



Kuvendi Komunal Prishtinë
L-01-79/04 Plani Rregullues Qendra I
Drejtoria për Planifikim Urbanizëm dhe Ndërtim

PROFILI URBAN

RAPORTI PERMBLEDHES

PROFILI URBAN	UP1
ANALIZA E FASADES PERIMETRIKE TE LOKACIONIT	UP3
VIZURAT PREJ OSBE DHE NDERTESES SE BE	UP4
ZONAT DHE SEKTORET	UP5
ZONAT DHE SEKTORET	UP6
SEKTORI A1 - gjendja ekzistuese	UP7
SEKTORI A2 - gjendja ekzistuese	UP8
SEKTORI A3 - gjendja ekzistuese	UP9
SEKTORI B1 - gjendja ekzistuese	UP10
SEKTORI B2 - gjendja ekzistuese	UP11
SEKTORI B3 - gjendja ekzistuese	UP12
SEKTORI C - gjendja ekzistuese	UP13
NDERTESAT - gjendja ekzistuese	UP14
NDERTESAT - gjendja ekzistuese	UP15
VIZIONI I FEMIJEVE	UPK
MODELET HISTORIKE TE LEVIZJES DHE TIPOLOGJITE TRADICIONALE ARKITEKTURALE	UPH
INFRASTRUKTURA	
TELEKOMUNIKACIONI	UP16
SISTEMI EKZISTUES I RRJETIT TE UJIT	UP17
SISTEMI EKZISTUES I RRJETIT TE KANALIZIMIT	UP18
ELEKTRIFIKIMI	UP19

Plani Rregullues
Regulating Plan

L-01-79/04 Qendra 1



Kuvendi Komunal Prishtinë
Municipal Assembly Prishtina

urban



part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

HMS President
Victoria Embankment
London EC4Y 0HJ

t: +44(0)207 936 4888
f: +44(0)207 936 4999
e: info@4m-nlm.com

vërtetoi:
certified by:

RAPORTI PËRMBLEDHËS

“Plani Regullativ” për Qendrën e Qytetit të Prishtinës “Qendra 1” u inicua prej Komunës së Prishtinës në janar të vitit 2005.

Njëri ndër qëllimet kryesore të këtij dokumenti është që të shërbejë si kornizë dhe udhëzim projektimi për zhvillimin e ardhshëm të pjesës qendrore të qytetit, si dhe të jetë një gurthemel për:

- Krijimin e një shoqërie dinamike e të qëndrueshme.
- Unifikimin e propozimeve zhvillimore për ngritjen e koherencës fizike të qendrës së qytetit.
- Ringjalljen e modeleve të rëndësishme të trashëgimisë historike e kulturore, të rrjedhave të lëvizjes dhe të tipologjive tradicionale arkitektonike.
- Përmirësimin e perceptimit, të imazhit dhe të cilësisë pamore të qendrës, siç i ka hije një kryeqyteti të shek. XXI.
- Arritjen e një mjedisi publik të cilësisë së lartë.
- Krijimin e një qendre qyteti për të gjithë qytetarët e tij.
- Mundësimin e një cilësie të lartë të jetesës.
- Krijimin, përforcimin dhe konsolidimin e karakterin dhe të identitetit të kryeqytetit.

“Qendra 1” është një lokacion sfidues. Pjesa dërrmuese e saj dominohet nga forma ndërtimeve me cilësi shumë të ulët urbane. Mungesa e rregullave dhe e rregulloreve, si dhe mungesa e një organizimi të vendimmarrësve kryesorë të saj, e shoqëruar me gjendjen e ulët ekonomike të banorëve të kësaj zone, çon në izolimin e saj.

“Qendra 1” ofron mundësi për ta transformuar rrënjësisht qendrën e qytetit. Kombinimi i urbanizmit të cilësisë së lartë, që i përgjigjet kontekstit të këtij lokacioni, me praktikën më të mirë në projektimin dhe ndërtimin e qëndrueshëm do të mund ta riformësonte zonën, ta përmirësonte cilësinë e jetës së banorëve të saj dhe të bëhej katalizator për rigjenerimin e mëtejshëm të kryeqytetit.

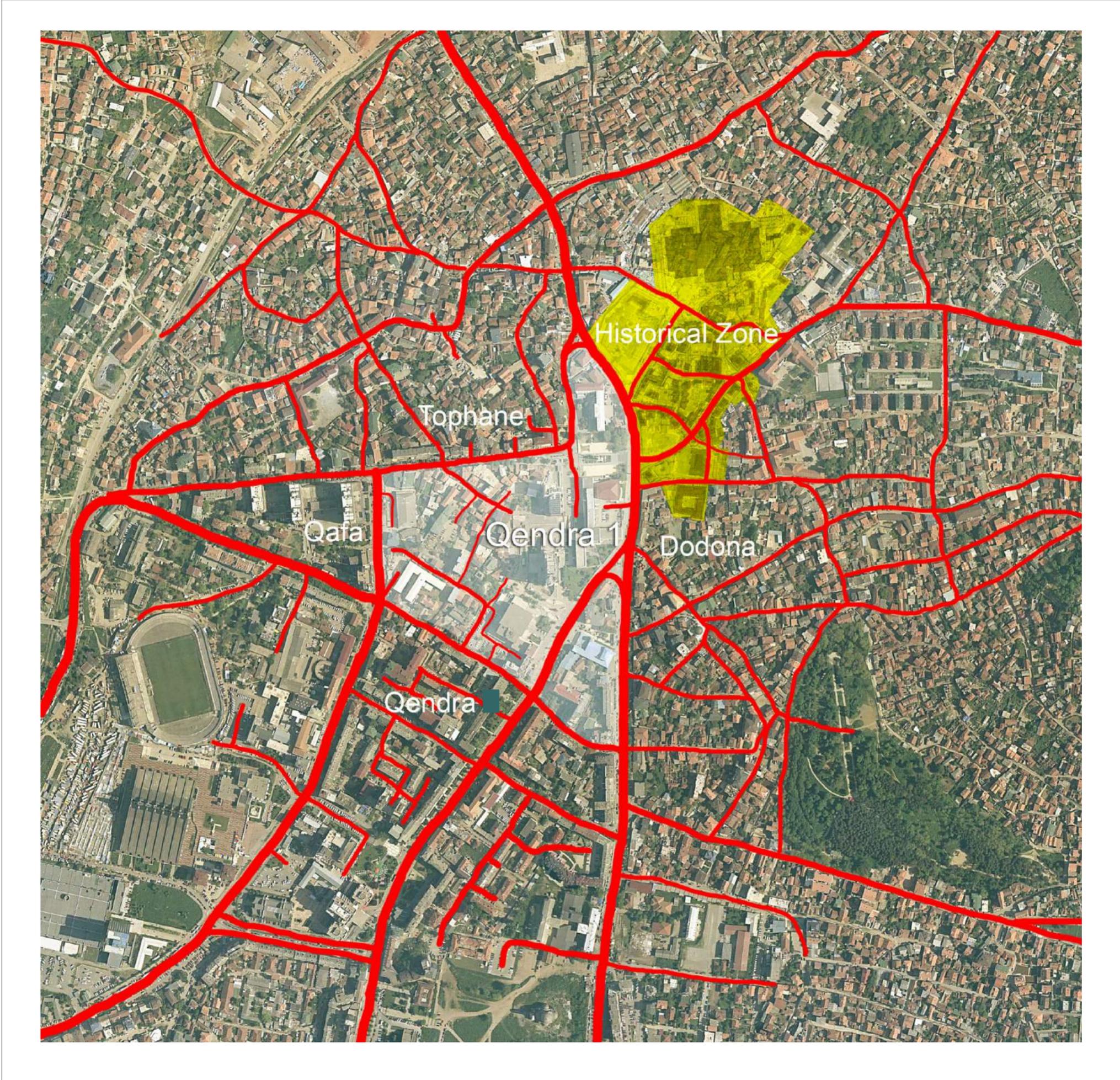
Shumë qendra të suksesshme qytetesh kanë një vizion, i cili mundëson që shumë njerëz e institucione të punojnë së bashku me bindjen se secili prej tyre e njeh gamën e drejtimeve të nismave që përvetësohen. Është shumë me rëndësi edhe fakti se ky vizion i aprovuar mundëson të tesohen propozimeve dhe të vendosen prioritetet për veprim. Ky vizion ofron një kornizë të qartë e cila përcakton një vizion solid për Qendrën e Qytetit të Prishtinës.

Ky vizion shtron përpara propozime për t’u siguruar se zhvillimi i ardhshëm i qendrës së qytetit do të jetë i qëndrueshëm nga pikëpamja mjedisore, shoqërore e ekonomike. Ai po ashtu e përvijon një strategji gjithëpërfshirëse dhe parimet kyçe. Mbi të gjitha, kjo kornizë jep një propozim të realizueshëm për qendrën e qytetit.

Kjo kornizë zhvillimore është një hap vendimtar përpara për vërtetuar vizionin e përbashkët ngazëllyes mbi të ardhmen e Prishtinës- vizionin i cili do të sigurojë që qyteti t’u përgjigjet pozitivisht planeve qeveritare për zgjerim në rajon duke ofruar mundësi për ndërrime transformativë të qendrës së qytetit. Ky është një vizion i cili, varësisht nga strategjia e implementimit do të mund të arrihet brenda afatit prej 5 deri në 15 vjet. Ai do të ndihmojë ta riparaqesë këtë qytet si vend unik për turizëm dhe biznes nga tregjet evropiane e ndërkombëtare. Projekti “Qendra 1” është një sfidë e madhe për Prishtinën, mirëpo kur të jetë realizuar, do ta kthejë Prishtinën në një qendër të vërtetë për rigjenerimin e mëtutjeshëm të tërë Kosovës si një shtet i ri.

urban  4m
part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd



PROFILI URBAN

urban

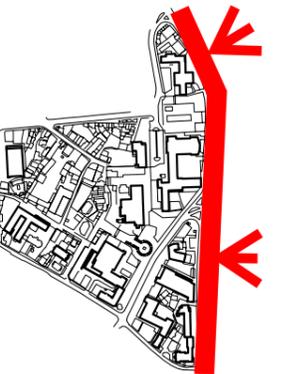
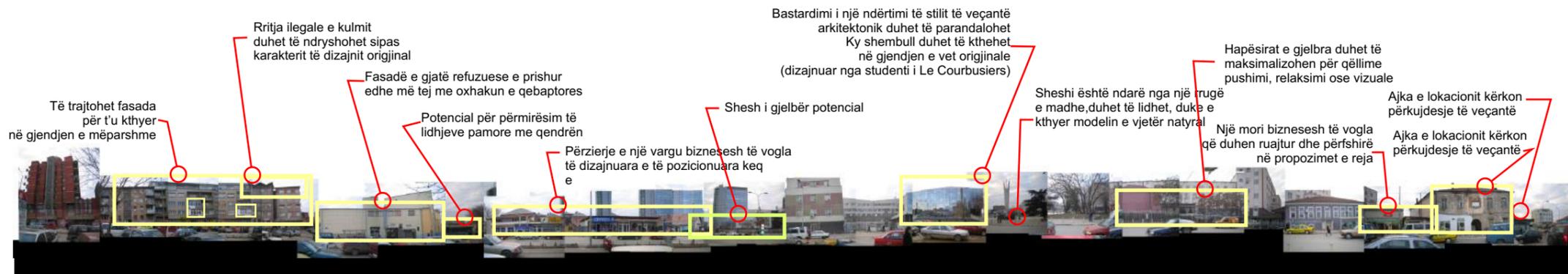
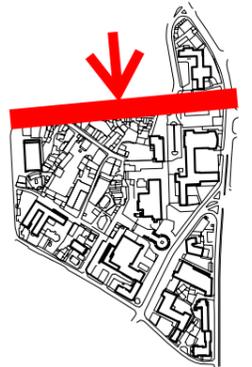
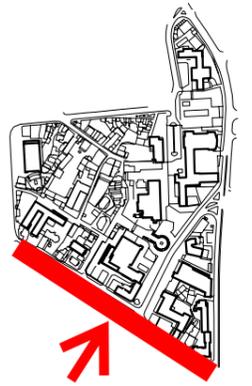


nonlinear matrix ltd

Scale: N.T.S.

