



Architecture starts when you carefully put two bricks together. There it begins

Pylimo g. 22-11, Vilnius
info@2bricks.lt

GAMYBOS, PRAMONĖS IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į SPORTO IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATUS IR SPORTO PASKIRTIES PASTATO STATYBOS DARIAUS IR GIRĖNO G. 23, VILNIUJE, PROJEKTAS




STATYTOJO PAVADINIMAS	UAB „DG23 AERO“
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	GAMYBOS, PRAMONĖS IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į SPORTO IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATUS IR SPORTO PASKIRTIES PASTATO STATYBOS DARIAUS IR GIRĖNO G. 23, VILNIUJE, PROJEKTAS
STATINIO PROJEKTO NR.	2024-11
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS, NAUJO STATINIO STATYBA
STATINIO/IŲ NAUDOJIMO PASKIRTIS	SPORTO PASKIRTIES PASTATAI, VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAI
STATINIO/IŲ KATEGORIJA	YPATINGIEJI STATINIAI
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2024.07

	Direktorius	Vytautas Augustinavičius
	Statinio projekto vadovas	Vytautas Augustinavičius [30378] +370 687 24672, va@2bricks.lt
PROJEKTUOTOJAS MB „2 BRICKS“	Statinio projekto vadovo asistentė	Sandra Paškevičienė [27183] +370 690 93033, sp@2bricks.lt
	Statinio projekto dalies vadovė/architektė	Sigita Lapienytė [A 1517] +370 659 29324, sl@2bricks.lt
	Statinio architektas	Tomas Talaikis +370 644 45578, tt@2bricks.lt

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Tekstinė dalis				
2024-11-01,02,03-PP-BSR	2	0	Bendrieji statinių rodikliai	-
2024-11-01,02,03-PP-AR	15	0	Aiškinamasis raštas	-
Priedai				
2024-06-12 Nr. A659-177/24(2.15.2.59E-ARC)	9	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	-
Analizių dalis				
-	1	0	Bendrojo plano reglamentai	-
-	2	0	Esama urbanistinė situacija	-
-	1	0	Teritorijos urbanistinė vizija	-
-	1	0	Teritorijos struktūrinė vizija	-
-	1	0	Nagrinėjamas sklypas Dariaus ir Gitėno g. 23, Vilniuje	-
-	1	0	Sklypo fotofiksacija	-
-	1	0	Sklypo gretimybės	-
-	1	0	Transporto srautai	-
-	1	0	Pėsčiųjų ir dviračių srautai	-
-	1	0	Aukštingumo analizė	-
-	1	0	Užstatymo tipo ir paskirties tipo analizė	-
-	1	0	Užstatymo tipo analizė	-
-	1	0	Gatvės perimetrą formuojantis užstatymas	-

0	2024-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GAMYBOS, PRAMONĖS IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į SPORTO IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATUS IR SPORTO PASKIRTIES PASTATO STATYBOS DARIAUS IR GIRĖNO G. 23, VILNIUJE, PROJEKTAS		
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01, 03 – SPORTO PASTATAI, 02 - VIEŠBUTIS	
27183	SPV ASIST	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ		
A1517	SPDV/ARCH	SIGITA LAPIENYTĖ		
	ARCH	TOMAS TALAİKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
			LAIDA 0	
LT	STATYTOJAS UAB "DG23 AERO"	DOKUMENTO ŽYMUO 2024-11-01,02,03-PP-DSŽ		LAPAS 1
				LAPŲ 2


Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
-	1	0	Želdynų analizė	-
Grafinė sprendinių dalis				
2024-11-01,02,03-PP-SA-01	1	0	Situacijos schema	-
2024-11-01,02,03-PP-SA-02	1	0	3D schema	-
2024-11-01,02,03-PP-SA-03	1	0	Sklypo plano schema	-
2024-11-01,02,03-PP-SA-04	1	0	Sklypo planas. Želdynų schema	-
2024-11-01,02,03-PP-SA-05	1	0	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas	-
2024-11-01,02,03-PP-SA-06	1	0	Rūsio planas	-
2024-11-01,02,03-PP-SA-07	1	0	Pirmo aukšto planas	-
2024-11-01,02,03-PP-SA-08	1	0	Antro aukšto planas. B korpusas	-
2024-11-01,02,03-PP-SA-09	1	0	Antro aukšto planas. A korpusas Trečio aukšto planas. B korpusas	-
2024-11-01,02,03-PP-SA-10	1	0	Trečio aukšto planas. A korpusas Ketvirto aukšto planas. B korpusas	-
2024-11-01,02,03-PP-SA-11	1	0	Ketvirto aukšto planas. A korpusas	-
2024-11-01,02,03-PP-SA-12	1	0	Penkto aukšto planas. A korpusas	-
2024-11-01,02,03-PP-SA-13	1	0	Stogo planas	-
2024-11-01,02,03-PP-SA-14	1	0	Fasadai tarp ašių 1-25, 25-1	-
2024-11-01,02,03-PP-SA-15	1	0	Fasadai tarp ašių A-O, O-A	-
2024-11-01,02,03-PP-SA-16	1	0	Pjūviai P1, P2, P3	-
Vaizdinė dalis				
-	3	0	Vizualizacijos	-

2024-11-01,02,03-PP-DSŽ	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

2. BENDRIEJI STATINIO/IŲ RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
1	Sklypo plotas	m ²	15 335	
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	0,67	
3	Sklypo užstatymo tankis	%	41	
4	Želdynų plotas	%	20	
II. PASTATAS				
01 - SPORTO PASTATAS (rekonstravimas, ypatingasis statinys)				
1	Pastato paskirties rodiklis (baseino plotas)	m ²	625,07	
2	Bendrasis plotas*, tame tarpe:	m ²	1 421,29	
2.1	požeminis plotas*	m ²	121,81	
2.2	antžeminis plotas*	m ²	1 299,48	
3	Aukštų skaičius	vnt.	1	
4	Pastato aukštis*	m	9,70	Nuo pastatų statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės
02 – VIEŠBUTIS (rekonstravimas, ypatingasis statinys)				
1	Pastato paskirties rodiklis (kambarių skaičius)	vnt.	150	
2	Bendrasis plotas*, tame tarpe	m ²	4 656,02	
2.1	maitinimo paskirties patalpos*	m ²	84,85	
3	Aukštų skaičius	vnt.	5	
4	Pastato aukštis*	m	26,50	Nuo pastatų statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės
03 – SPORTO PASTATAS (nauja statyba, ypatingasis statinys)				
1	Pastato paskirties rodiklis (teniso korto plotas)	m ²	3 355,75	
2	Bendrasis plotas*	m ²	3 390,69	
3	Aukštų skaičius	vnt.	1	
4	Pastato aukštis*	m	13,70	Nuo pastatų statybos zonos projektuojamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

0	2024-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GAMYBOS, PRAMONĖS IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į SPORTO IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATUS IR SPORTO PASKIRTIES PASTATO STATYBOS DARIAUS IR GIRĖNO G. 23, VILNIUJE, PROJEKTAS		
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01, 03, - SPORTO PASTATAI, 02 -VIEŠBUTIS	
27183	SPV ASIST	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ		
A1517	SPDV/ARCH	SIGITA LAPIENYTĖ		
	ARCH	TOMAS TALAİKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
LAIDA				0
LT	STATYTOJAS UAB "DG23 AERO"	DOKUMENTO ŽYMUO 2024-11-01,02,03-PP-BR		LAPAS 1
				LAPŲ 1

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

3.1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

3.1.1. ĮSTATYMAI


- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas
- Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas

3.1.2. ĮSAKYMAI

- Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro įsakymas Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro įsakymas dėl Patalpų kūdikiams žindyti ir pervystyti įrengimo reikalavimų patvirtinimo

3.1.3. REGLAMENTAI

- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.03.02:2008 Statybos produktų atitikties deklaravimas
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas

0	2024-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS GAMYBOS, PRAMONĖS IR ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į SPORTO IR VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATUS IR SPORTO PASKIRTIES PASTATO STATYBOS DARIAUS IR GIRĖNO G. 23, VILNIUJE, PROJEKTAS		
30378	SPV	VYTAUTAS AUGUSTINAVIČIUS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01, 03, - SPORTO PASTATAI, 02 -VIEŠBUTIS	
27183	SPV ASIST	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ		
A1517	SPDV/ARCH	SIGITA LAPIENYTĖ		
	ARCH	TOMAS TALAIKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UAB "DG23 AERO"	2024-11-01,02,03-PP-AR		LAPŲ
				1
				12

- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

3.1.4. NUOSTATAI, TAISYKLĖS IR STANDARTAI

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas
- ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas
- ISO 23599:2012 Pagalbinės priemonės neregiamis ir silpnaregiams. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai

3.1.5. HIGIENOS NORMOS

- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
- HN 30:2009 Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose
- HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
- HN 18:2007 Viešojo naudojimo kompiuterinių tinklų prieigos taškai: sveikatos saugos reikalavimai
- HN 50:2003 Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose
- HN 80:2011 Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-00 GHz radijo dažnių juostose
- HN 105:2004 Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
- HN 60:2004 Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje
- HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai
- HN 32:2004 Darbas su videoterminalais. Saugos ir sveikatos reikalavimai
- HN 123:2013 Sporto klubo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai
- HN 118:2011 Apgyvandinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai
- HN 47:2011 Asmens sveikatos priežiūros įstaigos: bendrieji sveikatos saugos reikalavimai
- HN 109:2005 Baseinai. Įrengimo ir priežiūros saugos sveikatai reikalavimai
- HN 39:2016 Pirčių visuomenės sveikatos saugos reikalavimai
- HN 136:2023 Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai

3.1.6. KITI DOKUMENTAI

- Statytojo patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis

3.2. BENDRIEJI DUOMENYS

3.2.1. PROJEKTO PAVADINIMAS

Gamybos, pramonės ir administracinės paskirties pastatų rekonstravimo į sporto ir viešbučių paskirties pastatus ir sporto paskirties pastato statybos Dariaus ir Girėno g. 23, Vilniuje, projektas

3.2.2. STATYTOJAS

UAB „DG23 Aero“, įmonės kodas 306066533, adresas Dariaus ir Girėno g. 23, LT-02189 Vilnius

2024-11-01,02,03-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	12	0

3.2.3. STATINIO/IŲ STATYBOS VIETA

Dariaus ir Girėno g. 23, Vilnius

3.2.4. STATYBOS RŪŠIS

Projektuojamų pastatų statybos rūšys:

- gamybos, pramonės ir administracinės paskirties pastatų rekonstravimo į sporto ir viešbučių paskirties pastatus
- sporto paskirties pastato nauja statyba

3.2.5. STATINIO/IŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ statinių pagrindinė naudojimo paskirtis:

01 – sporto paskirties pastatas (baseinas)

02 – viešbučių paskirties pastatas

03 – sporto paskirties pastatas (teniso kortas)

3.2.6. STATINIO KATEGORIJA

Ypatingieji statiniai

3.3. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

3.3.1. BENDRASIS PLANAS

Sklype pastatų sprendiniai projektuojami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338). Sklype nėra galiojančio detalaus plano.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į Kirtimų KIR-1-1 funkcinę zoną pavadinimu „Miesto dalies centro zona“, kurios funkcinis turinys – mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Galimi teritorijos naudojimo tipai: GC – mišri centro teritorija, GM – mišri gyvenamoji teritorija, PA – paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT – kitos paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K – komercinės paskirties objektų teritorijos, V – visuomeninės paskirties teritorijos, R – rekreacinės teritorijos, B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E – atskirųjų želdynų teritorijos. Vyraujantis aukštų skaičius – 7. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - 8. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 27. Užstatymo tipas: pr_u – perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr_a – perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), ko – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,5. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%.

