



PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
ARCHITEKTŪROS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS

**PLUNGĖS M. TERITORIJOS APRIOTOS J.TUMO-VAIŽGANTO G., A. JUCIO G.,
MOZŪRŲ G., I. KONČIAUS G., I. KONČIAUS SKG., EUROPOS PARKO AL.,
SMILTIES G. IR KALNIŠKIŲ G. URBANISTINĖS KONCEPCIJOS PARENGIMO
TECHNINĖ SPECIFIKACIJA**

I. BENDRA INFORMACIJA	
Užsakovas	<i>Plungės rajono savivaldybės administracija</i>
Pirkimo objektas	<i>Pavadinimas: Plungės m. teritorijos apribotos J.Tumo-vaižganto g., A. Jucio g., Mozūrų g., I. Končiaus g., I. Končiaus skg., Europos parko al., Smilties g. ir Kalniškių g. urbanistinės koncepcijos parengimas</i> <i>Parengiama Plungės miesto teritorijos apribotos J.Tumo-vaižganto g., A. Jucio g., Mozūrų g., I. Končiaus g., I. Končiaus skg., Europos parko al., Smilties g. ir Kalniškių g. urbanistinė koncepcija (toliau - Koncepcija) ir jai suformuoti išreiškiama urbanistinė idėja.</i>
Nagrinėjama teritorija	<i>Nagrinėjama teritorija -Plungės miesto teritorijos apribotos J.Tumo-vaižganto g., A. Jucio g., Mozūrų g., I. Končiaus g., I. Končiaus skg., Europos parko al., Smilties g. ir Kalniškių g. Nagrinėjama teritorija pateikiama I priede.</i>
Problematika	- Urbanistiniu požiūriu teritorija nėra tinkamai integruota į miesto centrinės dalies struktūrą. Nesuformuotas centrinei daliai būdingas užstatymo charakteris. Žemas urbanizacinis laipsnis (dominuoja sodybinio užstatymo morfotipas). Joje neišvystyta socialinė ir paslaugų infrastruktūra, dėl šios priežasties ši dalis artimesnė priemiestinei miesto zonai negu miesto centrui. - Nesuformuotos viešųjų erdvių, skverų prieigos. Skverų teritorijos neintegruotos į miesto urbanistinį audinį. Viešosios erdvės, neveikia kaip sistema, kuri mažintų priklausomybę nuo automobilio ir atvertų miestą vaikams, senjorams, mažesnių pajamų gyventojams. - Neišvystyta kompozicinė funkcinė jungtis tarp gretimų kvartalų. - Bemotorio transporto ir pėsčiųjų judėjimo problemos miesto istorinėje dalyje. - Universalaus dizaino trūkumas. - Miesto centrinės dalies gyvybingumo trūkumas. Trūksta architektūros, kuri palaikytų bendruomenių ryšius, vietos ekonomiką ir miesto gyvybę.
Tikslai ir Uždaviniai	<i>Dokumento tikslas – sukurti aiškų, suderintą teritorijos vystymo pagrindą savivaldybei, gyventojams ir investuotojams.</i>

	<i>Uždaviniai:</i> - atlikti detalią teritorijos analizę – nuo žemėvaldos struktūros ir susisiekimo infrastruktūros iki istorinės raidos, gamtinių sąlygų ir kultūrinio konteksto. - įvertinti teritorijos vystymo potencialą miesto ir miesto dalies kontekste, išanalizuoti ir apibendrinti skirtingų interesų grupių poreikius, teritorijoje galiojančius planavimo ir kitus su teritorija susijusius dokumentus, jų keitimo ir/ar naujų rengimo poreikį bei pasiūlyti kompleksines teritorijos vystymo gaires, kurios atspindėtų rekreacinę ir/ar urbanistinę vystymo šioje miesto dalyje poziciją ir darnaus vystymo principus. - pateikti konkrečius urbanistinės struktūros formavimo siūlymus. Konceptijoje turi būti nurodyta teritorijos vystymosi kryptis. - įvertinti Strateginių pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ir Poveikio aplinkai vertinimo (PAV) poreikį. - Formuoti ilgalaikę plėtros strategiją (teritorijos plėtros koncepcija su kompleksinėmis rekomendacijomis) pagal kurią turėtų būti koreguojami ir rengiami teritorijų planavimo dokumentai. - Detalizuoti Plungės miesto bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus. - Numatyti kvartalo įveiklinimo (pritaikymo visuomenės poreikiams) įrankius. Teritorijai ir jos aplinkai sukurti aukštesnę kokybinę vertę. Saugoti, ryškinti ir racionaliai naudoti gamtinį, istorinį ir kultūrinį pavilumą. - Suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą. - Išnagrinėjus galimybes ir priėmus sprendimą dėl teritorijos įveiklinimo krypties, parengti teritorijos detalizuotos rekreacinės ir/ar urbanistinės koncepcijos sprendinius (ne mažiau kaip du variantus). - Sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę. - Suderinti fizinių ir juridinių asmenų interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo sąlygų.
--	---

