



PROJEKTO NR.	CL_TA_20_RP
PROJEKTO PAVADINIMAS	JUSTINIŠKIŲ MIKORAJONO (ŠV 1.1.8 TERITORIJOS TARP VAKARINIO APLINKELIO IR TAIKOS GATVĖS VILNIUJE) REVITALIZACIJOS (ATGAIVINIMO) PROJEKTAS
PROJEKTO ETAPAS	REVITALIZACIJOS (ATGAIVINIMO PROJEKTAS)
OBJEKTAS	JUSTINIŠKIŲ MIKORAJONO (ŠV 1.1.8 TERITORIJOS TARP VAKARINIO APLINKELIO IR TAIKOS GATVĖS VILNIUJE) REVITALIZACIJOS (ATGAIVINIMO) PROJEKTAS
STATINIO ADRESAS (STATYBOS VIETA)	ŠV 1.1.8 TERITORIJA TARP VAKARINIO APLINKELIO IR TAIKOS G., VILNIUS
LAIDA	0
STATYTOJAS	UAB "Teratus"

ĮMONĖ	PARĖIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	ATESTATO NR.	PARAŠAS
UAB „CLOUD ARCHITEKTAI“	DIREKTORIUS	ANTANAS DAGELIS		
	STATINIO PROJEKTO VADOVAS	ANTANAS DAGELIS	A2122	



JUSTINIŠKIŲ MIKRORAJONO (ŠV 1.1.8 TERITORIJOS TARP VAKARINIO APLINKELIO IR TAIKOS GATVĖS VILNIUJE)
REVITALIZACIJOS (ATGAIVINIMO) PROJEKTAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. REVITALIZACIJOS PRIELAIDOS	2
2. ESAMA SITUACIJA	2
3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI	4
4. SKLYPO RELJEFAS, ŽELDYNAI	6
5. SPRENDINIAI	8
6. URBANISTINĖ IR FUNKCINIŲ RYŠIŲ ANALIZĖ	9
7. REVITALIZACIJOS (ATGAIVINIMO) SPRENDINIAI	14
8. APŽELDINIMO SPRENDINIAI REVITALIZUOJAMOJE TERITORJOJE	15

1. REVITALIZACIJOS PRIELAIIDOS

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. 1881) sprendiniais, kompaktiškai užstatytoje miesto teritorijoje, esančioje centrinėje ir vidurinėje zonose bei esamuose periferinės teritorijos centruose, numatomas kompleksinis aplinkos, užstatymo ir infrastruktūros atnaujinimas ir modernizavimas. Sovietmečio statybos gyvenamieji rajonai modernizuojami parengus kompleksinius rajono ar jo dalies renovacijos projektus, numatančius pastato modernizavimo, aplinkos atnaujinimo principus, lokalių kvartalo želdynų sistema, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principus. Nauja statyba, tankinanti šių rajonų gyvenamųjų teritorijų užstatymą, galima tik tuo atveju, jei tai numatyta kompleksiniuose jų renovacijos projektuose ir yra tiesiogiai susieta su teritorijos revitalizacija (atgaivinimu). Šis procesas leidžia atnaujinti ir pritaikyti šiuolaikiniams poreikiams mažai patrauklias miesto mikrorajonų vietas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. 1881) sprendiniais, numatomi modernizuoti šie gyvenamieji rajonai: Žirmūnai, Vilkpėdė, Naujininkai, Lazdynai, Karoliniškės, Viršuliškės, **Justiniškės**, Šeškinė, Pašilaičiai, Fabijoniškės, Pilaitė, Antakalnis, Šnipiškės. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. 1881) sprendiniais, teritorijos revitalizacijos (atnaujinimo) projektą privaloma parengti tik naujos statybos atveju.

Revitalizacijos (atgaivinimo) projektas parengtas, siekiant atnaujinti Justiniškių mikrorajono (ŠV 1.1.8 teritorijos tarp Vakarinio aplinkelio ir Taikos g. Vilniuje aplinką. Nagrinėjamoje teritorijoje rengiami gyvenamosios paskirties daugiabučiai gyvenamieji namai (6.3) N1-N2-N3-N4 su požemine Pastatai yra 6 aukštų su požemine dalimi projektiniai pasiūlymai, adresu Talino g, Vilniaus mieste. Žemės sklypo kad. Nr.: 0101/0028:45 Vilniaus m.k.v. Žemės sklypo plotas 2.8393 ha (projekto rengėjas UAB „Cloud architektai“. Projektuojama remiantis sklypui galiojančiais Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, taip pat Justiniškių mikrorajono (ŠV 1.1.8 teritorijos tarp Vakarinio aplinkelio ir Taikos gatvės vilniuje) revitalizacijos (atgaivinimo) planu.