Vilniaus miesto bendrojo plano fragmentas su pažymėta objekto vieta:



Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentų lentelė su funkcinės zonos aprašymu:

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)
KIR-1	43,1	KIR-1-1	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	30,7	7	8	27
Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
pr_u;pr_a;ko	2.5	80	-	-	50	10000	01;02;03;05;08;31;39	1	3	2

Vilniaus miesto bendrojo plano tekstiniai reglamentai, priskirti nagrinėjamo sklypo funkcinei zonai:

Eil. Nr.	Tekstinis reglamentas
01	UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo
02	UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės
03	Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).
05	Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos
08	Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys.
31	Įvertinus statinių konkrečios vietos esamą reljefą, jų įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai bei poveikį orlaivių skrydžių saugai, jei civilinės aviacijos valstybinę priežiūrą vykdoma institucija pritaria, teritorijų detaliuose planuose ir statinių projektuose statinių aukštis gali būti padidintas
39	Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų

3.4. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

Žemės sklypas nepatenka į saugotinas ar kultūros paveldo ir kultūros paveldo apsaugos zonas. Žemės sklype nėra saugomų pastatų.

3.5. ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

3.5.1. DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0079:1522
- Žemės sklypo unikalus Nr. 0101-0079-1522
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komerinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
- Žemės sklypo plotas: 15 335 m²
- Žemės sklypo nuosavybės teisė – UAB „Lietuvos Respublika“
- Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
- Sudaryta nuomos sutartis: UAB „DG23 Aero“ j.k. 306066533
- Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 201,00 m²;
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 148,00 m²
 - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 475 m²
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 292,00 m²
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 17,00 m²
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 17,00 m²
 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 478,00 m²
- Žemės sklype įregistruoti servitutai:
 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Užtikrinti TP eksploatavimą ir privažiavimą prie jos bet kuriuo paros metu
 - kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Leisti eiti ir važiuoti gretimų pastatų naudotojams 452 m² sklypo dalimi

3.5.2. SKLYPO VIETA, APLINKINIS UŽSTATYMAS

Rekonstruojami pastatai ir naujai statomas pastatas žemės sklype adresu Dariaus ir Girėno g. 23, Vilniaus m. sav., esančiame Vilniaus miesto pietinėje dalyje, Naujininkų seniūnijoje. Nagrinėjamas sklypas yra tarp Eišiškių pl. ir Dariaus ir Girėno g.

Sklypo vieta mieste:



3.5.3. ŽEMĖS SKLYPO RELJEFAS

Sklypo reljefas lygus, šiek tiek žemėja ir pasiekia gatvės lygį rytinėje savo dalyje. Aukščių skirtumas kinta nuo ~180 m iki ~182 m.

3.5.4. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Žemės sklype esamų statinių duomenys pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą:

Eil. Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Unikalus Nr.	Bendras plotas m ²	Užstatymo plotas m ²	Aukštų skaičius	Paskirtis
1	3G1/p	Garažas su metrologijos laboratorija	1098-0002-1034	661,13	695,00	1	Garažų
2	4H1/p	Transformatorinė	1098-0002-1045	49,10	64,00	1	Kita
3	5H1/pb	Šiluminis mazgas	1098-0002-1056	33,80	43,00	1	Kita
4	1B3/pb	Administracinis pastatas	1098-0002-1012	1 191,26	428,00	3	Administracinė
5	2P4/pb	Gamybinis pastatas	1098-0002-1023	3 887,66	2 269,00	1	Gamybos, pramonės
6	-	Tvora, kiemo aikštelė	1098-0002-1067	-	-	-	Kiti inžineriniai statiniai

3.5.5. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Žemės sklype yra elektros tinklai, šilumos tinklai, vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai, aptarnaujantys sklype esančius pastatus.

3.5.6. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Žemės sklype esančių želdynų (medžių) būklė patenkinama, veja užima ~ 75% neužstatyto sklypo ploto. Sklypas nepatenka į valstybinio miško teritoriją. 2022 m. atliktas sklype esančių želdinių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas (detaliau žiūrėti pridedamų dokumentų (PD) byloje).

3.5.7. VANDENS TELKINIAI

Nei žemės sklype, nei besiribojančių su sklypo riba vandens telkinių nėra.

3.6. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.6.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio paskirtis	Statinio kategorija	Parametrai
1.	Sporto paskirties pastatas (baseinas)	Negyvenamieji pastatai; Sporto paskirties pastatas	Ypatingasis	Bendras plotas ~630 m ² Aukštų skaičius: 1
2.	Viešbučių paskirties pastatas	Negyvenamieji pastatai; Viešbučių paskirties pastatas	Ypatingasis	Bendras plotas ~4 700 m ² Aukštų skaičius: 5
3.	Sporto paskirties pastatas (teniso kortas)	Negyvenamieji pastatai;	Ypatingasis	Bendras plotas ~3 400 m ²

2024-11-01,02,03-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	12	0

Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio paskirtis	Statinio kategorija	Parametrai
		Sporto paskirties pastatas		Aukštų skaičius: 1

3.6.2. STATINIŲ IŠDĖSTYMAS

Rekonstruojamų pastatų užstatymo tipas išlieka esamas. Sklypo pietvakarių dalyje naujai statomas sporto paskirties pastatas.

Įvažiavimas į sklypą esamas nuo Dariaus ir Girėno gatvės. Per šį įvažiavimą patenkama į esamą antžeminę automobilių stovėjimo aikštelę, kuri bus sutvarkoma, ir į kitas dvi sklypo šiaurės vakarų dalyje ir sklypo rytų dalyje naujai projektuojamas atviras antžemines automobilių stovėjimo aikšteles.

3.6.3. PASTATŲ TŪRINIAI, PLANINIAI SPRENDINIAI

Esamas administracinis pastatas ir dalis esamo gamybinio pastato rekonstruojami į viešbučio pastatą, susidedantį iš 5 aukštų A korpuso, statmeno Dariaus ir Girėno g. ir 4 aukštų B korpuso, lygiagretaus Dariaus ir Girėno gatvei. Likusi gamybinio pastato vakarinė dalis rekonstruojama į sporto paskirties pastatą. Antras, naujai statomas sporto paskirties pastatas stačiakampio plano, 1 aukšto, sutapdinto stogo.

Patalpų funkcinis zonavimas ir ryšiai suplanuoti taip, kad būtų užtikrintas pastatų lankytojų judėjimas, įvertinti neįgaliųjų poreikiai ir evakuacija gaisro atveju. Tolygiai išdėstytos higienos reikalavimus atitinkančios patalpos.

Pagrindinis patekimas į sporto paskirties pastatus numatytas rekonstruojamo pastato rytų fasade, į viešbučio pastatą – per rekonstruojamo pastato esamą įėjimą šiaurės fasade. Per viešbučio pastatą taip pat numatomi tiesioginiai patekimai ir į sporto paskirties pastatus. Į naujai statomą sporto paskirties pastatą taip pat galimas tiesioginis patekimas ir nuo vakarų pusėje suprojektuotos automobilių stovėjimo aikštelės.

Rekonstruojamas sporto paskirties pastatas skirtas baseino ir pirčių funkcijai, naujai statomas sporto paskirties pastatas – teniso kortui.

Viešbučio pastato pirmame aukšte prie A korpuso šiaurės fasado projektuojamos maitinimo patalpos su tiesioginiu patekimu iš lauko. Likusioje A korpuso pirmo aukšto dalyje projektuojama recepcija, restoranas, skirtas viešbučio, baseino, teniso korto lankytojų maitinimui, kitos viešbučio aptarnavimui skirtos patalpos. Viešbučio pastato A korpuso 2 – 5 aukštuose ir B korpuso 1 – 4 aukštuose projektuojami įvairaus dydžio trumpalaikio apgyvendinimo kambariai (numeriai). Tarp viešbučio pastato aukštų vertikalių ryšių užtikrinimui A ir B korpusuose projektuojama po dvi laiptines ir liftai.

3.6.4. PASTATŲ IŠORĖS SPRENDINIAI

Esamas rekonstruojamų pastatų dalis numatoma apšiltinti ir apdailinti tamsiai pilku dekoratyviniu tinku. Rekonstruojamos dalys, vadovaujantis konstrukciniais tyrimais, įrengiamos lengvų metalo konstrukcijų ir tamsiai pilkų daugiasluoksnių plokščių. Rekonstravimo metu planuojama tūrį padaryti vieningą, asimiliuoti konstrukcinius netolygumus ir pastato perimetru įrengti vertikalias tamsiai pilkas lameles. Pirmojo aukšto apdailai naudojama natūralaus kalkakmenio plytelių apdaila.

Naujai statomo pastato fasadai įrengiami iš daugiasluoksnių plokščių, dalis fasadų apdailinami anoduoto aliuminio/plieno kirstu temptu tinku ar kita panašia medžiaga.

Konkrečios konstrukcijos ir apdailos medžiagos bus parenkamos techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į energinio naudingumo klasės, akustinės klasės, gaisrinės saugos, estetinius bei kitus reikalavimus.

3.6.5. SKLYPO SUTVARKYMO, APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Parengtas sklypo suplanavimas padeda rekonstruojamam kompleksui įsilieti į kaimynines teritorijas. Atsižvelgiant į sklypo padėtį miesto atžvilgiu dauguma lankytojų atvyks iš rytinės pusės, nuo Dariaus ir Girėno gatvės. Pėsčiųjų takais organizuojami žmonių srautai bei kuriama patogūs pastatų prieiga. Lankytojų judėjimas sklype organizuojamas pėsčiųjų takais ir želdiniais sukuriant patogią bei humanišką aplinką. Sklypo pėsčiųjų takai užtikrina tiesioginį ryšį tiek su aplinkinėmis teritorijomis, gatvėmis, tiek su sklype įrengiamomis automobilių stovėjimo aikštelėmis. Siekiant suskaidyti didelį kietųjų dangų plotą, įvedamos želdinių salelės visoje teritorijoje, automobilių stovėjimo aikštelėse bei sklypo perimetru. Pietrytinėje sklypo dalyje ties Dariaus ir Girėno gatve formuojamas gausiai apželdintas formuotais suaugusiais medžiais viešai prieinamas parkas - skveras. Salelės gausiai apželdinamos vietiniais augalais, krūmais ir medžiais. Tokiu būdu kuriama tvari aplinka, organizuojami lankytojų srautai bei vizualiai atsiveriama nuo intensyvaus eismo gatvių. Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra patogiai, saugiai ir atitinka reikalavimus dėl neįgaliųjų asmenų poreikių.

2024-11-01,02,03-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	12	0

3.6.6. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMAS

Žemės sklype priklausomųjų želdynų plotas apskaičiuotas vadovaujantis „Atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašu“.

Skaičiuojant priklausomųjų želdynų plotą vertinta:

- želdinių plotai grunte bei mulčiuoti plotai, formuojamų krūmynų ir medžių zonose: 3 070 m²;

Bendras apželdintas sklypo plotas sudaro $3\ 070 / 15\ 335 \times 100\% = 20\%$ žemės sklypo.

3.6.7. LAIKANČIŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI

Rūsio sienos (naujai projektuojamos) – gelžbetoninės (surenkamos arba liejamos vietoje).

Rekonstruojamas pastatas užstatomas papildomu aukštu. Naudojamos metalinės kolonos ir sijos. Kolonos standžiai sujungtos su gelžbetonine konstrukcija. Sijų ir kolonų mazgai standūs. Numatyti ir plieniniai ryšiai.

Perdangų plokštės – surenkamos gelžbetoninės kiaurymėtos.

Stogas – sutapdintas.

