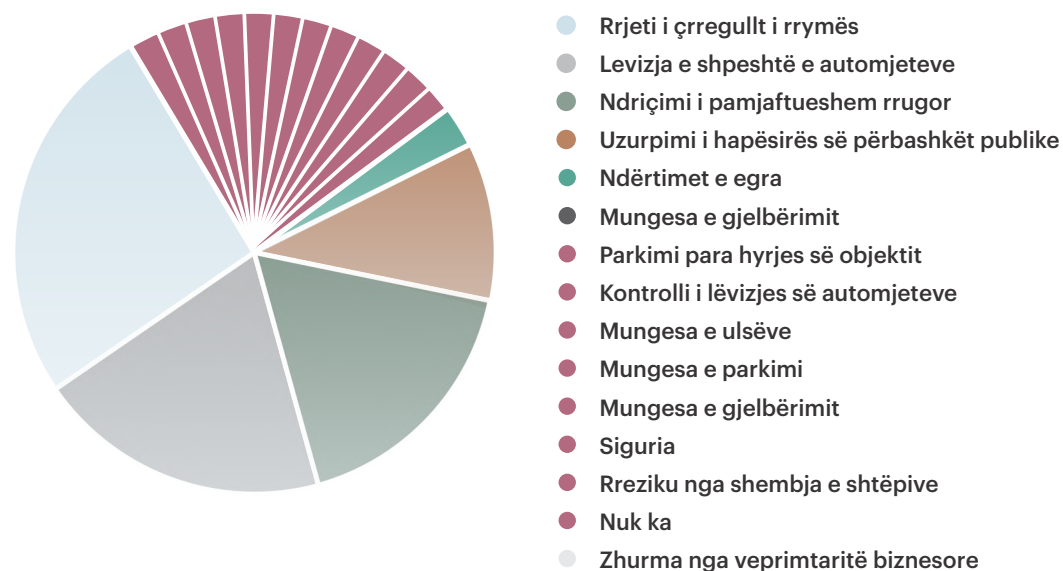


Tabela 3 Problemet në Rrugën Model

## Propozimet për trajtimin e Rrugës Model

Të gjithë të anketuarit konsiderojnë që Rruga Mehmet Kaquri duhet ringjallur-rigjeneruar, duke ju kthyer identiteti i dikurshëm dhe duke trajtuar fasadat e ndërtesave përgjatë aksit rrugor. Në të njëjtën kohë, rigjenerimi duhet të parasheh edhe trajtimin e dyshemesë dhe infrastrukturës rrugore.



Tabela 4 Propozimet për trajtimin e Rrugës Model

## Investimet komunale në rigjenerimin e rrugës

Të pyetur se a duhet Komuna e Prishtinës të investojë në Rrugën Model, të gjithë respondentët janë shprehur pozitivisht për një proces të tillë.



Tabela 5 Investimet komunale në rigjenerimin e rrugës

## Investimet komunale në trajtimin e ndërtesave

Duke marrë parasysh që shumica e ndërtesave përgjatë rrugës janë në pronësi private, me anë të analizave sociale është matur edhe gatishmëria e pronarëve për të lejuar investimet e komunës në pronat/ shtëpitë e tyre. Shumica e të anketuarëve (87 %) kanë shprehur dëshirë që institucionet komunale të investojnë në trajtimin e fasadave të ndërtesave të tyre, apo gjithë strukturës në rastin e monumenteve.

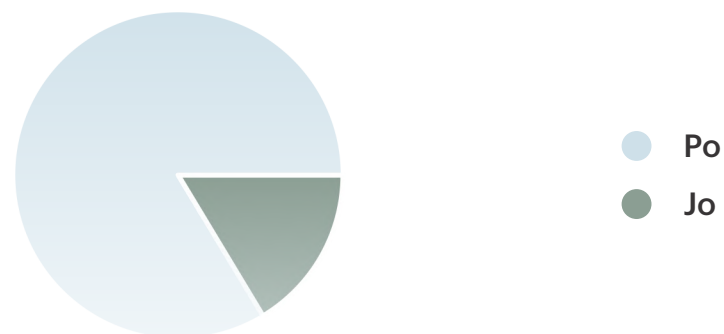


Tabela 6 Investimet komunale në trajtimin e ndërtesave

## Lokacioni në zonën e vjetër të Prishtinës

Konteksti i lokacionit të Rrugës Model është i veçantë në krahasim me pjesët tjera të qytetit. Për këtë janë të vetëdijshëm edhe banorët e lagjes. Të gjithë janë në dijeni që prona e tyre ndodhet në zonën e vjetër të Qytetit të Prishtinës.



Tabela 7 Lokacioni në zonën e vjetër të Prishtinës

## Ndikimi i lokacionit në biznes

Ky kontekst i zonës, në shumicën e rasteve planifikohet të i'u shërbejë banorëve të lagjës, në zhvillim ekonomik dhe social. Shumica e të anketuarëve (69%) janë të mendimit që lokacioni i pronës së tyre -në zonën e vjetër të qytetit të Prishtinës, ndikon pozitivisht në veprimtarinë që ushtrojnë. Një numër më i vogël i tyre nuk mendojnë të njëjtën.

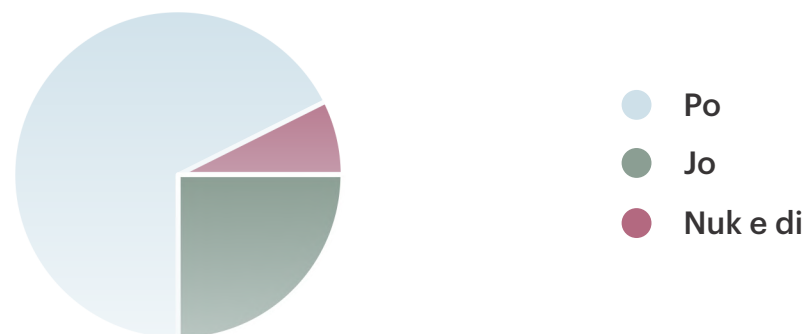


Tabela 8 Ndikimi i lokacionit në biznese

## Bashkëpunimi gjatë procesit të rigjenerimit

Për trajtimin e problemeve ekzistuese është i domosdoshëm bashkëpunimi me pronarë të ndërtesave përgjatë rrugës. Bazuar në rezultatet e pyetësorëve shihet që shumica e banorëve/ shfrytëzuesve të ndërtesave në Rrugën Model janë të gatshëm të bashkëpunojnë gjatë procesit të rigjenerimit të kësaj zone.



Tabela 9 Bashkëpunimi gjatë procesit të rigjenerimit

## Zhvillimi i bizneseve

Planifikimet e pronarëve për të ardhmen e bizneseve të tyre, janë indikatorë i rëndësishëm për zhvillimet në Rrugën Model. Të gjithë ushtruesit e bizneseve në zonë janë shprehur të gatshëm të vazhdojnë me këtë veprimtari edhe në të ardhmen. Kjo ofron indikatorë pozitiv në qendrueshmërinë e projektit.



Tabela 10 Zhvillimi i bizneseve

## Zhvillimi i bizneseve në monumente

Rijetësimi i monumenteve që ndodhën përgjatë Rrugës Model, do të kishte impakt të rëndësishëm në formësimin e karakterit të rrugës. Pronari i shtëpisë-monument S.S. është shprehur i gatshëm që ta shëndrrojë pronën në bujtinë. Në anën tjetër, pronari i shtëpisë-monument K.S. nuk është ende i sigurtë për një veprim të tillë. Zhvillimi i pyetësorit nuk është realizuar me pronarët e shtëpisë-monument M.S. për shkak të pamundësisë në qasje.



Tabela 11 Zhvillimi i bizneseve në monumente

# **Trashëgimia Kulturore dhe Planifikimi Hapësinor**



# Historiku i qytetit të Prishtinës

Historia e hershme dhe etimologjia e Prishtinës, si qytet në pjesën qendrore të gadishullit ballkanik ka gjurmë të banimit qysh nga koha e neolitit. Në afërsi të Prishtinës kanë ekzistuar vendbanimet të rëndësishme në regjion, sikurse Ulpiana e cila u ngrit si një nga qendrat më të mëdha bizantine në mesjetën e hershme në shekullin e IV-të nga perandori i madh romako-bizantin, Justiniani. (MKRS, 2018) Me depërtimin e otomanëve në Gadishullin Ballkanik, në shekujt XIV-të dhe XV-të, edhe Kosova bie nën sundimin e tyre. Me pushtimin otoman dhe me vendosjen e regjimit feudal ushtarak, u vendos administrata e tyre dhe nisi ndërtimi dhe zhvillimi i qyteteve me ndikim oriental osman. Ndërtesa e parë që shënoi ardhjen e otomanëve në qendrën e Prishtinës, ishte Xhamia e Gurit, gurthemelin e së cilës e vuri perandori Bajaziti. Në vendin ku u vuan themelet e xhamisë në fjalë ishte një treg i karakterit të hapur. Tregu e çarshia janë elementet karakteristike të lindjes dhe zhvillimit të qyteteve shqiptare gjatë periudhës të sundimit osman. Çarshia "Divanjolli" dhe zona e tregut shtriheshin mu në mes të qendrës së qytetit. Çarshia karakterizohej prej dy pjesëve: pjesës së mbuluar dhe asaj të hapur.

Fig. 11 Çarshia e Prishtinës në vitin 1913 (Galabri, 2018)



"Divanjolli" ishte një rrugë shumë e gjerë në krahasim me rrugët e tjera dhe e pasur me shumë përmbajtje. Shumica e objekteve pranë çarshisë ishin të ndërtuara nga materiale natyrore, pa ndonjë monumentalitet të theksuar, në proporcion me shkallën humane. Sipas udhëtuesit të famshëm turk, Evlia Çelebi, në Prishtinë kishte 300 dyqane, 11 hane dhe shumë shtëpi të vjetra qytetare. Objektet e banimit ishin përdhësë me kate të ndërtuara nga materiali i fortë, të mbuluara me tjegulla tradicionale. Bazuar në përshkrimet e Çelebiut, shtëpitë qytetare të Prishtinës kishin mure avlie, oborre të pastra dhe të bukura me lule e hardhi rushi. (CHwB, 2008)

Ne gjysmën e parë të shekullit të XVIII-të Prishtina arrinë kulminacionin e lulëzimit të saj si qytet mjaft i zhvilluar në aspektin ekonomik për shkak të lidhjeve të fuqishme tregtare me qytete të ndryshme në Ballkan. Në atë kohë, çdo vit në muajin Shtator në Çarshinë e Prishtinës mbahej panairi i madh veror, i cili mbledhte rreth 1500 tregtarë nga të gjitha anët, madje edhe nga Lindja e Afërme. Në këtë panair shiteshin armë të ndryshme, enë bakri e hekuri, kafeja, sheqeri, kostume, këpucë, pajisje kuajsh, qelqe nga Venediku, shtofra e mëndafshe nga Alepi dhe qylyma nga Izmiri. Megjithatë, qytetit të Prishtinës filloi t'i zbehej prestigji qysh prej vitit 1859, kur atë e kaploi një zjarr i madh i cili shkatërroi shumë dyqane në çarshinë e vjetër. Në humbjen e rëndësisë së qytetit ndikuan edhe luftërat e mëtutjeshme, kështu që panairi i cili dikur mbledhte tregtarë nga e gjithë bota, nuk u mbajtë më që nga viti 1879. (Këshilli populluer i Komunës së Prishtinës, 1959)

Trashëgimia kulturore e qytetit të Prishtinës vazhdoi të shkatërrohet me moton e planit të parë urbanistik të vitit 1950/53 'ta shkatërrojmë të vjetrën, ta ndërtojmë të renë'. Me një entuziazëm të madh filloi rrënimi i çarshisë e ndërtimi i komplekseve të reja banesore dhe ndërtesave administrative. (Sylejmani, Sh.,2010)



Në Monografinë “Prishtina” e shkruar nga Këshilli populluer i Komunës së Prishtinës më 1969, thuhet:

*“Deri në përfundim të Luftës së Dytë Botërore, Prishtina ka qenë qytet tipik oriental. Pas çlirimit, Prishtina përjetoj zhvillim të shpejtë për çdo lëvdatë dhe dita ditës po zhvillohet në një qytet modern. Dyqanet dhe strukturat e vjetra të paqëndrueshme shumë shpejt janë duke u zhdukur, për t'i lënë vend ndërtimit të objekteve të larta të stilit modern”. Më tutje thuhet se: “Strukturat e vjetra të paqëndrueshme” që u demoluan pas luftës përfshinë: njërën prej çarshive më të mëdha të mbuluara në regjion; qendrën shpirtërore të qytetit, ku hynë xhamia, kisha kryesore katolike dhe sinagoga; hamamin e vjetër otoman si dhe një numër i madh të shtëpive të stilit osman.” (Këshilli populluer i Komunës së Prishtinës, 1959)*

Fig 12 Rrënimi i çarshisë së Prishtinës, p.d. (Arkivi Komunal i Prishtinës, 2018)

Por, intervenime të tilla, për të lëshuar vend për ndërtime të reja, nuk u ndalën vetëm me kaq. Çarshia e Prishtinës ishte dhe ende është pre e këtyre ndërtimeve me karakter 'europian' të cilat kanë lënë shumë pak gjurmë të trashëgimisë orientale në Prishtinë. Krahas kësaj, monumentet historike po zhduken dita-ditës, edhe nga mirëmbajtja jo e duhur, mos-shfrytëzimi, trajtimi i gabuar i tyre dhe nga jo vedijësimi i pronarëve për t'i shfrytëzuar ato.