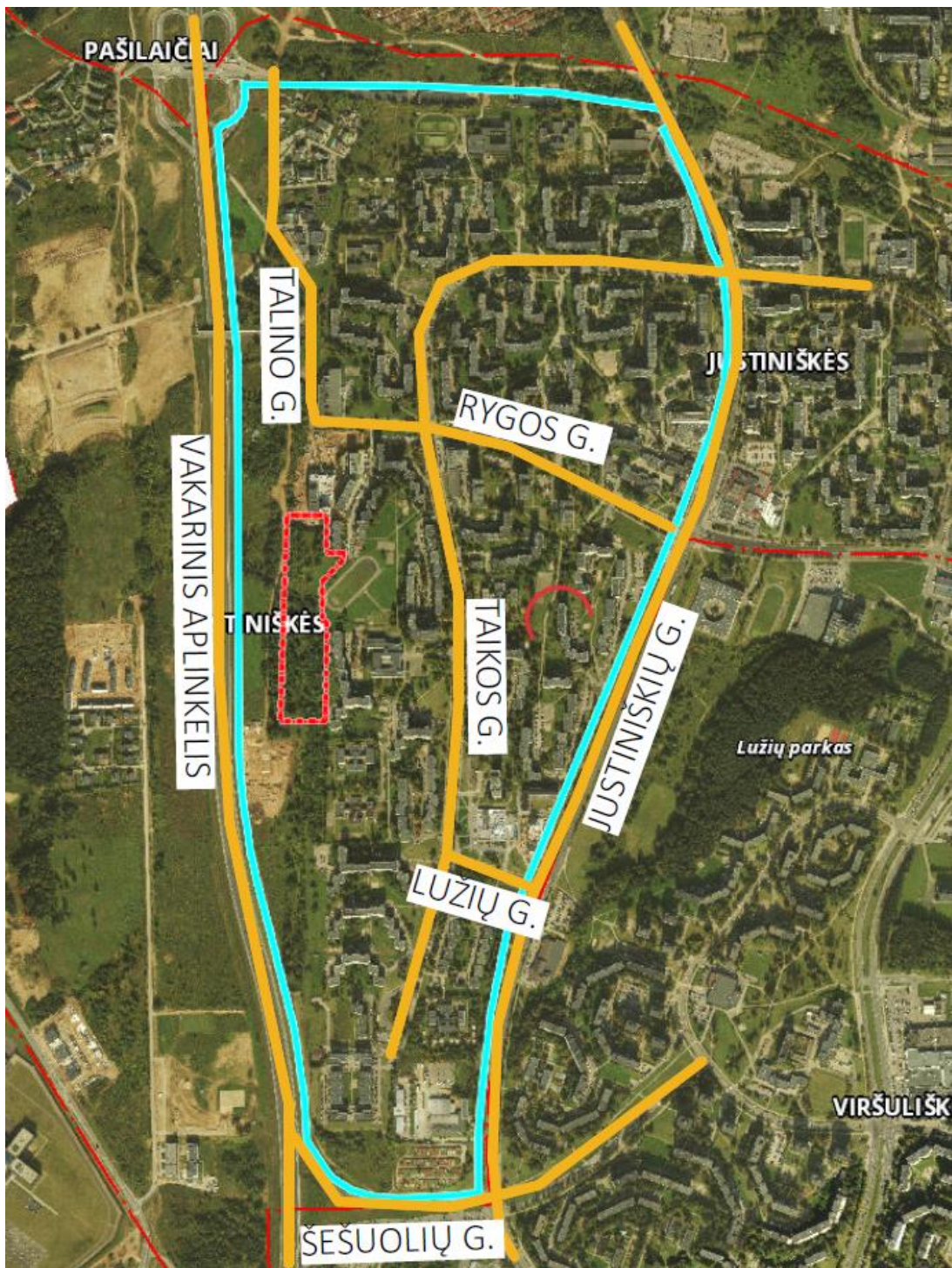
2. ESAMA SITUACIJA

Revitalizacijos (atnaujinimo) projekte nagrinėjama Justiniškių mikrorajono (ŠV 1.1.8 teritorijos tarp Vakarinio aplinkelio ir Justiniškių g. Vilniuje).

Teritorija iš vakarų pusės ribojasi su Vilniaus Vakariniu aplinkeliu (gatvės kategorija A2). Iš rytinės pusės ribojasi su Justiniškių g. Iš pietinės pusės kvartalas ribojasi su Šešuolių gatve. Vidinės kvartalo gatvės – Talino, Rygos, Taikos ir Lužių gatvės.

Justiniškės – Vilniaus miesto dalis, esanti miesto šiaurės vakaruose. Patenka į Justiniškių seniūniją. Ribojasi su Pašilaičiais šiaurėje, Šeškine rytuose, Viršuliškėmis pietuose, o vakaruose aplinkkelio atskirtos nuo Zujūnų ir Buivydiškių. Justiniškėse yra 289 daugiabučiai gyvenamieji namai. Justiniškėse veikia kelios 2 progimnazijos, 2 pradinės mokyklos, 2 vaikų darželiai-mokyklos, keli lopšeliai-darželiai, 2 bibliotekos, vaikų ir jaunimo klubas, policijos komisariato jaunimo klubas. Vyrauja 5–9 aukštų gyvenamieji namai. Justiniškių vakariniame pakraštyje yra 2 tvėniniai, šiaurės vakaruose – Justiniškių kapinės.



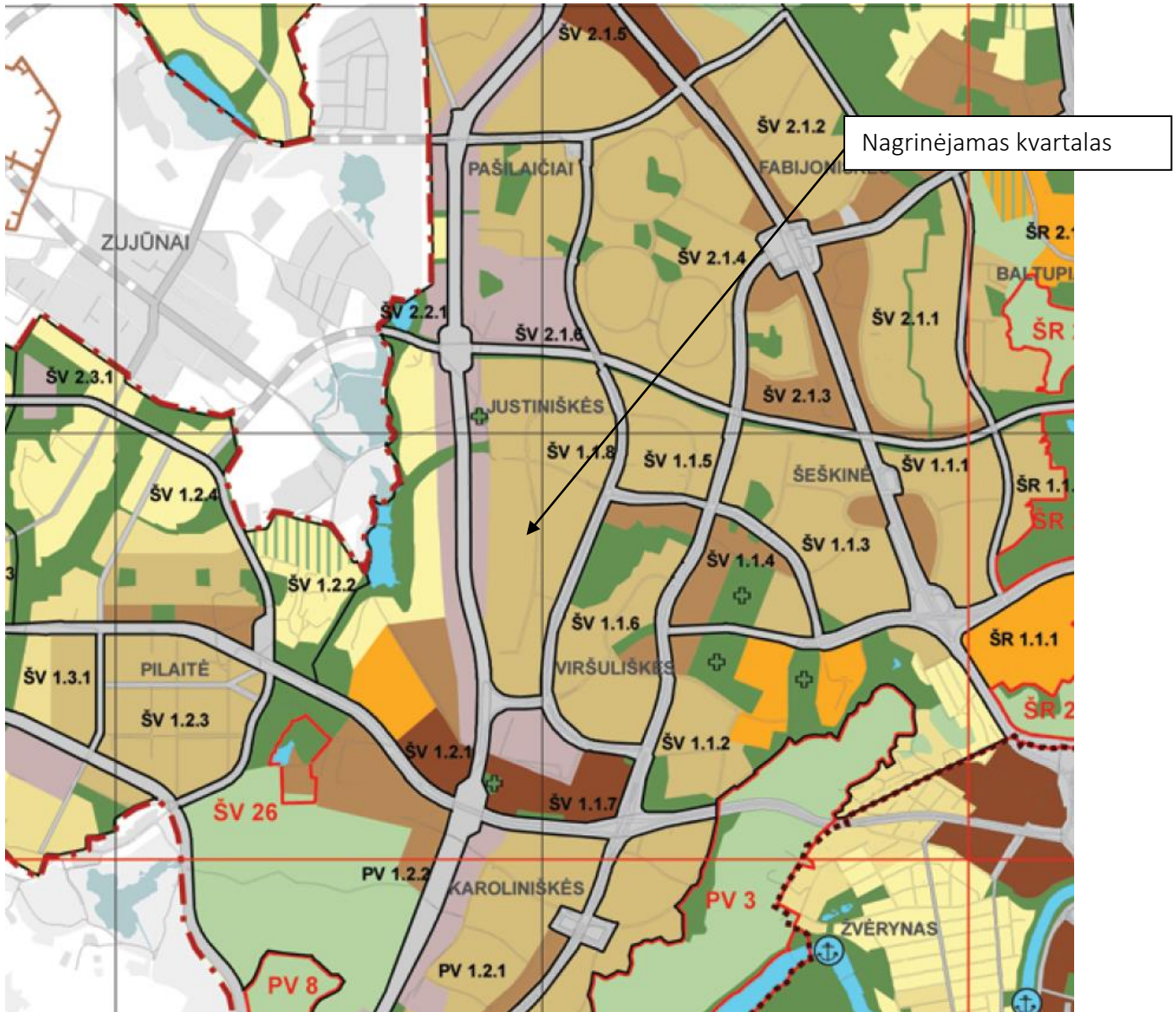


Nagrinėjamos teritorijos gatvės

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- TERITORIJA ŠV 1.1.8
- GATVĖS TERITORIJOJE
- - - - - SKLYPAS 0101/0028:45