II. KONCEPCIJOS PARENGIMO STRUKTŪRA

Veikiančiųusių sutelkimas	Suinteresuotos visuomenės grupių identifikavimas, pertvarkomos teritorijos naudotojų lūkesčių monitoringas ir sutelktos bendruomenės tolimesnio bendradarbiavimo modelio sudarymas. Rezultatas: 1. Neformalaus viešo proceso organizavimas, sukuriant naują urbanistinės plėtros kokybę (partnerių pritraukimas). Organizuojami ne mažiau kaip 2 susitikimai. 2. Sutelkiama suinteresuotų asmenų, veikiančių ir nuosavybę turinčių teritorijoje, bendruomenė. Formalizuojami tolimesni žingsniai. Pusės susitaria dėl tolimesnio bendradarbiavimo, aktyvaus dalyvavimo ir geranoriško požiūrio į siekiamą tikslą. 3. Identifikuojami procese dalyvaujančių grupių lūkesčiai.
Urbanistinės analizės atlikimas	Urbanistinės ir teisinės (nuosavybės struktūros, įsipareigojimų ir kt.) problematikos identifikacija: istorinės ir urbanistinės raidos analizė,

	esamos urbanistinės situacijos (planavimo dokumentai, studijos, projektai ir pan.) įvertinimas, žemės ir statinių savininkų interesų žemėlapis, tikslo ir etapų susisteminimas. Idėjų įgyvendinimo finansavimo modelio sudarymas. Rezultatas: 1. Planavimo ir istorinių dokumentų analizė, pasikeitusių fizinės būklės poreikių ir galimybių susisteminimas, pagrindinių grėsmių įgyvendinimui identifikavimas ankstyvojoje stadijoje. 2. Suinteresuotos bendruomenės diskusija, teritorijos naudojimo problematikos ir lūkesčių sisteminimas. Organizuojami ne mažiau kaip 2 susitikimai. 3. Galimų finansavimo šaltinių modeliavimas, viešųjų ir privačių iniciatyvų galimybių įvertinimas, finansinių poreikių prognozė.
Organizuojamos koncepcijos „dirbtuvės“	Koncepcijos variantų generavimas, rezultatų ir alternatyvų aptarimas su visa suinteresuota bendruomene kartu ir grupėse atskirai. Galimų teritorijos regeneracijos scenarijų alternatyvų paruošimas. Pagrindinių fizinės plėtros krypčių įveiklinimo galimybių scenarijai: realių galimybių užpildyti alternatyvius scenarijus monitoringas. Rezultatas: 1. Parengiami teritorijos plėtros scenarijai 2. Parengiama architektūrinė vizija 3. Sukuriamas teritorijos atnaujinimo scenarijus: sumodeliuojami galimi liekančio ir rekonstruojamo fondo veiklos scenarijai, apimtys, galimybės.
Urbanistinės koncepcijos parengimas	Profesionalios urbanistinės teritorijos plėtros koncepcijos parengimas, išskiriant etapus ir juos pristatyti suinteresuotai bendruomenei (organizuojami ne mažiau kaip 2 susitikimai). Urbanistinės struktūros regeneracijos projektiniai pasiūlymai. Rezultatas: 1. Koncepcija: detalizuojama plėtros vizija, nustatomi preliminarūs teritorijos reglamentai, fizinių pokyčių kiekiai. 2. Išskiriami koncepcijos įgyvendinimo etapai: kartu su suinteresuota bendruomene nustatomas etapiškas sprendinių įgyvendinimo scenarijus, architektūrinės kryptys, viešųjų erdvių kiekis, įvaizdis ir naudojimo galimybės, bendras erdvinis ir funkcinis teritorijos naudojimo reglamentas. 3. Savivaldybės pritarimas urbanistinei koncepcijai: politinis ir administracinis lygmuo aprobuoja ir patvirtina sprendinius, kaip pagrindą planavimo dokumento parengimui.
Paslaugos teikėjas Koncepcijos rengimo metu gali naudoti ir papildomus (ne tik šioje pirkimo techninėje specifikacijoje išvardintus) suinteresuotos visuomenės įtraukimo į procesą būdus (pvz. grafinio vaizdavimo, originalios idėjos pristatymo, video ir kt.), kurie leistų pasiekti užsibrėžto tikslo. Paslaugos teikėjas taip pat atsakingas už viešinimą (informacijos parengimą spaudai), suinteresuotų asmenų įtraukimą, informavimą, veikiančių pusių sutelkimą, anketinės apklausos parengimą, diskusijų su visuomene įforminimą.	

