

Projektavimo stadija **PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI, (PP)**

Komplekso Nr. **UT-254-1/19**

Statiny **BALTUPIŲ KVARTALO DALIES PERSPEKTYVINIO
ATNAUJINIMO (REVITALIZACIJOS) PROJEKTAS**

Statytojas **UAB "Jomanto parkas"**
Įm. K. 305438895
Ozo g. 25, Vilnius



Dalis **BD**


BENDROJI DALIS

Tomas

Įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, pavardė, Atestato Nr.	Parašas
UAB "UNITECTUS"	Direktorius	TAURAS PAULAUSKAS	
	Projekto vadovė	Jurgita Kiaurakytė Atest. Nr. A 1372	

BENDROJI DALIS		
Nr.	Medžiagos pavadinimas	
1.	Titulinis	
2.	Turinys	
3.	Aiškinamasis raštas	
4.	Fotofiksacija	
5.	Kvartalo perspektyvinio atnaujinimo (revitalizacijos) planas	A0-01
6.	Revitalizacijos fragmento detalizacija	A0-02

0	2020-09-15	Pirminė laida
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	 Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt			Statinio projekto pavadinimas		
A1372	PV	J. Kiaurakytė		Dokumento pavadinimas		Laida
A014	PDV	T. Paulauskas		BYLOS SUDĖTIS		0
Etapas	Statytojas			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
PP	UAB „Jomanto parkas“ Įm. K. 305438895			UT-254-1/19	1	1

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IŠEITIES DUOMENYS

Revitalizacijos projektas rengiamas vadovaujantis:

- LR teritorijų planavimo įstatymu
- Vilniaus miesto Bendrojo plano aiškinamojo rašto 3.6.2 dalimi
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 (2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija)

ESANTI PADĖTIS

Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą iki 2015 m. nagrinėjama teritorija patenka į Intensyvaus užstatymo gyvenamąją teritoriją.

Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano



0	2020-09-15	Pirminė laida
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	UN TECTUS architektų grupė Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt			Statinio projekto pavadinimas BALTUPIŲ KVARTALO DALIES PERSPEKTYVINIO ATNAUJINIMO (REVITALIZACIJOS) PROJEKTAS		
A1372	PV	J. Kiaurakytė		Dokumento pavadinimas AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	
A014	PDV	T. Paulauskas			0	
Etapas	Statytojas			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
PP	UAB „Jomanto parkas“ Įm. K. 305438895			UT-254-1/19	1	2

Pagal Vilniaus miesto Bendrojo plano iki 2015 m. aiškiamojo rašto 3.6.2 skyrių 'Modernizavimas' rajonas modernizuojamas parengus kompleksinius rajono ar jo dalies renovacijos projektus, numatančius pastatų modernizavimo, aplinkos atnaujinimo principus. Nauja statyba, tankinanti rajono gyvenamųjų teritorijų užstatymą, galima tik tuo atveju, jei tai numatyta kompleksiniuose jų renovacijos projektuose ir yra tiesiogiai susieta su teritorijos revitalizacija (atgaivinimu).

Modernizuojant esamas urbanizuotas teritorijas nauja statyba numatoma:

- gyvenamųjų rajonų specializuotuose centruose, plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą, sukuriant naujas darbo vietas;
- rekonstruojant esamus pastatus pagal susiklosčiusius teritorijai būdingus urbanistinius požymius.

Praėjusio šimtmečio 80-aisiais metais baigtas statyti Baltupių gyvenamasis rajonas per 40 metų paseno – susidėvėjo pėsčiųjų takai, išvešėjo prastai prižiūrimi menkaverčiai želdynai viešose erdvėse, vaikų žaidimo aikštelių įranga pavojingai aplūžusi ir surūdijusi, labai trūksta automobilių statymo vietų, trūksta moderniškų, estetiškų ir jaukių nedidelių miesto erdvių.