Drawing no: UP1





ANALIZA E FASADËS PERIMETRIKE TË LOKACIONIT

Urban 4M part of 4m group ltd

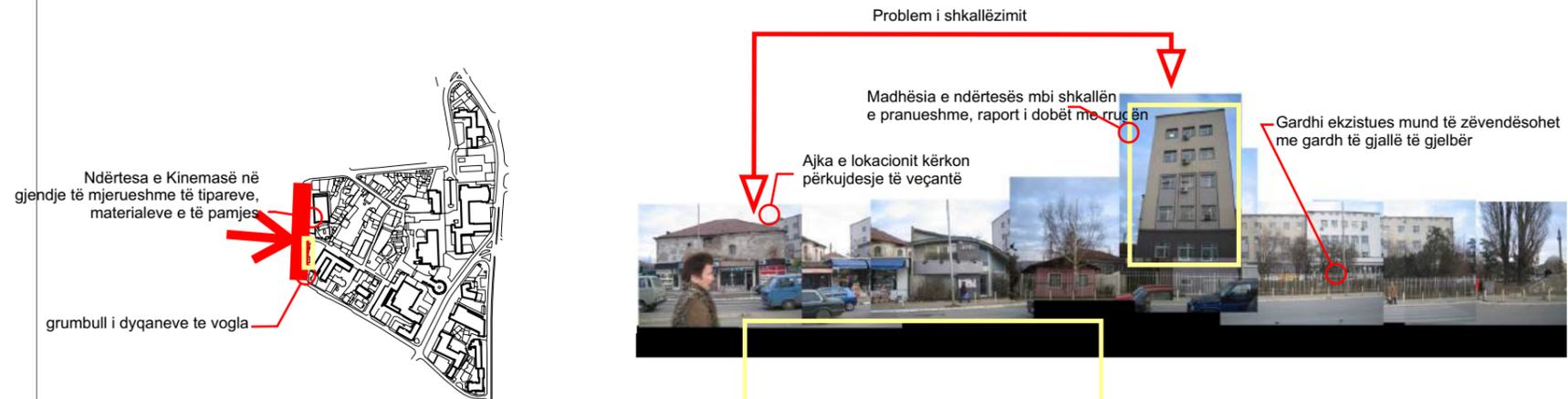
nonlinear matrix ltd

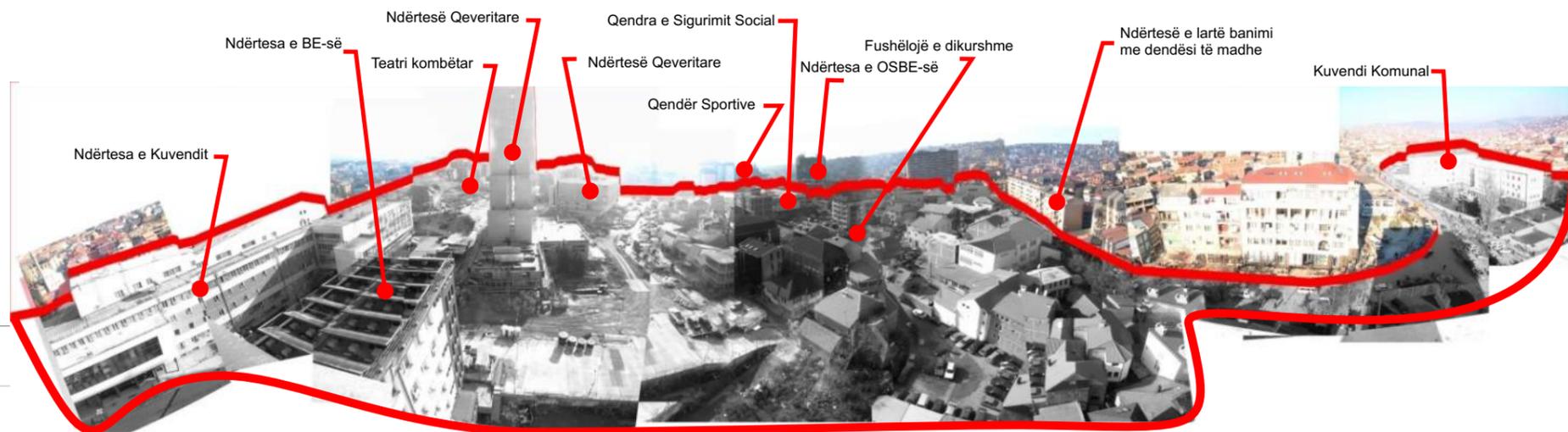
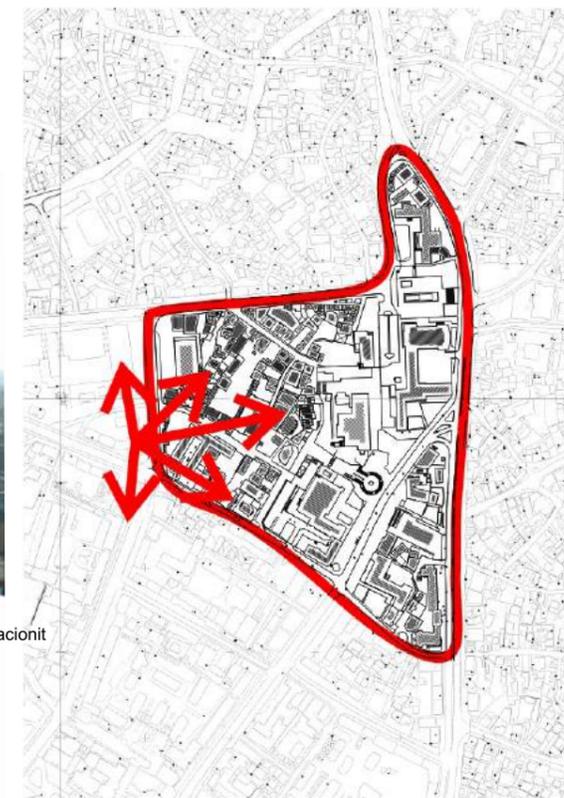
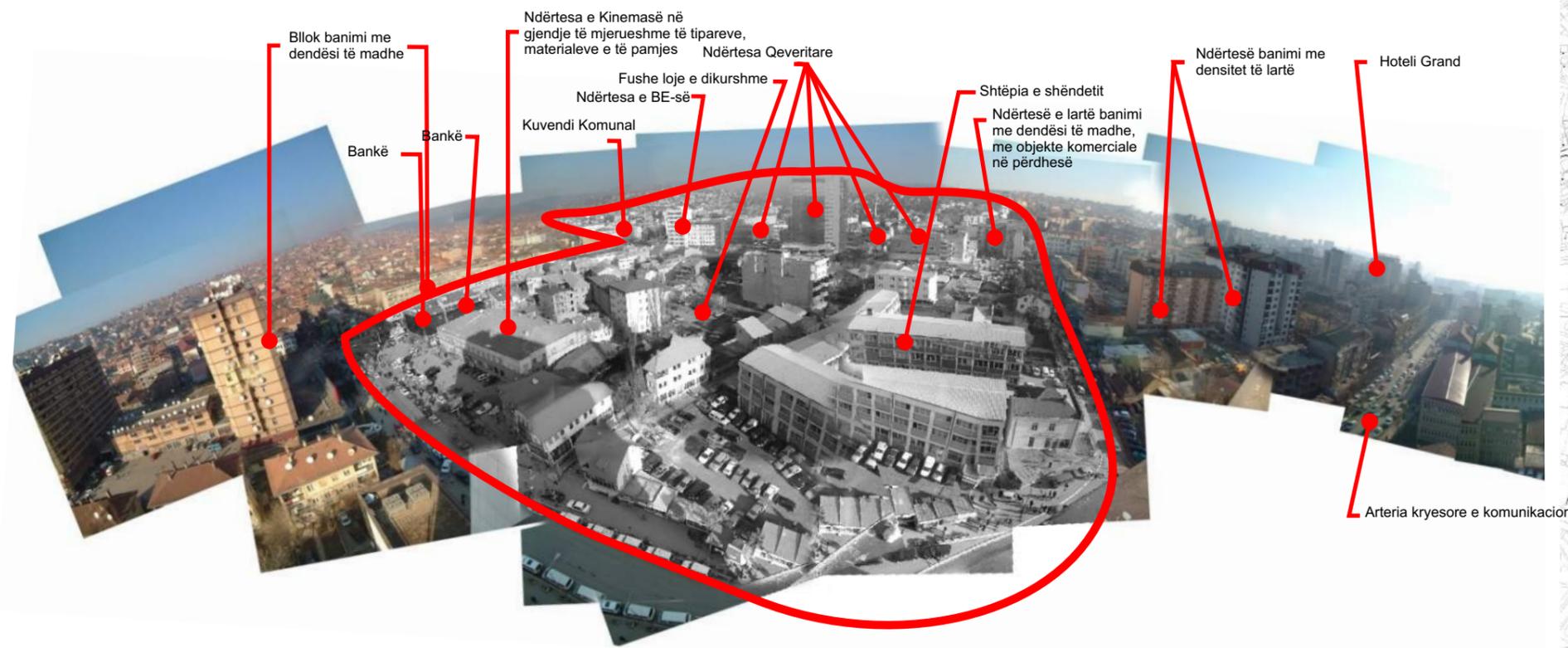
Scale: N.T.S.

Drawing no: UP3



L-01-79/04 Qendra 1 - PROFILI URBAN





VIZURAT PREJ OSBE dhe NDËRTESESË SË BE

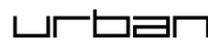


Scale: N.T.S.

Drawing no: UP4



ZONAT dhe SEKTORËT




part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Scale: N.T.S.

Drawing no: UP5



L-01-79/04 Qendra 1 - PROFILI URBAN

ZONAT

Qendra I është ndarë në 3 zona të ndryshme, bazuar në funksionet dhe programin ekzistues.

Ato janë: Zona A, Zona B dhe Zona C. Këto tri zona janë më tutje të ndara në 7 sektore si vijon:

A	A1 A2 A3
---	----------------

B	B1 B2 B3s
---	-----------------

C	C
---	---

Qendra I kufizohet me: **Tophanen** nga veriu - nëpërmjet rrugës UÇK, **Zonën Historike** dhe **Dodonën** nga lindja - nëpërmjet rrugës 'Agim Ramadani', **Qendrën 2** nga jugu - nëpërmjet rrugës 'Tirana' dhe, **Qafën** nga perëndimi - nëpërmjet rrugës 'Luan Haradinaj'.

Tophanja është lagje kryesisht e banimit. Janë katër vija rrugore ekzistuese të cilat takohen me sektorin A1. Ajo ndan një perimetër prej 340 metrash me Qendrën I. Regullimi i kësaj Zone ka ndikim të drejtpërdrejtë në Qendrën I.

Zona historike është lagje me rëndësi të madhe historike. Në të kaluarën është bërë një numër i konsiderueshëm studimesh për ta rikrijuar këtë pjesë si atraksioni kryesor historiko-turistik. Një ndër studim-propozimet më të rëndësishme dhe të hollësishme për këtë lagje është Plani Detaj Urbanistik i vitit 1978.

Rrjedhat historike të lëvizjeve e të funksioneve krijojnë lidhje direkte në mes të kësaj Zone dhe Qendrës I.

Zona Historike ndan një perimetër prej 225 metrash me Qendrën I.

Dodona është tjetër lagje kryesisht banimi. Është Zonë me një varg karakteristikash historike dhe e ndan një perimetër prej 390 metrash me Qendrën I.



VEREJTJE:

Analizat patologjike janë kryer përgjatë gjithë Qendrës I. Objektet ekzistuese janë ndarë në katër kategori: 1- i Mirë, 2- i Pranueshëm, 3- Jo i Mirë, 4- i Papranueshëm.

Kriteret e mësipërme shpjegohen si vijon:

i Mirë = preferohet të mbetet

i Pranueshëm = mund të mbetet.