3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI



Ištrauka iš galiojančio Vilniaus bendrojo plano.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. 1881) sprendiniais, nagrinėjama teritorija vadinasi ŠV 1.1.8. Jai galioja žemiau įvardinti reglamentai:

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS IKI 2015 METŲ

Pavadinimas: Verslo, gamybos, pramonės teritorijos

Teritorija: ŠV 1.1.8

Kryptis: ŠV

Teritorijos Nr.: 1.1.8

Kodas: D

Vyraujantys teritorijos požymiai: Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos.

Galimos paskirtys bei naudojimo būdai: •Žemės ūkio paskirties; •Miškų ūkio paskirties; •Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos; -pramonės ir sandėliavimo teritorijos; -komercinės paskirties objektų teritorijos; -inžinerinės infrastruktūros teritorijos; -rekreacinės teritorijos; -bendro naudojimo teritorijos; -teritorijos krašto apsaugos tikslams; -atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos.

RTS gyvenamoji su kom. kor.: %

RTS viešo naud. želd.: >=5 %

RTS socialinė: %

Maksimalus užstatymo intensyvumas:

Maksimalus aukštis: <=5 a. Gali būti didinamas iki 35 m, esant ypatingai urbanistinei situacijai

Saugojimas: -

Modernizavimas: PV 1.5.1; 2.3.4; 3.3.2; 4.3.1 PR 3.1.2; 5.1.1

Konversija: PV 2.1.5*; 3.2.1* *galima gyvenamoji statyba, jeigu leidžia higienos normos; papildomi reglamentai – BP brėžinyje „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas“

Pavadinimas: Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos

Teritorija: ŠV 1.1.8

Kryptis: ŠV

Teritorijos Nr.: 1.1.8

Kodas: G2

Vyraujantys teritorijos požymiai: Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba) kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Galimos paskirtys bei naudojimo būdai: •Miškų ūkio paskirties, •Kitos paskirties: -gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; -komercinės paskirties objektų teritorijos; -inžinerinės infrastruktūros teritorijos; -rekreacinės teritorijos; -bendro naudojimo teritorijos.

RTS gyvenamoji su kom. kor.: <60 %

RTS viešo naud. želd.: >15 %

RTS socialinė: >8 %

Maksimalus užstatymo intensyvumas: Gyvenamosios paskirties sklypams <=1,2 (kai aukštingumas <=9 a., UI<=1,6) (negyvenamosios pask.<=2,5)

Maksimalus aukštis: <=5 a. (leidžiama iki 20% gyvenamosios teritorijos aukštingumo numatyti nuo 6 iki 9 aukštų)

Saugojimas: PV 12

Modernizavimas: ŠV 1.1.8* *papildomi reglamentai – BP brėžinyje „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas“;



4. SKLYPO RELJEFAS, ŽELDYNAI

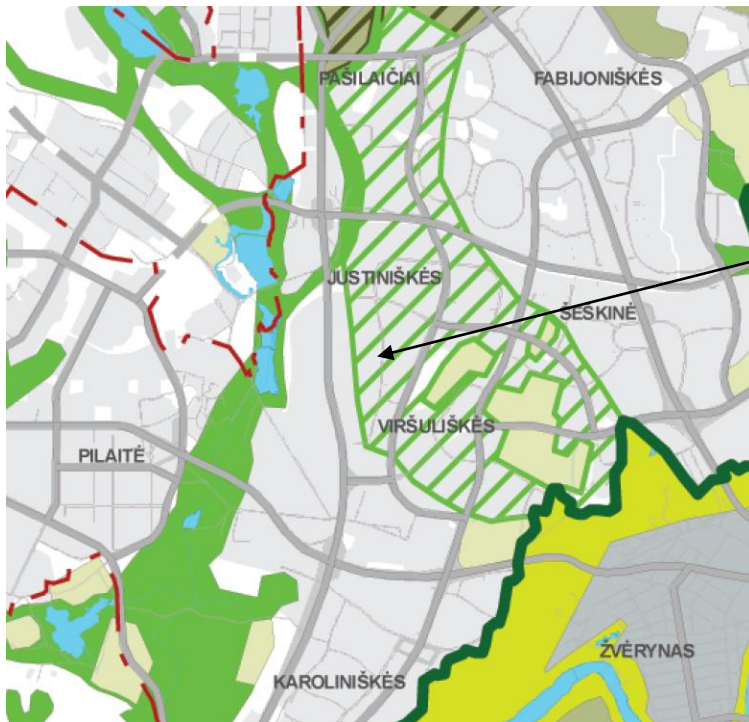
Vadovaujantis „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis“ (LR Aplinkos ministro 2017-12-21 įsak. D1-694) daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 30%. Be to, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00056038) sprendiniais, 5.2 brėžinius „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentai probleminėse teritorijose (1 dalis)“ sklypas patenka į teritorijas, kuriose turi būti kompensuojamas vietinių želdynų trūkumas;



ŽELDYNŲ TERITORIJOS, KURIOMS KELIAMI SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

1. Teritorijos, kuriose turi būti kompensuojamas vietinių želdynų trūkumas
2. Teritorija, kurioje turi būti kompensuojama prarasta žalioji jungtis tarp Sudervės upės slėnio ir Visorių miškų
- Miesto centro ir senamiesčio teritorija, kuriai reikia parengti specialiuosius želdynų įrengimo ir priežiūros standartus
- Teritorija, kurioje privalomas įrengti vietinių ir rajoninių želdynų kiekis negali būti mažinamas dėl greta esančio miško

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr.1881) Gamtos vertybių, želdynų ir erdvių sistemos sprendiniais, nagrinėjamo sklypo dalis patenka Urbanizuotos gamtinio karkaso zoną, kurioje pirmenybė teikiama želdynų sistemai formuoti.