Naujai statomo pastato pamatai - gręžtinių polių. Vertikalios laikančios konstrukcijos - surenkamos gelžbetoninės kolonos. Stogo konstrukcija – plieninės valcuotos sijos. Stogas – sutapdintas, stogo nuolydis formuojamas laikančiosiomis stogo konstrukcijomis. Fasada – daugiasluoksnės plokštės su PIR užpildu.

Konkrečios konstrukcijos ir apdailos medžiagos bus parenkamos techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į konstrukcijų tyrimus, inžinerinius geologinius tyrimus, energinio naudingumo klasės, akustinės klasės, gaisrinės saugos, estetinius bei kitus reikalavimus.

3.6.8. NEJGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Visi statinio ir sklypo elementai privalo atitikti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimus bei jo nuorodas į kitus teisės aktus.

Pėsčiųjų takai, vedantys į pastatą, grįsti betono trinkelėmis danga be išsikišusių paviršių su nuolydžiais, neviršijančiais 5%, o jų pločiai ne mažesni už 1,2 m.

Važiuojamosios dalies ir šaligatvių sankirtoje numatyti pandusai, skirti žmonėms su negalia, pėstiesiems, vežimėliams ir dviračiams. Jie įrengiami šaligatvio pločio, žeminant gatvės bortą iki važiuojamosios dangos lygio, nuolydis ne didesnis kaip 1:12 (8,3%).

Prieš pandusus, lauko laiptus, šaligatvyje prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimus su gatvių važiuojamąja dalimi numatytos priemonės žmonėms su regėjimo negalia - specialiųjų savybių įspėjamieji paviršiai ir vedlinijos. Antžeminėje automobilių aikštelėje suprojektuotos 4 automobilių stovėjimo vietos (1 vnt. A ir 3 vnt. B tipo) su specialiu žymėjimu, su ŽN pritaikyta ne siauresne nei 1,5 m pločio išlipimo aikštele numatyta žmonėms su negalia, kurios išdėstytos arčiausiai įėjimų į pastatą ne didesniu kaip 50 m atstumu. Bortai ties šiomis stovėjimo vietomis numatomi nusklembti, pritaikyti judėjimo negalią turintiems žmonėms. ŽN automobilių stovėjimo vietų kiekis bus tikslinamas techninio projekto stadijoje.

Patekimai į pastatus suprojektuoti be aukščių pasikeitimų. Teritorijoje pėsčiųjų judėjimo maršrute, kai maršruto išilginis nuolydis viršija 5 proc. įrengtos nuožulnos.

Prieš visus patekimus į pastatus, prieš laiptus, pandusus, bet kokius kitus aukščio pasikeitimus, kolonas bei kitas kelyje esančias kliūtis teritorijoje ir pastatuose įrengiami įspėjamieji paviršiai.

Pastatai suprojektuoti taip, kad žmonės su negalia gali į juos laisvai patekti ir juose laisvai judėti. Visi įėjimai į pastatus pritaikyti žmonėms su negalia. Į visas patalpas patenkama tiesiai iš lauko. Durų slenkstis ne aukštesnis kaip 20 mm. Prie pagrindinių įėjimo durų montuojamos kojų valymo grotelės įgilinamos taip, kad jų paviršius sutaptų su dangos paviršiumi.

Pastatuose praėjimai, koridoriai projektuojami ne siauresni kaip 1500 mm. Grindų dangos projektuojamos lygios, kietos, neslidžios. Visos durys vežimėlio judėjimo keliuose įrengiamos taip, kad durų plotis jas atidarius, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Lygių skirtumai ir nelygumai turi būti ne didesni kaip 5 mm. Grindys suprojektuotos be perkritimų.

Pastate numatyti viešbučio numeriai, pritaikyti žmonėms su negalia. Numeris, pritaikant jį ŽN, turi būti įrengtas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542:2011 (LT) Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas reikalavimais.

ŽN pritaikytame numeryje užtikrinama galimybė laisvai judėti ir naudotis visomis patalpomis: durų beklūtis plotis > 850 mm, laisvas plotas 1500 mm x 1500 mm judėjimui ir 1200 mm x 900 mm vežimėlio laikymui, sanitarinių patalpų išmatavimai pagal reikalavimus. Tarpai tarp sienų, baldų ir kitų buto elementų turi būti ne siauresni kaip 900 mm.

2024-11-01,02,03-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	12	0

Žmonėms su negalia pritaikytos tualetų kabinos dydis projektuojamas toks, kad, sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę, dušą ir kt.), kabinoje lieka laisvas 1500 mm skersmens plotas vežimėliui apsisukti.

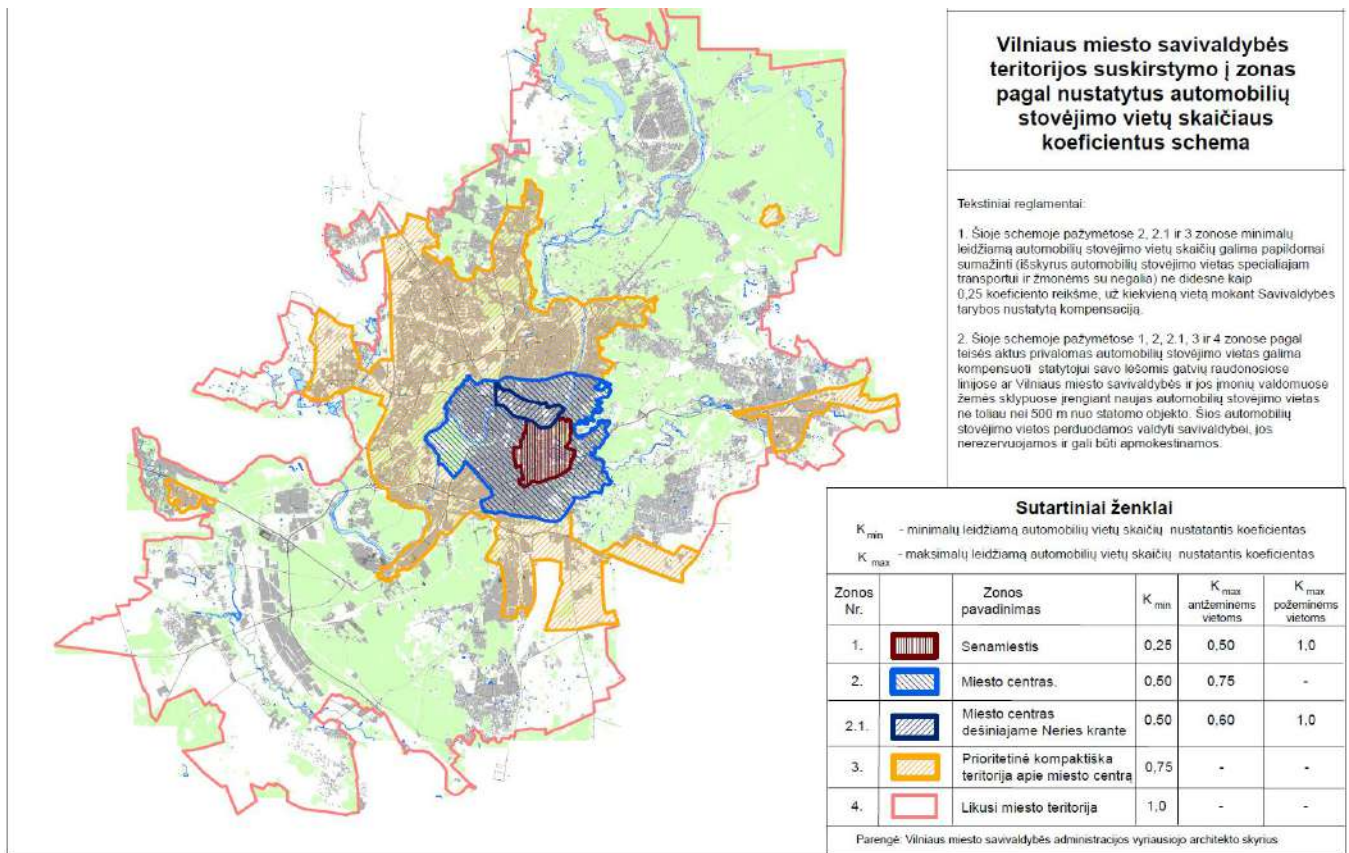
3.6.9. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Patekimas autotransportu į sklypą numatomas esama eismo jungtimi su Dariaus ir Girėno gatve. Susisiekimo komunikacijų sprendiniai bus rengiami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis. Įvažiavimai numatomi betono trinkelėlių dangos, visi pėsčiųjų takai, kertantys privažiavimo kelią, projektuojami kaip iškiliosios perėjos.

3.6.10. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Automobilių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelė.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas:



Šiuo atveju projektuojamas sklypas patenka į Prioritetinę kompaktišką teritorijos apie miesto centrą zoną Nr. 3, kurioje nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičius gali būti mažinamas koeficientu – k(min)=0,75.

Pastatuose suprojektuotoms patalpoms pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Pastato (patalpų) paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR pritaikius koeficientą, vnt.	Suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius, vnt.
Viešbutis	Kambarių skaičius – 150 vnt.	1 vieta 2 kambariams (numeriams): $150 / 2 \times 0,75^* = 56$	109
Sporto paskirties patalpos (baseinas)	Pagrindinis plotas – 932,43 m ²	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto: $932,43 / 30 \times 0,75^* = 24$	
Sporto paskirties patalpos (teniso kortas)	Tribūnų plotas – 300,00 m ²	1 vieta 10 m ² tribūnų ploto: $300,00 / 10 \times 0,75^* = 23$	
Užkandžių barai (maitinimo patalpos) išskyrus restoraną, skirtą viešbučio lankytojams	Salės plotas – 84,85 m ²	1 vieta 15 m ² salės ploto: $32,00 / 15 \times 0,75^* = 2$	
Viso		105	

* - automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas $K_{min} = 0,75$.

Žemės sklypo ribose suprojektuota 109 automobilių stovėjimo vietų, iš kurių 4 automobilių stovėjimo vietos (1 vnt. A ir 3 vnt. B tipo) su specialiu žymėjimu, numatytos žmonėms su negalia, kurios išdėstytos nedidesniu nei 50 m atstumu nuo įėjimų į pastatus.

Ne mažiau 20% automobilių stovėjimo vietų nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose numatyta įrengti elektros tinklų infrastruktūrą (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė.

3.6.11. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Dviračių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentele.

2024-11-01,02,03-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	12	0

Pastatuose suprojektuotoms patalpoms pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius:

Pastato (patalpų) paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius pagal STR, vnt.	Suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius, vnt.
Viešbutis	Kambarių skaičius – 150 vnt.	neregamentuota	15
Sporto paskirties patalpos (baseinas)	Pagrindinis plotas – 932,43 m ²	neregamentuota	
Sporto paskirties patalpos (teniso kortas)	Tribūnų plotas – 300,00 m ²	1 vieta 85 m ² naudingo tribūnų ploto: 300,00 / 85 = 4	
Užkandžių barai (maitinimo patalpos) išskyrus restoraną, skirtą viešbučio lankytojams	Salės plotas – 84,85 m ²	neregamentuota	
	Viso	4	

Sklypo ribose, netoli pagrindinio įėjimo į pastatus numatyta 15 dviračių stovėjimo vietų su prieiga įkrovimui.

3.6.12. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Lauko ir vidaus inžineriniai tinklai rekonstruojamiems pastatams esami. Rekonstruojant numatytus pastatus tinklai pertvarkomi ir/ar įrengiami naujai.