Jo i Mirë = preferohet të rrënohet (tërësisht ose pjesërisht)

i Papranueshëm = të rrënohet

Kriteri kryesor për vendosjen e ndonjë ndërtese në njërin nga kategoritë e mësipërme bazohet në marrëdhëniet e ndërtesave me rrugët, marrëdhëniet me ndërtesat e tjera, të drejtën për dritë, të drejtën për ventilim, të drejtën për intimitet, kontekstin e ndërtesave, vjetërsinë e ndërtesave, nivelin e zhvillimit, stilin, materialet, strukturën.

Qendra 2 është vazhdimësi e Qendrës I nga ana jugore. Në krahasim me pjesët tjera të qytetit, shumë më pak i është nënshtruar ndërtimeve të egra. Është zonë e përzier me përqindje të lartë të objekteve komerciale, të banimit por edhe të hapësirave administrative dhe të zyrave. Hoteli kryesor i qytetit, "Grandi"- ndodhet brenda kësaj zone. Ajo ndan një perimetër të përbashkët me Qendrën I në gjatësi prej 410 metrash. Sheshi "Zahir Pajaziti" dhe terraca e "Grand Hotel"-it krijojnë hapësirën më të madhe të hapur përbrenda kësaj Zone.

Qafa takohet me Qendrën I me blloqe banimore, komerciale dhe administrative të dendësisë së lartë. Ajo ndan një perimetër prej 185 metrash me Qendrën I.

Qendra I ka vetëm dy ndërtesa të listuara, të cilat janë Ndërtesa e Unionit që gjendet në Zonën C dhe ndërtesa e vogël e shëndetsisë e cila gjendet në Zonën A3. Ndërtesë tjetër që konsiderohet me vlera arkitektonike është ndërtesa e Kuvendit të Kosovës e cila është projektuar nga një nxënës i Le Courbuisier-së.

Përbërja e Qendrës I është kryesisht administrative. Administrata përbën më se 50% (67,317.16 m²) të shfrytëzimit përbrenda këtij lokacioni: 13.13% (17.647.54m²) janë zyra, 12.96% (17,418.29m²) janë komerciale, 9.35% (12,564.10m²) janë banimore, 5.5% (7,395.86m²) shëndetësi dhe 4.86% (6,535.91m²) kulturore. Qendra I ka dy sheshe publike: sheshin Skënderbeu dhe atë Adem Jashari. Sheshi Skënderbeu në gjendjen e tashme nuk i përmbush funksionet e veta si shesh publik. Është i rrethuar nga njëra anë me bulevardin "Nënë Tereza", nëpër të cilin qarkullon trafik i dendur automjetesh, si dhe nga rrethoja e Ministrisë së Shërbimeve Publike dhe punishtja e ndërtesës së re të Qeverisë Qendrore nga ana tjetër.

Sheshi "Adem Jashari" funksionon momentalisht vetëm si fushë futbollit për fëmijët e lagjeve përreth dhe kryesisht shfrytëzohet si "sheshkalim" për shkak të mungesës së funksioneve apo të objekteve mbështetëse për qytetarët. Arteria kryesore e Qendrës I është Bulevardi "Nënë Tereza" i cili ndan Sektorin B me Sektorin C.



ZONAT dhe SEKTORET

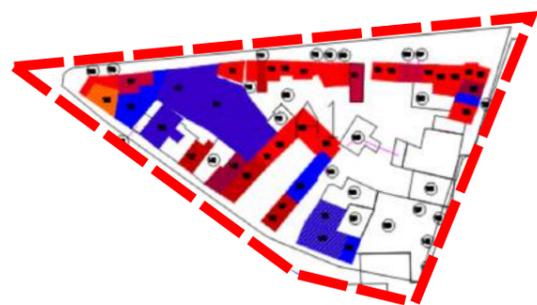
URBAN 4M
part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

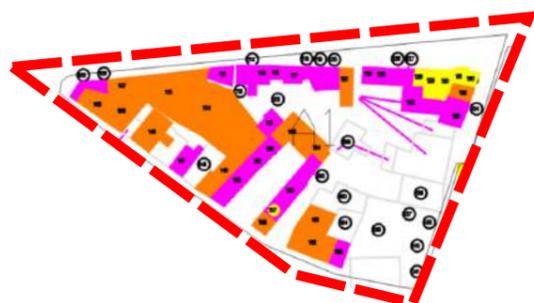
Scale:
N.T.S.

Drawing no:
UP6

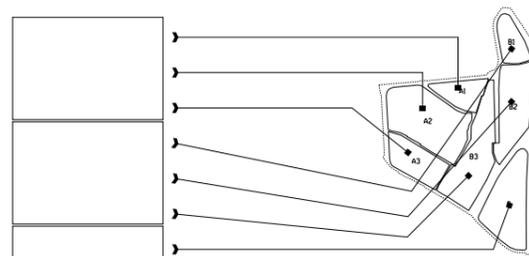




Sektori A1 - Përdorimi



Sektori A1 - Patologji



Sektori A1 është i përbërë kryesisht nga një përzierje e ndërtesave të reja dhe të vjetra. Në veri, rruga UÇK e ndan këtë sektor prej Tophanes. Në jug-perëndim, Rr. 'Andrea Gropa' ndan Sektorin A1 me A2. Në Jug-lindje rr. 'Bedri Pejani' e ndan Sektorin A1 prej sektorit B3.

Sektori A1 përbëhet përafërsisht prej 42.47% objektivsh komerciale, 46.12% zyra, 5.72% banim dhe rreth 4.69% destinime të tjera. (Fig1)

Studimet patologjike tregojnë se 79.95% konsiderohen si "Jo të Mira" dhe 17.88% si "të Papranueshme" që përmbledhtazi bëjnë që 97.83% të këtij sektori të konsiderohen si "jo të shëndosha" (fig. 2).

Gjithsej, hapësira e ndërtuar arrin në 7070.99m². Vetëm 2.18% (shih fig2) konsiderohet e pranueshme. Ky 2.18% gjendet në këndin veriperëndimor dhe është një grup prej 4-5 ndërtesash njëkatëshe të ndërtuara me materiale tradicionale si: druri, qerpiqë dhe tjegulla të argjiles dhe reflekton karakterin, traditën dhe strukturën që ekzistonin dikur nëpër këto lagje. Në qoftë se duhet të ruhen, kërkohet angazhim i madh dhe shumë punë në renovimin dhe restaurimin e tyre.

Ky është Sektor me rëndësi historike sa i përket funksionit dhe rrjedhës së lëvizjeve përbrenda tij. Kjo pjesë dikur ka qenë vazhdim i rrugës më të rëndësishme tregtare të qytetit, e cila për fat të keq nuk ekziston më.

Rrjedha e lëvizjeve prej Tophanes ndeshet në këtë hapësirë në katër pika. Në bazë të planit strategjik të qytetit të Prishtinës, Rr. UÇK është e planifikuar si zonë e këmbësorëve.

Pjesa më e madhe e këtij Sektor vuan nga ndërtimet e reja të egra të palicencuara, të cilat nuk respektojnë as rregullat fundamentale të ndërtimit siç është e drejta për ndriçim.

Parkimi është problem i madh. Trotuaret e rrugës UÇK janë zënë dhe janë të pakalueshëm prej automjeteve të parkuara dhe janë në gjendje të mjerueshme. Rr. 'Andrea Gropa' po ashtu vuan prej stërngarkimit; trotuaret janë të zëna dhe gjendja është shumë e keqe në trotuare. Rr. 'Bedri Pejani' përfundon si qorr-sokak pa ndonjë lidhje tërthore. Hapësirat e gjelbëruara thuajse fare nuk ekzistojnë.

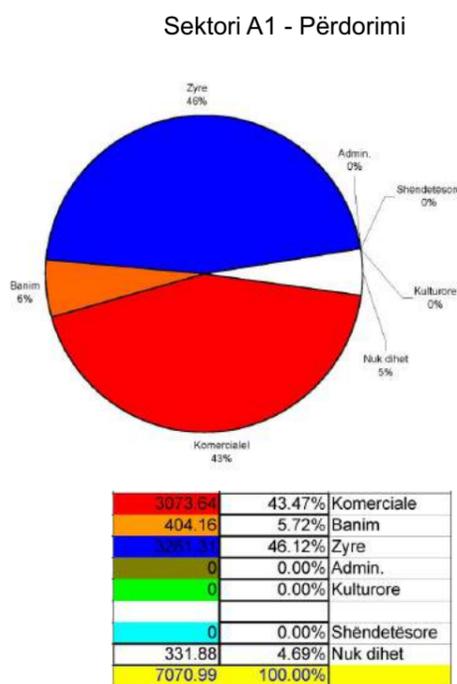


Fig (1)

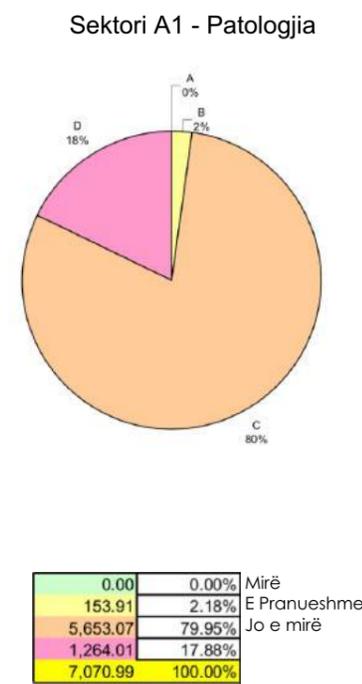
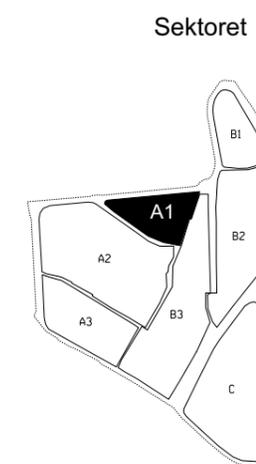


Fig (2)



Përmbajtja e ngastrës A1 = 46.6%
Ekzistuese FAR A1 = 0.97m²/m²

Fig (3)



SEKTORI A1 - gjendja ekzistuese

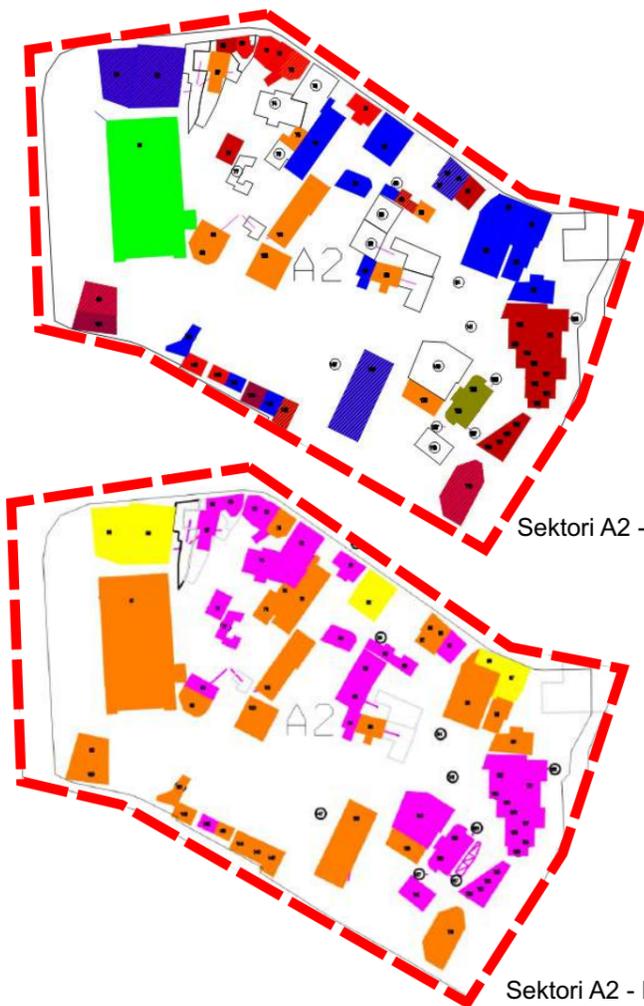


Scale: N.T.S.