Nagrinėjamas kvartalas

SUTARTINIAI ŽENKLAI

TARPTAUTINĖS SVARBOS GEOEKOLOGINĖ TAKOSKYRA

VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI

- Regioniniai
- Mikroregioniniai
- Lokaliniai

MIGRACIJOS KORIDORIAI

- Nacionaliniai
- Regioniniai
- Lokaliniai

Urbanizuoti ypač svarbūs gamtinio karkaso elementai, kuriuose pirmenybė teikiama išlikusių gamtinių intarpų apsaugai ir naujiems želdynams kurti

Urbanizuotos gamtinio karkaso zonos, kuriuose pirmenybė teikiama želdynų sistemai formuoti

Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema; ištrauka iš Vilniaus bendrojo plano

5. SPRENDINIAI

Pagal Vilniaus miesto Bendrojo plano iki 2015 m. aiškiamojo rašto 3.6.2 skyrių 'Modernizavimas', Justiniškės patenka į numatomų modernizuoti rajonų sąrašą. Kompaktiškai užstatytoje miesto teritorijoje, esančioje centrinėje ir vidurinėje zonose bei esamuose periferinės teritorijos centruose, numatomas kompleksinis aplinkos, užstatymo ir infrastruktūros atnaujinimas ir modernizavimas. Remiamas kompleksinis sovietmečio statybos rajonų būsto renovavimas, teritorijos ir infrastruktūros atnaujinimas.

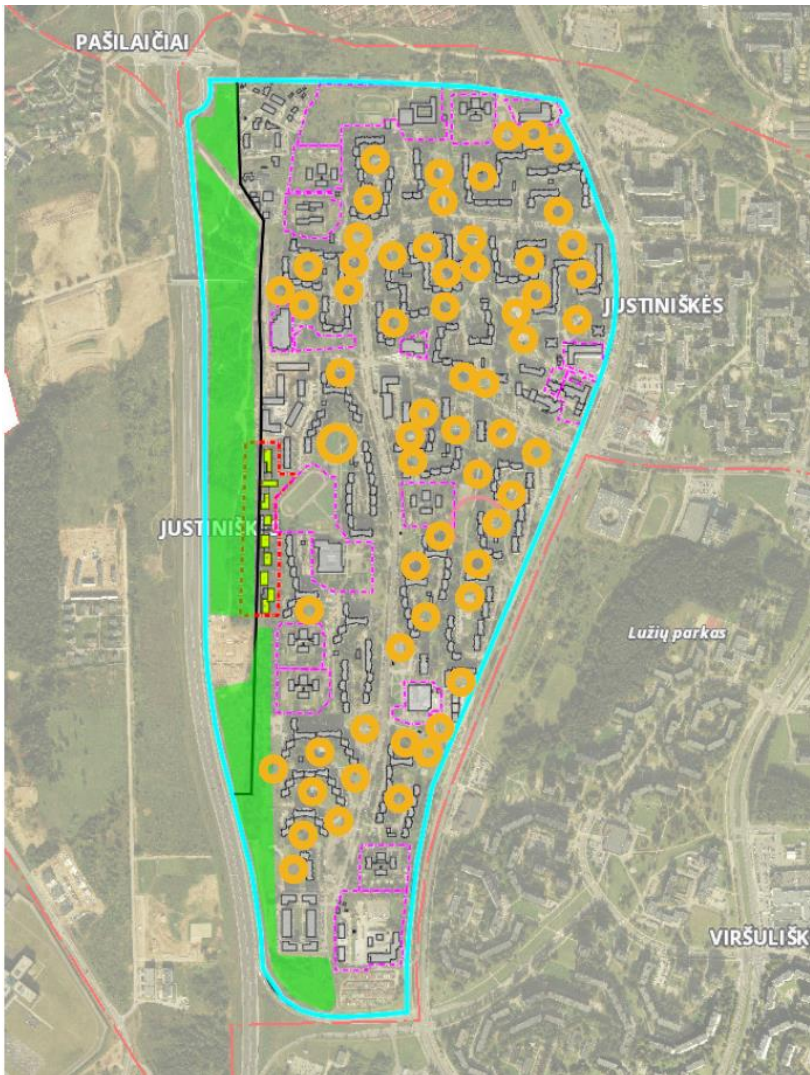
Sovietmečio statybos gyvenamieji rajonai modernizuojami parengus kompleksinius rajono ar jo dalies renovacijos projektus, numatančius pastatų modernizavimo, aplinkos atnaujinimo principus, lokalių kvartalo želdynų sistemą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principus. Nauja statyba, tankinanti šių rajonų 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:

- pagal susiklosčiusius principus baigiant formuoti nebaigtas užstatymo struktūras, ypač miesto centruose (pagrindiniame ir rajoniniuose);
- specializuotuose centruose;
- gyvenamųjų rajonų specializuotuose centruose, plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą, sukuriant naujas darbo vietas;
- naujai kuriamuose miesto centruose, tobulinant jų daugiafunkcinę struktūrą ir formuojant jų reikšmę mieste atitinkančius užstatymo principus;
- rekonstruojant esamus pastatus pagal susiklosčiusius teritorijai būdingus urbanistinius požymius.