Elektros energijos tiekimas, šilumos tiekimas, vandens tiekimas, buitinių nuotekų nuvedimas, lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas bus numatyti techninio projekto metu pagal tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas prisijungimo sąlygas. Projektuojant paviršinių nuotekų sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar tvarių paviršinių nuotekų sugėrimo į gruntą sprendinių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

3.6.13. VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI

Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vandentiekio, nuotekų tinklai, šilumos tiekimas, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, elektros tinklai ir kitos pagal techninio projekto sudėtį ar statytojo poreikį.

Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

3.6.14. LIETAUS NUOTEKOS, LIETAUS PAVIRŠINĖS NUOTEKOS ANT NELAIIDŽIŲ DANGŲ

Lietaus paviršinių nuotekų nuvedimui numatoma prisijungti į Dariaus ir Girėno gatvėje esantį paviršinių nuotekų tinklą.

Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

3.6.15. NELAIIDŽIŲ DANGŲ PLOTO SKAIČIAVIMAS

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338) ir Vilniaus miesto savivaldybės patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.

Skaičiuojant nelaidžių dangų kiekį žemės sklype vertinta:

- automobilių stovėjimo aikštelių, pravažiavimų, pėsčiųjų takų ant betoninių trinkelėlių/plytelių dangos plotas: 3 621 m²

- pastatais užstatytas plotas: 6 230 m².

2024-11-01,02,03-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	12	0

Skaičiuojant nelaidžių dangų kiekį ažūrinių betoninių trinkelį dangą nevertinta.

Bendras nelaidžių dangų plotas sudaro $3\,621 + 6\,230 = 9\,851\text{ m}^2$ arba $9\,851 / 15\,335 \times 100\% = 64\%$ viso sklypo ploto.

Numatytos kompensavimo priemonės, t.y. lietaus vanduo surenkamas latakais, nuvedamas į elementus vamzdžiais ar tiesiogiai infiltruojamas per laidų gruntą. Infiltracija apjunginama su želdynais, sklypo dangų nuolydžiai suvedami žaliųjų salelių link, taip didinant teritorijos lietaus vandens sugeriamumą, sudaromos sąlygos savaiminiam išgaravimui.

3.6.16. ATLIEKŲ TVARKYMAS

Visos atliekos bus rūšiuojamos. Žemės sklype numatoma pusiau požeminių komunalinių atliekų konteinerių aikštelė greta įvažiavimo į sklypą, greta automobilių stovėjimo aikštelės, rytų pusėje. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

3.6.17. ORIENTACINIS ENERGETINIŲ IŠTEKLIŲ KIEKIS IR APRŪPINIMO ŠALTINIAI (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių)

Pastatai suprojektuoti prijungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų: elektros energijos, šilumos ir karšto vandens, vandens ir nuotekų bei kitų. Poreikiai bus tikslinami techninio projekto stadijoje.

3.6.18. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad pastatų, sklypo formavimo, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotųjų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Projektuojami pastatai žalingo poveikio aplinkai nesudaro. Galimų avarijų ir avarinių teršalų, išmetamų į aplinką, nebus.

Pastatyti pastatai eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, nesukels elektros tiekimo trikdymo.

Pastatų visumos sprendiniai nesumažins trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų galiojančiuose statybos techniniuose reglamentuose.

3.7. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

Projektiniai pasiūlymai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (BP) (TPDR reg. Nr. T00086338) ir projektinių pasiūlymų rengimo užduotį (PPRU).

2024-11-01,02,03-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	12	0

4. PRIEDAI

4.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Elektroninio dokumento nuorašas
Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
Savivaldybės mero
2023 m. balandžio 26 d.
potvarkiu Nr. 955-9/23



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

20__ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Gamybos, pramonės ir administracinės paskirties pastatų rekonstravimo į sporto ir viešbučių paskirties pastatus, ir sporto paskirties pastato statybos Dariaus ir Girėno g. 23, Vilniuje, projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo
2.2.	užstatymo tankis	Iki 42%
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 1.0
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 27,0 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	208,30 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1-5
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (patvirtintu 2007-12-24 LR AM įsakymu Nr. D1-694).*
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.

2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Projektą vertinti Vadovaujantis 2024 m. vasario 12 d patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 „Dėl papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijų tvirtinimo“. Įvertinti medžių apsaugos priemonių kriterijus, atitikus sąlygas, taikyti tvarkos sąlygas.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Saugoti medžius už sklypo ribų</p>
------	-------------------------------------	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.</p> <p>Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos</p>
------	--	--

		<p>principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami užstatymo principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.).</p> <p>Vykdyti ir vadovautis aktualiu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, klimatinę ir mikroklimatinę sąlygas.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę ir biologinę įvairovę vietos kontekste. Formuoti vietos</p>

		<p>kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Numatyti gausesnį želdinimą palei Eišiškių plentą bei Dariaus ir Girėno gatvę.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių tarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694)</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>* Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais, gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas)</p>

		<p>procentais nuo žemės sklypo ploto padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.</p> <p>Planuojamo pastato naudojimo paskirtis, planinė struktūra, faktinė funkcija ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti nustatytą pastato naudojimo paskirtį.</p> <p>Vadovautis STR2.02.01:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis;</p> <p>Teritorijoje kokybiškai vystyti erdves, užtikrinančias poilsiautojams, naudotojams privatumą. Juos atskirti želdiniais ar gerbūvio elementais.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose).</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės.</p> <p>Pagrįsti statybos rūšį (rekonstravimas), nurodyti išsaugomas rekonstruojamo pastato dalis. Projektiniuose pasiūlymuose pateikti projektuojamų pastatų schemą, aiškiai išskiriant naujai projektuojamus, rekonstruojamus statinius.</p> <p>Įvertinti ir rengiant sprendinius atsižvelgti į sklype registruotus servitutus, juos vaizduoti grafiškai PP sklypo plane.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektiniuose sprendiniuose grafiškai pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypo ribų. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti gretimų sklypų (teritorijų) valdytojų sutikimus.</p> <p>Užtikrinti atitikimą STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimam.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis.</p> <p>Įvertinti sklypui taikomas specialiausias žemės naudojimo sąlygas. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų, projektinius pasiūlymus papildyti</p>
--	--	---

		informacija dėl įstatymo nuostatų įgyvendinimo.
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai, bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą, jos poreikius ir plėtrą. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu dėl projekto medžiagos pateikimo įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti teritorijos urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo ir projektuojamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Projektinius pasiūlymus papildyti užstatymo santykį su kraštovaizdžiu ir gretimybėmis atskleidžiančia grafine informacija. Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

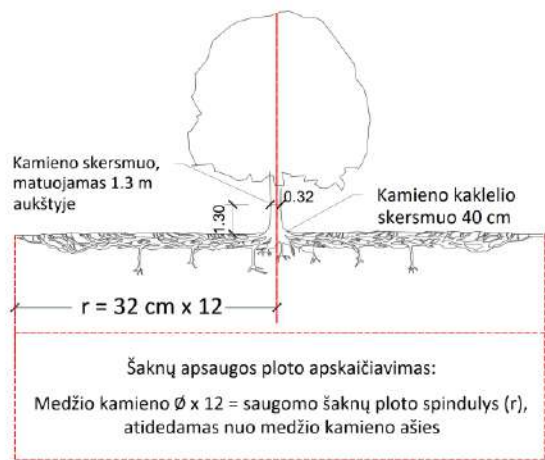
Airė Žaunerovaitė, el. paštas aire.zaunerovaite@vilnius.lt, tel. +37067188012

Rasa Sloveckaitė, el. paštas rasa.sloveckaite@vilnius.lt, tel. +37066452713

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų,

reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parentant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
 - Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
 - Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
 - Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 - Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

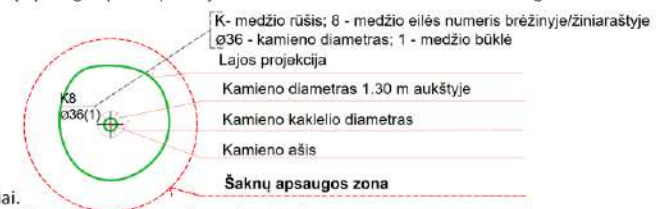
Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyso projekcijomis.

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖZINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - ŽUVĘS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
 - Šalinamas medis inventORIZACIJOS plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
 - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
Žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDIS

Nr. plane	InventORIZACIJOS data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmai	Pastabos	Siūlomoms/būtinioms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS DARIAUS IR GIRĖNO G. 23
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-06-12 Nr. A659-177/24(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-06-12 10:25:17 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2024-06-12 10:25:27 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-06-12 10:36:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-06-12 10:36:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“





ESAMA URBANISTINĖ SITUACIJA



3.2 Struktūrinės vizijos planas

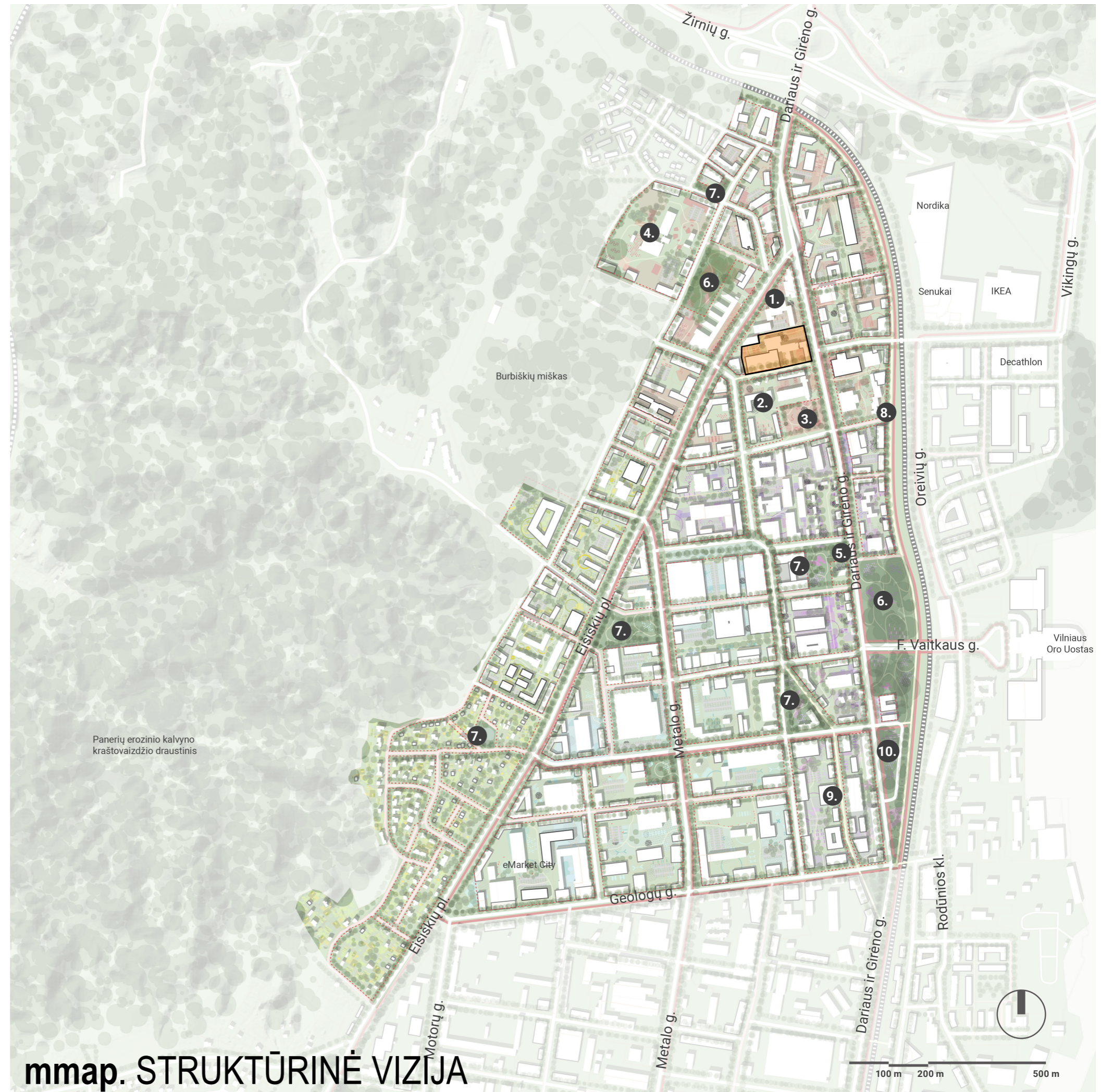
Šioje vystymo vizijos iliustracijoje pavaizduota keturių teritorijos charakterių kompleksinio išvystymo galimybės. Kiekvienoje charakterio zonoje vengiama monotoniškumo ir siekiama plėtoti kaip pilnai veikiančią miesto dalį. Atsižvelgiant į pramoninį teritorijos mastelį ir charakterį, vystomas humaniškas, miestui būdingas smulkesnis užstatymas, transformuojant vietovę į integralią miesto dalį su jai reikalingomis funkcijomis, traukos taškais.