III. PASLAUGOS TERMINAI

1. Sutarties galiojimo terminas - 8 mėn.
2. Paslaugų suteikimo terminas 7 mėn. Paslaugų atlikimas išskaidomas į etapus:
 - Veikiančių pusių sutelkimas ir Urbanistinės analizės atlikimas – 3 mėn.
 - Organizuojamos koncepcijos „dirbtuvės“ – 2 mėn.
 - Koncepcijos rengimas (parengiama ir su visuomenė išdiskutuojama urbanistinė idėja) - 2 mėn.
3. Paslaugų etapų trukmės gali detalizuotis pasirašius sutartį, tačiau bendras paslaugų suteikimo terminas nekeičiamas.
4. Paslaugų suteikimo ir Sutarties galiojimo terminas gali būti pratęstas ne ilgiau kaip 3 mėn. Sutarties termino pratęsimo aplinkybės nurodytos sutartyje.

IV. KONCEPCIJOS ĮFORMINIMAS

1. Pateikiama pilnos apimties (apimtimi ir turiniu) šios techninės specifikacijos reikalavimus atitinkanti Koncepcija, parengta sklandžia lietuvių kalba, kurioje nėra gramatinių, techninių klaidų, neatitikimų, atskirų Koncepcijos dalių prieštaravimų ir pan., pateikiami sprendiniai ir išvados yra tinkamai išanalizuoti ir pagrįsti argumentais bei aprašyti.
2. Koncepcijai įforminti parengiamas:
 - bukletas skaitmeniniu ir popieriniu (3 vnt.) formatu. Buklete pateikiama teritorijos analizė (planavimo dokumentų apžvalga, istorinė, urbanistinė analizė, teritorijos fotofiksacijos), su bendruomene aptarti teritorijos vystymo variantai – scenarijai bei siūloma teritorijos koncepcija (brėžiniai, vizualizacijos), pateikiama anketinių apklausų ir diskusijų su visuomene apžvalga.
 - koncepcijos brėžinys (parengtas masteliu M 1:500). Jame rodomos funkcijos, sklypų esamos ir planuojamos ribos ir dydžiai, teritorijos naudojimo reglamentai, statybos zonos, ribos, linijos, servitutai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
 - 3D video projekcija su siūloma teritorijos koncepcija.
2. Užsakovui turi būti perduotos parengtos Koncepcijos darbinės failų versijos su neapribota galimybe juos redaguoti: sprendinių planai, gimtuoju programinės įrangos formatu (*.shp *.dgn, *.rvt; *.pln; *.db, arba kt. analogiškais formatais), tekstinės dalys (*.pdf ir *.docx arba kt. analogiškais formatais). Taip pat, perduodama Koncepcijos rengimui naudota medžiaga.
3. Aprašai spaudai (internetui) – pateikiamas atskirame aplanke – trumpas esamos būklės įvertinimo ir koncepcinių plėtros rekomendacijų aprašas su atskirai pateikta vizualine medžiaga. Šiame aplanke pateikiama pasirinkta grafinė medžiaga (atskiros vizualizacijos ir schemos JPG formatu, ne žemesne nei 300 dpi raiška).
4. Pasirašius paslaugų perdavimo – priėmimo aktą, Paslaugų teikėjas įsipareigoja perduoti visus Sutarties vykdymo metu sukurtus rezultatus Užsakovui, kartu perduoti ir su jais susijusias turtines teises (įskaitant autorių ir kitas intelektinės nuosavybės teises (jeigu taikoma), įgytas vykdant Sutartį, visą Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytą tokių teisių galiojimo terminą, visais galimais jų naudojimo būdais, neribojant teritorijos.

IV. TECHNINĖS SPECIFIKACIJOS PRIEDAI

1 priedas. Nagrinėjamos teritorijos schema

Parengė :

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vyriausioji specialistė



Ieva Skiotienė

Suderino:

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas



Tomas Jocyus