# Trajtimi i zonës nga planet hapësinore dhe urbane

Megjithatë, gjendja aktuale e Qendrës Historike të Prishtinës nuk mund të shpjegohet pa analizën e zhvillimeve nëpër të cilat kaloi që nga viti 1947, kur për hirë të marrjes së primatit si kryeqendër politike e administrative e Kosovës, Prishtina u desh të sakrifikoje thelbin e traditës së dikurshme. Mirëpo, edhe pse pjesa më e madhe e asaj që e përbente bërthamën e qytetit u shkatërrua (ironikisht, duke u demoluara nga vetë qytetarët), meqenëse munguan fondet për realizimin e të gjithë fushatës prishës-ndërtuese, një numër i veprave të arkitekturës tradicionale arriti të mbijetonte. Ato u cilësuan dhe u shpallën si monumente kulturore. Për këtë arsye, Plani Gjeneral i vitit 1951 e shpalli këtë zonë në mbrojtje, si zonë historike. Me të njëjtën rëndësi, kjo zonë u trajtua edhe me Planin Gjeneral të vitit 1964. Kthesë në planifikimin urb-arkitektural të kësaj zone bën Plani Urbanistik Detal i vitit 1978, si vit për t'u shënuar në aspektin e zhvillimit të bërthamës së Prishtinës. (BE/KE, 2012). Plani detal urbanistik i vitit 1978, hartuar nga Enti për Urbanizëm i Prishtinës, duke vlerësuar strukturën ekzistuese urbane dhe në bazë të koncentrimit të objekteve të vlerësuara në mbrojtje, ka vërtetuar kufijtë e Zonës Historike. Kjo zonë ishte ndër më delikatet krahasuar me të gjitha projektet, planifikimin e të planifikimin e të cilave po e bënte në atë kohë Enti për Urbanizëm I Prishtinës. Plani i pa realizuar i vitit 1978 solli tentativa të tjera për të ristrukturuar këtë zonë. "Plani i ri gjeneral, i miratuar në vitin 1987, githashtu i konfirmoi parimet themelore lidhur me mbrojtjen e trashëgimisë ndërtimore në Zonën Historike të promovuara në aktet e mëparshme. Kufijtë e përkufizuar të zonës ishin vizatuar me saktësi në pasqyrën grafike të saj". (BE/KE, 2012, p.13)

Në ndërprerjen e procesit të planifikimit urban dhe jetësimit të atyre që ishin në fuqi, ndikuan edhe vitet e pas luftës së fundit në Kosovë.

Fig. 13 Harta krahasimore që paraqesin ndryshimet ndër vite të zonës së vjetër të qytetit 1) Hotel Unioni 2) Gjykata komunale 3) Xhami e Çarshisë 4) Muzeu 5) Xhami e Jashar Pashës 6) Kuvendi 7) Komuna 8) Trekëndëshi (viti: 1939, 1960 dhe 2001)



Sot, Rruga Model nuk është e mbuluar me Plan Rregullues Urban pasi që është pjesë e zonës historike të Prishtinës e cila ende nuk ka status ligjor të mbrojtjes dhe rrjedhimisht nuk ka plan për të kontrolluar zhvillimet në të. Komuna e Prishtinës ka hartuar PZHK/ PZHU të cilat ofrojnë udhëzime të përgjithshme për të trajtuar zonën historike, mirëpo jo edhe udhëzime detale se si do të duhej të trajtohej kjo zonë.

Në strategjitë e saj për veprim dhe zbatim, PZHK rekomandon që të hartohet PRrU për bërthamën e qytetit dhe plani për konservim/ revitalizim për zonën në fjalë. Në të njetën kohë, ky plan rekomandon që të zhvillohet një hulumtim për të përcaktuar kufijtë e zonës historike. PZHU gjithashtu rekomandon mbrojtjen e tërësishme të bërthamës historike të qytetit të Prishtinës e cila duhet të jetë e qasshme për këmbësorë, e mirëmbajtur në aspektin fizik, shërbimeve publike dhe dizajnit urban duke marrë për bazë ndërtesat e trashëgimisë kulturore.

Të njejtat rekomandime ka ofruar edhe Plani Gjeneral (PGJ) i vitit 1986, i cili e quan zonën e "Prishtinës së vjetër" si tërësi hapësinore që ka nevojë për trajtim të veçantë për shkak të ndërtesave të dëmtuara të trashëgimisë kulturore në. PGJ ka rekomanduar që trajtimi i zonës të bëhet përmes përmirësimit të rrugëve ekzistuese, ruajtjes së pjesërishme të disa ndërtesave dhe mundësisë së rindërtimit të ndërtesave historike, tanimë të rrënuara.

Të gjitha planet e deritanishme e theksojnë rëndësinë e trajtimit të zonës historike, mirëpo akoma nuk ekziston asnjë plan detal që do të kontrollonte zhvillimet në këtë zonë duke u bazuar në kontekstin e trashëgimisë kulturore. Momentalisht, komuna e Prishtinës është duke hartuar PZHK dhe Hartën Zonale të Komunës, dokumente këto të cilat do të mund të shërbenin si mundësi e mirë për përcaktimin e kufijve të zonës historike të qytetit.

# Rëndësia e “Rrugës” në zhvillimin e Prishtinës

Harta e vitit 1939 (e krijuar nga një ortofoto e bërë në këtë kohë) paraqet qendrën historike me karakteristikat urbanistike që ka pasur dikur kjo zonë, me rrjet të rrugëve të ngushta e të lakuara që theksonin kompaktësinë e strukturës së qytetit. Bërthama e qytetit ishte e kompozuar nga përmbajtjet publike e rrethuar me zonat e banimit të shpërndara afërsisht njësoj në të katër drejtimet e qytetit. Dy indet - rrugët kryesore që e ndikuan zhvillimin e atëhershëm ishin: "divanjolli", apo indi lindje - perëndim që vinte nga Taukbahocja dhe kalonte mu përmes qendrës së qytetit, ku zinte vend çarshia dhe vazhdonte deri te stacioni i vjetër i trenit (në Arbëri) i njohur si indi i jetës publike në qytet. Indi tjetër veri - jug ishte më shumë i një rëndësie ekonomike për qytetin, përmes të cilit, karvanët kalonin për në qytetet e tjera të rëndësishme të Ballkanit. Përgjatë kohës kjo rrugë do të shndërrohej në një bosht të zhvillimit fizik të qytetit. (CHwB, 2008, p. 7)

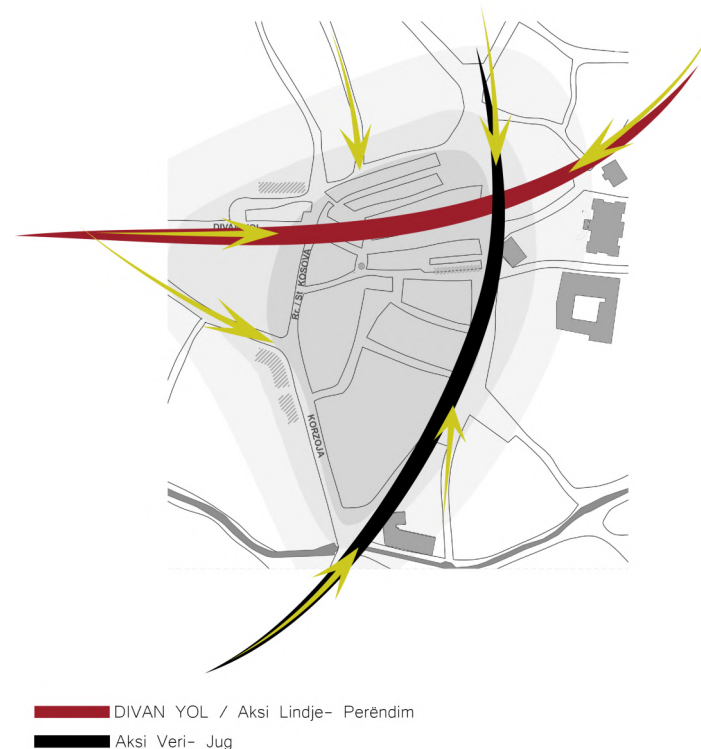


Fig. 14 Skemë e dy indeve kryesore të qytetit, viti 1939 (CHwB, 2018)

— DIVAN YOL / Aksi Lindje- Perëndim  
— Aksi Veri- Jug

Harta e vitit 1960-të, paraqet një fytyrë të re të qytetit, ku edhe mundohet të shfaqet një rend i ri shoqëror. Andaj, shpërbërja e vlerave tradicionale dhe mënyrës së jetesës, përmes formave të reja të arkitekturës në Prishtinë do të fillonte duke e sulmuar pikërisht shpirtin e saj. Kjo pasi rendi i ri socialist duhej të sillte qytetin në harmoni me qendrat të tjera urbane atëkohë në Jugosllavi. Nën këto zhvillime u shkatërrua Prishtina e vjetër e rrugëve me kalldrëm, u shkatërrua bërthama e saj (çarshia – hamami i madh), u shkëput indi kryesor urban lindje – perëndim "divanjolli" për t'ia lëshuar vendin sheshit "vëllazërim – bashkim". Në këtë mënyrë u zhduk misticizmi i rrugëve të ngushta, u zhduk për t'ia lëshuar vendin bulevardit të ri (atëherë "Marshall Tito", sot "Nëna Terezë") si qendër e re e qytetit për t'ia akomoduar programet e iluminizmit dhe stilit të ri të jetës së shoqërisë në qytet. Bulevardi u bë vend-skenë, ku njerëzit shkonin për të parë dhe për t'u parë. (CHwB, 2008, p.10)

Pra, për t'i dhënë një kahje tjetër zhvillimit të qytetit të bazuar në prapavijë ideologjike është dashur një periudhë e tërë ndryshimesh e shkatërrimesh. Shkëputja e indit kryesorë lindje- perëndim që e mbante gjallë kompleksin e çarshisë ishte vendimtar në këtë proces, sepse u ndërpre një vijë e tërë aktiviteteve të jetës publike. U shfaq fenomeni i segregimit urban social dhe fizik, e që marrdhënia ndërmjet të dyjave definuan formësimin e qytetit "artificial" të Prishtinës.