Drawing no: UP7



nonlinear matrix ltd



(foto 1) Bllok banimi i ndërtuar në ngastrën e kuvendit komunal

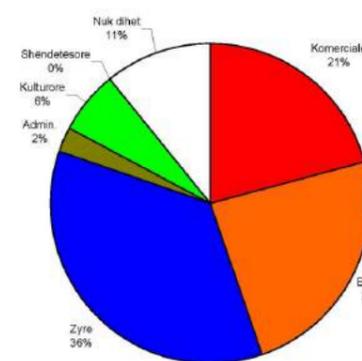
Sektor A2

Ky Sektor kufizohet në veri me Tophanen përmes rrugës UÇK, në veriperëndim me Sektorin A1 përmes rr. 'Andrea Gropa', në lindje me Sektorin B3 përmes rr. 'Bedri Pejani', në jug me Sektorin A3 përmes rr. 'Vellusha e Ulët' dhe në perëndim me Qafën përmes rr. 'Luan Haradinaj'.

Sektor A2 përbëhet nga një llojlojshmëri ndërtesash me përdorime të ndryshme. A2 përbëhet prej këtyre hapësirave: 20.94% (4612.89m²) objekte komerciale, 23.86% (5255.37m²) rezidenciale, 35.39% (7794.18m²) zyra, 2.5% (549.84m²) administratë dhe 6.37% (1402.49m²) objekte kulturore. Rreth 10.94% (2,409.16m²) të destinimeve nuk dihen (fig4). Studimet patologjike tregojnë se përbrenda këtij Sektor, 6.58% (1,448.87m²) të sipërfaqes konsiderohen si "të Pranueshme", 71.95% (15,846.52m²) konsiderohen si "Jo të Mira" dhe 21.47% (4,728.54m²) konsiderohen si të Papranueshme". (fig5). Këto rezultate tregojnë se 93.42% (20575.06m²) të sipërfaqeve janë në gjendje "jo të shëndetshme". Sipërfaqja totale e ndërtuar është 22023.93m². Sipërfaqja e ndërtuar në këtë sektor është 33.9% dhe raporti dysHEME / hapësirë e pandërtuar është 0.87m²/m².

Problemi i **parkimit** bie në sy menjëherë. Fusha sportive është transformuar në parking të automjeteve. Trotualet janë të zëna me automjete dhe trafiku në dy drejtimet është pothuajse i pamundshëm. Dy ndërtesa banimi janë ndërtuar në tokën e komunës. Ato janë pa leje ndërtimi por tashmë krejtësisht të banuara. Në këtë sektor janë ndërtuar edhe ndërtime të tjera pa leje dhe shumica e tyre nuk kanë përfillur asnjë rregull ndërtimi, duke u nisur nga e drejta për dritë ose e drejta e intimitetit. Është e evidente se e vetmja rregull e përfillur këtu ishte zgjerimi maksimal i parcelës individuale. **Trotualet ekzistuese** janë në gjendje të mjerueshme, nuk ka asnjë element mikrouurban dhe as hapësira të gjelbëruara. Mbulimi i përgjithshëm i këtij sektori është shumë kaotik.

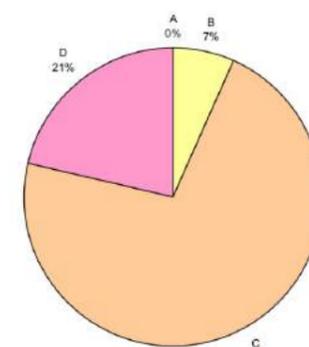
Sektor A2 - Përdorimi



4612.89	20.94%	Komerciale
5255.37	23.86%	Banim
7794.18	35.39%	Zyra
549.84	2.50%	Admin.
1402.49	6.37%	Kulturore
0	0.00%	Shëndetësore
2,409.16	10.94%	Nuk dihet
22023.925	100.00%	

Fig (4)

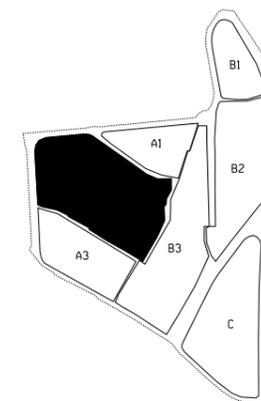
Sektor A2 - Patologjia



0.00	0.00%	Mirë
1,448.87	6.58%	E Pranueshme
15,846.52	71.95%	Jo e mirë
4,728.54	21.47%	
22,023.93	100.00%	

Fig (5)

Zonat



Përmbajtja e ngastrës A2 = **33.9%**
 Ekzistuese FAR A2 = **0.87m²/m²**
 Fig (6)



SEKTORI A2 - gjendja ekzistuese

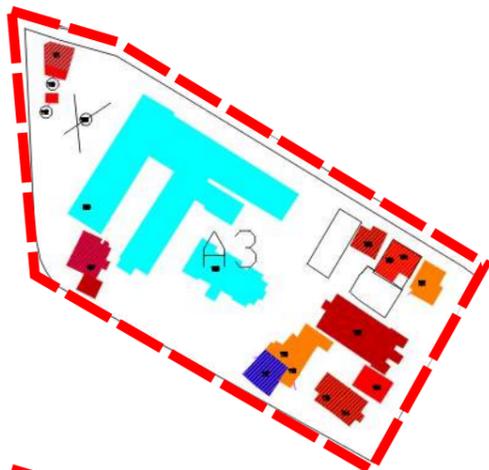
URBAN 4M
 part of 4m group ltd

Scale: N.T.S.

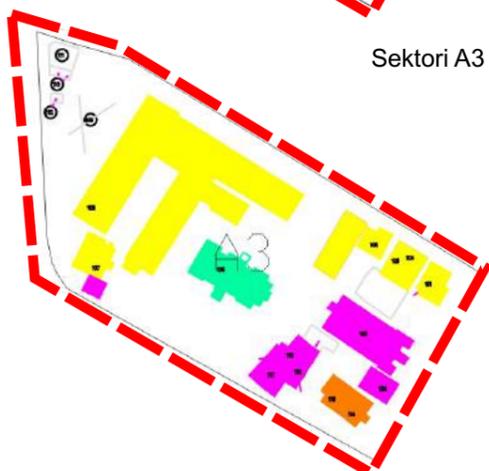
Drawing no: UP8



nonlinear matrix ltd



Sektori A3 - Përdorimi



Sektori A3 - Patologjia



(Foto 2) Shtëpi e vogël shëndeti



(foto 3) Kalldërm

Sektori A3

Ky sektor kufizohet në veri me sektorin A2 përmes rrugës 'Vellusha e Ulët', në jug-lindje me sektorin B3 përmes rrugës 'Bedri Pejani', në jug me Qendrën 2 përmes rrugës 'Tirana' dhe në perëndim me Qafën përmes rrugës 'Luan Haradinaj'.

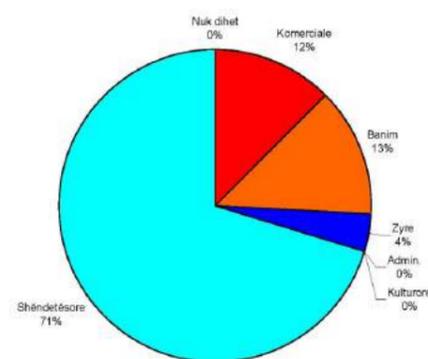
Sektori A3 përbëhet nga një llojlojshmëri ndërtesash me përdorime të ndryshme. Sektori A3 përfshin 12.42% (1306.19m²) objekte komerciale, 23.86% (5255.37m²) banimi, 13.49% (1418.22m²) zyra dhe 70.33% (7395.86m²) objekte shëndetsore (fig 7). Studimet patologjike tregojnë se në këtë sektor 5.93% (623.94m²) konsiderohen si " të mira", 82.32% (8656.95m²) konsiderohen si " të pranueshme", 2.01% (211.08m²) konsiderohen si "jo të mira", 2.01% (211.08m²) konsiderohen si " të papranueshme" Hapësira totale e ndërtuar është 10515.8m². Rezultatet e mësipërme tregojnë se 88.25% (9280.89m²) janë në gjendje "të shëndetshme" Hapësira e ndërtuar në këtë zonë është 33.5% dhe raporti dysHEME / hapësirë e pandërtuar është 0.95 m²/m².

Sikurse në sektorin e mëparshëm, në sektorin A3 rrugët dhe trotualet janë në gjendje katastrofale (foto 3), dhe ka raste kur pronat private janë zgjeruar në pronën publike.

Shumica prej ndërtimeve të reja nuk zotërojnë marrëdhënie të duhura ndërmjet vete dhe as me rrugën. Ndërtesa e Shtëpisë së Shëndetit është ndërtuar para se të ndërtohej rruga 'Luan Haradinaj'. Tashmë është e qartë se kjo ndërtesë nuk mund t'u përshtatet këtyre kushteve të reja. Ajo ndeshet me një kënd ballor të rëndësishëm me një fasadë që nuk ka as tipare as karakter.

Ndërtesa e vogël e Shtëpisë së Shëndetit (foto 2) është e listuar dhe ka karakter.

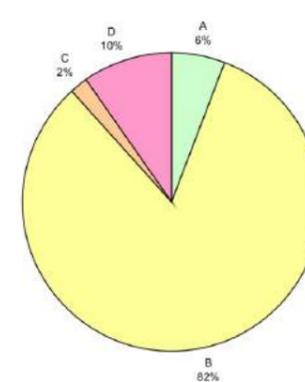
Sektori A3 - Përdorimi



1306.19	12.42%	Komerciale
1,418.22	13.49%	Banim
1418.22	3.76%	Zyre
0	0.00%	Admin.
0	0.00%	Kulturore
7395.86	70.33%	Shëndetsore
0.00	0.00%	Nuk dihet
10515.8	100.00%	

Fig (7)

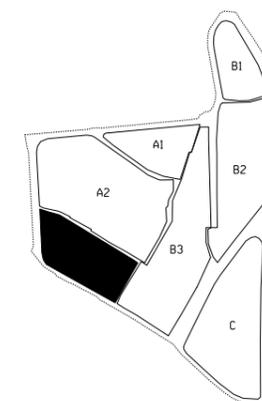
Sektori A3 - Patologjia



623.94	5.93%	Mirë
8,656.95	82.32%	E Pranueshme
211.08	2.01%	Jo e mirë
1,023.83	9.74%	
10,515.80	100.00%	

Fig (8)

Zonat



Përmbajtja e ngastrës A3 = 33.5%

Ekzistuese FAR A3 = 0.95m²/m² Fig (9)



SEKTORI A3 - gjendja ekzistuese



Scale: N.T.S.

Drawing no: UP9



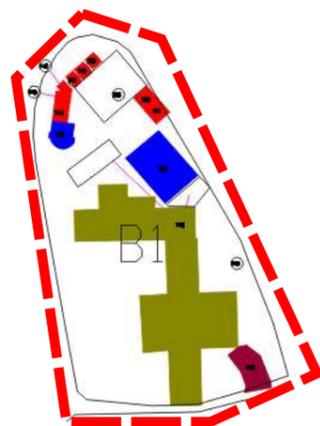
nonlinear matrix ltd



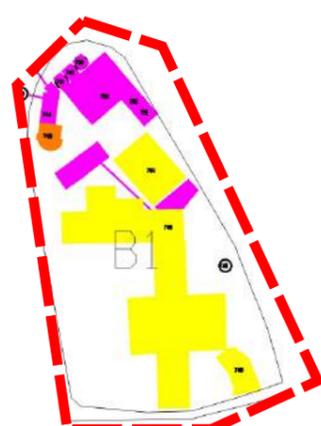
(Foto 4) Ndertese e vjeter



(Foto 5) Kuvendi komunal



Sektori B1 - Përdorimi



Sektori B1 - Patologjia

Sektori B1

Ky sektor kufizohet me zonën perëndimore të Tophanes përmes rrugës së Trepçës, në lindje me Zonën Historike përmes rrugës së Agim Ramadani dhe në jug me sektorin B2.

