

aketuri

A164-PP

Statinio projekto pavadinimas	Sporto paskirties pastato – irklavimo bazės, garažo, hidrotechnikos statinių, kitų inžinerinių statinių, inžinerinių tinklų, statybos ir aplinkos įveiklinimo adresu, Žirmūnų g. 1P, Vilniuje, statybos projektas
Statinių pavadinimai	Sporto paskirties pastatas, garažų paskirties pastatas, kiti hidrotechniniai statiniai, kiti inžineriniai statiniai
Užsakovas/statytojas	UAB Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Projektuotojas	Aketuri architektai, UAB
Statinio projekto numeris	A164
Statinio kategorija	Ypatingas
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai PP
Laida, bylos išleidimo data	Laida 0, 2024 rugsėjis

Pareigos, atestato nr.

Vardas Pavardė

Projekto vadovas, A1451/A0387
UAB „Aketuri architektai“

Lukas Rekevičius

Projekto architektūros dalies vadovas, A1789/A0518
UAB „Aketuri architektai“

Rimantė Vaitekonytė-Mačiulienė

UAB „Aketuri architektai“

Raugyklos g. 3-1, LT-01308, Vilnius
+370 61216112

info@aketuriarchitektai.lt

www.aketuriarchitektai.lt



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

2024 m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m. _____ d.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Sporto paskirties pastato – irklavimo bazės, garažo, hidrotechnikos statinių, kitų inžinerinių statinių, inžinerinių tinklų, statybos ir aplinkos įveiklinimo adresu, Žirmūnų g. 1P, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-12-03 sprendimu Nr. 1-2149 patvirtintu „Teritorijos prie Žirmūnų g. 1P detaliuoju planu“ (TPDR reg. Nr. T00074762)
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikį vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „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 schemos, 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 schemos 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. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikštes, perimetru, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų.

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 medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu. Įvertinti ir greta esančio intensyviai naudojamo želdyno teritorijos esamas vertingąsias savybes. 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“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Užtikrinti brandžių medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona, taikyti visas apsaugos priemones statybų metu. Saugoti medžius už sklypo ribų</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diameteras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų 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>Rekomenduojama vadovautis 2024 m. vasario 12 d patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 „Dėl papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijomis“.</p>
------	-------------------------------------	--

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Nagrinėti santykį tarp gamtinių elementų bei naudotojų poreikių. Planuoti sklandžius, efektyvius ir veikiančius funkcinius ryšius tiek pastate, tiek aplinkoje su gretimomis teritorijomis. Pastatą ir jo aplinką formuoti kuriant kaip šiuolaikišką, žmonių aktyviam poilsiui ir sporto ugdymui skirtą pastatą. Pastato funkcija, forma ir turinys turi būti aiškūs, architektūra kontekstuali ir pabrėžianti patrauklaus statinio įvaizdį. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti projektuojamų pastatų paskirtis, teikti schemas, kuriose aiškiai būtų nurodyta kur ir koks pastatas ir (ar) statinys yra projektuojamas. Pagrįsti statinių statybos rūšį vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiška savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir</p>
------	--	---

		<p>praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Projektiniuose pasiūlymuose teikti medžiagų analogus. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius, stiprinti ir jungti žaliuosius koridorius ir žaliąsias jungtis su gretimomis zonomis. Pateikti įvykusio architektūrinio konkurso medžiagą bei argumentus atsakančius į konkurso komisijos narių pastabas.</p> <p>Pastatas/-ai projektuojami detaliajame plane nurodytoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje.</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 kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą.</p> <p>Įvertinti kraštovaizdį, gamtinę teritorijos situaciją ir potencialą: esamą reljefą, mikroklimatines sąlygas ir pan.. Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, rekomenduojama vengti didelių nukasimų, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Formuoti specifinį tapatumą ir vietos charakterį, saugią, įtraukią erdvę.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, 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. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojami tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</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.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Rekomenduojama vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype patenkančiame į specializuotų</p>