Në këtë kuptim, rezulton që Rruga- si hapësirë sociale publike dhe në anën tjetër, si një vijë lineare në bazë të së cilës në vazhdimësi zhvillohen aktivitete dhe krijohen situata të llojllojshme, ka luajtur rol tejet të rëndësishëm në Prishtinë. Pra, ka qenë vula e ndryshimeve shoqërore dhe ekonomike për qytetin! Prandaj, edhe propozimet që do të dalin nga ky projekt, bartin peshën e përgjegjësisë duke pasur parasysh që impakti i këtyre propozimeve do të reflektojë në ndryshimet e përgjithshme për planifikim në Prishtinë.

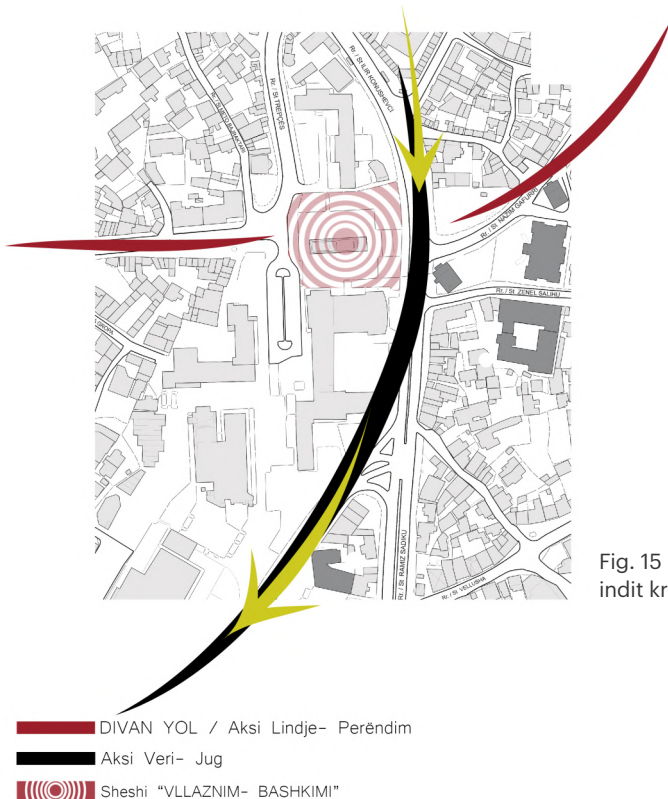


Fig. 15 Skemë e shkëputjes së indit kryesor të qytetit (CHwB, 2018)

- DIVAN YOL / Aksi Lindje- Perëndim
- Aksi Veri- Jug
- Sheshi "VLLAZNIM- BASHKIMI"

# Gjendja ekzistuese e monumenteve

## Shtëpitë e banimit, Kurtesh Sylejmani dhe Sali Safqi

Këto dy monumente paraqesin ndërtesa të ralla të banimit që kanë mbetur në zonën historike të Prishtinës. Shtëpia e Kurtesh Sylejmanit është shembull tipik i shtëpisë qytetare dykatëshe, e tipit me çardak të mbyllur, erker të theksuar kah rruga dhe mure prej qerpiçi e druri. Këto struktura muri janë realizuar me teknikën e ndërtimit të ashtuquajtur "bondruk", teknikë mjaft tipike për arkitekturën popullore të Ballkanit. E njëjta frymë e ndërtimit paraqitet edhe në shtëpinë e Sali Safqit. Por, përveç anës konstruktive, këtu mjeshtërit vendor shihet t'i kenë kushtuar rëndësi edhe të bukurës. Në kornizat e dritareve prej drurit të kësaj shtëpie mund të vërehen detaje të veçanta, të gdhendura mirë, e që i japin pamje estetike fasadave të shtëpisë. Sot, kjo ndërtesë është ende e banuar dhe e mirëmbajtur, përkundër asaj të Kurtesh Sylejmanit, e cila është në gjendje të keqe, saqë struktura e kulmit ka filluar të rrezikojë edhe kalimtarët e rastit.



Fig. 16 Majtas: Pamje e Shtëpisë së Kurtesh Sylejmanit gjatë viteve të 50-ta (QRTK Prishtinë, 2018 b) Në mes: Shtëpia e Kurtesh Sylejmanit dhe Sali Safqit p.d. (Prishtina e vjetër, 2018) Djathtas: Shtëpia e Kurtesh Sylejmanit, 2018 (CHwB Kosova, 2018)

Fig. 14 Majtas: Shtëpia e Sali Safqit në vitin 2000 (QRTK Prishtinë 2018), në mes: Shtëpia e Sali Safqit, 2018 (CHwB, 2018)



## Shtëpi banimi Muharrem Sejdiu

Në një rreze të afërt perimetrike më këto dy shtëpi, në hyrjen lindore të rrugës “Muhamet Kaçurri”, karshi rrugës ku ndodhen xhamitë kryesore të qendrës historike të Prishtinës, shihet shtëpia e banimit e Muharrem Sejdiut, e cila dominon këtë zonë me shtrirjen gjatësore të saj. Me gjithë intervenimet e vonshme që janë bërë në këtë ndërtesë, të cilat i kanë zbehur orgjinalitetin e saj, çatia katër ujore e ndërtuar me lëndë druri, tjegullat e luguara nga argjila dhe fasada e dalë jashtë gabaritit të katit përdhesë e bëjnë këtë shtëpi pjesë të pandashme të bërthamës së vjetër të qytetit.



Fig. 17 Shtëpia e Muharrem Sejdiut, 2018 (CHwB, 2018)



# Korniza ligjore

Këto tre monumente të trashëgimisë arkitektonike janë pjesë e Listës së Trashëgimisë Kulturore në Mbrojtje të Përkohshme të Ministrisë së Kulturës, Rinisë dhe Sportit.

Trashëgimia kulturore është një ndër sektorët prioritarë të Qeverisë së Republikës së Kosovës, siç përcaktohet në Programin e Qeverisë të Republikës së Kosovës 2015-2018 dhe Kornizën Afatmesme të Shpenzimeve 2015-2018. Sipas nenit 9 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës, e njehta duhet të sigurojë ruajtjen dhe mbrojtjen e trashëgimisë kulturore. Për më tepër, Republika e Kosovës obligohet që të promovojë ruajtjen e kësaj pasurie, si dhe ka detyrime të veçanta për sigurimin e mbrojtjes efektive të monumenteve të trashëgimisë kulturore, siç përcaktohet në nenin 58, paragrafi 5 i Kushtetutës së Republikës së Kosovës. (MKRS, 2016) Mekanizmat legal të mëposhtëm janë dokumentet kryesore për mbrojtjen e trashëgimisë kulturore në Kosovë:

- Ligji mbi Trashëgiminë Kulturore, Nr. 02/L-88, 9 Tetor 2006;
- Ligji mbi Planifikimin Hapësinor, Nr. 2003/14, 2003;
- Ligji mbi Zonat e Veçanta të Mbrojtura, Nr. 03/L-039, 20 Shkurt 2008;
- Strategjia Kombëtare për Trashëgimi Kulturore 2017- 2028;
- Seti i 7 Rregulloreve mbi Trashëgiminë Kulturore, 2008.

Sipas Ligjit të Trashëgimisë Kulturore Nr.02/L-88, 9 Tetor 2006, përreth secilit monument arkitektonik duhet të krijohet një zonë e mbrojtur 50 m e cila do të kontrollojë ndërtimet e reja në afërsi.

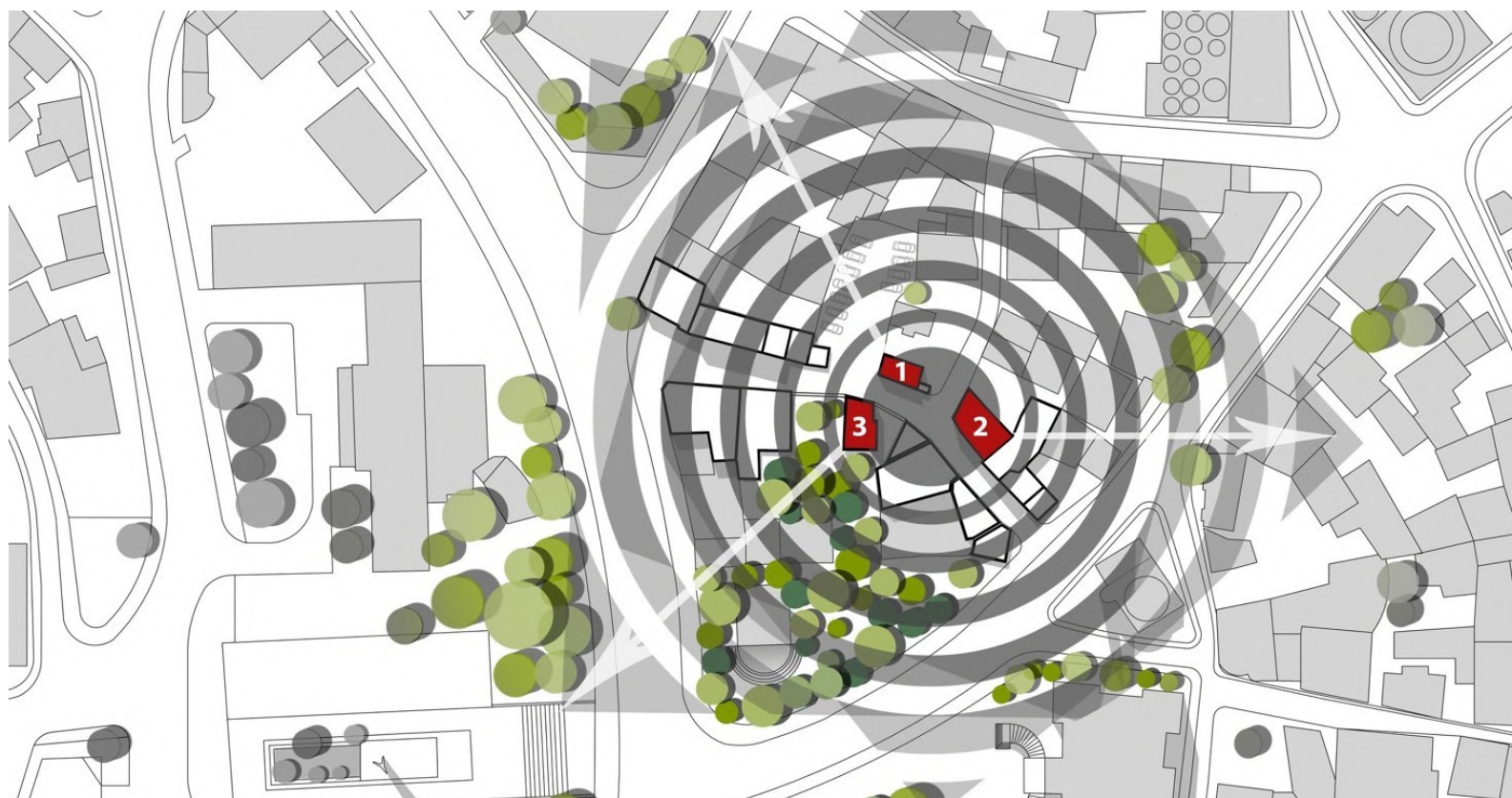
6.4. Monumentet arkitekturale nën mbrojtje të përkohshme ose të përhershme kanë një zonë të mbrojtjes, që është 50 metra nga perimetri i monumentit. Kjo zonë e mbrojtjes mund të zgjerohet ose ngushtohet dhe përcaktohet në planin e Institucioni t kompetent dhe në planet hapësinore relevante në pajtueshmëri me nenin 2 të Ligjit nr. 2003/14 për planifikim hapësinor. (Kuvendi i Kosovës, 2006)

2.20 “Perimetri i monumentit” është kufiri i hapësirës së mbrojtur e lidhur me trashëgiminë kulturore të mbrojtur, që përcaktohet në një plan nga Institucioni kompetent.