Sektori B1 përfshinë 2.58% (302.99m²) reklamë, 6.94% (816.08m²) zyre dhe 85.60% (10061.34m²) administraturse 4.87% (572.84m²) nuk dihet (fig10).

Studimet patologjike tregojnë se në këtë sektor 92.57% (10879.62m²) janë të konsideruara si “të pranueshme”, 1.04% (122.64m²) janë të konsideruara si “jo të mira”, dhe 6.39% (750.99m²) janë të konsideruara si “të papranueshme”

Hapësira totale e ndërtuar është 11753.25m². Rezultatet e mësipërme dëshmojnë se 92.57% (10879.62m²) janë në gjendje të “shëndetshme” Hapësira e ndërtuar në këtë zonë është 39.3% dhe raporti dysHEME / hapësirë e pandërtuar është 1.77 m²/m².

Ndërtesa e Komunës (foto 5) e ndan Zonën Historike prej Tophanes në kuptimin e dendësisë, karakterit, dukshmërisë dhe strukturës.

Ndërtesa e vjetër (foto 4) në veri mund të restaurohet.

Sektori B1 - Përdorimi

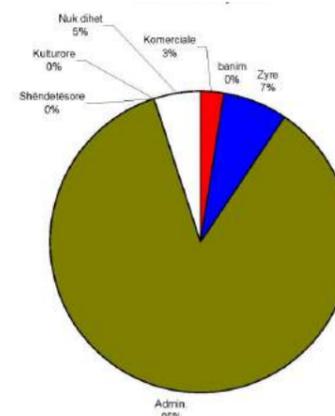


Fig (10)

Sektori B1 - Patologjia

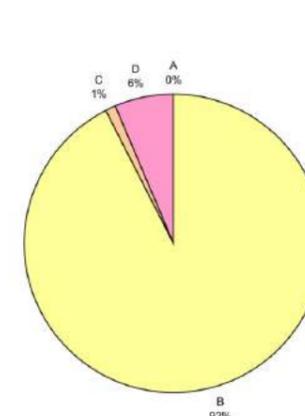
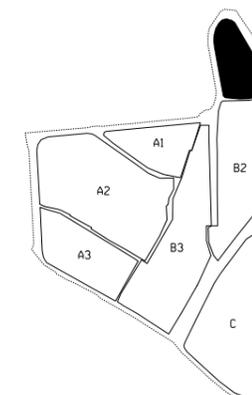


Fig (11)

Zonat



Përmbajtja e ngastrës B1 = 39.3% Ekzistuese FAR B1 = 1.77m²/m²

Fig (12)



SEKTORI B1 - gjendja ekzistuese



Scale: N.T.S.

Drawing no: Up10



nonlinear matrix ltd



(foto 6) Fasada prej xhami ne ndërtesën e Kuvendit



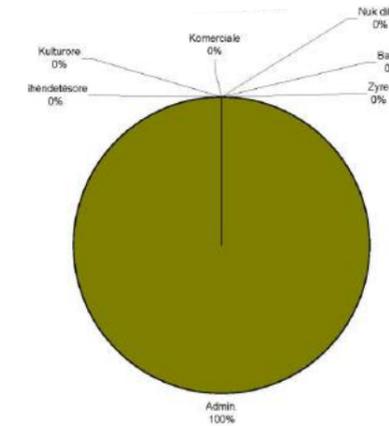
(Foto 7) Sheshi Adem Jashari



Sektor B2 - Përdorimi

Sektor B2 - Patologjia

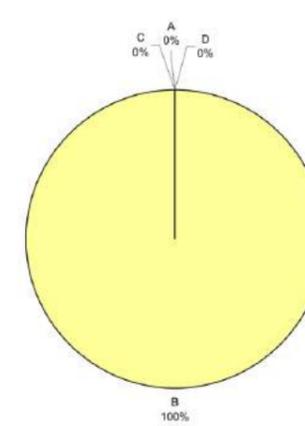
Sektor B2 - Përdorimi



0	0.00%	Komerciale
0.00	0.00%	Banim
0	0.00%	Zyre
19,921.53	100.00%	Admin.
0	0.00%	Kulturore
0	0.00%	Shëndetësore
0.00	0.00%	Nuk dihet
19921.53	100.00%	

Fig (13)

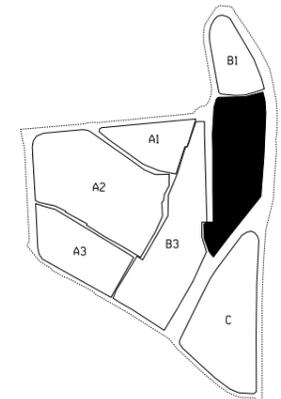
Sektor B2 - Patologjia



0.00	0.00%	Mirë
19,921.53	100.00%	E Pranueshme
0.00	0.00%	Jo e mirë
0.00	0.00%	
19922	100.00%	

Fig (14)

Zonat



Përmbajtja e ngastrës B2 = 23%
Ekzistuese FAR B = 1.24m2/m2

Fig (15)

Sektor B2

Ky sektor kufizohet në veri me sektorin B1, në lindje me Zonën Historike dhe Dodonën përmes rrugës 'Agim Ramadani', në jug me sektorin C nëpërmjet bulevardit 'Nëna Terezë' dhe në perëndim me sektorin B3.

Sektor B2 përfshin 100% (19921.53m2) objekte administrative (fig13).

Studimet patologjike tregojnë se në këtë sektor 100.00% (19921.53m2) konsiderohen si të "pranueshme" (fig 14)

Hapësira totale e ndërtuar është 19921.53m2. Rezultatet e lartpërmendura dëshmojnë se 100% (19921.53m2) janë në gjendje të "shëndetshme" Hapësira e ndërtuar në këtë zonë është 23%, dhe raporti dysheme / hapësirë e pandërtuar është 1.24m2/m2.

Sheshi "Adem Jashari" (foto 7) ndodhet brenda kësaj zone. Është një shesh i hapur dhe mjaft i madh i cili nuk i përmbush potencilaet e tij në trajtën ekzistuese dhe ka marrëdhënie të dobëta me zonat fqinje.

Ndërtesa e Kuvendit (foto 6) është njëri nga objektet më prominente e më karakteristike të arkitekturës së stilit modernist në Prishtinë. Kjo ndërtesë duhet të kthehet tërësisht në gjendjen e saj origjinale.



SEKTORI B2 - gjendja ekzistuese



nonlinear matrix ltd

Scale: N.T.S.

Drawing no: UP11





(Foto 8) Rrethoja



(Foto 9) Rrethoja



Sektori B3

Ky sektor kufizohet në perëndim me sektorin B2, në Jug-Lindje me sektorin C nëpërmjet Bulevardit 'Nëna Terezë', në Jug me Qendrën 2 nëpërmjet rrugës 'Tirana' dhe në Lindje me sektorin A1, sektorin A2 dhe sektorin A3.

Sektori B2 përfshin 1.65% (724.00m²) objekte komerciale, 7.47% (3274.93m²) banimi, 6.93% (3037.86m²) zyra, 83.94% (36784.45m²) objekte administrate.

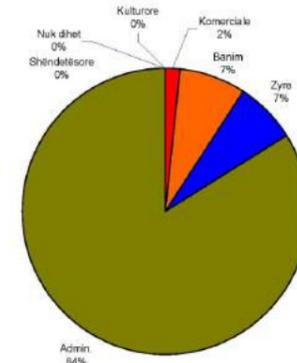
Studimet patologjike tregojnë se në këtë sektor 42.50% (18623.90m²) janë konsideruara si "të mira", 57.50% (25197.34m²) janë të konsideruara si "të pranueshme".

Hapësira totale e ndërtuar është 43821.24m².

Rezultatet e lartpërmendura dëshmojnë se 100% (43821.24m²) janë në gjendje të "shëndetshme" Hapësira e ndërtuar në këtë zonë është 31.6% , dhe raporti dysHEME / hapësirë e pandërtuar është 2.2m²/m².

Hapësira të mëdha janë të rrethuara me rethoja (foto 8, 9). Lloji i rrethojave të përdorura krijon një ndjenjë shumë të pakëndshme urbane. Hapësirat e mëdha të hapura do të përfitonin shumë nga gjelbërimi.

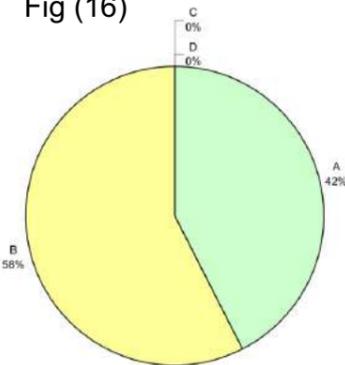
Sektori B3 - Përdorimi



724.00	1.65%	Komerçiale
3,274.93	7.47%	Banim
3,037.86	6.93%	Zyra
36,784.45	83.94%	Admin.
0	0.00%	Kulture
0	0.00%	Shëndetësore
0.00	0.00%	Nuk dihet
43821.24	100.00%	

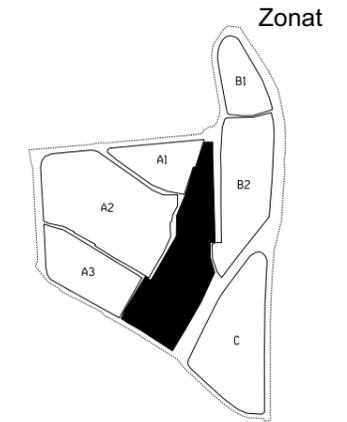
Sektor B1 - Patologjia

Fig (16)



18,623.90	42.50%	Mirë
25,197.34	57.50%	E Pranueshme
0.00	0.00%	Jo e mirë
0.00	0.00%	
43,821.24	100.00%	

Fig (17)



Përmbajtja e ngastres B3 = 31.6% Ekzistuese F A R B1 = 2.2m²/m²

Fig (18)



SEKTORI B3 - gjendja ekzistuese



part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Scale: N.T.S.

Drawing no: UP12





(pic 10) Ndërtesa e Unionit



(pic 11) Bulevardi Nëna Terezë



Sektori B2 - Shfrytëzimi

Sektori B2 - Pathology

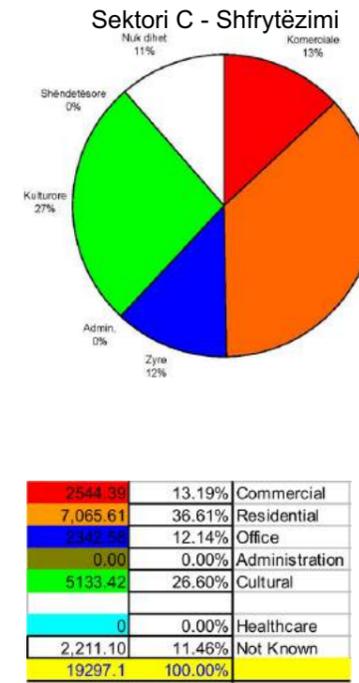


Fig (19)

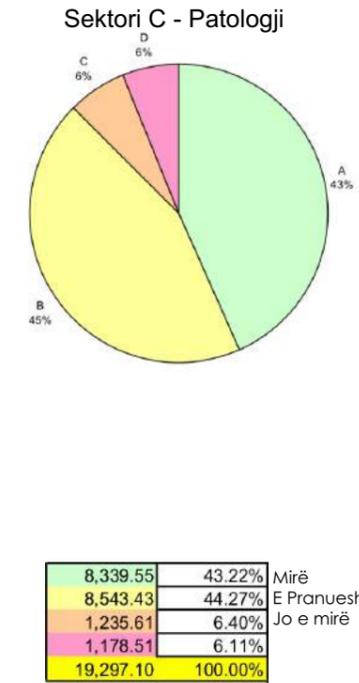
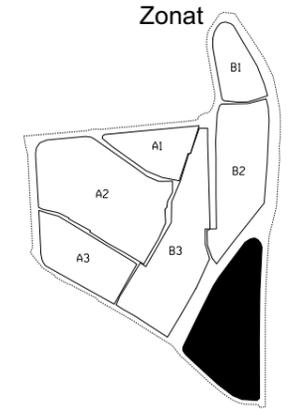


Fig (20)



Përmbajtja e ngastres C = 52.9% Ekzistuese F A R

Fig (21)

Sektori C

Sektori C kufizohet në perëndim me Dodonën përmes rrugës 'Agim Ramadani', në jug me Qendrën 2 përmes rrugës 'Tirana' dhe në Lindje me sektorin B3 nëpërmjet rrugës 'Nëna Terezë'.