		kompleksų funkcinę zoną - 60 %. Pateikti skaičiavimus, kas įsiskaičiuoja į nelaidžių dangų kiekį.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<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. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis. Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. 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. Įvertinti gretimuose sklypuose esamą ir planuojamą užstatymą, želdinimo bei viešų erdvių sprendinius.</p> <p>Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai". Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų – pateikti atstumus iki sklypų ribų projektinių pasiūlymų sklypo plane, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypų ribų ar užkertant lygiateises plėtros galimybes gretimuose sklypuose, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams. Įvertinti bei rengiant sprendinius atsižvelgti į sklype įregistruotus servitutus, juos grafiškai vaizduoti PP sklypo plane. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsniu. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p><u>Jei visuomenės supažindinimo su projektiniais pasiūlymais metu Detaliojo plano koregavimas dar nebus patvirtintas, projektinių pasiūlymų sudėtyje teikti galiojančio Detaliojo plano pagrindinį brėžinį (ar jo ištrauką) ir Detaliojo plano koreguojamų sprendinių brėžinį. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai/procedūros turi būti užbaigtos iki SLD. Projektiniai sprendiniai turi neprieštarauti patvirtinto Detaliojo plano koregavimo sprendiniams.</u></p> <p>Vadovautis STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ bei nurodyti kaip yra išpildomi šio statybos techninio reglamento keliami reikalavimai.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.

3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-12-03 sprendimu Nr. 1-2149 patvirtintu „Teritorijos prie Žirmūnų g. 1P detaliuoju planu“ (TPDR reg. Nr. T00074762). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius; Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius. Vadovautis Susisiekiimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patvirt. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų, apšvietimo, kt.) esamą situaciją, atnaujinimo ir (ar) plėtros poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 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, projekto medžiaga pateikiama 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 užduotyje. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. <u>PP medžiaga papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami 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.</u> Projektinių pasiūlymų grafiniuose medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo ir planuojamo žemės paviršiaus kontūrą, viršaus absoliutinę altitudę. Projektinius pasiūlymus papildyti užstatymo santykį su kraštovaizdžiu ir gretimybėmis atskleidžiančia grafine informacija. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

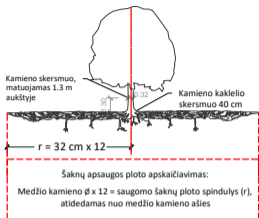
Pastaba: Ši PPRU keičia 2024-09-13 patvirtintą PPRU Reg. Nr. A659-280/24(2.15.2.59E-ARC).

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo, el. paštas gintare.sovilo@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka 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.

VILNIUS 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.
- Parankant 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, įvairių mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
 - Saugomas šaknų plotas aptvertas apsaugine juosta, ne žemesne kaip 2 m. aukščiausia tvora su įspėjimais ženkliais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristinės tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas - European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristinės 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 tiksliu 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 masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

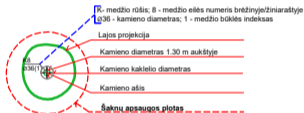
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies S,R,P,V knyginimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
 - ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTĮ, ŽIRMŪNŲ G. 1P
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-10-07 Nr. A659-313/24(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	2024-10-07 08:29:40 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-10-07 08:29:51 (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, į.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 priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo 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 (2024-10-07 08:31:24)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-10-07 08:31:25 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS
TEKSTINIAI DOKUMENTAI			
	1		Titulinis lapas
A164-PP-BSŽ	1	0	Bylos dokumentų žiniaraštis
	7		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
A164-PP-AR	49	0	Aiškinaamasis raštas
VIZUALIZACIJOS			
A164-PP-VIZ	4	0	Vizualizacijos
GRAFINĖ DALIS			
A164-PP-SP-01.1	1	0	Sklypo dangų planas
A164-PP-SP-01.2	1	0	Šalinamų medžių planas
A164-PP-SP-01.3	1	0	Sklypo preliminarus suvestinis inžinerinių tinklų planas
A164-PP-SA-02.1	1	0	Cokolinio aukšto planas
A164-PP-SA-02.2	1	0	Cokolinio aukšto antresolės planas
A164-PP-SA-02.3	1	0	Pirmo aukšto planas
A164-PP-SA-02.4	1	0	Antro aukšto planas
A164-PP-SA-02.5	1	0	Elingo planas
A164-PP-SA-03.1	1	0	Pjūviai A-A ir B-B
A164-PP-SA-03.2	1	0	Pjūviai C-C ir D-D
A164-PP-SA-03.3	1	0	Pjūvis E-E (elingas)
A164-PP-SA-04.1	1	0	Fasadai 1-10 ir 10-1
A164-PP-SA-04.2	1	0	Fasadai A-J ir J-A
A164-PP-SA-04.3	1	0	Išklotinė
PRIEDAI			
A164-PP-PR.1	30	0	Medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas (UAB Arboristas Renatas)
A164-PP-PR.2	20	0	Sklypo sutvarkymo dalies apželdinimo projektiniai pasiūlymai (krašt. arch. Jūratė Usanova)
	1		GIS 3D Vilnius derinimas