2.21 “Zona e mbrojtur” nënkupton një hapësirë të vendit siç është përcaktuar në nenin 2 të Ligjit nr. 2003/14 për planifikim hapësinor, i cili është ambienti i perimetrit të trashëgimisë kulturore të paluajtshme që mund të mbrohet nga ndonjë zhvillim ose veprimtari që mund të dëmtojë kuadrin e dukshëm ose dëmtim tjetër të trashëgimisë kulturore.

Duke u thirrur në këtë Ligj për Trashëgimi Kulturore, monumentet që ndodhen në Rrugën Model kanë zonën e mbrojtur 50 metra prej perimetrit të tyre dhe çfarëdo ndërtimi i ri që dëmton integritetin dhe autenticitetin e tyre është i sanksionuar me ligj nga autoritetet përkatëse.

Fig. 18 Zonat e mbrojtura prej 50m nga perimetri i monumenteve (CHwB Kosova, 2018)



**1. SHTEPIA E KURTESH SYLEJMANIT**

**2. SHTEPIA E MUHARREM SEJDIUT**

**3. SHTEPIA E SALI SAFQIT**

# Analiza e mjedisit të ndërtuar rreth monumenteve

Nga analizat në terren janë identifikuar pikat përgjatë të cilave, personat që lëvizin i përjetojnë më së miri vlerat e monumenteve të trashëgimisë kulturore, apo siç quhen 'Vend shikimet'. Kjo metodë analizon ambientin e ndërtuar përreth lokaliteteve të trashëgimisë kulturore duke shikuar në drejtim të ndërtesave nga disa vend shikime. Këto informata janë paraqitur me anë të hartave dhe fotografive, ku janë identifikuar vend shikimet, pikë shikimet si dhe pengesat përreth atij lokaliteti/monumenti që trajtohet.



Fig. 19 Analiza e mjedisit të ndërtuar përreth monumenteve në zonën e trajtuar (CHwB, 2018)

## Shtëpi Banimi Muharrem Sejdiu

Vend shikimi i parë fokusohet në shtëpinë e Muharrem Sejdiut. Është identifikuar një pikë kryesore e shikimit prej nga mund të dallohen elementet kryesore- më të rëndësishme të këtij monumenti. Nga pikë-shikimi 1A mund të perceptohet volumi i nxjerrë i katit të parë, forma dhe materiali tradicional i kulmit, përfaqësimet e tërë forma e ndërtesës. Nga ky pikë-shikim gjithashtu vërehen shumë pengesa (kabllo e rrymës, hapësirat reklamuese, automjetet e parkuara etj.) që vizualisht ndërhyjnë në përjetimin e këtij monumenti, i cili kur është ndërtuar ka qenë pikë fokusi në këtë mjedis.

## Shtëpi Banimi Muharrem Sejdiu

Gjatë tërë vend shikimit kundrejt shtëpisë së Kurtesh Sylejmanit janë identifikuar 3 pika kryesore ku monumenti mund të perceptohet më së miri nga kalimtari. Përmes pikë-shikimit 2A, pamja e monumentit në kaosin e ndërtimeve të kujton që dikur kjo zonë ishte pjesë e një qendre të rëndësishme historike. Ndërtesat e reja dhe hapësirat reklamuese, bëjnë që prezenca e tij të mos vërehet më në këtë zonë. Njëkohësisht përmes pikë-shikimit 2B dhe 2C, elementet kryesore të arkitekturës tradicionale mund të perceptohen në masë të madhe, duke veçuar erkerin, sistemin bondruk të ndërtimit, dritaret e vjetra dhe mbulesën e kulmit. Megjithatë, pengesat në perceptim vizuel të lirë të monumentit i hasim edhe në këto dy pikë-shikime, si parkimi i veturave, kabllo e çregullta të rrymës, hapësirat reklamuese, dhe ndërtimet e reja.

## Shtëpi Banimi Muharrem Sejdiu

Në pikë-shikimin 3A kundrejt shtëpisë së Sali Safqit, kalimtari nuk mund të vërejë fasadën kryesore të ndërtesës për shkak të pengesave- shtyllave dhe kabllave elektrike dhe nga parkimi i automjeteve. Në pikë-shikimin 3B kalimtari mund të perceptojë më mirë formën e ndërtesës por jo dhe detajet (dritaret dhe katin përdhësë) për shkak të murit të oborrit, i cili bllokton pamjen e lirë të ndërtesës.

# Swot analiza dhe sfidat

SWOT analiza është përdorur për të identifikuar përparësitë, mangësitë, mundësitë dhe rreziqet e Rrugës Model. Kjo analizë ka shërbyer për të hartuar vizionin dhe objektivat e projektit.

## Përparësitë

Rruga ndodhet brenda zonës historike dhe është në afërsi me objektet tjera të rëndësishme të qytetit (pika referimi);

Dokumentet e planifikimit (aktuale dhe të kaluara) janë përkrahëse për trajtimin e rrugës si pjesë e zonës historike;

Tre ndërtesa të trashëgimisë kulturore gjenden në rrugën e trajtuar;

Gatishmëria e komunës për investim;

Gatishmëria e pronarëve për të bashkëpunuar për investime në zone;

Rrugë e frekuentuar – biznese lokale;

Zonë me etazhitet të ulët – max P+2.

## Mundësitë

Bashkëfinancim për investime nga niveli qendror dhe donatorët;

Intervenimi i kompanive publike për përmirësim të shërbimeve komunale (ujë, kanalizim, rrymë).

## Mangësitë

Ndriçimi publik;

Siguria e këmbësorëve nga rrënimi i dy objekteve të vjetra;

Shtyllat për furnizim me rrymë në gjendje të keqe;

Qasja në lokale e vështirësuar;

Gjendja fizike e monumenteve;

Vizurat- jo standardizim i reklamave;

Fasadat e objekteve ekzistuese nuk janë në harmoni me objektet e TK;

Qarkullimi i madh i veturave;

Parkimi i pakontrolluar;

Mungesa e mobiliarit urban (ulëse, shporta për mbeturina, etj.)

## Rreziqet

Kontrolli i mangët i institucioneve përgjegjëse për trajtimin e objekteve të TK;

Bashkëpunim i mangët në mes të institucioneve përgjegjëse për definim të pronësisë së disa ngastrave në zone;

Pa-mundësia për të intervenuar në disa objekte për shkak të mos definimit të pronësisë.

# Karakteri i Rrugës Model

Rruga Mehmet Kaquri nuk ka diversitet urban, meqenëse nuk ekzistojnë modele dalluese të ndërtesave cilat do të dëshmonin periudha të ndryshme të zhvillimit urban. Përveç tre shtëpive tradicionale që u ndërtuan në kohën kur lagjja njihej si çarshi, të gjitha intervenimet dhe ngrahinat tjera nuk është se përfaqësojnë vlera të mirëfillta arkitektonike urbane. Të gjitha ndërtime këtu, dikur kishin karakteristikat të cilat përkojnë me objekte tradicionale, e dëshmi për këtë janë dokumentet që paraqiten në imazhe dhe shkrime. Pra, karakteri urban i rrugës përveç pak elementeve që ende ekzistojnë, mund të ndërtohet edhe nga analizat dhe hulumtimet në dokumentacione poseduese, duke krijuar një realitet paralel karshi këtijekzistues.

Për definim të karakterit urban të Rrugës Model është adaptuar një metodë gjenerale që përfshinë disa pika të analizës. Fillimisht është bërë identifikimi i elementeve kyçe që përbëjnë cilësitë e lagjes, pastaj janë përcaktuar elementet që përmirësojnë këto cilësi dhe në fund janë zhvilluar udhëzimet për dizajn që mundësojnë ruajtjen e karakterit urban.

Kriteret që theksojnë karakterin e lagjes janë ndarë në tre grupe:

- Kriteri kontekstual,
- Kriteri social dhe
- Kriteri vizual.



Fig. 20 Pikturë e rrugës model, majtas (p.n); pamje e rrugës model rreth viteve 70-ta (Prishtina Film Rolls, 2018)

Të tre këto kritere, në kuadër edhe të kritereve tjera (hapësinore, morfologjike, funksionale dhe të qëndrueshme) e përfaqësojnë më së miri rrugën e trajtuar. Për secilin kriter duhet marrë masa për të theksuar veçoritë e rrugës dhe për t'i mbrojtur sa më mire ato.

*Kriteri kontekstual*, - duhet që lagja të demonstrojë një model të zhvillimit historik, gjë që zona e cila trajtohet e përfaqëson një pjesë të rëndësishme të qytetit të vjetër të Prishtinës. Si e tillë, lagjja edhe pse në perimetër të ngushtë, në vete përmban tre monumente të rëndësishme të kësaj periudhe; gjendet në zonën historike të qytetit dhe dokumentet e planifikimit (aktuale dhe të kaluara) janë përkrahëse për trajtimin e lagjes si pjesë e zonës historike.

*Kriteri social*, pasqyrohet në gjallërinë dhe fluksin e kalimtarëve në gjithë zonën e trajtuar. Kjo është rezultat i numrit të madh të lokaleve afariste që gjenden në lagje. Edhe pse në dimensionin fizik ka pësuar deformime, aty gjithmonë është tentuar të ruhet shpirti i "vendit". Sot, këtu mund të hasim një numër të madh të veprimtarive biznesore që suksesshëm operojnë në këtë zonë, e në shumë raste të nisura pa parakushte për të qenë të tilla. Sigurisht, ky numër i bizneseve nuk ka qenë gjithmonë kaq i madh, por leverdia që paraqet kjo pjesë e qytetit, mundëson rritjen në vazhdimësi të tyre. Si të tilla, është i domosdoshëm trajtimi i secilit biznes veç e veç, me synimin e promovimit dhe zhvillimit si ekonomi familjare dhe të qytetit. Kjo është e rëndësishme edhe për pronarët e lokaleve, të cilët brez pas brezi trashëgojnë bizneset e tyre dhe me fanatizëm e krenari tregojnë për të kaluarën e familjarëve të tyre në këtë lagje. Këto veprimtari që zhvillohen në zonë, kjo gjallëri dhe fluksi i qytetarëve nuk ka kaluar pa u vërejtur edhe nga syri i artistëve, që këtë lagje e kanë paraqitur me plot jetë dhe ngjyra.

*Kriteri vizual*, përfshinë dimensionin e kohës dhe lëvizjes në hapësirë. Lëvizja në këtë rrugë shkakton sekuenca të vazhdueshme, duke krijuar kështu përvoja të njëpasnjëshme për kalimtarët. Përvojat kualitative vizuale nuk mund të përjetohen në raste kur kemi të bëjmë me një shteg të drejtë dhe të gjatë. Rruga Model, ka një shtrirje gjatësore rreth 100m dhe është e lakuar, pra ka përparësinë e dimensionit fizik në hapësirë.



**Vizioni dhe Objektivat**

Pavarësisht faktit që vizioni si qendrim deklarativ shfrytëzohet për plane më afatgjata, hartuesit dhe bartësit e projektit kanë parë të arsyeshme të formulojnë këtë deklaratë- vizion për të pasë më të qartë (për komunitetin) se çfarë do të arrihet me këtë projekt dhe se si do të duke rruga në të ardhmen. Vizioni del të jetë edhe më i rëndësishëm duke marrë parasysh që komuna e Prishtinës ka për qëllim të trajtoj zonën e vjetër të qytetit me plan të veçantë rregullativ. Për këtë arsye, do të shërbejë si bazë për të hartuar një vizion të përgjithshëm për të gjithë zonën. Nga diskutimi me banorët e lagjes dhe akterët tjerë pjesmarrës, qendrimi deklarativ- vizioni për Rrugën Model ka këtë formulim:

---

**“Një rrugë që do të pasqyrojë vlerat e qendrës historike të Prishtinës dhe do të kontribuojë në zhvillim të turizmit kulturor dhe bizneseve lokale, duke shërbyer si portë hyrëse për këmbësorë në këtë zonë.”**

---

## Objektivat në vijim do të shërbejnë për të udhëzuar veprimet për arritjen e vizionit të Rrugës Model.

Konservimi i tre monumenteve është pikënisje për të kthyer identitetin historik të zonës. Me trajtimin e këtyre aseteve do të vendoset baza për të trajtuar ndërtesat tjera historike në zonën e vjetër të qytetit.