6. URBANISTINĖ IR FUNKCINIŲ RYŠIŲ ANALIZĖ



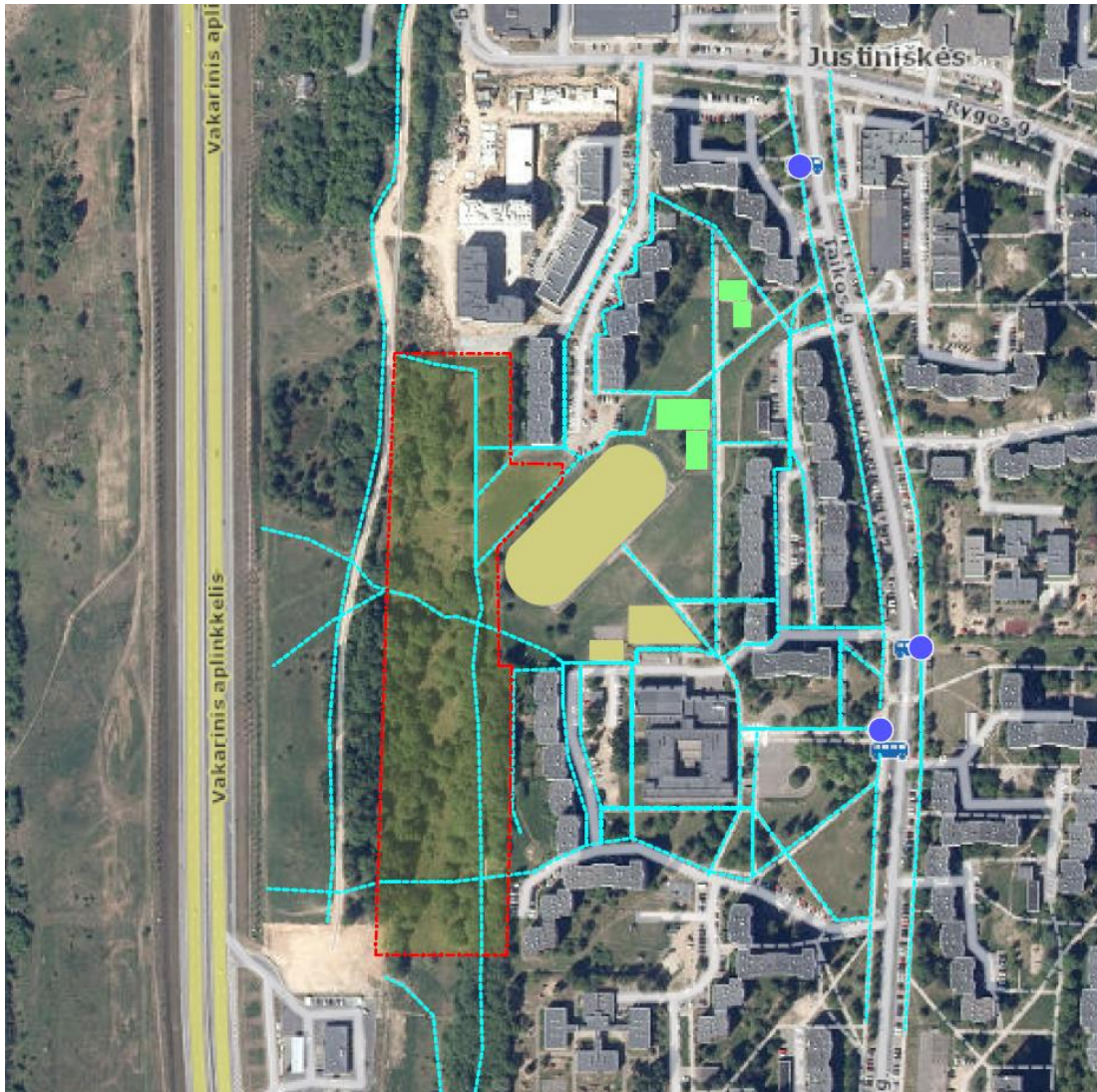
Kvartalo želdiniai ir užstatymas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- TERITORIJA ŠV 1.1.8
- SKLYPAS 0101/0028:45
- NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES SKLYPAI
- ŽELDYNAI
- VIEŠOSIOS ERDVĖS

Kvartalas ŠV 1.1.8 yra daug žalių erdvių turintis kvartalas ir labai tankiai užstatytas. Pagrindinis žaliųjų erdvių trūkumas – žaliųjų viešųjų erdvių pritaikymas gyventojų rekreacijai. Kvartalo tankinimas sumažina viešųjų erdvių plotą, tačiau revitalizacijos tikslas yra pateikti siūlymą kaip padaryti aplinką patrauklesnę ir labiau pritaikytą aplinkiniams gyventojams.

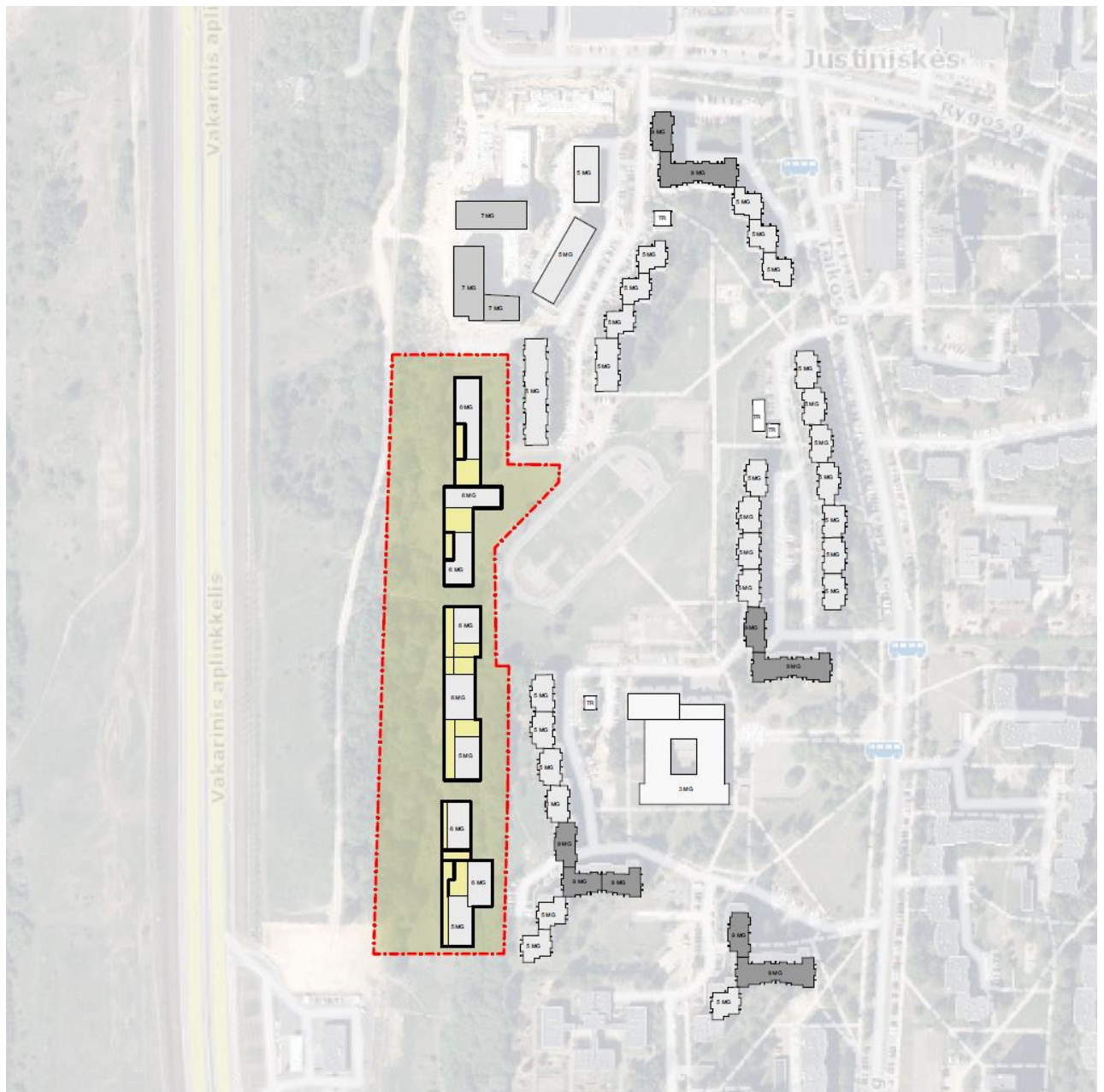
Nagrinėjamo kvartalo viduje rengiami projektiniai pasiūlymai turės įtakos aplinkiniams gyventojams. Todėl svarbu atsižvelgti esamus pėsčiųjų srautus į aplinkinę erdvės kokybę.