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 2	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	------------	------------	------------

AIŠKINAMASI RAŠTAS

TURINYS

1. PRIVALOMŲJŲ RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS...	5
1.1. RENGIMO DOKUMENTAI.....	5
1.2. ĮSTATYMAI.....	5
1.3. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI.....	5
2. NAUDOTŲ KOMPIUTERINIŲ PROGRAMŲ SĄRAŠAS PROJEKTO DALIES PARENGIMUI....	7
3. BENDRIEJI DUOMENYS.....	7
3.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAI.....	7
3.2. ARCHITEKTŪRINIS KONKURSAS.....	7
3.3. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS.....	8
3.4. BENDRIEJI DUOMENYS.....	8
4. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ.....	8
4.1. SKLYPŲ SITUACIJA IR NAUDOJIMAS.....	9
4.2. SKLYPO GRETIMYBĖS IR VIETOS CHARAKTERĮ FORMUOJANTYS ELEMENTAI.....	9
4.3. TOPOGRAFINIAI GEODEZINIAI DUOMENYS.....	10
4.4. GEOLOGINIAI DUOMENYS.....	10
4.5. HIRDOLOGINIAI DUOMENYS.....	10
4.6. TERITORIJOS ŽELDINIAI.....	10
4.7. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIAUS MAŽINIMO KOEFICIENTŲ SCHEMA.....	11
4.8. MIKROKLIMATAS IR INSOLIACIJA.....	11
4.9. ESAMOS UŽSTATYMAS.....	12
4.10. ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI SKLYPE.....	12
5. TEISINIS PAGRINDAS.....	13
5.1. VILNIAUS MIESTO BENDRASIS PLANAS 2021M.....	13
5.2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.....	16
5.3. DETALIOJO PLANO KLAIDOS TAISYMAS.....	17
5.4. KULTŪROS PAVELDAS.....	18
6. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI.....	22
6.1. URBANISTINĖ KONCEPCIJA.....	22
6.2. ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA.....	26
6.3. FUNKCIJA.....	28
6.4. AUKŠTINGUMAS IR AUKŠTAI.....	29
6.5. MEDŽIAGIŠKUMAS.....	30
6.6. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI IR APLINKOS ĮVEIKLINIMAS.....	32
6.7. PĖSTIEJI IR DVIRAČIAI.....	35
6.8. SUSISIEKIMAS VIEŠUOJU TRANSPORTU.....	36
6.9. SUSISIEKIMAS AUTOMOBILIAIS.....	36
6.10. APTARNAUJANTIS TRANSPORTAS.....	36
6.11. ŽELDINIMO STRATEGIJA.....	36
6.13. PRIEDANGA.....	37
7. UNIVERSALUS DIZAINAS.....	38
7.1. TERITORIJOS SPRENDINIAI.....	38

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 3	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	------------	------------	------------

7.2.	PASTATO VIDAUS PATALPŲ PRITAIKYMAS ŽŪN POREIKIAMS	39
7.3.	AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖS PRITAIKYMAS ŽŪN POREIKIAMS.....	39
8.	APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO POTVYNIŲ	39
8.1.	POTVYNIŲ RIZIKOS VERTINIMAS	42
8.2.	APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO POTVYNIŲ	46
9.	ATLIEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI	50
10.	APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO SMURTO IR VANDALIZMO	50
11.	PASTATO ENERGINIS EFEKTYVUMAS	50
12.	AKUSTIKA.....	50
13.	GAISRINĖ SAUGA.....	50
14.	INŽINERINIAI TINKLAI.....	50
15.	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**	51