Sektori C përfshin 13.19% (2544.39m²) komerciale, 36.61% (7065.61m²) banimi, 12.14% (2342.58m²) zyra, 11.46 % (2211.10m²) objekte shëndetësore (fig16).

Studimet patologjike tregojnë se në këtë sektor 43.22% (8339.55m²) konsiderohen si "të mira", 44.27% (8543.43m²) konsiderohen si "jo të mira", 6.11% (1178.51m²) "të papranueshme" (fig 20). Hapësira totale e ndërtuar është 19297.10 m². Rezultatet e lartpërmendura dëshmojnë se 87.49% (16882.98m²) janë në gjendje të "shëndetshme" dhe 12.51% (2414.12m²) në gjendje "jo shëndetshme". Hapësira e ndërtuar në këtë zonë është 52.9% dhe raporti dysHEME / hapësirë e pandërtuar është 1.74m²/m².

Duhet të resataurohet ndërtesa e Unionit (foto 10) e cila është e listuar.



SEKTORI C - gjendja ekzistuese

URBAN 4M part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Scale: N.T.S.

Drawing no: UP13



Table with columns A-AF and rows 1-122. Columns include Sector, Numri i ngastres, Parcel No., Zonë ndikimi, Madhësia e ngastrës, Total lartësia, Numri i etazheve, Volumi ekzistues, Sektori, Numri i ngastres, Shtyrëzimi, Vlera patologjike, A, B, C, D, Shtyrëzimi, Komerciale, Banim, Zyre, Admin., Kulturore, Parking, Shendetësore, Nuk dihet, % Total.

noni ar matr x ltd

Scale: 1:1000

Drawing no: UP15

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	AF	
123	A2	132	14066	92.40	2.9	1	92.40	A2	132	G:qebaptores, kafene	D	92.40	D	92.40			92.40				92.40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
124	A2	133	14066	117.24	2.9	1	117.24	A2	133	G:qebaptores, kafene	D	117.24	D	117.24			117.24				117.24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
125	A2	135	14141	89.73	8.7	3	269.19	A2	135	G.1.2. Admin	D	269.19	D	269.19			269.19				0	0	0	269.19	0	0	0	0	0	0	0	
126	A2	136	14141	93.55	8.7	3	280.65	A2	136	G.1.2. Admin	D	280.65	D	280.65			280.65				0	0	0	280.65	0	0	0	0	0	0	0	
127	A2	138	14143	381.44	15.8	5	1,907.20	A2	138	G.1.2. Zyre 3.4: banim	C	1,907.20	C	1,907.20			1,907.20				0	763	1144	0	0	0	0	0	0	0	0	
128	A2	139	14143	101.38	8.4	5	506.90	A2	139	G.1.2.3.4: banim	C	506.90	C	506.90			506.90				0	506.90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
129	A2	140	14140	316.62	9.9	3	949.86	A2	140	G.1.2. Structure	D	949.86	D	949.86			949.86				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
130	A2	141	14139	37.60	8.6	4	150.40	A2	141	G.1.2.3.zyre	B,C	150.40	B,C	150.40			150.40				0	0	0	150.40	0	0	0	0	0	0	0	
131	A2	142	14139	61.90	5.9	2	123.80	A2	142	G: kafene, 1: banim	C	123.80	C	123.80			123.80				61.90	61.90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
132	A2	143	14139	51.91	5.9	2	103.82	A2	143	G: 1: zyre	C	103.82	C	103.82			103.82				0	0	0	103.82	0	0	0	0	0	0	0	
133	A2	144	14139	56.83	5.9	2	113.26	A2	144	G: Qebaptores, 1: zyre	C	113.26	C	113.26			113.26				56.83	0	0	56.83	0	0	0	0	0	0	0	
134	A2	145	14140	34.70	6.2	2	69.40	A2	145	G: 1: zyre	C	69.40	C	69.40			69.40				34.7	0	0	34.7	0	0	0	0	0	0	0	
135	A2	146	14140	33.29	6.2	2	66.58	A2	146	G: floktare	D	66.58	D	66.58			66.58				66.58	0	0	66.58	0	0	0	0	0	0	0	
136	A2	147	14146	0.00	0.0	0	0.00	A2	147	/	D	0.00	D	0.00			0.00				0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
137	A2	148	14147	47.88	5.1	2	95.76	A2	148	G: 1: Restaurant	C	95.76	C	95.76			95.76				95.76	0	0	95.76	0	0	0	0	0	0	0	0
138	A2	150	14177	106.29	9.6	4	425.16	A2	150	G: Irish pub, 1: restaurant, patundshmeri, 2: Tai Mas, 3: zyre	C	425.16	C	425.16			425.16				15,846.52	71.95%	318.87	0	106.29	0	0	0	0	0	0	0
139	A2	151	14177	61.21	3.9	3	183.63	A2	151	G: 1.2: zyre	B,C	183.63	B,C	183.63			183.63				4,728.54	21.47%	0	0	183.63	0	0	0	0	0	0	0
140	A2	152	14177	8,890.62	25307.65		22,023.93	A2	152	G: 1.2: zyre	B,C	22,023.93	B,C	22,023.93			22,023.93				22,023.93	100.00%	0	0	22,023.93	0	0	0	0	0	0	
141	A3	101	15304	101.35	5.3	2	202.70	A3	101	G: 1: banim	B	202.70	B	202.70			202.70				0	202.70	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
142	A3	102	15305	365.18	6.1	1	365.18	A3	102	G: Club	D	365.18	D	365.18			365.18				365.18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
143	A3	103	15303	117.01	5.9	2	234.02	A3	103	G: Restaurant, floktare 1: banim	B,C	234.02	B,C	234.02			234.02				117.01	117.01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
144	A3	104	15303	158.39	6.9	2	316.78	A3	104	G: Travel Agent 1: banim	B,C	316.78	B,C	316.78			316.78				158.39	158.39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
145	A3	105	15302	180.23	9.0	3	540.69	A3	105	G: kafene, 1.2: banim	B	540.69	B	540.69			540.69				180.23	360.46	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
146	A3	106	15299	1,692.98	11.1	4	6,771.92	A3	106	G: 1.2.3: Ambullant	B	6,771.92	B	6,771.92			6,771.92				0	0	0	0	0	0	6,771.92	0	0	0	0	0
147	A3	107	15297	135.60	8.8	2	271.20	A3	107	G: Fast Food , Bamatore , 1: Zyre	B,D	271.20	B,D	271.20			271.20				135.6	0	0	135.6	0	0	0	0	0	0	0	0
148	A3	108	15301	311.97	9.7	2	623.94	A3	108	G: 1: Ambullant	A	623.94	A	623.94			623.94				0	0	0	0	0	0	623.94	0	0	0	0	0
149	A3	109	15301	0.00	0.0	0	0.00	A3	109	G: Parking	D	0.00	D	0.00			0.00				0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
150	A3	110	15301	20.70	2.4	1	20.70	A3	110	G: Hamburger, butik, burektore, Perktihyes	D	20.70	D	20.70			20.70				20.70	0	0	20.70	0	0	0	0	0	0	0	0
151	A3	111	15301	70.36	9.0	3	211.08	A3	111	G: bamatore, rolex 1.2: zyre	C	211.08	C	211.08			211.08				70.36	0	0	140.72	0	0	0	0	0	0	0	0
152	A3	112	15301	12.00	1.1	1	12.00	A3	112	G: Optician, kozmetike, CD shop	D	12.00	D	12.00			12.00				12.00	0	0	12.00	0	0	0	0	0	0	0	0
153	A3	113	15308	112.16	3.5	1	112.16	A3	113	G: banim	D	112.16	D	112.16			112.16				0	112.16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
154	A3	114	15310	78.40	7.5	2	156.80	A3	114	G: restaurant, 1: banim	B	156.80	B	156.80			156.80				78.4	78.4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
155	A3	115	15309	81.42	7.5	2	162.84	A3	115	G: restaurant, 1: banim	B	162.84	B	162.84			162.84				81.42	81.42	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
156	A3	116	15306	69.26	4.5	1	69.26	A3	116	G: banim	D	69.26	D	69.26			69.26				69.26	0	0	69.26	0	0	0	0	0	0	0	0
157	A3	117	15307	119.21	8.0	3	357.63	A3	117	G: zyre, 1.2: banim	D	357.63	D	357.63			357.63				69.26	8,656.95	82.32%	0	0	0	0	0	0	0	0	0
158	A3	134	15307	86.90	2.2	1	86.90	A3	134	G: Photo Gajj	D	86.90	D	86.90			86.90				86.90	0	0	86.90	0	0	0	0	0	0	0	0
159	A3	135	15307	3,713.12	11082.61		10,515.80	A3	135	G: Photo Gajj	D	10,515.80	D	10,515.80			10,515.80				10,515.80	100.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
160	A	739	14048	15.20	2.8	1	15.20	B1	739	G: dygan 1 vogel	D	15.20	D	15.20			15.20				15.20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
161	B1	740	14047	17.93	3.8	1	17.93	B1	740	G: dygan 1 vogel	D	17.93	D	17.93			17.93				17.93	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
162	B1	741	14048	14.51	3.8	1	14.51	B1	741	G: dygan 1 vogel	D	14.51	D	14.51			14.51				14.51	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
163	B1	742	14045	11.95	3.5	1	11.95	B1	742	G: dygan 1 vogel	D	11.95	D	11.95			11.95				11.95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
164	B1	743	14044	14.82	3.6	1	14.82	B1	743	G: dygan 1 vogel	D	14.82	D	14.82			14.82				14.82	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
165	B1	744	14044	35.36	3.5	1	35.36	B1	744	G: dygan 1 vogel	D	35.36	D	35.36			35.36				35.36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
166	B1	745	14053/140	61.32	4.0	2	122.64	B1	745	G: 1: zyre	C	122.64	C	122.64			122.64				0	0	0	122.64	0	0	0	0	0	0	0	
167	B1	746	14053/140	1,676.89	18.5	6	10,061.34	B1	746	G: 1.2.3.4.5: Municipality	B	10,061.34	B	10,061.34			10,061.34				0	0	0	0	10,061.34	0	0	0	0	0	0	
168	B1	748	14055	124.84	7.2	2	249.68	B1	748	G: Restaurant, 1: zyre	B	249.68	B	249.68			249.68				124.84	0	0	124.84	0	0	0	0	0	0	0	0
169	B1	750	14051	284.30	6.7	2	568.60	B1	750	G: 1: zyre	B	568.60	B	568.60			568.60				0	0	0	568.60	0	0	0	0	0	0	0	0
171	B1	751	14043	34.37	2.8	1	34.37	B1	751	G: komerciale	D	34.37	D	34.37			34.37				34.37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
172	B1	752	14050	34.01	2.2	1	34.01	B1	752	G: komerciale	D	34.01	D	34.01			34.01				34.01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
173	B1	753	14049	286.42	7.4	2	572.84	B1	753	G:germadhe	D	572.84	D	572.84			572.84				0	0	0	0	0</							

Qyteti ka një ndikim tek të gjithë qytetarët e vet. Ja se si fëmijët e moshave 6-14 vjeç nga shkolla fillore 'Iliria' si dhe Kolegji Turko-Amerikan e përjetojnë qytetin e Prishtinës tash dhe si duan që ai të bëhet në të ardhmen.