---

Trajtimi i fasadave dhe hapësirës publike në harmoni me monumentet është elementi kryesor që kontribuon në kthimin e imazhit të rrugës në kontekstin historik. Fasadat e ndërtesave do të trajtohen në harmoni me tre monumentet në rrugë, duke ju kthyer elementet arkitekturale që dikur ato kishin. Mobiljari urban dhe hapësirat publike, e sidomos dyshemeja rrugore do të trajtohet në harmoni me karakteristikat historike të zonës. Për të arritë këtë objektivë janë hartuar udhëzimet për dizajn urban të rrugës.

---

Kthimi i rrugës në rrugë pedonale (qasje e kontrolluar e veturave)- Duke marrë parasysh kontekstin, lokacionin dhe gjatësinë e Rrugës Model, rekomandohet që ajo të kthehet në rrugë për këmbësorë. Në këtë mënyrë do të trajtohet problemi i qarkullimit të veturave dhe do të plotësohet një parakusht i rëndësishëm për zhvillim të turizimit kulturor.

---

Përmirësimi i shërbimeve komunale (ndriçim publik, rrymë, ujë dhe kanalizim)- Në mënyrë që të ofrohen kushte për zhvillim të mëtutjeshëm të bizneseve lokale, përmirësimi i infrastrukturës teknike është i domosdoshëm. Në bashkëpunim me Drejtorinë e Shërbimeve Publike dhe kompanitë publike do të bëhet përmirësimi i këtyre shërbimeve dhe infrastrukturës përkatëse.

# **Shembuj të projekteve të rigjenerimit**

# Rigjenerimi i Rrugës Thomas, Dublin, Irlandë

Fig. 21 Rruga Thomas para dhe pas propozimit për rigjenerim (Dublin City Council, 2012)



Rruga Thomas ndodhet në bërthamën komerciale të zonës “The Liberties”, në Dublin, Irlandë dhe paraqet pjesën më aktive dhe të gjallëruar të kësaj zone. Megjithë impaktin në jetën kulturore dhe ekonomike të komuniteteve, kjo rrugë kishte filluar të neglizhohet dhe të degradohet në fundin e shekullit të 20-të. Në vitin 2009, ky aks rrugorë u shpallë Zonë e Konservimit Arkitektonik, për shkak të vlerave të shumëfishta të ndërtimeve të shekullit të 18-të e 19-të, nga Këshilli i Qytetit të Dublinit, ku po i njejtë ka hartuar dhe planin e rigjenerimit. Objektivat kryesore të rigjenerimit të Rrugës Thomas ishin: Restaurimi i ndërtesave historike duke kthyer elementet origjinale të tyre, dizajni atraktiv i ballinave të dyqaneve, funksionimi i kateve sipër, përmirësimi i kualitetit të dyshemesë, ndriçimit dhe mobiliarit urban si dhe krijimi i vendeve për t'u ulur dhe relaksuar. (Dublin City Council, 2012)



# Rigjenerimi i qendrës së qytetit Holyhead, Uells, Mbretëri e Bashkuar

Në vitet 2005-2008, Këshilli i Qarkut Anglesey ka implementuar planin e rigjenerimit për qendrën e qytetit Holyhead në Uells të Mbretërisë së Bashkuar. Ky investim kushtoi rreth 6 Milion funta dhe si target ka pasur restaurimin e ndërtesave historike, pjesë e zonës së konservimit të këtij qyteti. Objektivat kryesore të planit ishin ruajtja dhe përmirësimi i karakterit dhe pamjes së zonës së konservimit të qytetit, rijetësimi i ndërtesave historike të braktisura, ruajtja e karakterit historik të qytetit duke kthyer elementet arkitektonike të humbura si dhe rritja e pjesëmarrjes së komunitetit në trashëgimi kulturore. (Caergybi Holyhead, 2015) (Caergybi Holyhead, 2018)



Fig. 22 Rruga Stanley në Holyhead, para dhe pas rigjenerimit (Creë, 2018)

# Rigjenerimi i qendrës Historike Birzeit, Palestinë

Qyteti i vjetër i Birzeit-it, i ndodhur në Palestinë daton qysh nga koha e Bizantit. Me gjithë historinë e pasur dhe trashëgiminë kulturore të shtresuar, ky qytet filloi të degradohej në vitet e 80-ta për shkak të rilokimit të universitetit, i cili e la qytetin pothuajse të braktisur. Prej vitit 2000, OJQ-ja Riëaq, që merret me shpëtimin e trashëgimisë kulturore filloi të hartoj planin e rehabilitimit të kësaj zone. Implementimi i këtij plani ka rezultuar në përmirësimin e infrastrukturës, konservimin e fasadave në rrugët kryesore, krijimin dhe rehabilitimin e hapësirave publike, rijetësimin e ndërtesave historike dhe interpretimin e trashëgimisë kulturore. (Lamprakos, 2013)



Fig. 23 Zona historike në qytetin Birzeit, para dhe pas rigjenerimit (Lamprakos, 2013)

# **Qasja e rigjenerimit në Rrugën Model**



Është me rëndësi të potencohet që trashëgimia arkitekturale është e përbashkët. Ajo nuk i përket vetëm pronarit të ndërtesës, por i përket të gjithëve. Njerëzit i përjetojnë vendet dhe ndikohen nga to, pra një hapësirë urbane mund të na bëjë të ndihemi komfort por edhe të pakënaqur. Ndërtesat historike kanë një karakter i cili është krijuar para shumë viteve e që ende vazhdon duke i dalluar ato nga ndërtesat tjera. Kjo nënkupton që secila tullë në një mur historik përmban një kujtim apo tregim që i lidh njerëzit së bashku. (Guoste K. Vozbinaite, 2015)

Siç thuhet në Principet e Konservimit të Historic England: “Njerëzit e vlerësojnë ambientin historik si pjesë e trashëgimisë së tyre kulturore dhe natyrore. Ai reflekton njohuritë, besimin dhe traditat e komuniteteve të ndryshme. Ky ambient na jep kuptim dhe i jep kualitet mjedisit ku ne jetojmë, duke na krijuar ndjenjën e identitetin dhe përkatësisë. Ai është një aset social dhe ekonomik si dhe një resurs për të mësuar dhe shijuar”. (Historic England, 2008)

Rruga Model ka rëndësi të madhe arkitektonike, historike dhe shoqërore dhe është një nga zonat e pakëta të qendrës historike të Prishtinës që ende ka ruajtur trashëgiminë kulturore. Qasja e përvetësuar e rigjenerimit në Rrugën Model është të konservohen monumentet arkitektonike duke ruajtur autenticitetin e tyre dhe njëkohësisht të largohen të gjitha elementet e reja që janë vendosur në këto ndërtesa e që denigrojnë pamjen e tyre. Analizat urbane tregojnë që ndërtesat e reja përmes arkitekturës së tyre e elementeve tjera ndikojnë negativisht në perceptimin vizuel të monumenteve. Për këtë arsyeje, të gjitha këto pengesa duhet larguar në mënyrë që roli kryesor në lokacion t’i jepet monumenteve duke kthyer kështu imazhin e dikurshëm të zonës. Integriteti i monumenteve me zonën dhe largimi i konkurrencës së ndërtesave tjera kundrejt tyre do të mundësohet duke aplikuar elementet arkitektonike të dikurshme të zonës historike të Prishtinës dhe duke i përshtatur ato në kontekstin e sotëm të ndërtuar.

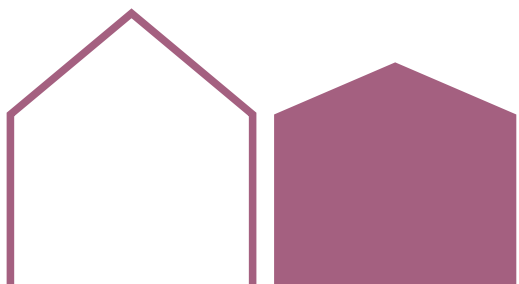
*“Investim në strukturën urbane, në ndërtesat dhe hapësirat e qytetit, për të siguruar rigjenerim fizik, kulturor dhe ekonomik, në mënyrë që njerëzit të cilët jetojnë, punojnë apo e vizitojnë atë, të përfitojnë sa më shumë. Ky zhvillim është i lidhur ngushtë më kulturën dhe karakterin unik të qytetit”. (EAHTR, 2007)*



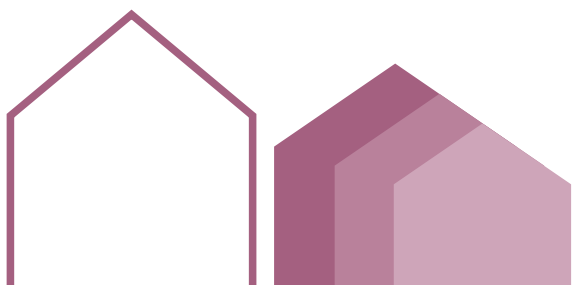
Fig. 24 Majtas: Rruga Model në vitin 1978 (Prishtina Film Rolls, 2018), djathtas: Rruga Model, p.d. (p.n.)



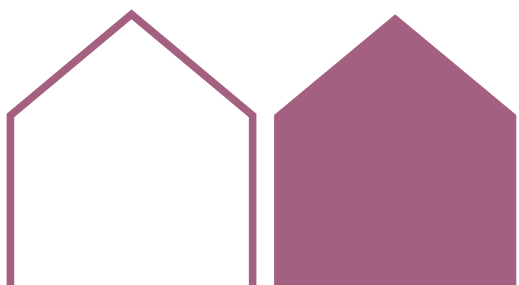
Fig. 25 Majtas: Rruga Model, p.d. (p.n.), djathtas: një nga dyqanet në Rrugën Model, p.d. (Adnan Behxheti, 2018 )



**STILIZIMI/ IMITIMI** nënkupton ndërtim të ri që imiton elementet arkitekturale, kompozicionet, format dhe materialet tradicionale të zonës, duke u bazuar pak apo aspak në principet e arkitekturës moderne.



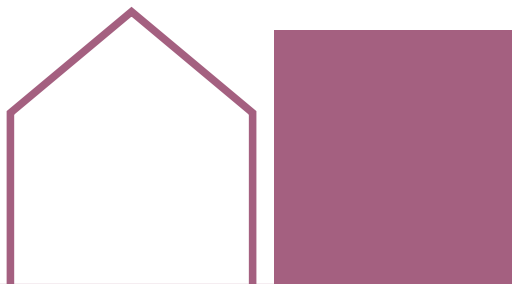
**INTERPRETIMI** nënkupton ndërtimin e ri që bazohet në improvizim bashkëkohor të formave, kompozimeve dhe materialeve të ndërtesave tradicionale.



**RIKONSTRUIMI HISTORIK** nënkupton rindërtimin e ndërtesave historike të shkatërruara më parë, duke u bazuar në të dhëna të sakta, për të arritur si rezultat final kopjen e ndërtesës së kaluar.



**KONTRASTI** shpreh dallimin në mes të ndërtesave të reja dhe atyre të vjetra përmes volumit, kompozicionit, formës, madhësisë, materialeve.



**ARKITEKTURA INDIFERENTE** nënkupton ndërtesat e reja që injorojnë karakterin ekzistues të kontekstit.

Në rigjenerimin e Rrugës Model do të ndjeket metoda e **STILIZIMIT/ IMITIMIT**, duke trajtuar ndërtesat e reja përmes krijimit të lidhjes me kontekstin historik dhe duke përshtatur lartësinë, volumet, strukturën e kulmeve dhe materializimin e mureve me karakterin dhe strukturën historike.