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 4	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	------------	------------	------------

1. PRIVALOMŲJŲ RENGIMO DOKUMENTŲ BEI PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS, SĄRAŠAS

Techninio projekto sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų statybos metu ir naudojant pastatytus statinius, įvertinant Statybos įstatymo 6 str. 4 p. reikalavimus. Projektiniai sprendiniai atitinka privalomiesiems ir normatyviniams projekto rengimo dokumentams, projektavimo techninių sąlygų reikalavimams bei projektavimo užduočiai.

1.1. RENGIMO DOKUMENTAI

Sklypas nr.1: NT Registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypas ir statiniai): 2024-07-16 09:45:27 reg. Nr. 44/2077486, žemės sklypo kad. nr.: 0101/0033:83

Sklypas nr.2: NT Registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypas ir statiniai): 2024-07-16 09:44:02 reg. Nr. 44/2016252, žemės sklypo kad. nr.: 0101/0033:72

Vilniaus miesto bendruoju planu (2021 m);

Apie 1,5 ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P Žirmūnų sen., Vilniaus m. sav. Detalusis planas patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr.1-2149

„Apie 1,5 ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P Žirmūnų sen., Vilniaus m. sav. Detalusis planas. Statybos zonos, statybos ribos, įvažiavimų į sklypą ir servitutų koregavimas“Projektavimo Technine užduotimi ir kitais statytojo, projektavimo eigoje, pateiktais dokumentais;

1.2. ĮSTATYMAI

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas

(Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-07-01 iki 2024-10-31)

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas

(Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-05-01 iki 2024-10-31)

Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas

(Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-07-01 iki 2024-10-31)

Lietuvos Respublikos Žemės įstatymas

(Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-08-01 iki 2024-10-31)

Lietuvos Respublikos darbuotojų saugos ir sveikatos įstatymas

(Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2024-06-21 iki 2024-10-31)

Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

(Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2022-07-16 iki 2024-12-31)

1.3. NORMATYVINIAI DOKUMENTAI

Projektas yra parengtas vadovaujantis projektavimo darbų sutarties pasirašymo dieną, t.y. 2022 m. balandžio 5 d., galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais ir tuo metu galiojančiais jų

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
A164-PP-AR	5	53	0

pakeitimais. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas techninis projektas, sąrašas:

STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas
STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darnųjų 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 1.04.04:2017	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 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
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
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties statiniai
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai
STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
STR 2.01.06:2009	Statinių žaibosauga. Aktyvioji apsauga nuo žaibo.
STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
STR 2.02.08:2005	Automobilių saugyklų projektavimas
STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys
	Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
ISO 21542:2011	Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojimas
RSN 156- 94	Statybinė klimatologija (Keitimas 2002-09-23, Nr. 488); (Žin., 2002, Nr. 96-4230)
A1-425	Kėlimo kranų naudojimo taisyklės
	Darboviečių įrengimo statybvietėse bendrieji nuostatai
DT 3 – 99	Vandentvarkos darbų saugos taisyklės

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 6	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	------------	------------	------------

	Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės
	Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus taisyklės
	Nuotekų tvarkymo reglamentas
LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
LST ISO 4067 / 1: 1994	Technikos brėžiniai. Pastatų įranga. Pirmoji dalis. Grafiniai ženklai vandentiekiiui, kanalizacijai, šildymui ir vėdinimui vaizduoti
LST ISO 4067 / 2: 1994	Pastatų ir inžinerinių statinių brėžiniai. Pastatų įranga. Antroji dalis. Supaprastintas sanitarinių prietaisų vaizdavimas;
	Minimalūs komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai
	Pagrindiniai gaisrinės saugos reikalavimai
	Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.
HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas.
R 16 – 00	Statinio projekto sudėtis (Žin., 2000, Nr. 55-1616)
R 25 – 00	Statinio techninis projektas. Bendrieji reikalavimai ir sudėtis.
R 14 – 99	Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99 – 2868);