Esami pėsčiųjų srautai ir viešosios erdvės nagrinėjamos teritorijos viduje

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

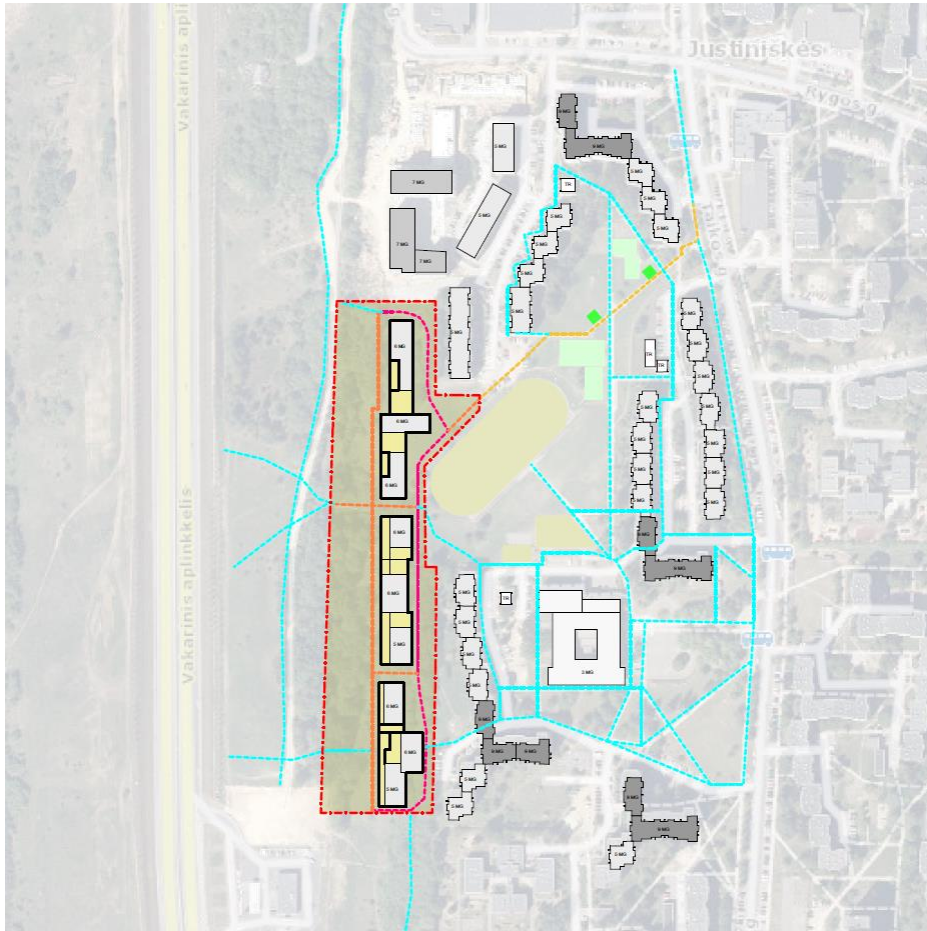
- - - - - SKLYPAS 0101/0028:45
- - - - - ESAMI PĖSČIŪJŲ SRAUTAI
- VIEŠOJO TRANSPORTO SUSTOJIMAS TAIKOS G.
- VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS
PAAUGLŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS
- MOKYKLOS AIKŠTELĖS



Urbanistinė schema. Perspektyvinis užstatymas ir esamas kontekstas; pastatų aukščiai

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 9 AUKŠTŲ PASTATAI
- 7 AUKŠTŲ PASTATAI
- 6-5 AUKŠTŲ PASTATAI
- 3 AUKŠTŲ PASTATAI
- 1 AUKŠTO PASTATAI

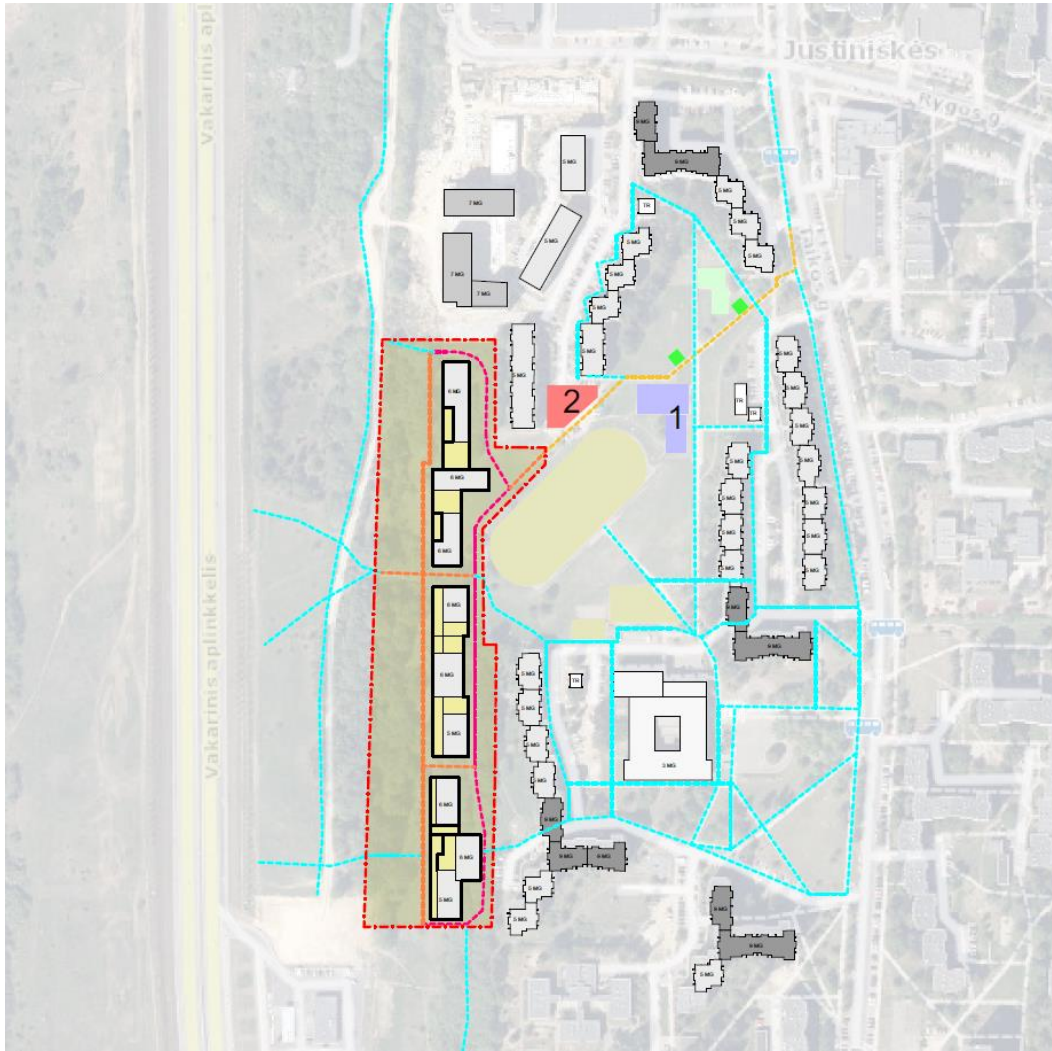


Projektiniais sprendiniais prisitaikoma prie esamų takų ir viešųjų erdvių struktūros