**Udhëzimet për trajtim  
të ndërtesave**

Udhëzimet për dizajnin urban të Rrugës Model kanë për qëllim ruajtjen dhe vënien në pah të vlerave të lagjes, përmes vendosjes së kriteve për trajtimin e ndërtesave, si në vijim:

- Materialet dhe paletën e ngjyrave të aplikuara në fasada;
- Formën dhe materialin e kulmeve;
- Madhësinë, formën dhe materialin e dyerve dhe dritareve;
- Dizajnin e ballinave të dyqaneve;
- Materialin, dizajnin dhe vendosjen e hapësirave reklamuese të dyqaneve;
- Ndriçimin e jashtëm të rrugës dhe fasadave;
- Hapësirat publike.

Të gjitha ndërtesat e reja duhen të jenë në harmoni me stilin e ndërtimit, karakterin, dizajnin, proporcionet, detajet, materialet dhe ngjyrat me monumentet që ndodhen në rrugën në fjalë.

## Demolimi i objekteve

Ky projekt parasheh demolimin e dy ndërtesave. Fillimisht, aneksi i ngjitur me shtëpinë e Kurtesh Sylejmanit propozohet të demolohet për shkak që ndikon negativisht në perceptimin e arkitekturës së monumentit (bllokun plotësisht fasadën anësore të monumentit). Njëkohësisht, ndërtesa në fillim të hyrjes lindore të rrugës, rekomandohet të demolohet për shkak të gjendjes gjysmë të rrënuar, e që njëkohësisht paraqet rrezik për kalimtarët. Marrë parasysh faktin që kjo ndërtesë ndodhet në pronë të komunës, pas rrënimit të saj është paraparë që ai vend të shndërrohet në hapësirë të gjelbëruar publike. Përveç demolimit të këtyre dy objekteve, projekti parasheh edhe largimin- demolimin e murit të oborrit ngjitur me shtëpinë e Sali Safqit. Përveç gjendjes së keqe, muri bllokun edhe vizuarat ndaj monumentit S.S.



Fig. 26 Ndërtesat dhe muri që parashihen të demolohen me projektin e rigjenerimit (CHwB, 2016)

# Kulmet

Materiali i propozuar për mbulesa të kulmit është tjegulla tradicionale e qerpiçit, por në pamundësi të sigurimit të këtij modeli mund të përdoren edhe tjegulla tjera me material, ngjyrë, formë dhe dimensione të njëjta/ përafërta me to. Forma e kulmeve propozohet të mbetet ashtu siç është, vetëm në rastin kur kemi kulme të rrafshta atëherë parashihet zëvendësimi i tyre me kulme të pjerrëta, me dizajn të përshtatur me kontekstin. Materiali i ulluqeve duhet të jete bakër apo zink, me ngjyrë të mbylltë, kompatible me mbulesën e kulmeve. Hapja e dritareve në nën kulme lejohet por gjithnjë duke respektuar kriteret e ndriçimit dhe dizajnit të dritareve të propozuara për përdorim në këtë zonë.

# Materialet dhe ngjyrat

Materialet që janë përdorur në këtë zonë për veshjen e ndërtesave dhe theksimin e detajeve arkitektonike janë druri dhe llaçi gëlqeror, ndërsa ngjyrat më të shpeshta që i hasnim dikur janë nuancat e ndryshme të ngjyrës kafe, kaltër dhe hiri. Këto materiale dhe ngjyra do të replikohen gjatë trajtimit të fasadave të ndërtesave ekzistuese.

## Muret



## Kornizat



Fig. 27 Ngjyrat e ndërtesave të dikurshme qytetare në qendrën historike të Prishtinës (CHwB, 2018)

# Ballinat e dyqaneve, dyert dhe dritaret

Ballinat e dyqaneve janë pjesë e rëndësishme e karakterit të rrugës dhe përbëjnë një pjesë të dukshme të ndërtesës. Ballinat e dizajnuara mirë dhe të mirëmbajtura e bëjnë një rrugë më tërheqëse për kalimtarin dhe blerësin. Cilësitë e dobëta të kësaj të fundit, e dëmtojnë perceptimin publik të rrugës. Dizajni i dobët mund të jetë rezultat i materialeve të lira, punës jo të mirë mjesh tërë, e më së shpeshti kjo është rezultat i të moskuptuarit të proporcioneve dhe detajeve që duhet përdorur për të përshtatur "shopfrontin" me fasadën e ndërtesës. Dizajni i mirë, qoftë ai modern apo tradicional, i njeh këto elemente dhe mund të përmirësojë përjetimin vizuel në rrugë, promovimin e bizneseve dhe përvojën e klientit.

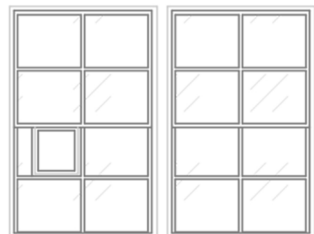
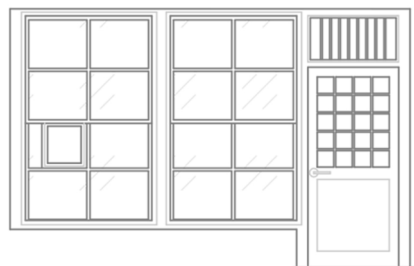
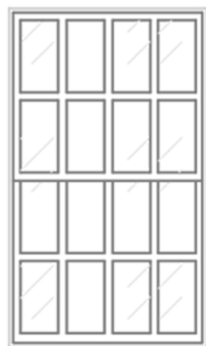
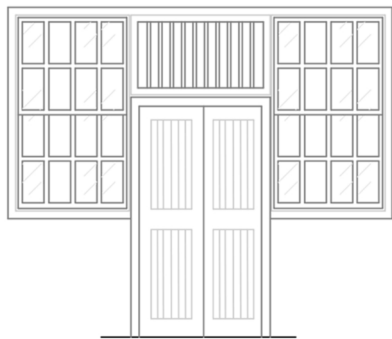
Një "shopfront" duhet të lidhet me karakterin arkitektonik të katit të mësipërm të ndërtesës, në kontekst të proporcionit, shkallës dhe shtrirjes. Gjithashtu duhet të jetë në harmoni edhe me dyqanet fqinjë, duke pasqyruar edhe përmasat e hapjeve kundrejt rrugës. Hapësira të mëdha të qelqit të pandara duhet të shmangen, sikurse gjatësitë horizontale të fasadave që preferohen të kenë ndarje vertikale.

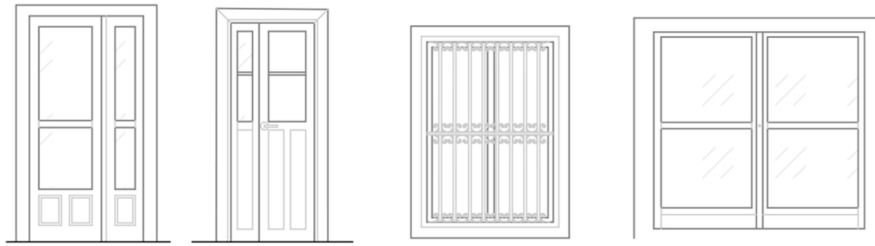
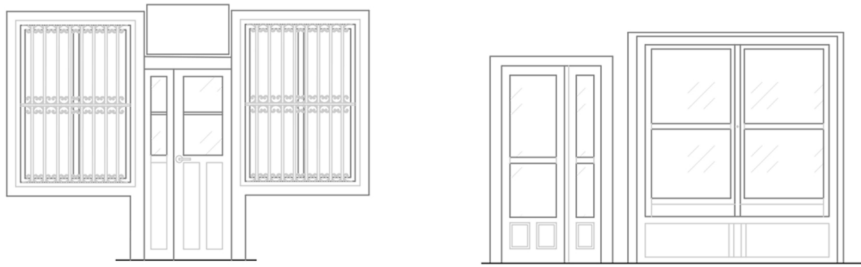
Dyert dhurojnë përshtypje të rëndësishme në perceptim fillestar. Dyert e mbyllura gjithastu krijojnë interes shtesë. Ato duhet të kenë edhe paralajmërime vizuale. Në të njëjtën kohë është e rëndësishme që hyrja- qasja në dyqane të jetë e lehtë- e përshtatshme edhe për persona të moshuar, ata me aftësi të kufizuara, të mundësohet aplikimi i dizajnit universal për qasje.

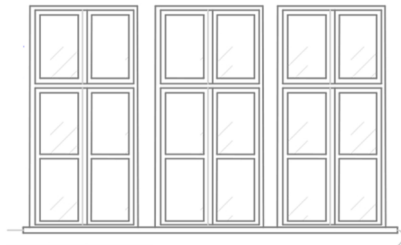
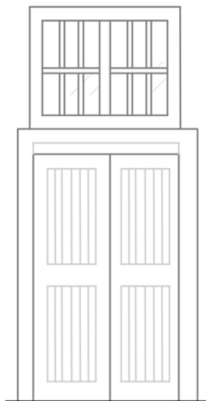
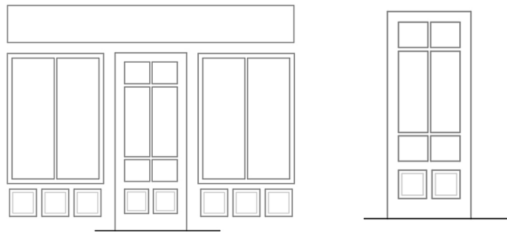
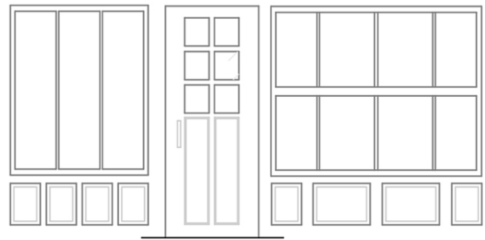
Prishtina ka pasur gjithmonë veprimtari biznese- dyqane që konsiderohen tradicionale. Është e domosdoshme që të tillat të inkurajohen të mbahen dhe të ripërdoren me cilësitë që dikur kanë pasur.

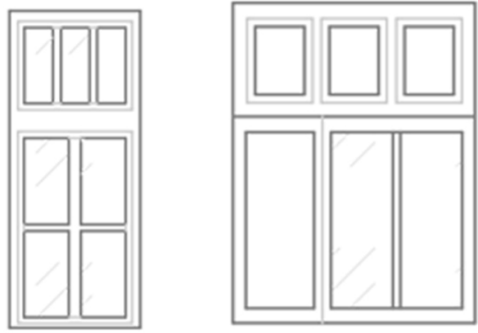
Duke u bazuar në analogji, është bërë analiza e shumë modeleve të tilla, të dyerve dhe dritareve të zonës historike të Prishtinës. Këto modele duhet adaptuar në ndërtesat ekzistuese në zonën e trajtuar, dhe t'i përshtaten hapjeve të tyre. Materiali i kornizave të dritareve dhe ballinave të dyqaneve si dhe dyerve duhet të jetë nga druri. Në disa raste të dritareve janë aplikuar "qepengjet" apo grilat nga druri për mbrojtje nga dielli, dekorimi apo në raste të caktuara për shkak të sigurisë.











# Fasadat



## Kulmi

Materiali i propozuar për mbulesa të kulmit është tjegulla tradicionale e qerpiçit, por në pamundësi të sigurimit të këtij modeli mund të përdoren edhe tjegulla tjera me material, ngjyrë, formë dhe dimensione të njëjta/ përafërta me ato tradicionale.

## Dritaret e katit të parë

Kati i parë preferohet të shfrytëzohet kështu tipologji të dritareve. Materiali duhet të jetë dru dhe ngjyra duhet të korrespondojë me atë të ballinës së dyqanit.

## Hapësira për vendosjen e simbolit të veprimtarisë

### Ndriçimi

### Hapësira reklamuese

Vendi (sipër vitrinës) ku shënohet emri që përfaqëson biznesin. Emri i dyqanit/ biznesit- Duhet të shfrytëzohet fonti i zhvilluar si më poshtë.

## Dritare ekspozuese (vitrina)

Pjesa kryesore e ballinës së dyqanit, ku janë të arranzhuara (ekspozuara) mallrat.