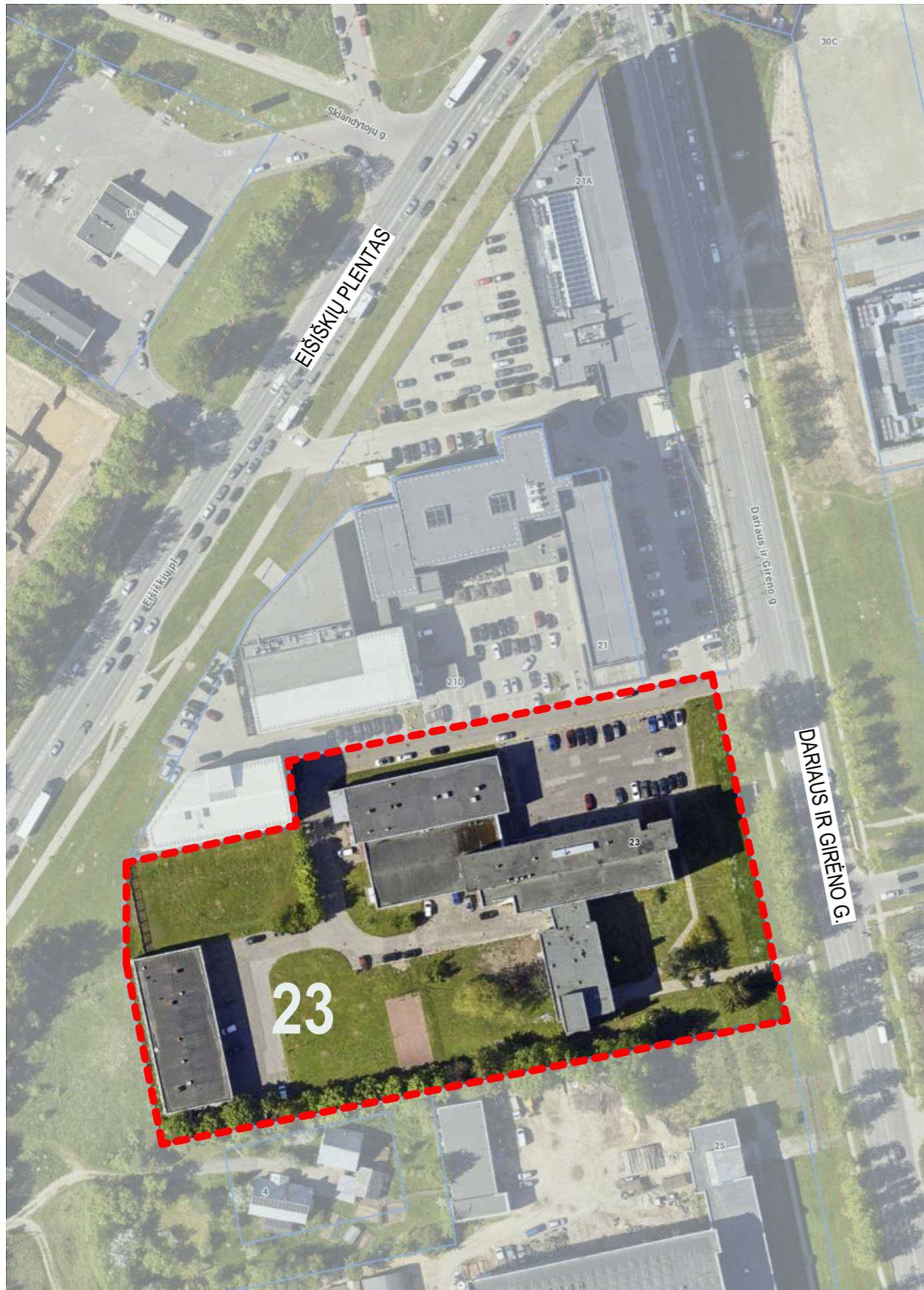
Plano viršuje - AERO city zona. Šioje teritorijoje skatinamas daigianfunkciškumas – viešbučių, administracijos, edukacinės funkcijos orientuojamos į su aviacija susijusių profesijų žmonių lavinimą, apgyvendinimą ir darbo vietų kūrimą. Funkcijų įvairovei papildyti numatomi prekybos ir paslaugų centrai, visuomeninės paskirties objektai. Išlaikoma ir stiprinama Lietuvos dailininkų sąjungos teritorija. Apačioje dešinėje - Pietinio centro zona. Teritorijoje numatoma mišri funkcijų įvairovė, būdinga miestų centrams. Numatomi gyvenamieji, prekybos, paslaugų, administraciniai ir visuomeninės paskirties pastatai. Apačioje viduryje – Pramonė 2.0 zona. Teritorijoje numatoma vyraujanti pramoninė funkcija. Kartu kuriami prekybos ir paslaugų centrai, administraciniai pastatai. Apačioje kairėje – zona Arčiau gamtos. Teritorijoje numatoma vyraujanti gyvenamoji funkcija. Kartu kuriami prekybos ir paslaugų centrai, visuomeninės paskirties pastatai.

Eksplikacija:

1. Aero City
2. LDS Vitražo ir skulptūros centras
3. Kultūros aikštė
4. Oro navigacija
5. Kirtimų kultūros centras
6. Miško parkas
7. Žalioji erdvė
8. Pėsčiųjų ir dviračių takas palei bėgius
9. Pėsčiųjų takas palei nenaudojamus bėgius
10. VT apsisukimo aikštelė

38 pav. Dešinėje - vystymo plano schema. Aut.: mmmap.



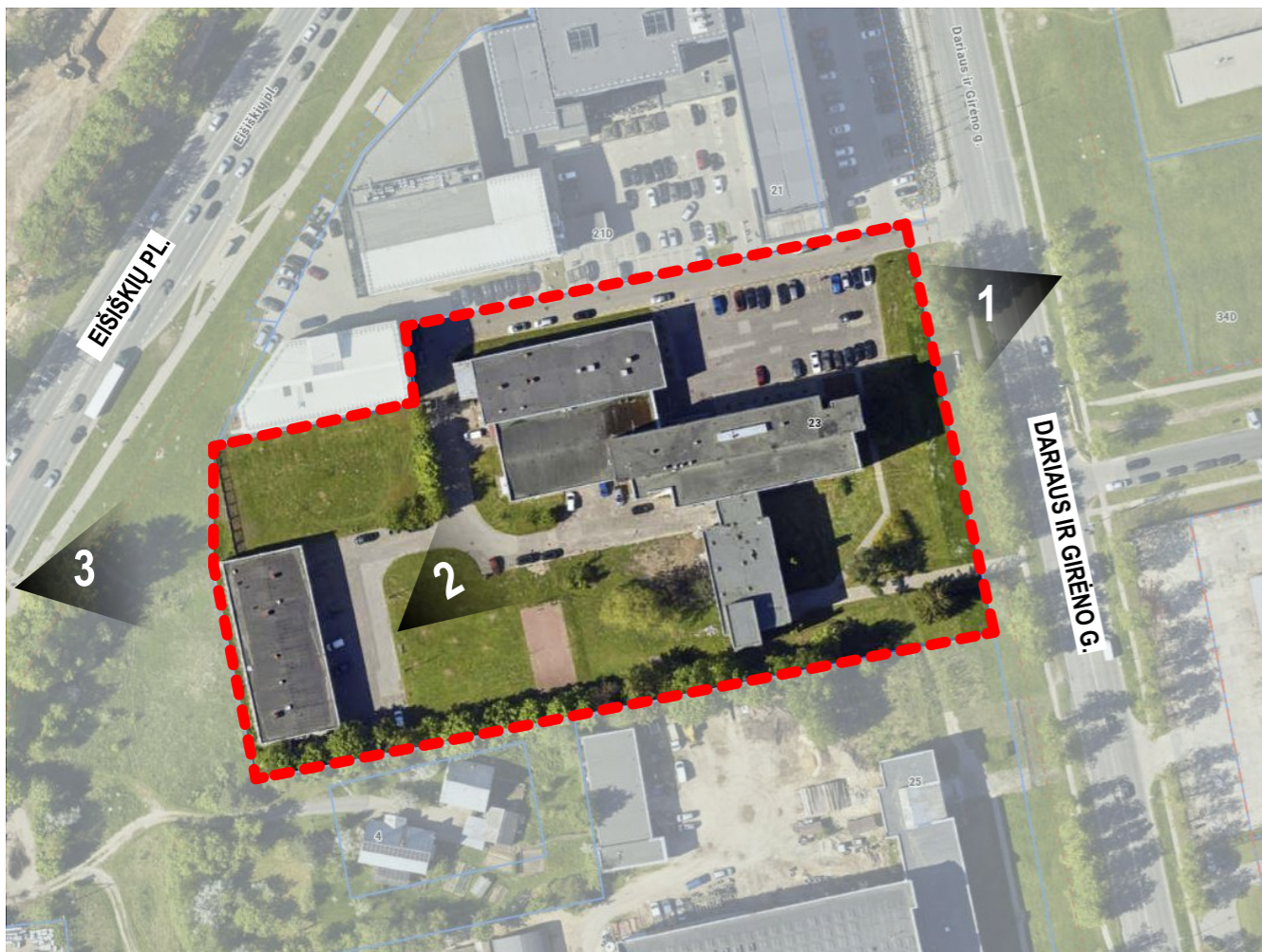




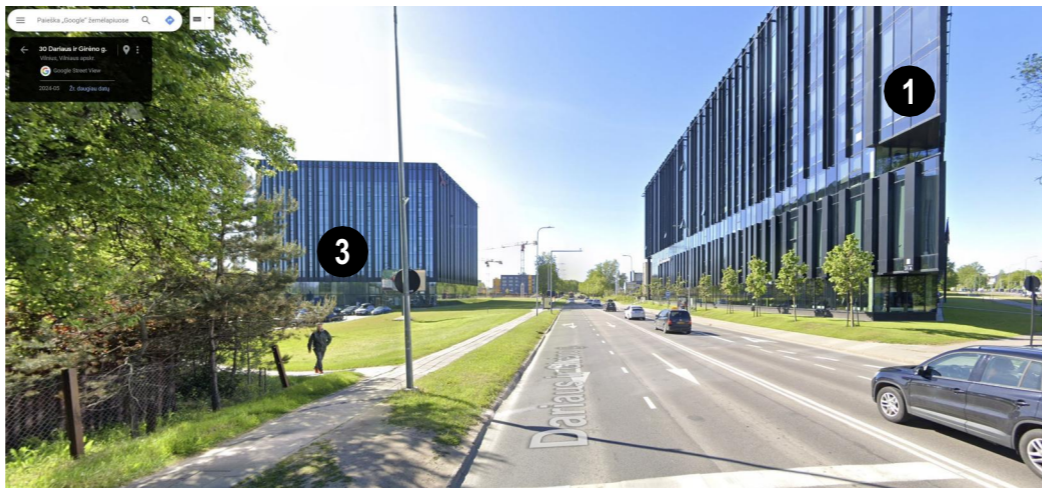
DARIAUS IR GIRĖNO G.