Visapusiškai įvertinus galimas revitalizacijos alternatyvas iki Taikos g. atnaujinamas pėsčiųjų takas ir numatomos poilsio zonos, kurios būtų skirtos visiems aplinkiniams gyventojams. Tvarkoma jungtis tarp Taikos g. ir sklypo papildoma poilsio zonomis, kurios integruojamos į esamą takų ir erdvių struktūrą. Poilsio zonos numatomos pagrindinių pėsčiųjų srautų sankirtose, todėl erdvės būtų lengvai pasiekiamos. Jų pozicijos numatomos tokiose pozicijose, kad būtų užtikrinamas funkcinis ir vizualinis ryšys su aplinka. Poilsio zonos orientuojamos greta vaikų žaidimų aikštelės ir sporto aikštelių.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - SKLYPAS 0101/0028:45
- — — ESAMI PĖSČIŪJŲ SRAUTAI
- — — TAKŲ JUNGTYS Į ESAMUS PĖSČIŪJŲ TAKUS
- — — TVARKOMAS ESAMAS PĖSČIŪJŲ TAKAS
- — — TVARKOMAS PĖSČIŪJŲ TAKAS IKI TAIKOS G. STOTELĖS
- SIŪLOMOS POILSIO ZONOS PALEI TVARKOMĄ TAKĄ
- VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS PAAUGLŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS
- MOKYKLOS AIKŠTELĖS



Alternatyvūs revitalizacijos siūlymai yra atnaujinti jaunimo sporto aikštelės arba įrengti ir sutvarkyti automobilių stovėjimo aikštelę. Galimi alternatyvūs revitalizacijos variantai pasitarnautų tik siauroms bendruomenės grupėms.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - - - SKLYPAS 0101/0028:45
- — — — — ESAMI PĖSČIŲJŲ SRAUTAI
- — — — — TAKŲ ĮJUNGTYS Į ESAMUS PĖSČIŲJŲ TAKUS
- - - - - TVARKOMAS ESAMAS PĖSČIŲJŲ TAKAS
- — — — — TVARKOMAS PĖSČIŲJŲ TAKAS IKI TAIKOS G. STOTELĖS

GALIMI ALTERNATYVŲS TERITORIJOS REVITALIZACIJOS VARIANTAI:

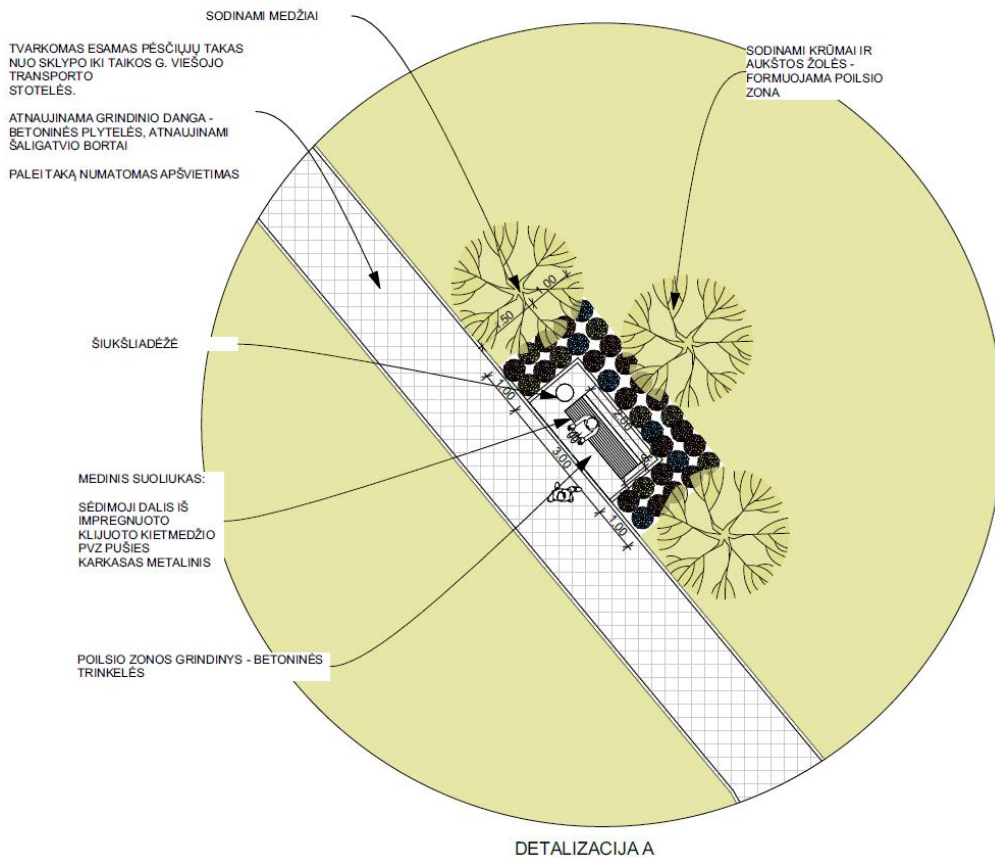
- 1 VARIANTAS - ATNAUJINTI JAUNIMO SPORTO AIKŠTELĖS
- 2 VARIANTAS - ĮRENGTI IR SUTVARKYTI AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS

7. REVITALIZACIJOS (ATGAIVINIMO) SPRENDINIAI

Revitalizacijos projekto metu siūloma sutvarkyti aplinkui esančią teritoriją.



Revitalizacijos projektu numatomas atnaujinti pėsčiųjų takas nuo žemės sklypo (kad. Nr.: 0101/0028:45 Vilniaus m.k.v.) iki viešojo transporto sustojimo Taikos gatvėje. Atnaujinamos betoninių trinkelų dangos, bortai. Siekiant revitalizuoti aplinką palei projektuojamus takus ir aptarnauti kuo daugiau kvartalų bendruomenės gyventojų numatomi poilsio aikštelės su mažosios architektūros sprendiniais - suoliukais, šiukšlėdėžėmis, lauko šviestuvais. Poilsio aikštelių grindinio dangą – betoninės plytelės. Poilsio zonos apželdinamos medžiais, krūmais ir gėlynais.