## Hapësira në mes të dyshemesë/ kalldrëmit dhe vitrinës

Duhet të jetë nga materiali i drurit. Ngjyra duhet të bazohet në paletën e krijuar më poshtë.

## Kulmi

Forma e kulmeve propozohet të jetë e pjerrët. Hapja e dritareve në nën kulme lejohet por gjithnjë duke respektuar kriteret e ndriçimit.

## Kati i sipërm

Zakonisht volum që nuk ka funksion komercial por që shfrytëzohet për banim.

## Ballina e dyqanit

Pjesa e jashtme e ballinës së dyqanit që shfrytëzohet si hapësirë komerciale, shumica e së cilës hapësirë është e mveshur me xham. Pjesa tjetër është nga druri, ndërsa ngjyra e bazuar në paletën e krijuar më poshtë.

Fig. 28 Përshkrim i veçorive kryesore të fasadave ballore të ndërtesave në rrugë



Fig. 29 Skicë- Aplikimi i modeleve të dyerve, dritareve dhe ngjyrës në njërin prej objekteve në Rrugën Model



# Udhëzimet për dizajn urban

# Hapësirat publike

Dy hapësira në hyrjet lindore dhe perëndimore të Rrugës Model do të trajtohen si hapësira publike. Në këto dy hapësira nuk do të lejohet parkimi i automjeteve, dukuri kjo që vazhdon të aplikohet në zonë. Përmes mobiliarit urban të dizajnuar, këto hapësira do të shërbejnë si vende për relaksim për banorët e rrugës dhe vizitorët. Dizajni i tyre do të kontribuojë që rruga të marrë karakterin e një rruge për këmbësorë dhe rrjedhimisht të shërbejë si portë hyrëse në gjithë zonën historike të qytetit.



Fig. 30 Hapësirat publike të parapara në Rrugën Model (CHwB, 2018)



# Lëvizja e këmbësorëve, qarkullimi i automjeteve dhe parkimi

Sipas projektit të regjenerimit rekomandohet që Rruga Model të kthehet në rrugë pedonale. Me ndalimin e qarkullimit të automjeteve, këmbësorët do të kenë mundësi të lëvizin të lirë në rrugë dhe në të njëjtën kohë kjo qasje do të tërhiqte më shumë vizitorë në këtë zonë. Qarkullimi i veturave të banorëve të rrugës do të mund të lejohej në mëngjes (06:00 – 08:00) dhe në mbrëmje (20:00 – 22:00). Drejtoria e Shërbimeve Publike në Komunën e Prishtinës do të mund të lëshonte leje të veçantë për qarkullim të veturave të banorëve të rrugës në kohë të caktuar. Çështja e parkimit do të mund të trajtohej në mënyrë selektive. Në ato prona të cilat kanë oborr dhe qasje të mirëfilltë në parcelë, rekomandohet që çdo pronar të përdorë pronën private për parkim. Për banorët të cilët nuk posedojnë hapësirë të mjaftueshme në pronat private të tyre rekomandohet të ju ofrohet mundësi parkimi në parkingun nëntokësorë që do të ndërtohet në të ardhmen, sipas Planit të Mobilitetit.

---

# Materializimi i dyshemesë

Sikurse të gjitha bërthamat historike të qyteteve në Kosovë, edhe kjo zonë dikur ishte e shtruar me kalldrëm. Fatkeqësisht kalldrëmi i dikurshëm ka mbijetuar në shumë pak segmente rrugore, ndërsa në Rrugën Model ai është zëvendësuar me kubëza betoni. Me këtë projekt parashihet të bëhet largimi i shtresave të mëvonshme të dyshemesë dhe të rikthehet kalldrëmi. Mostra e kalldrëmit që do të aplikohet është ajo që ende është ruajtur në disa segmente rrugore të Prishtinës, që njihet në botë edhe si “European fish scale pattern” me dimensione 10 x 10 cm, r = 1m.

Per kubeza 100x100,  
perdoret r=1.0 m  
Per kubeza 150x150mm,  
perdoret r=1.5m

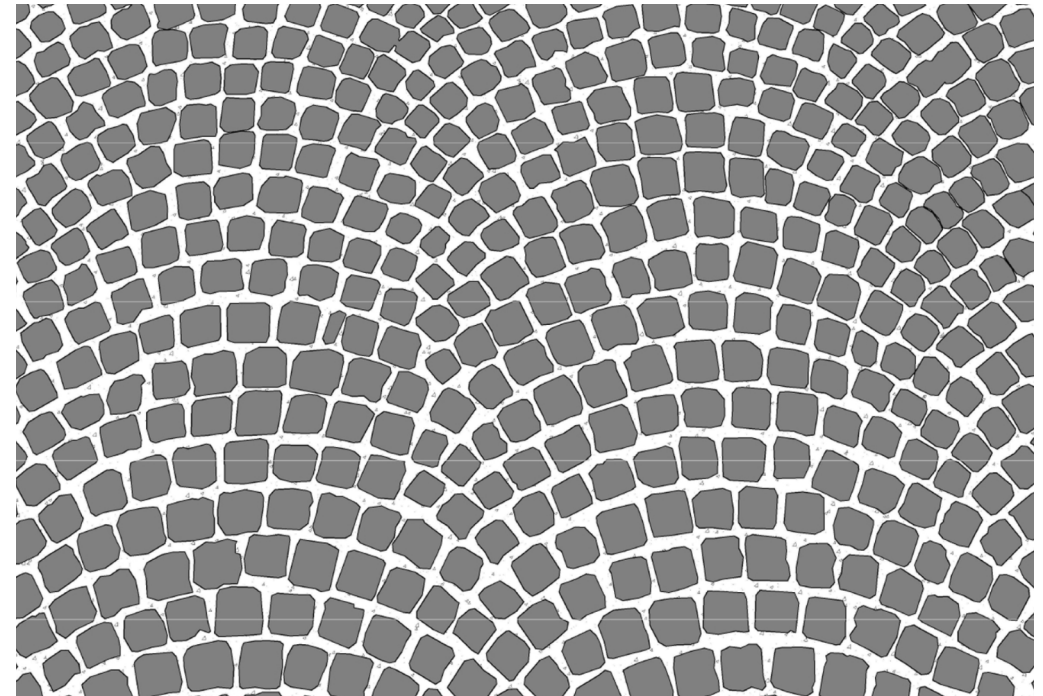
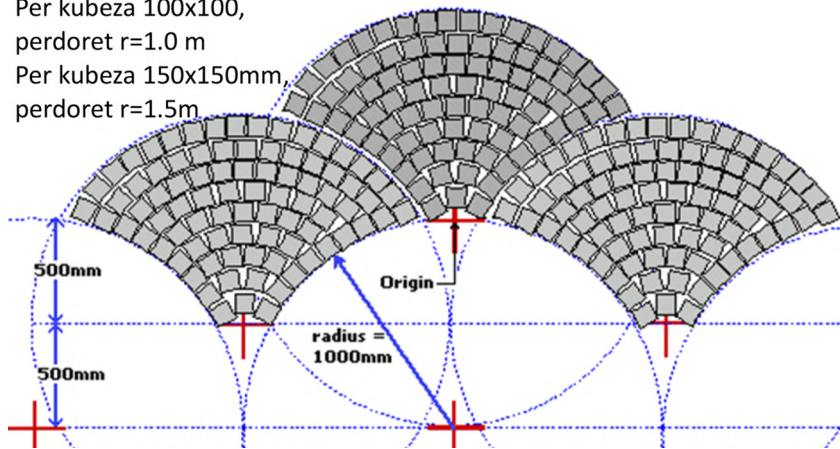
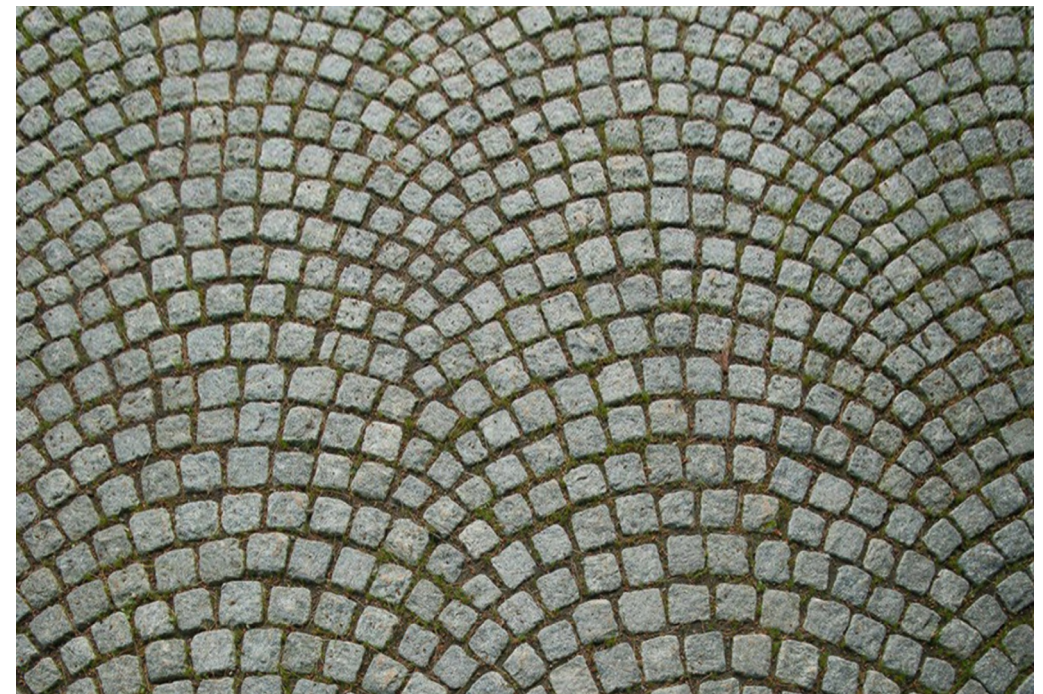


Fig. 31 Mostra e adaptuar e kalldrëmit (CHwB, 2018)



# Hapësirat reklamuese

Të gjitha hapësirat reklamuese ekzistuese të vendosura në lagje do të largohen dhe ri dizajnohen. Reklamat e reja do të jenë të unifikuara për nga dizajni, duke ju përshtatur kontekstit historik dhe qasjes së rigjenerimit. Identiteti vizual i kësaj rruge është ndërtuar si më poshtë.



JEWELRY

ARGJENDARI



Secila veprimtari biznesore dhe të tjera funksione që ushtrohen në Rrugën Model do të kenë simbolin përkatës, ndërsa emërtimi i dyqanit dallon për nga preferenca e pronarëve. Në mënyrë që vizitorët të kenë qasje vizuale më të lehtë në këto lokale, në fillim të rrugës do vendoset paneli interpretues i cili përshkruan shtegun dhe pikë ndalesat e shfaqura përmes simboleve gjegjëse.



**VESHMBATHJE**  
FASHION



**GALERI ARTI**  
ART GALLERY



**ARGJENDARI**  
JEWELRY



**ZEJTARI**  
CRAFTSMANSHIP



**KAFENE**  
COFFEE SHOP



**TJERA**  
OTHER

# Tabelat interpretuese

Në rrugën model janë paraparë dy tabela interpretuese në dy çasjet kryesore në rrugë. Tabelat do të përmbajnë informata për projektin, realizuesin dhe implementuesin. Në të njëjtën kohë tre monumentet e trashëgimisë kulturore do të jenë të shënuara me tabela-panela përkatëse, që tregojnë se pronat në fjalë janë në mbrojtje dhe japin informata bazike për vizitorët. Sipas Ligjit për Trashëgimi Kulturore, secili monument duhet të shënjohej:

6.10. Trashëgimia arkitekturale nën mbrojtje shenjzohet qartë me një shenjë të dukshme. Vendosja e materialeve reklamuese në monumentet arkitekturale, ndërtesat e ansambleve ose brenda hapësirave konservuese arkitekturale bëhet me leje të shkruar nga Institucioni kompetent. (Kuvendi i Kosovës, 2006)

---

# Ndriçimi i rrugës dhe fasadave

Për shkak se siguria është njëra ndër nevojat e dala nga pyetësorët me banorët e lagjës, si dhe për të vënë në pah detajet arkitektonike të aplikuara në ndërtesa duhet të bëhet ndriçimi i fasadave ballore.