SIŪLOMI SPRENDINIAI

Sklype (kad. Nr. 0101/0017:101) projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas, planuojamas butų plotas apie 1050 kv. m. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos parengtą projektnių pasiūlymų rengimo užduotį Nr. A659-118/20(3.3.2.26E-VMA) 2020-08-13, konteksto sąlygojami reikalavimai - parengti teritorijos / kvartalo revitalizacijos projektą.

Nagrinėjamas teritorijos funkcionalumo grąžinimas nykstančioms jos dalims, aplinkos kokybei, socialinės integracijos plėtrai. Įvertinta kvartalo dabartinė būklė ir atlikta esančių urbanistinių elementų apžiūra. Teritorija yra gausiai apželdinta, želdynai prižiūrimi, geros būklės. Pėsčiųjų bei automobilių stovėjimo aikštelių dangos tvarkingos, atkarpomis remontuotos. Kritinės būklės neaptikta.

Pagrindiniai kvartalo trūkumai – senos vaikų žaidimo aikštelės, kai kurios netgi pavojingos vaikų saugumui. Taip pat jų skaičius yra nepakankamas. Esančių žaidimo aikštelių fotofiksacija pateikiama priede.

Dėl nepakankamo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, dalis automobilių statoma ant žolės. Fotofiksacija pateikiama priede.

Bendrai kvartalo kokybei pagerinti, siūloma sutvarkyti esančias vaikų žaidimo aikšteles ir įrengti automobilių stovėjimo vietas, išlaikant normatyvinius atstumus nuo gyvenamųjų pastatų langų. Siūlomas vietas žr. brėžinyje A0-01.

Statytojas UAB "Jomanto parkas" siūlo atnaujinti greta planuojamo sklypo esantį valstybinės žemės plotą (apie 490 kv. m), įrengiant jame vaikų žaidimo aikštelę. Planuojamos vaikų žaidimo aikštelės įrengimo detalizacija pateikta prieduose. Aikštelė būtų įrengiama ne arčiau nei 10 m nuo esančios automobilių stovėjimo aikštelės, nuo aikštelės atitveriant teisės aktų nustatyta tvarka.

Taip pat pratęsti pėsčiųjų taką šiaurinėje sklypo pusėje, sujungiant jį su Baltupio g. šaligatviu (įrengiamo tako plotas apie 250 kv. m).

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT-254-1/19	2	2

Kvartalo probleminių vietų analizė

Vaikų žaidimo aikštelės (vietą žr. brėž. A0-01)



Aikštelė Nr. 01 (Dalis įrenginių privačios nuosavybės sklype, avarinė būklė – rekomenduojama demontuoti)



0	2020-09-15	Pirminė laida
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas, keitimo priežastis (jei taikoma)

Kval. patv. dok. Nr.	UNITECTUS architektų grupė Lukiškių g. 3, Vilnius +370 5 2610147 unitectus@unitectus.lt			Statinio projekto pavadinimas BALTUPIŲ KVARTALO DALIES PERSPEKTYVINIO ATNAUJINIMO (REVITALIZACIJOS) PROJEKTAS		
A1372	PV	J. Kiaurakytė		Dokumento pavadinimas	Laida	
A014	PDV	T. Paulauskas		ESANČIOS PADĖTIES FOTOFIKSACIJA	0	
Etapas	Statytojas			Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
PP	UAB „Jomanto parkas“ Įm. K. 305438895			UT-254-1/19	1	9

Aikštelė Nr. 02 (Avarinė būklė – rekomenduojama demontuoti, įrengti naują)



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT-254-1/19	2	9

Aikštelė Nr. 03 (Būklė patenkinama)



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT-254-1/19	3	9

Aikštelė Nr. 04 (Būklė patenkinama)



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT-254-1/19	4	9

Aikštelė Nr. 05 (Avarinė būklė – rekomenduojama demontuoti, įrengti naują)



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT-254-1/19	5	9

Aikštelė Nr. 06 (rekomenduojama vieta žaidimo aikštelės įrengimui)



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT-254-1/19	6	9

Aikštelė Nr. 07 (rekomenduojama vieta žaidimo aikštelės įrengimui)



Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT-254-1/19	7	9

Kvartalo probleminių vietų analizė

Automobilių stovėjimo aikštelės (vietą žr. brėž. A0-01)



Aikštelė Nr. 08 (rekomenduojama vieta automobilių stovėjimo vietų įrengimui)

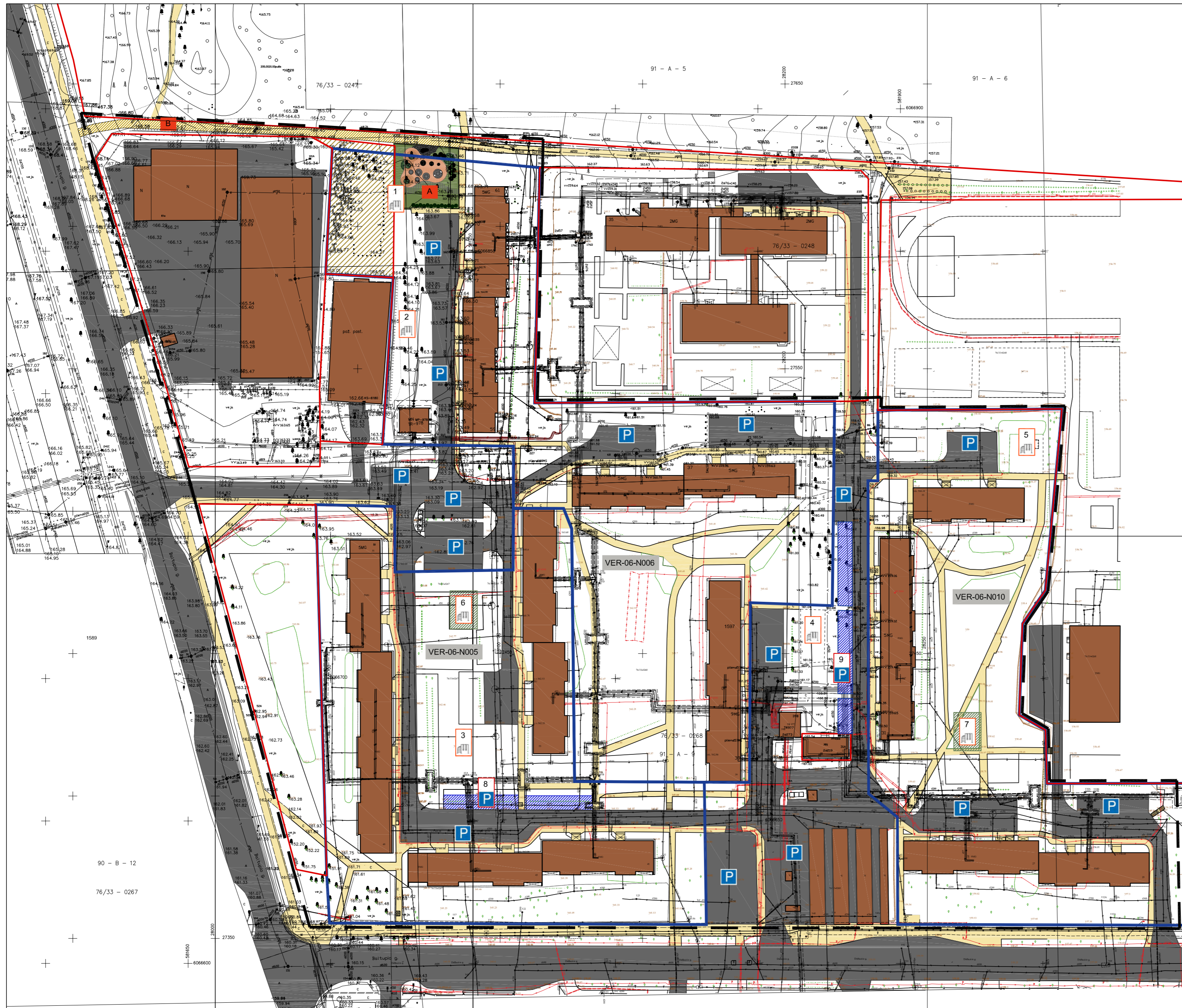


Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT-254-1/19	8	9

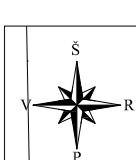
Aikštelė Nr. 09 (rekomenduojama vieta automobilių stovėjimo vietų įrengimui)