VIDINĖ SKLYPO DALIS



EIŠIŠKIŲ PL.



Dariaus ir Girėno g. 21A; 34F



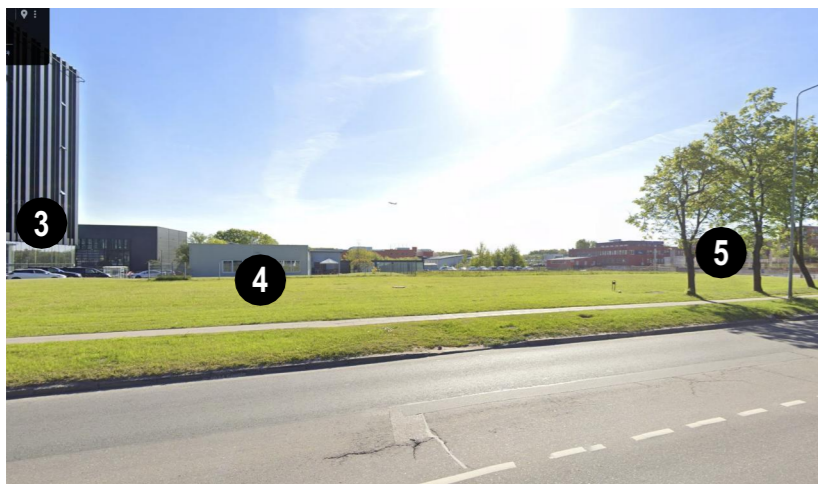
Balio Karvelio g. 10



Dariaus ir Girėno g. 21; 21A



Dariaus ir Girėno g. 21; 23



Dariaus ir Girėno g. 34F; 34



Dariaus ir Girėno g. 21; 21A; 23



Balio Karvelio g. 14, Dariaus ir Girėno g. 21; 21A; 23



Dariaus ir Girėno g. 40



Dariaus ir Girėno g. 25



Eišiškių pl. 8

ŽYMĖJIMAS:



A KATEGORIJOS GATVĖ



B KATEGORIJOS GATVĖS PERSPEKTYVA



B KATEGORIJOS GATVĖ



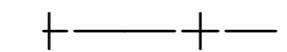
D KATEGORIJOS VIDINĖ GATVĖ



D KATEGORIJOS VIDINĖ GATVĖS PERSPEKTYVA



SIŪLOMA ŽALIOJI GATVĖ (aut. mmap.)



GELEŽINKELIS



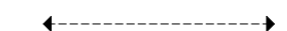
PRIVAŽIAVIMAS/ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ



REGULIUOJAMA SANKRYŽA

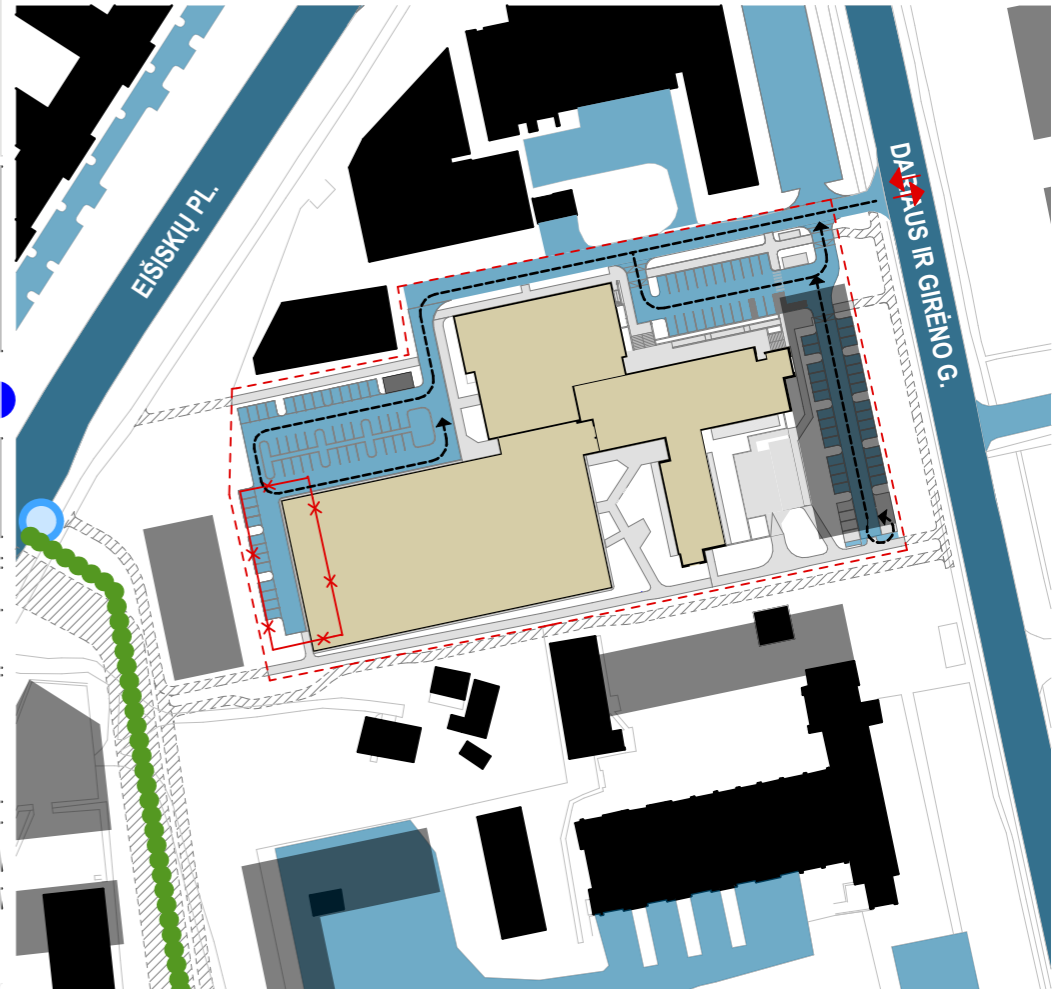
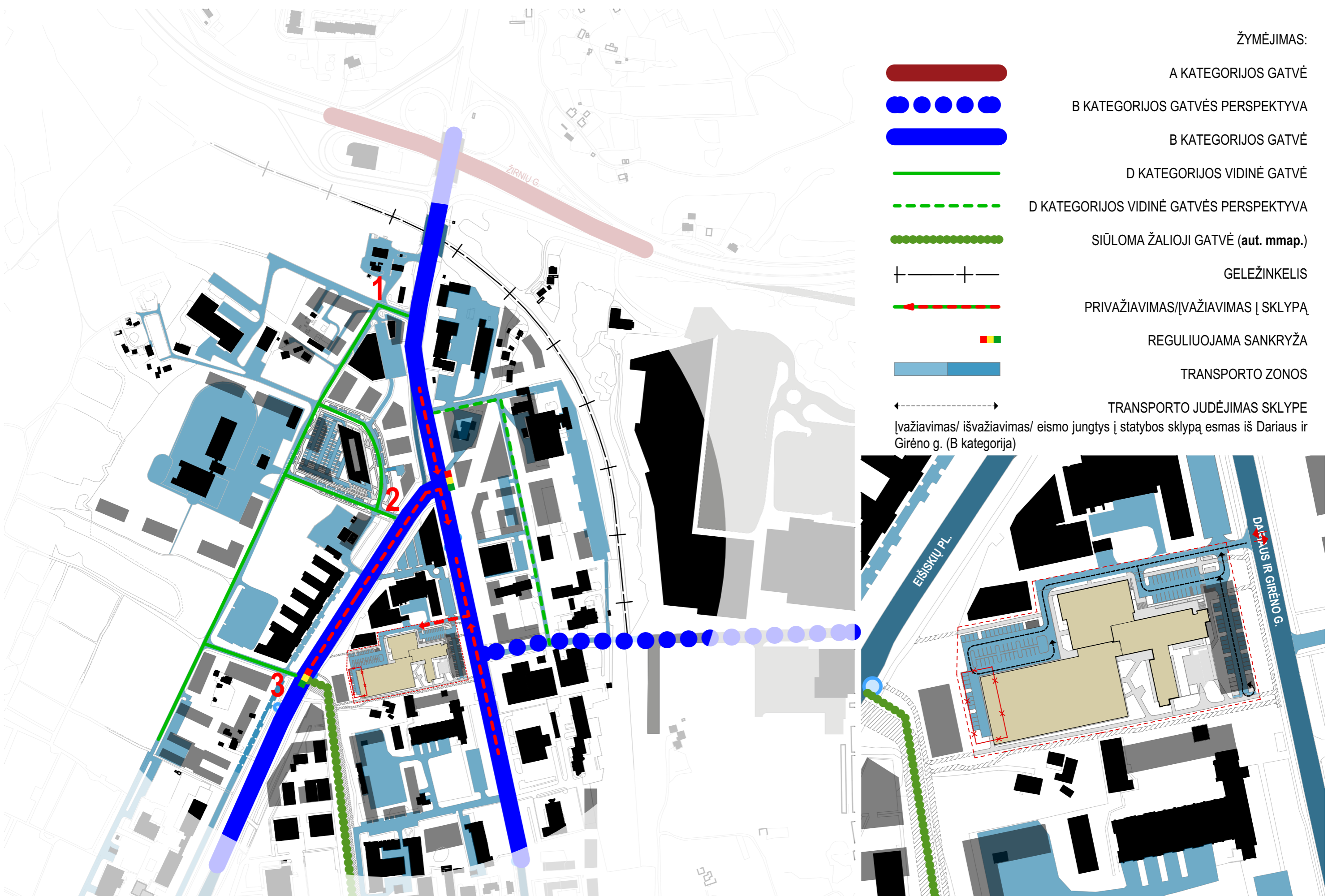