2. NAUDOTŲ KOMPIUTERINIŲ PROGRAMŲ SĄRAŠAS PROJEKTO DALIES PARENGIMUI

3D modelio ir brėžinių rengimas (PLN ir DWG formatai): Graphisoft Archicad 26 (įsigyta licencija naudotis programa)

Brėžinių rengimas (DWG formatai): “Draft Sight” “Dassault Systems” (atviro kodo programa);

Tekstinės dalies rengimas (DOC formatai): “Google Docs” (atviro kodo programa);

Bylų formavimas (PDF formatai): “Adobe Creative Cloud” (įsigytas mėnesinis programos abonementas);

3. BENDRIEJI DUOMENYS

3.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAI

- Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros, urbanistikos ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
- Išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato urbanistinę ir architektūrinę idėją.
- Specialiesiems architektūriniams reikalavimams nustatyti.

3.2. ARCHITEKTŪRINIS KONKURSAS

2023m kovo 3d. CVP IS paskelbtas architektūrinis konkursas: „Pirkimas 652521 - Sporto paskirties pastato – irklavimo bazės statybos ir aplinkos įveiklinimo adresu, Žirmūnų g. 1P, Vilniuje projekto idėjos parengimas“.

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 7	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	------------	------------	------------

Į Vilniaus miesto savivaldybės skelbtą tarptautinį Žirmūnų irklavimo bazės architektūrinės idėjos konkursą atsiliepė 13 projektavimo biurų, reikalavimus atitiko 8 pasiūlymai. Naujoji irklavimo bazė bus statoma pagal konkurso nugalėtojos architektūros studijos „Aketuri architektai“ pasiūlytą idėją, pavadinimu „Kastytis“. Šis darbas laimėtoju pripažintas ir dėl išskirtinio siekio išsaugoti sklype gausiai augančius brandžius pakrantės medžius – statyti bazę pasiūlyta sklypo zonoje, kurioje yra apleisti nenaudojami pastatai.

3.3. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami Statytojo iniciatyva vadovaujantis:

- architektūrinio konkurso metu laimėto darbo pagrindu ir komisijos išvadomis
- projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi
- Statytojo projektavimo Technine užduotimi

3.4. BENDRIEJI DUOMENYS

Statinio adresas: Žirmūnų g. 1P, Vilnius

Sklypas Nr.1: kadastrinis numeris 0101/0033:83. Sklypas valdomas nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika a.k. 111105555, valdomas patikėjimo teise – Vilniaus miesto savivaldybės, a.k. 111109233.

Sklypas Nr.2: kadastrinis numeris 0101/0033:72. Sklypas valdomas nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, a.k. 111105555, valdomas patikėjimo teise – Vilniaus miesto savivaldybės, a.k. 111109233.

Objektas: Sporto paskirties pastato – irklavimo bazės, garažo, hidrotechnikos statinių, kitų inžinerinių statinių, inžinerinių tinklų, statybos ir aplinkos įveiklinimo adresu, Žirmūnų g. 1P, Vilniuje, statybos projektas

Statytojas: Vilniaus m. savivaldybės administracija

Statybos rūšis: nauja statyba

Statinio paskirtis: sporto, garažų, hidrotechnikos statinių, kitų inžinerinių tinklų, inžinerinių tinklų