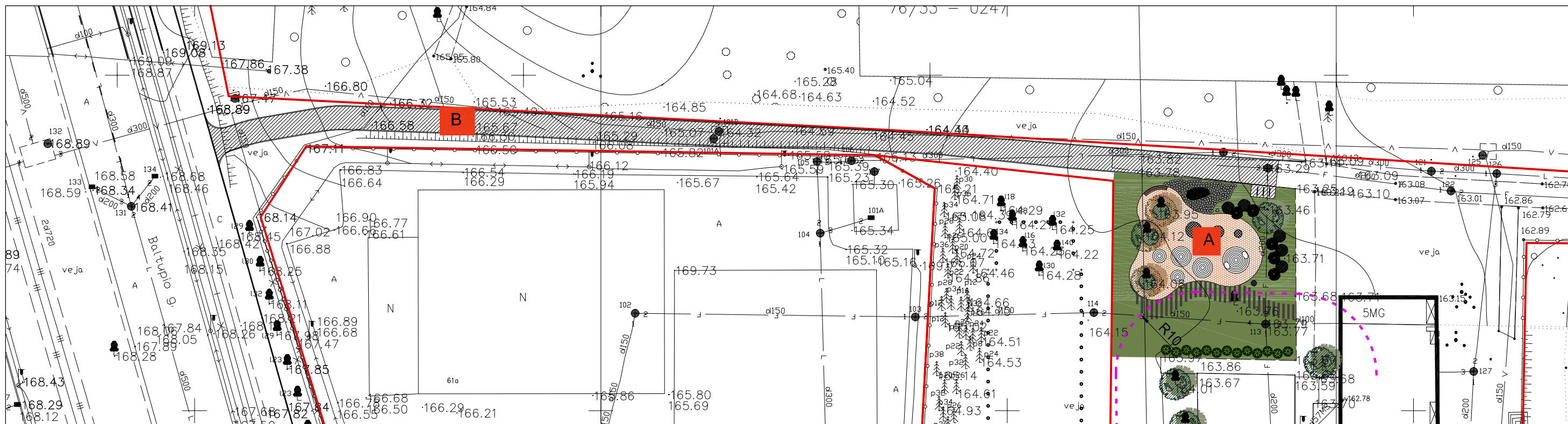
Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
UT-254-1/19	9	9



- Sutartinis žymėjimas**
- Analizuojamo kvartalo riba
 - Kaimynijos riba
 - Sklypo riba
 - Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas
 - Esantys pastatai
 - Esantys privažiavimai
 - Esantys pėsčiųjų takai
 - Esančios vaikų žaidimo aikštelės
 - Esančios automobilių stovėjimo aikštelės
- Probleminių vietų analizė**
- Vaikų žaidimo aikštelės (fotofiksaciją žr. priede):
 - 1 Dalis įrenginių privačios nuosavybės sklype, avarinė būklė - rekomenduojama demontuoti
 - 2 Avarinė būklė - rekomenduojama demontuoti, įrengti naują
 - 3 Būklė patenkinama
 - 4 Būklė patenkinama
 - 5 Avarinė būklė - rekomenduojama demontuoti, įrengti naują
 - 6 Rekomenduojama vieta žaidimo aikštelės įrengimui
 - 7 Rekomenduojama vieta žaidimo aikštelės įrengimui
 - P** Automobilių stovėjimo aikštelės (fotofiksaciją žr. priede):
 - 8 Rekomenduojama vieta automobilių stovėjimo vietų įrengimui
 - 9 Rekomenduojama vieta automobilių stovėjimo vietų įrengimui
- Statytojo indėlis į kvartalo revitalizaciją**
- A** Įrengiama vaikų žaidimo aikštelė (detalesnę žr. priede)
 - B** Įrengiamas pėsčiųjų takas