TRANSPORTO ZONOS













TRANSPORTO JUDĖJIMAS SKLYPE

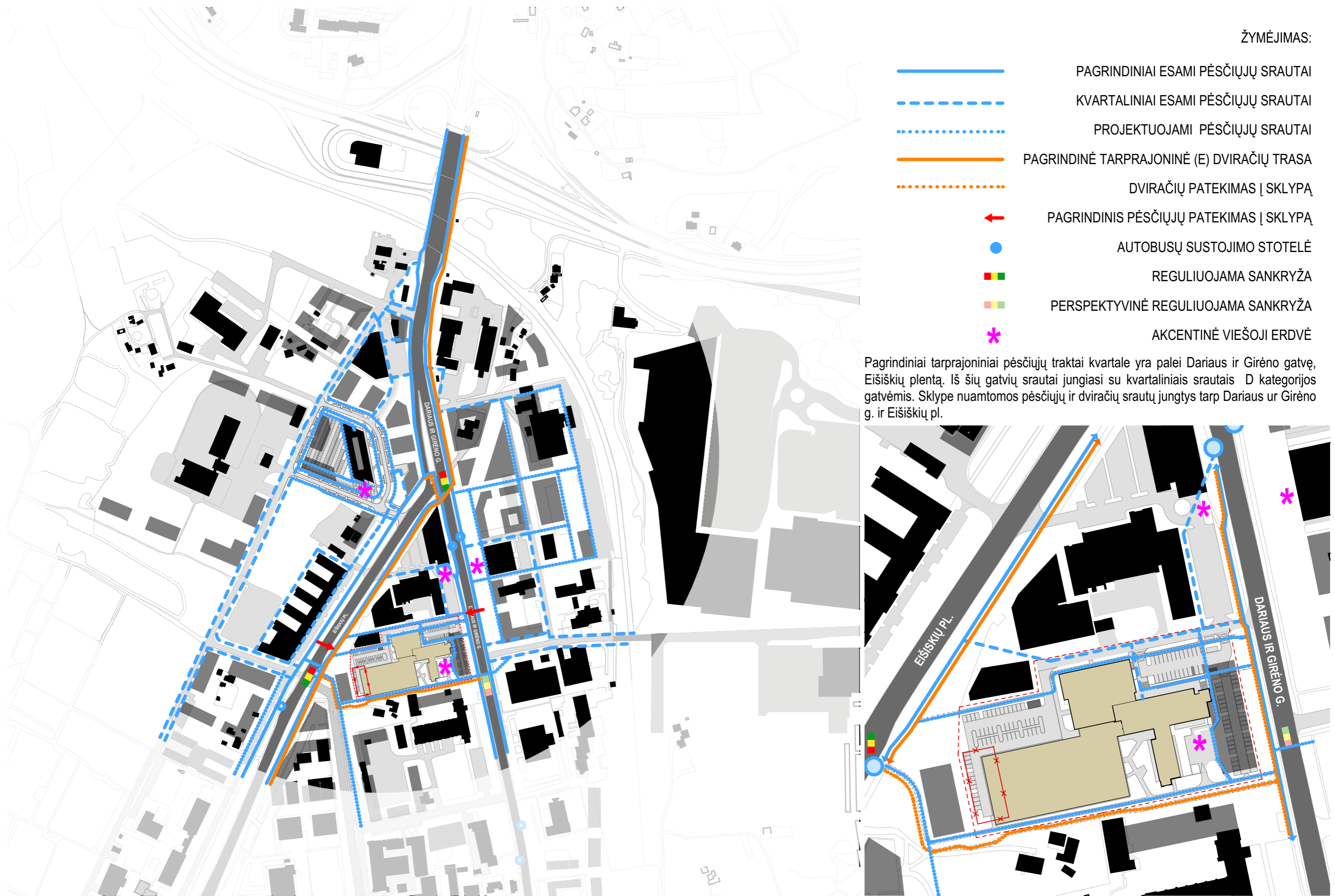
[važiavimas/ išvažiavimas/ eismo jungtys į statybos sklypą esmas iš Dariaus ir Girėno g. (B kategorija)]



ŽYMĖJIMAS:

-  PAGRINDINIAI ESAMI PĖSČIŪJŲ SRAUTAI
-  KVARTALINIAI ESAMI PĖSČIŪJŲ SRAUTAI
-  PROJEKTUOJAMI PĖSČIŪJŲ SRAUTAI
-  PAGRINDINĖ TARPRAJONINĖ (E) DVIRAČIŲ TRASA
-  DVIRAČIŲ PATEKIMAS Į SKLYPĄ
-  PAGRINDINIS PĖSČIŪJŲ PATEKIMAS Į SKLYPĄ
-  AUTOBUSŲ SUSTOJIMO STOTELĖ
-  REGULIUOJAMA SANKRYŽA
-  PERSPEKTYVINĖ REGULIUOJAMA SANKRYŽA
-  AKCENTINĖ VIEŠOJI ERDVĖ

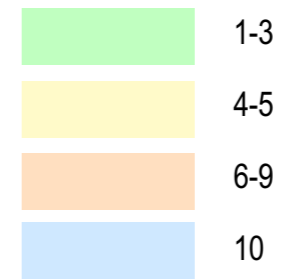
Pagrindiniai tarprajoniniai pėsčiųjų traktai kvartale yra palei Dariaus ir Girėno gatvę, Eišiškių plentą. Iš šių gatvių srautai jungiasi su kvartalinių srautais D kategorijos gatvėmis. Sklype nuamtomos pėsčiųjų ir dviračių srautų jungtys tarp Dariaus ir Girėno g. ir Eišiškių pl.



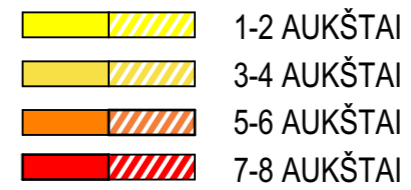
PĖSČIŪJŲ IR DVIRAČIŲ SRAUTAI



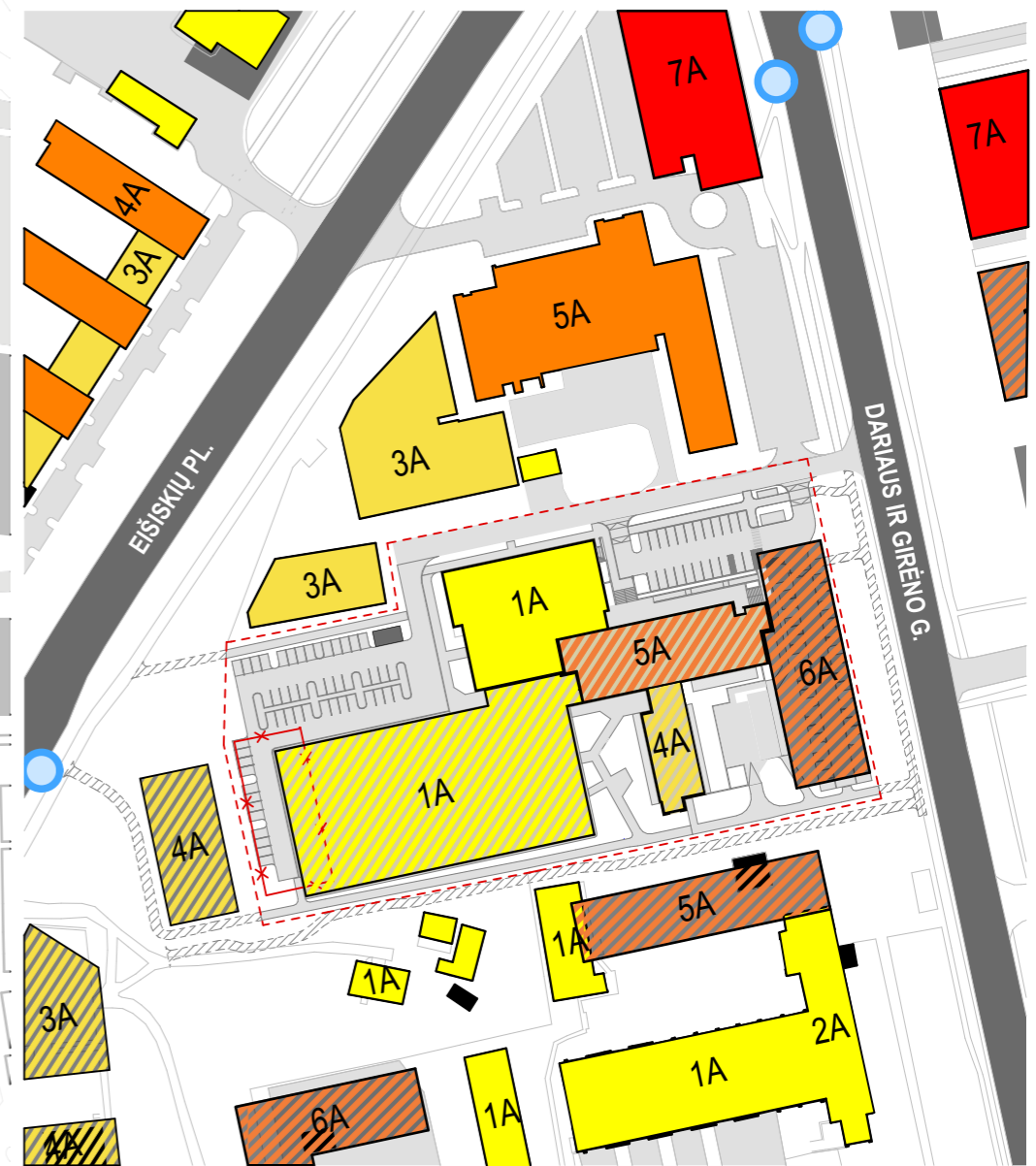
DIDŽIAUSIAS LEISTINAS AUKŠTINGUMAS:













ESAMAS - PERSPEKTYVINIS AUKŠTINGUMAS:



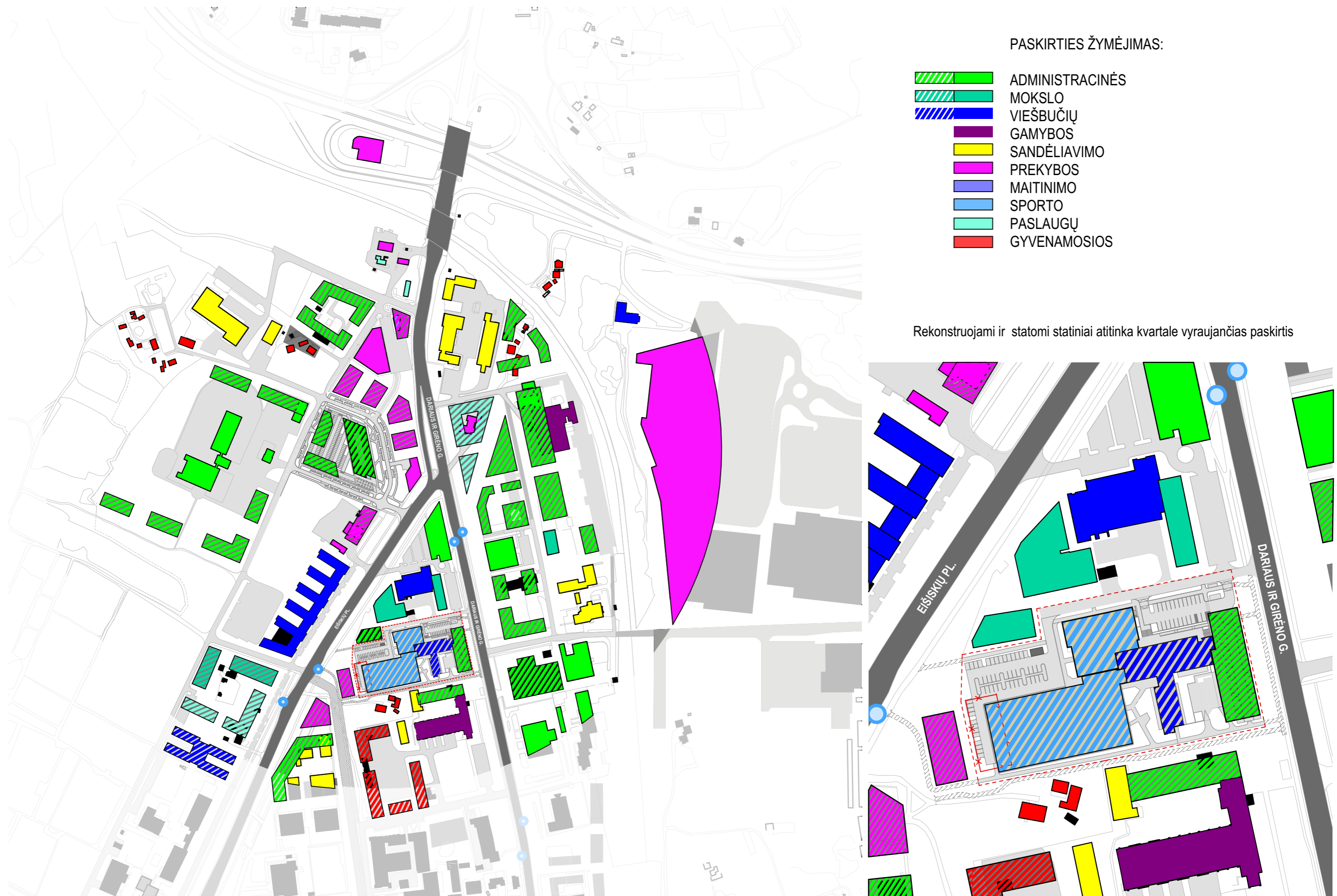
Rekonstruojami ir statomi statiniai atitinka kvartale vyraujantį aukštingumą.