Prishtina përballlet me shumë çështje, dhe disa nga to si:

- stërngarkimi i trafikut
- mungesa e vendparkimeve
- Fusha jofunksionale të lojës
- ndërtimet e egra urbane
- ndotja e ajrit
- mosmirëmbajtja e ndërtesave
- mbeturinat
- mungesa e fushave të lojës
- antenat satelitore
- mungesa e gjelbërimit

janë bërë shumë të pranishme. Ne jemi të vendosur të ndërmarrim veprime dhe të krijojmë një mjedis të përshtatshëm për jetesë për të gjitha grupmoshat.

Vizioni i fëmijëve

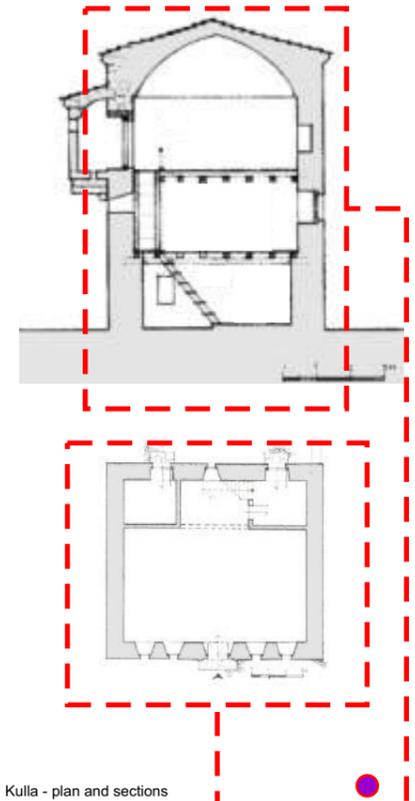
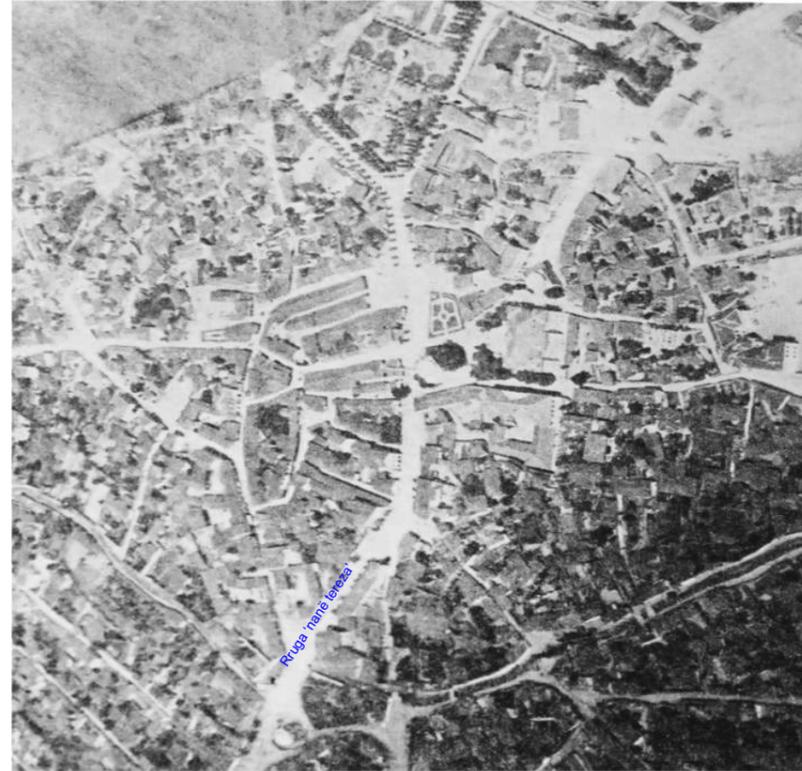
URBAN  part of 4m group ltd
 nonlinear matrix ltd

Scale: N.T.S.

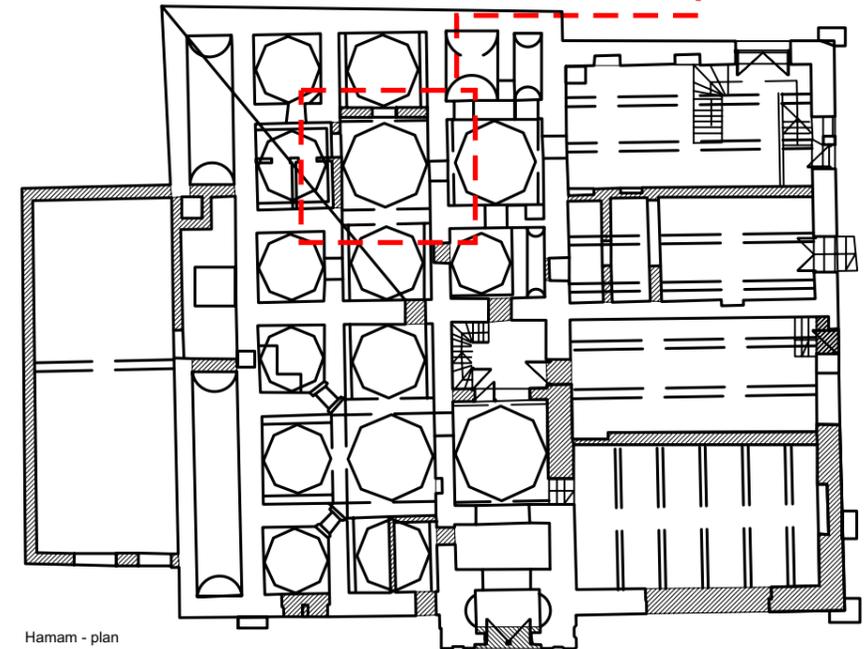
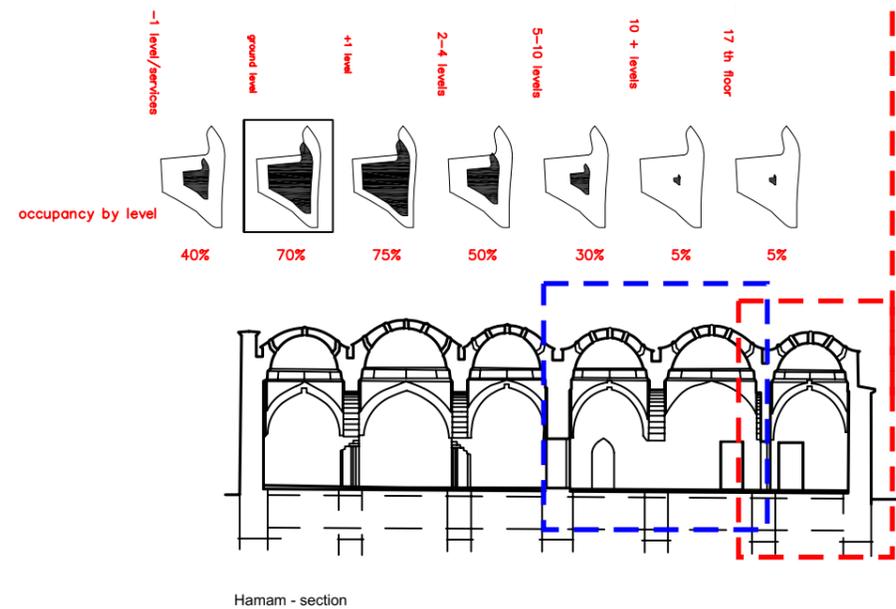
Drawing no: UPK



Kujdes i veçantë i është kushtuar modeleve historike të lëvizjeve si dhe tipologjisë tradicionale arkitekturale. Modelet e ndryshme janë gjetur dhe përdorur në propozimin e fundit, të veçuarit duke bërë dallimin ndërmjet sektoreve të ndryshëm përbrenda lokacionit Qendra I dhe duke propozuar të rivendoset rrjedha e lëvizjeve dhe e lidhjeve pamore me zonat historike si dhe zonat e tjera fqinje. Kjo do ta krijojë një mjedis urban me tipare të theksuara karakteri e identiteti, një mjedis urban që respekton të kaluarën dhe përfaqon të ardhmen.



Kulla - plan and sections



Modelet historike të lëvizjes dhe tipologjitë tradicionale arkitekturale

URBAN  part of 4m group ltd
 nonlinear matrix ltd

Scale: N.T.S.
 Drawing no: UPK




TELEFONIA FIKSE - NJ.B.ComPort**Mbulueshmëria e zonës QENDRA 1**

Centrali telefonik ILIRIA është shumë afër zonës QENDRA 1 dhe ka kapacitetin prej 23504 portesh (numra telefonikë), prej të cilëve tani janë në shfrytëzim 15798.

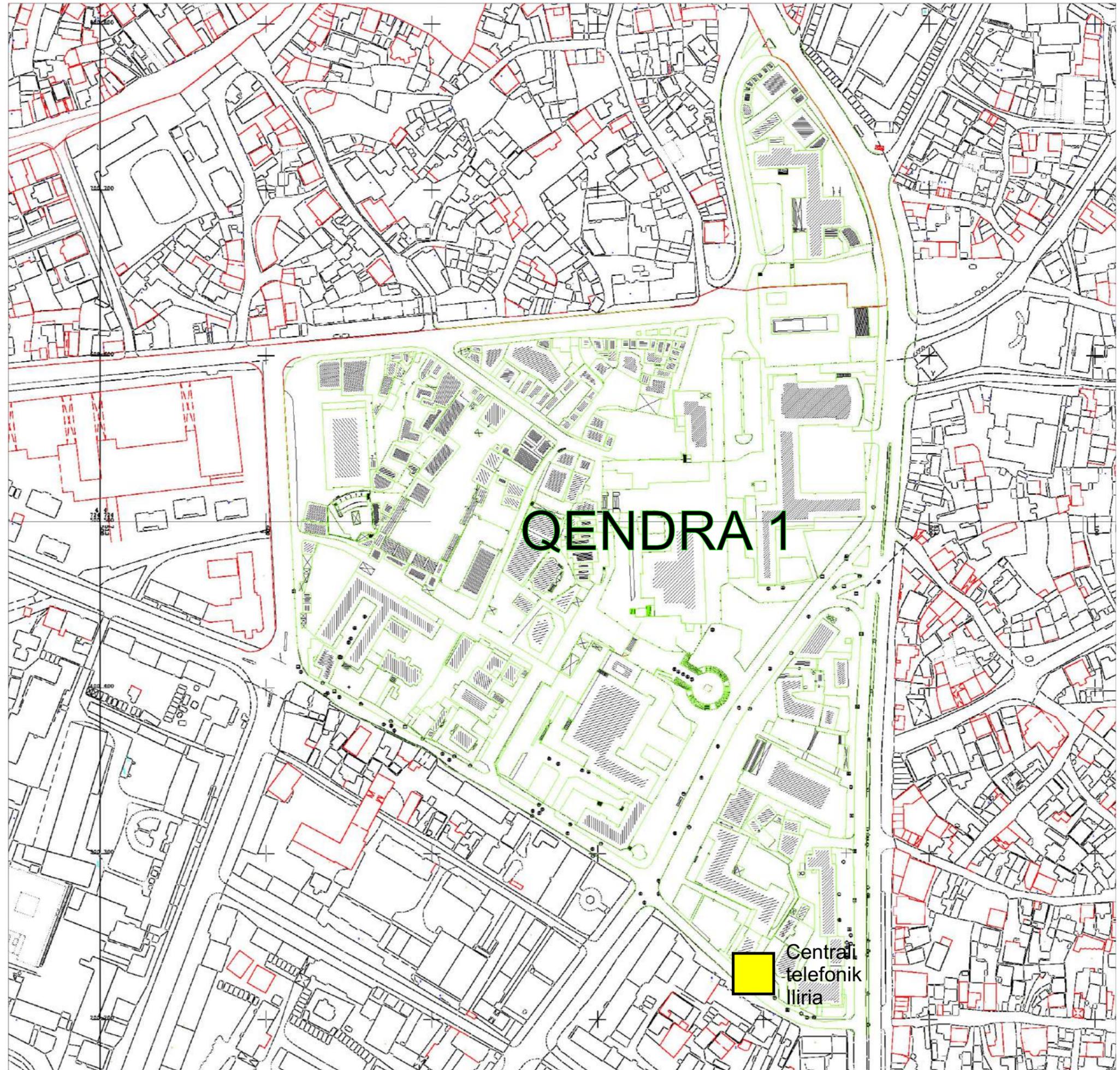
Kapaciteti i rrjetit kabllor telefonik që graviton në këtë central është 21600 çiftore.