0 LAIDA	2020-09-15 DATA	PP viešinimui LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
AT. NR.	UNITECTUS architektų grupė	LUKIKIŲ G. 3 VILNIUS, LT-01108 TEL./FAKS. +370 5 2610501
A1372	PV	J. KIAURAKYTĖ
A014	PDV	T. PAULASKAS
ETAPAS:	STATYTOJAS IR (ARBA) UŠAKOVAS:	DOKUMENTO PAVADINIMAS:
PP	UAB "Jomanto parkas", įm. k. 305438895	BALTUPIŲ KVARTALO DALIES PERSPEKTYVINIO ATNAUJINIMO (REVITALIZACIJOS) PROJEKTAS STATYTOJO INDĖLIS Į KVARTALO REVITALIZACIJĄ
		M 1 : 1000 LAIDA 0 DOKUMENTO YMUO: UT-254-1/19
		LAPAS A0-02



A Įrengiama vaikų žaidimo aikštelė

B Įrengiamas pėsčiųjų takas

MEDINIŲ TRINKELIŲ DANGA



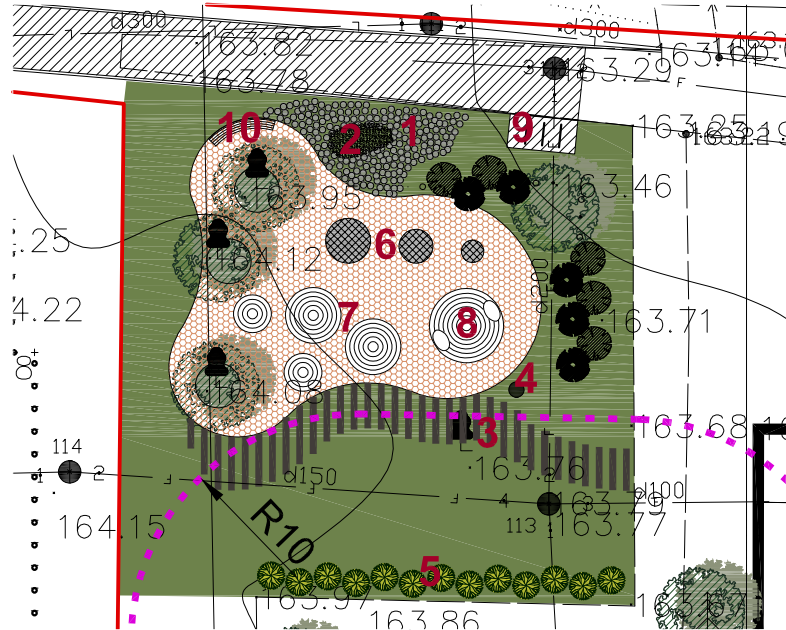
SMĖLIO ŽAIDMAI



TAKAS SU VEJOS INTARPAIS



DVIRAČIŲ STOVAI



APŠVIETIMAS ANT ATRAMOS



SUOLIUKAS



SODINAMI KRŪMAI



BATUTAS DANGOS LYGYJE



GUMOS DANGA DENGTI KALNELIAI



TUNELIS



PĖSČIJŲ TAKAS - ASFALTBETONIO DANGA



0	2020-09-15	PP viešinimui
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

AT. NR.	UNITECTUS architektų grupė LUKIKIŲ G. 3 VILNIUS, LT-01108 TEL./FAKS. +370 5 2610501		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: BALTIUPIŲ KVARTALO DALIES PERSPEKTYVINIO ATNAUJINIMO (REVITALIZACIJOS) PROJEKTAS	
A1372	PV	J. KIAURAKYTĖ	DOKUMENTO PAVADINIMAS: REVITALIZACIJOS FRAGMENTO DETALIZACIJA	M 1 : 500 LAIDA 0
A014	PDV	T. PAULASKAS		
ETAPAS:	STATYTOJAS:		DOKUMENTO YMUO: UT-254-1/19	LAPAS A0-02
PP	UAB "Jomanto parkas", įm. k. 305438895			