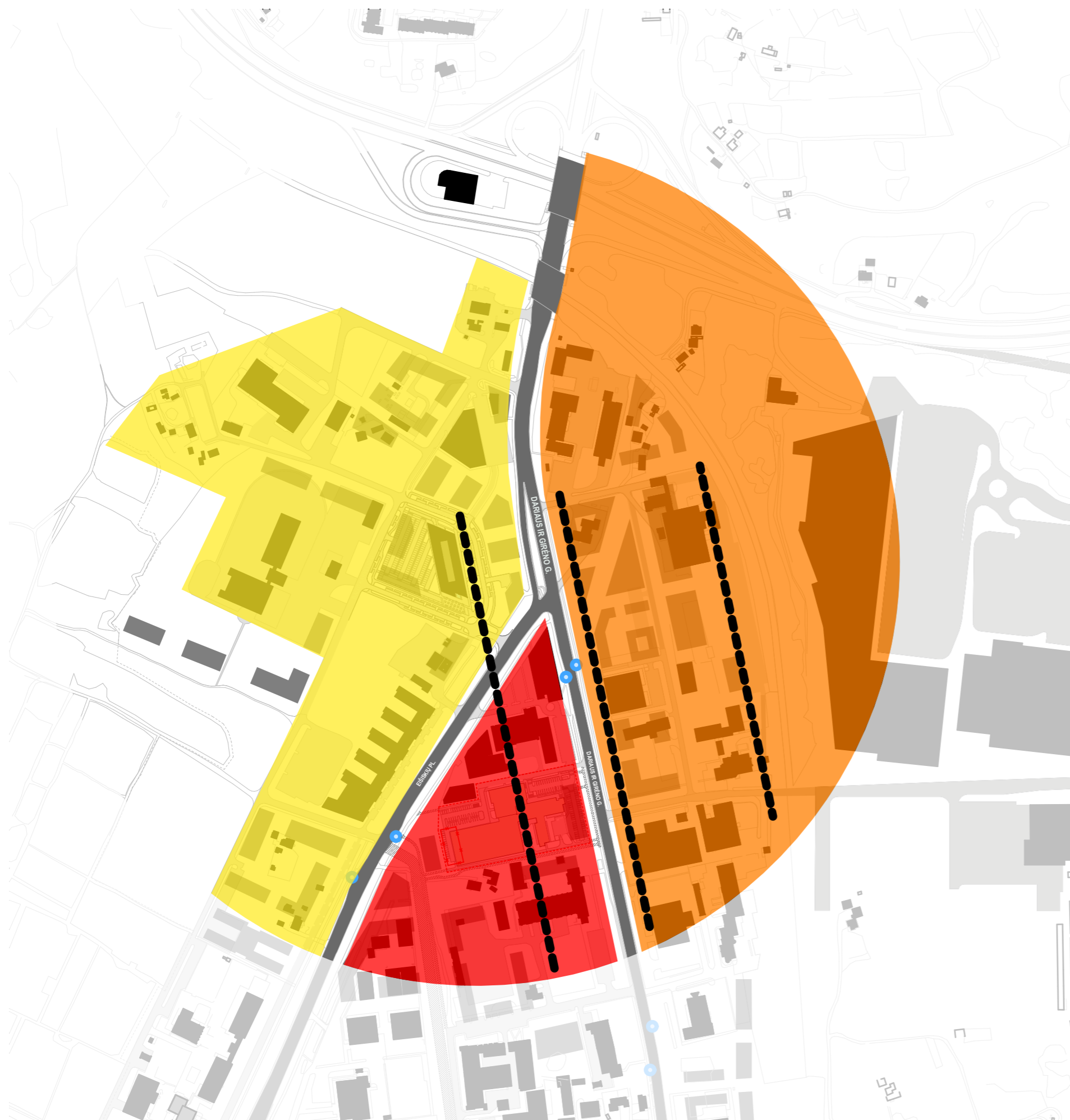


PASKIRTIES ŽYMĖJIMAS:

-  ADMINISTRACINĖS
-  MOKSLO
-  VIEŠBUČIŲ
-  GAMYBOS
-  SANDĖLIAVIMO
-  PREKYBOS
-  MAITINIMO
-  SPORTO
-  PASLAUGŲ
-  GYVENAMOSIOS

Rekonstruojami ir statomi statiniai atitinka kvartale vyraujančias paskirtis





ŽYMĖJIMAS:

- PERIMETRINIS REGULIARUSIS PRAMONĖS IR INFRASTRUKTŪROS ĮMONIŲ KOMPLEKSŲ UŽSTATYMAS
- PERIMETRINIS REGULIARUSIS, LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMAS
- PERIMETRINIS REGULIARUSIS, MIESTO VILOS
- KOMPOZICINĖ AŠIS








Užstatymo tipas:

- pr_u** – perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai)
- pr_a* – perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)
- mv* – miesto vilų

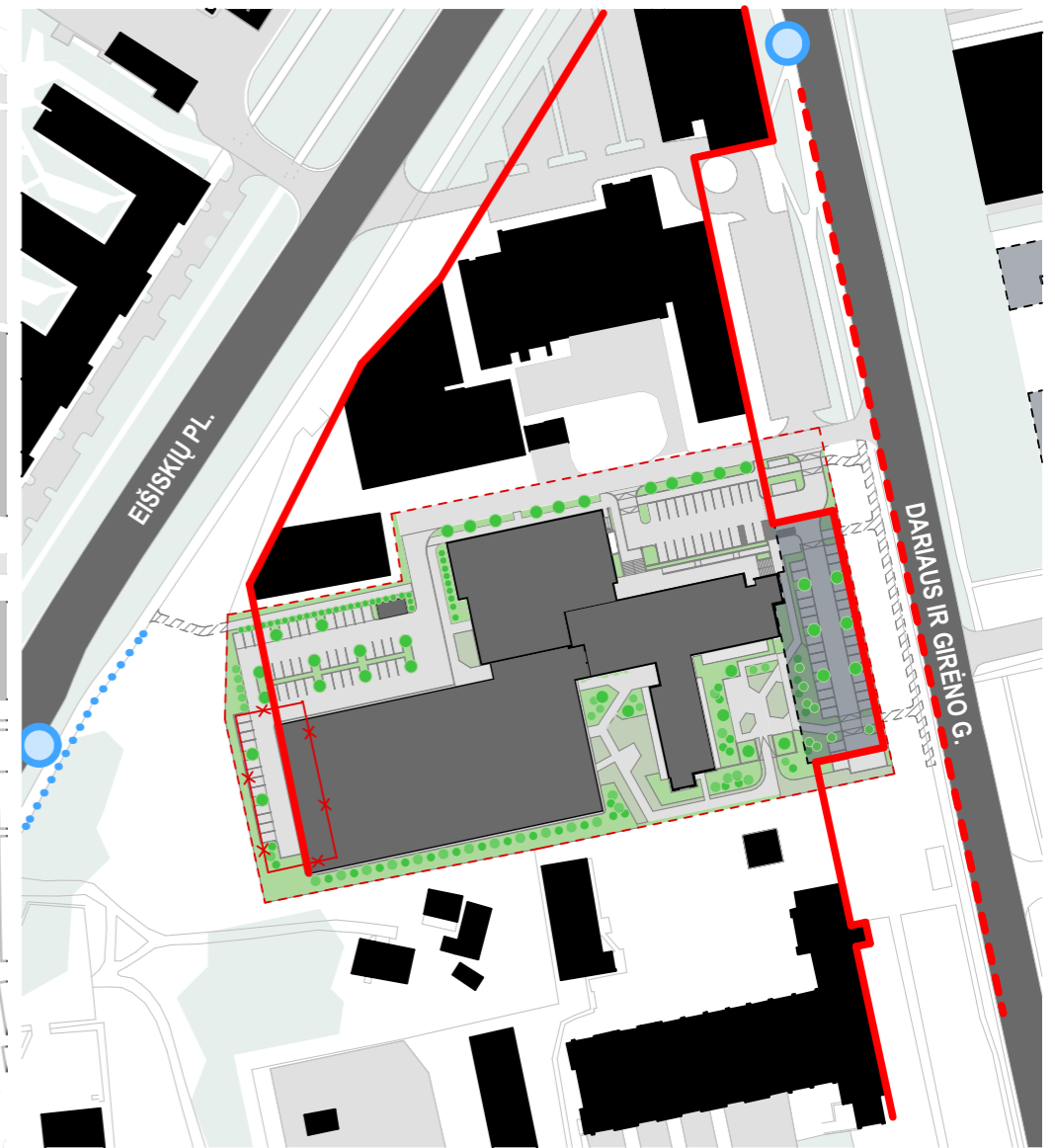
Rekonstruojami ir statomi statiniai atitinka kvartale vyraujantį komponavimo principą ir užstatymo tipą



ŽYMĖJIMAS:

-  APŽVELGIMO TAŠKAI
-  PAGRINDINIŲ GATVIŲ IŠKLOTINIŲ FORMANTĖS
-  KVARTALINIŲ GATVIŲ IŠKLOTINIŲ FORMANTĖS
-  ESAMOJE SITUACIJOJE ŽEMĄ SILUETĄ IR PLATŲ DANGAUS SKLIAUTO KONTŪRĄ TURINČIOS ERVĖS
-  ŽELDYNŲ MASYVO RIBA PALEI GATVĘ
-  KVARTALO SANKRYŽOS DOMINATĖ
-  PERSPEKTYVINIAI PASTATAI

Pagrindinių gatvių siluetą formuoja nuo gatvių atitrauktas užstatymas. Jis nėra reguliarus, atstumai skirtingi, užstatymas pulsuojantis, skirtingo mastelio. Rekonstruojami ir projektuojamas pastatai formuoja kvartalinės gatvės užstatymą, yra pirmame plane nuo pagrindinių gatvių.



GATVĖS PERIMETRĄ FORMUOJANTIS UŽSTATYMAS



ŽYMĖJIMAS:

- INTENSYVIAI NAUDOJAMI ŽELDYNAI
- EKSTENSYVIAI NAUDOJAMI ŽELDYNAI
- ŽELDINIAI UŽ SKLYPO RIBŲ
- STRUKTŪRINĖS ŽALIOSIOS JUNGTYŠ GATVIŲ KORIDORIUOSE - GAMTINIO KARKASO STABILIZAVIMO RPIEMONĖ. FORMUOJA GK ELEMENTUS TARPUSAVYJE JUNGIANČIŲ TINKLĄ
- ŽALIASIS GATVĖS PERIMETRAS TARP AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ
- ŽELDINIAI SPRENDINIAI SKLYPO RIBOSE
- * AKCENTINĖS VIEŠOSIOS ERDVĖS

Ekstensyviai naudojami želdynai pasiekiami ~ 250 m atstumu nuo nagrinėjamo sklypo. Sklype planuojama įrengti aktyvaus naudojimo želdynus, įrengti viešai prieinamą skverą, želdinimo sprendinius integruoti į automobilių parkavimo aikšteles.