Kanalizimi kabllor telefonik është mjaft i dendur.

Çfarëdo kërkesë për shërbime telefonike në këtë zonë deri në dyfishimin e kapaciteteve të tanishme përgjatë tërë zonës mund të ofrohet në çdo kohë që kërkohet.

Muja Ferati inxh. i dipl. i tel.
Koordinator për Mirëmbajtje Operim dhe Zgjerim të rrjeteve kabllore telefonike

Me datë: 05. 05. 2005 Prishtinë.



INFRASTRUKTURA
Telekomunikacioni

URBAN



part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Scale: N.T.S.

Drawing no: UPI6

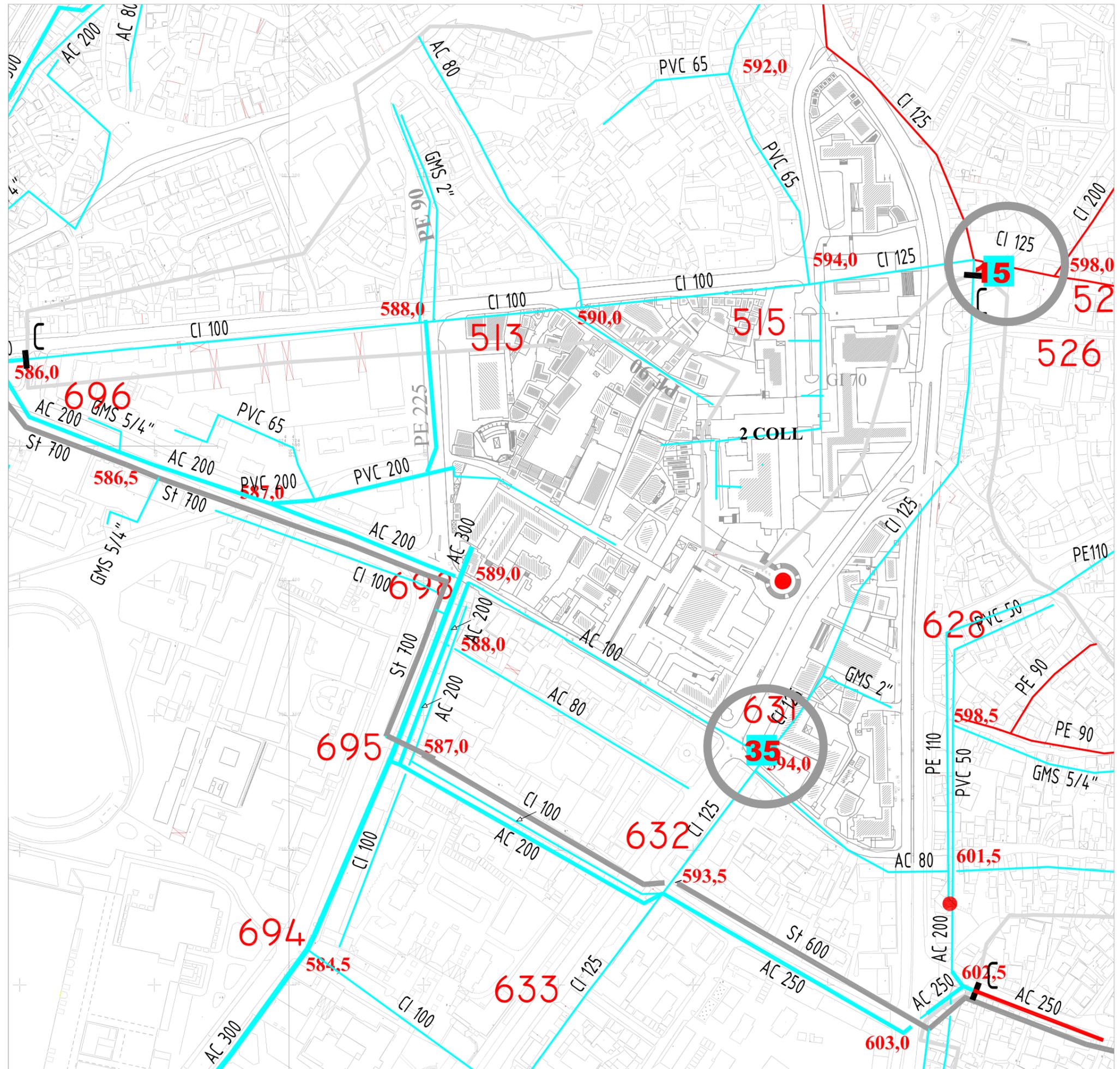


Bazuar në informatat e marra prej Planit Strategjik Zhvillimor Urbanistik të Prishtines si dhe bisedave me zyrtarë të Kompanisë Ujësjetllësi Rajonal "Batllava" sasia e tanishme per person per dite ne Prishtine eshte 90 litra.

Sasite e perdorimit te ujit ne Bashkimin Evropian sillen prej 250 deri ne 400 litra ne dite per person. Kjo do te thote se Qendra 1 sipas standardeve Evropiane duhet te mund te furnizohet me 1859433 deri 2975093 litra ne dite nese marrim se Qendra 1 posedon me 223132m2 dhe 30m2 per person.

Bazuar ne formulen:
 $223132/120m^2 \times 400litra \times 4\ person = 2975093\ litra/dite$
 ose:
 $223132/120m^2 \times 250litra \times 4\ person = 1859433\ litra/dite$

Ujësjetllësi Rajonal "Batllava" posedon me projektin e ri per Qendren e Prishtines me te cilen do te mund te mbulohe te gjitha nevojat e banoreve te Qendres 1 dhe me gjere.



INFRASTRUKTURA

Rrjeti ekzistues i sistemit të ujit



Scale: N.T.S.

Drawing no: UPI17



KEK Distrikti Prishtinë

Të dhënat për **TrafoStacionet** e kërkuara

- **TS Kuvendi i Kosovës** (nevoja të objektit) Si=400kVA, në kushte normale TS është i ngarkuar 80%, ndërsa gjatë dimrit arrin maksimumin prej 120%, që d.m.th se arrin fuqinë Sn=480kVA. Gjendja e këtij TS është shumë e rëndë, TS-i është shumë i vjetër dhe nuk i përmbush nevojat e objektit. Në të ardhmen duhet t'i ndërrohet transformatori në 630kVA.

- **TS Ndërtesa e Qeverisë** (nevoja të objektit) e ka rritur fuqinë në 1250kVA, që është e mjaftueshme për objektin.

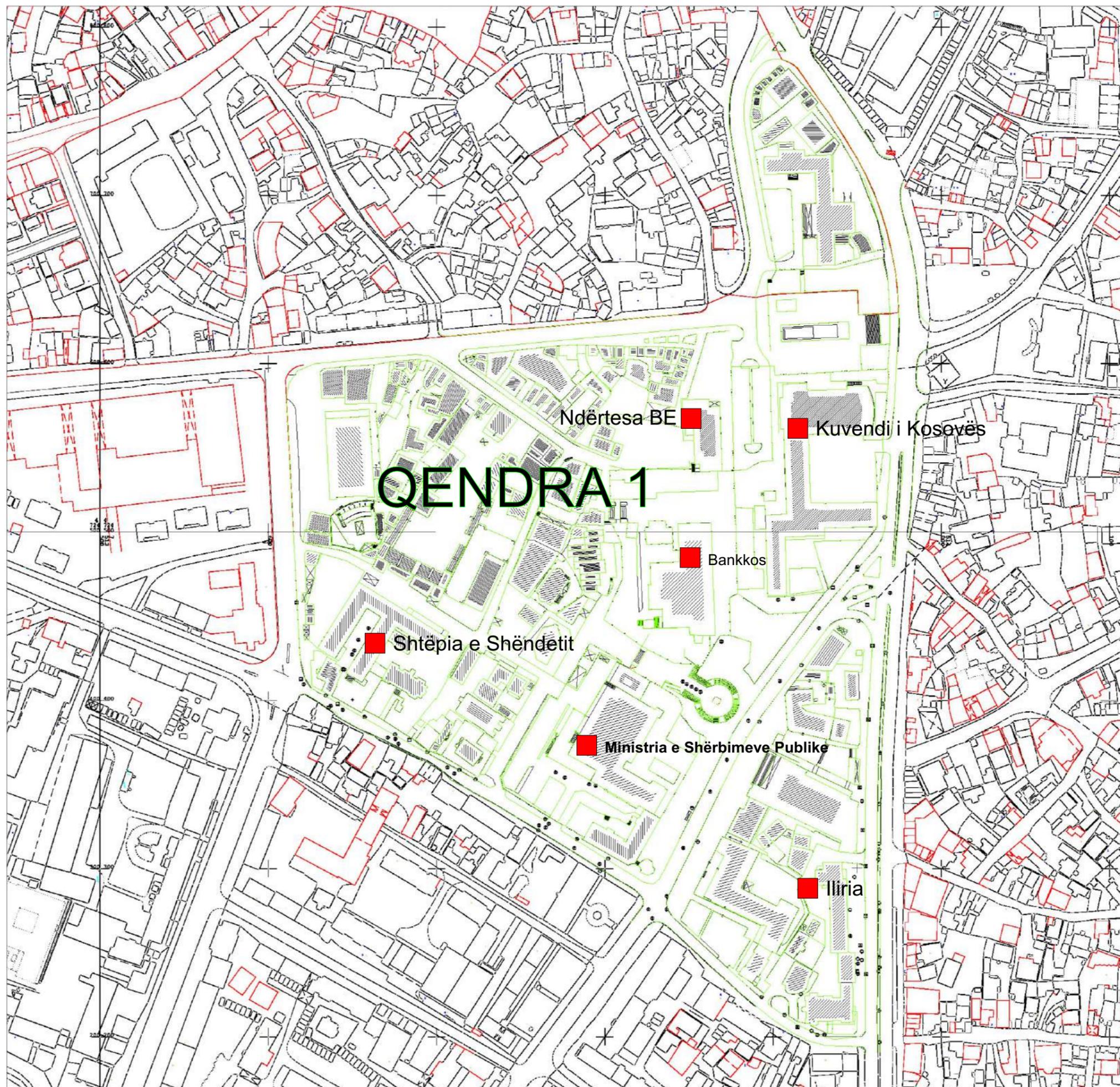
- **TS EU ndërtesa** Si=630kVA. Në gjendje normale punon me 70%, ndërsa maksimumin e arrin me 90%, respektivisht Sn=570kVA. Në të ardhmen duhet t'i ndërrohet transformatori në 1000kVA.

- **TS Ministria e Shërbimeve Publike** ka dy transformatorë Sn=1000kVA që është për nevoja distributive dhe 630kVA vetëm për nevojat e objektit. Transformatori distributiv është tejet i ngarkuar: me 120% e arrin maksimumin (1200kVA) dhe gjatë punës normale 100%.

- **TS stabilimenti shpërndarës ILIRIA** 630kVA, është i ngarkuar 100% tërë kohën. Në të ardhmen duhet të shndërrohet në 1000kVA.

- **TS Shtëpia e Pensionistëve** 630kVA, shfrytëzohet 504kVA në kushte normale dhe 100 deri 110% e arrin maksimumin. Parashihet të bëhet 1000kVA në të ardhmen.

Duke u referuar ne gjendjen e sotme dhe duke pasur parasysh që maksimumi i fuqisë së njëkohshme për konsumator shpesh arrin vlerën prej 5kW, atëherë për një TS 1000kVA numri i konsumatorëve do të duhej të ishte rreth 150 konsumatorë dhe që transformatori ne atë rast të punojë me 80%.



INFRASTRUKTURA Elektrifikimi

URBAN



part of 4m group ltd

nonlinear matrix ltd

Scale:
N.T.S.

Drawing no:
UPI9