8. APŽELDINIMO SPRENDINIAI REVITALIZUOJAMOJE TERITORIJOJE

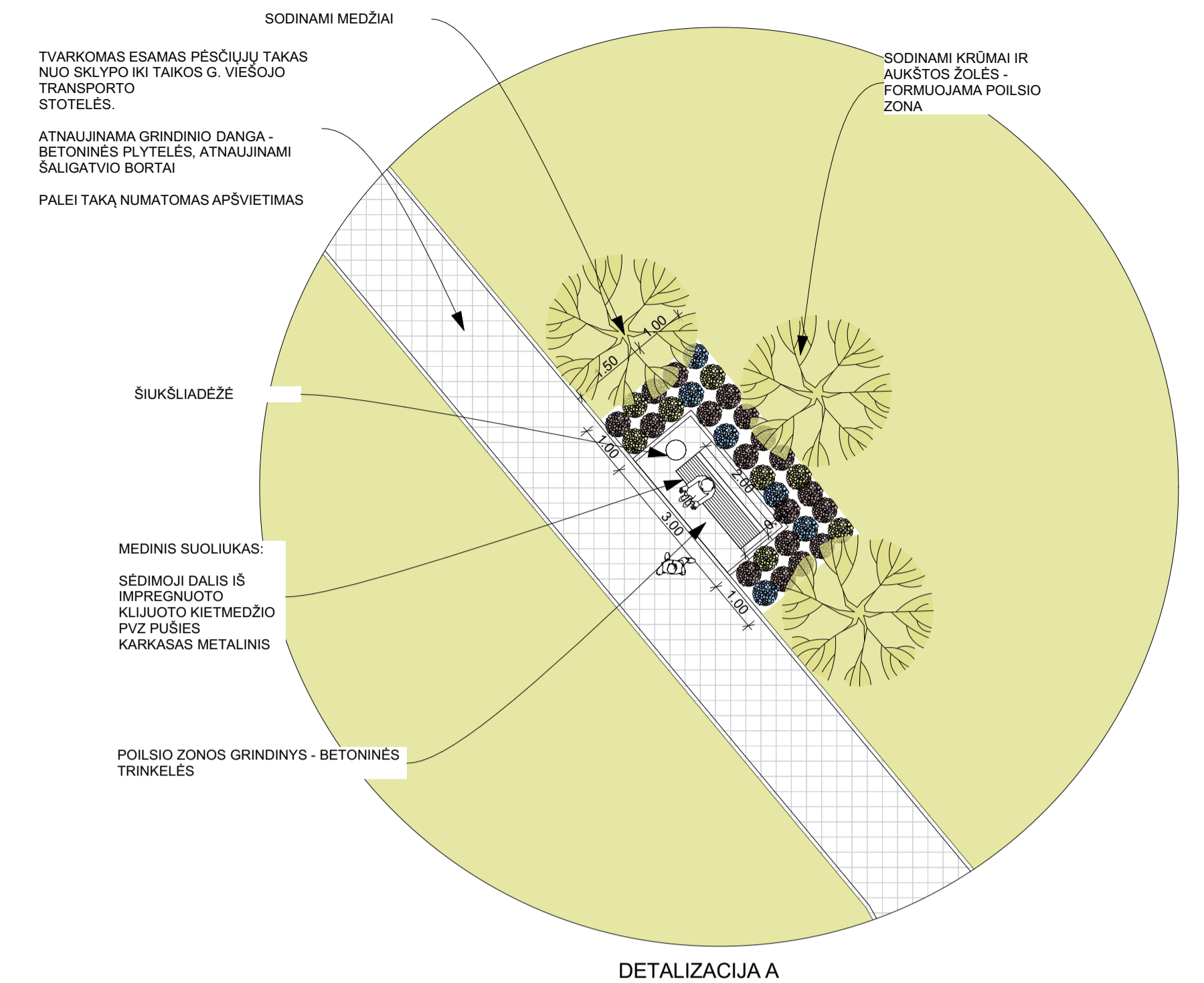
Revitalizuojamoje žalioje zonoje rekomenduojamos Lietuvos klimato sąlygoms tinkančios dekoratyvios, prisitaikę augti nederlingų gruntų sąlygomis bei pritraukiančios gyvūniją augalų rūšys:

- Medžių rūšys - klevas paprastasis, liepa mažalapė, paprastoji pušis, karpotasis beržas.
- Krūmų rūšys – paprastoji pušis, kalninė pušis, europinis kukmedis, pilkoji lanksva, smulkialapis kaulenis, alyvos.
- Aukštųjų žolių rūšys – melsvoji melvenė, kininis miskantas, smailiažiedis endrūnas, žvilgioji viksva.
- Gėlių rūšys – bandrenis, zunda, paprastasis mėlesas, didžioji astrantija, gaura, ežiuiolė, rūgtis.
- Vijoklių rūšys - penkialapis vinvytis.

Sprendiniai – tikslinami tolimesnio projekto rengimo etapu.

Statinio projekto vadovas

Antanas Dagelis, A2122



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- SKLYPO KAD. NR.0101/0028.45 RIBA
 - SODINAMI MEDŽIAI
 - SODINAMI KRŪMAI, GĖLYNAI
 - ATNAUJINAMAS TAKAS SU POILSIO ZONOMIS NUO ŽEMĖS SKLYPO IKI VIEŠOJO TRANSPORTO SUSTOJIMO TAIKOS G.
 - SUOLIUKAS

0	2/23/2021	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Cloud Architektai“ Konstitucijos pr. 21B, Quadrum South, 6 aukštas JK, 303231136 Tel. +37068770457 info@cloudarchitektai.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS JUSTINIŠKIŲ MIKRORAJONO (ŠV.1.1.8 TERITORIJOS TARP VAKARINIO APLINKLO IR TAIKOS GATVĖS VILNIJUI) REVITALIZACIJOS (ATGAIVINIMO) PROJEKTAS	
A2122	SPV A. Dagelis	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A2114	PDV J. Porvaneckaitė Dagelienė Arch. Andrius Vilčinskis	DOKUMENTO PAVADINIMAS PĖSČIŪJŲ TAKO REVITALIZACIJOS SCHEMA	
LT	STATYTOJAS UAB "Teratus"	DOKUMENTO ŽYMUO CL-TA-20-RP_SA_1	LAPAS LAPŲ 1 1

Projekto dalis		Data	
Parašas			
V. Pavardė			