Në të njëjtën kohë, ndriçimi i rrugës ka për qëllim përmirësimin e orientimit dhe promovimin e ndërtesave- bizenseve gjatë natës.

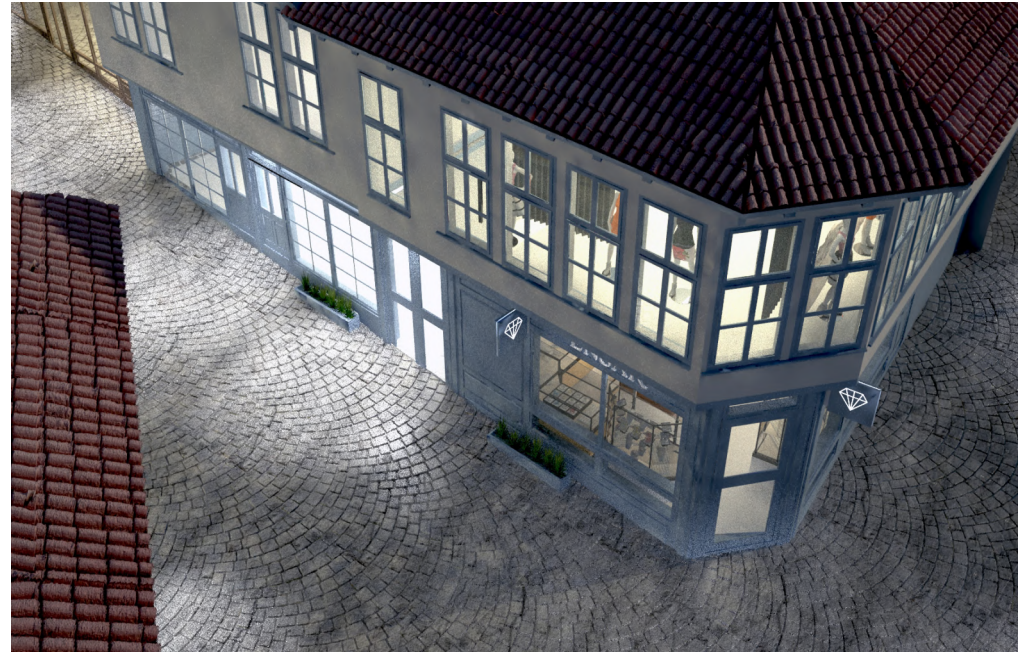


Fig. 32 Propozimi për ndriçim të hapësirës publike dhe të fasadave (CHwB, 2018)



Fig. 33 Pamje tredimensionale të rrugës së rigjeneruar (CHwB, 2018)





Fig. 34 Pamje tredimensionale të rrugës së rigjeneruar (CHwB, 2018)



Fig. 35 Pamje tredimensionale të rrugës së rigjeneruar (CHwB, 2018)



Fig. 36 Pamje tredimensionale të rrugës së rigjeneruar (CHwB, 2018)



Fig. 37 Pamje tredimensionale të rrugës së rigjeneruar (CHwB, 2018)



Fig. 38 Pamje tredimensionale të rrugës së rigjeneruar (CHwB, 2018)

# GJENDJA EKZISTUESE FASADA JUGORE E RRUGËS

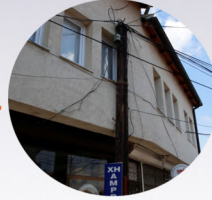
Objekti përdhese në hyrjen lindore që duhet demoluar dhe të krijohet hapësirë e gjelbërt publike



Prerja tërthore e rrugës



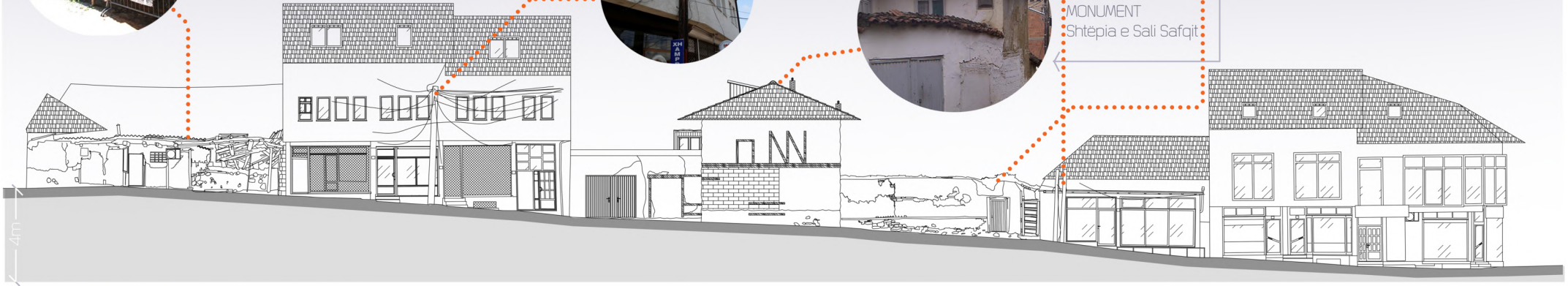
Një ndër problemet vizuale dhe të sigurisë është rrjeti i çrregullt i kabllove elektrike përgjatë gjithë rrugës



Objekti i dytë- muri që propozohet të rrenohet në fasadën jugore të rrugës, me qëllim të krijimit të mundësisë së shfrytëzimit të parcelës për funksion afarist- kafiteri



MONUMENT  
Shtëpia e Sali Safqit



# GJENDJA E PROPOZUAR

Aplikimi i ndryshimeve në dysheme të rrugës, fasada të ndërtesave dhe eliminimi i kastosjeve- rreziqeve për banorë



Aplikimi i identitetit vizuel në katin përdhese të ndërtesave- veprimtrive biznesore



# GJENDJA EKZISTUESE FASADA VERIORE E RRUGËS

Cilësitë e dobëta arkitektonike të ndërtesave, vitrina të dalura jashtë gabaritit të objektit dhe katrohure reklamash



Pamje në perspektivë



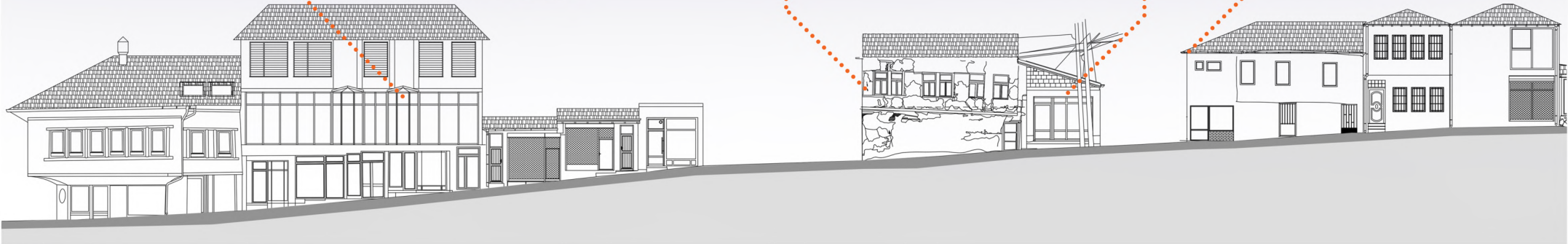
MONUMENT  
Shtëpia e Kurtesh Sylejmanit



Demolimi i objektit që mbulon pothuajse tërësisht fasadën anësore të monumentit Sh.K. -me qëllim të hapjes së vizuarave



MONUMENT  
Shtëpia e Muharrem Sejdiut



# GJENDJA E PROPOZUAR



Aplikimi i ndryshimeve në fasadë të ndërtesave

Pamje në perspektivë



Kthimi i kalldrëmit dhe aplikimi i identitetit vizuel në lokalët afariste



Vendosja e pisonëve lëvizës të cilët mundësojnë ndalimin e qarkullimit të veturave, dhe qasje në kohë të caktuar të tyre për nevoja urgjente apo të lokaleve afariste



**Referencat**



**Caergybi Holyhead (2015) Holyhead Townscape Heritage Initiative (Thi)**  
**E qashme në:**

<http://www.anglesey.gov.uk/Journals/2014/08/27/f/y/k/Holyhead-THI-display-boards.pdf>

**Caergybi Holyhead (2015) Town Centre Regeneration. E qashme në:**

<http://www.holyhead2020.com/en-GB/Town-Centre-Regeneration>

**CHwB (2008) Trashëgimia e Prishtinës. E qashme në:**

[https://CHwB.org/kosovo/wp-content/uploads/sites/3/2014/07/Publication\\_2008\\_1.pdf](https://CHwB.org/kosovo/wp-content/uploads/sites/3/2014/07/Publication_2008_1.pdf)

**Creë (2018) Regeneration Wales. E qashme në:**

<http://www.regenwales.org/upload/pdf/021116110857Case%20Study.pdf>

**Dublin City Council (2012) Thomas Street: Improving the Public Face of an Historic City Centre Street. E qashme në:**

[https://issuu.com/dctrust/docs/thomas\\_street\\_study\\_master](https://issuu.com/dctrust/docs/thomas_street_study_master)

**EAHTR- European Association of Historic Towns and Regions (2007) A Guide to Successful Urban Regeneration. England: Keely Print Limited. E qashme në:** <http://www.historic-towns.org/pdfs/Inherit%20complete%20doc%20final%20version%20pdf%20Layout%201.pdf>

**Galabri (2018) E qashme në:**

<https://www.galabri.com/foto/fotolink.html>.

**Historic England (2008) Conservation Principles, Policies and Guidance for the Sustainable Management of the Historic Environment. E qashme në:**

<https://content.historicengland.org.uk/images-books/publications/conservation-principles-sustainable-management-historic-nvvironment/conservationprinciplespoliciesguidanceapr08web.pdf/>

**Këshilli populluer i Komunës së Prishtinës (1959) Prishtina. Beograd: Gllas; Prishtinë: Rilindja.**

**Kuvendi i Kosoves (2006) Ligji Nr. 02/L-88 p r Trashëgiminë Kulturore. E qashme në:**

[https://www.kuvendikosoves.org/common/docs/ligjet/2006\\_02-L88\\_al.pdf](https://www.kuvendikosoves.org/common/docs/ligjet/2006_02-L88_al.pdf)

**Lamprakos, M. (2013) Revitalisation of Birzeit Historic Centre. E qashme në:**

<https://archnet.org/system/publications/contents/2570/original/FLS3269.pdf?1384764408>

**MKRS (2016) Strategjia Kombëtare për Trashëgiminë Kulturore 2017-2027. E qashme në:**

[http://www.mkrs-ks.org/repository/docs/shqip\\_strategjia\\_per\\_trashegimi.pdf](http://www.mkrs-ks.org/repository/docs/shqip_strategjia_per_trashegimi.pdf).

**MKRS (2017) Lista e Trashëgimisë Kulturore për Mbrojtje të Përkohshme (10.10.2017 - 10.10.2018).**

**MKRS (2018) Databaza e Trashëgimisë Kulturore të Kosovës. E qashme në:**

[https://dtk.rks-gov.net/tkk\\_trashegimia.aspx?qyteti=19#](https://dtk.rks-gov.net/tkk_trashegimia.aspx?qyteti=19#)

**MKRS (2018) Specifikat e Regjionit të Prishtinës -Trashëgimia Kulturore.**

**Prishtina e vjetër (2018) E qashme në:**

<https://www.facebook.com/PrishtinaOLD/>

**Prishtina Film Rolls (2018) Instagram page username: prishtinafilmrolls.**

**QRTK Prishtinë (2018 a) Projekt propozim për konservim dhe restaurim-Shtëpi banimi Sali Safqi Prishtinë.**

**QRTK Prishtinë (2018 b) Projekt propozim për konservim dhe restaurim-**