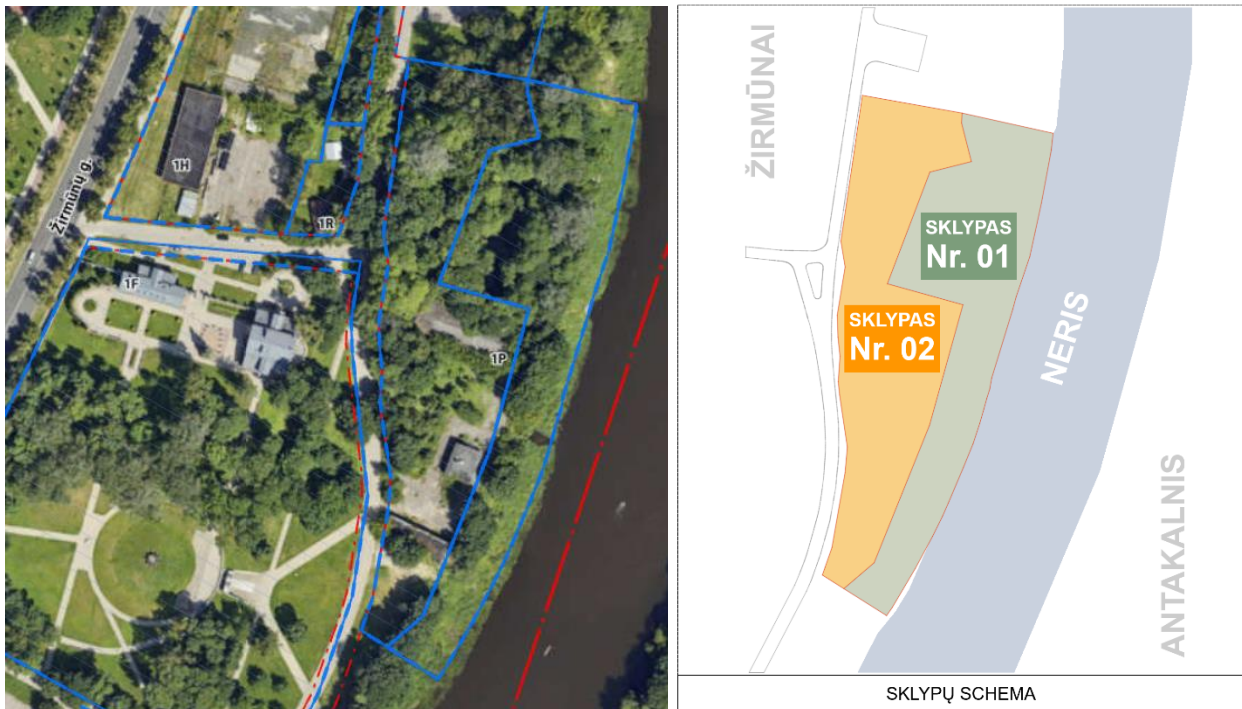
Statinio kategorija: ypatingieji, neypatingieji, nesudėtingieji

Projektavimo etapas: projektiniai pasiūlymai

4. ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ

Nagrinėjama ir aplinkinės teritorijos yra urbanizuotos. Nagrinėjama teritorija yra tarp Žirmūnų gatvės ir Neries upės. Aplinkinėse teritorijose vyrauja visuomeninės, specializuotos paskirties objektų ir bendro naudojimo teritorijos. Projektuojama teritorija yra Vilniaus mieste, Žirmūnų seniūnijoje, tarp Neries upės ir Žirmūnų g. į šiaurę nuo Tuskulėnų rimties parko bei VRM kultūros, pramogų ir sporto rūmų. Projektuojamą teritoriją sudaro du sklypai: Nr. 1. – kad. Nr. 0101/0033:83, žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas: rekreacinės teritorijos; Nr. 2. – kad. Nr. 0101/0033:72, žemės paskirtis – kita, naudojimo būdas: visuomeninės paskirties objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 8	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	------------	------------	------------



Žemės sklypo Žirmūnų g. 1P vieta

4.1. SKLYPŲ SITUACIJA IR NAUDOJIMAS

Sklypų duomenys

Sklypo Nr.2 Žirmūnų g. 1P VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo duomenys (2024-07-16):

Sklypo kadastrinis numeris – 0101/0033:72,

Sklypo plotas – 7842 m²,

Sklypo adresas – Žirmūnų g. 1P, Vilnius,

Paskirtis – kita,

Naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos.

Naudojimo būdas –Komerčinės paskirties objektų teritorijos

Sklypo Nr.1 prie Žirmūnų g. 1P (Adresas nesuteiktas) VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo duomenys (2024-07-16):

Sklypo kadastrinis numeris – 0101/0033:83,

Sklypo plotas – 7251 m²,

Sklypo adresas – adresas nesuteiktas,

Paskirtis – kita,

Naudojimo būdas – Rekreacinės teritorijos.

4.2. SKLYPO GRETIMYBĖS IR VIETOS CHARAKTERĮ FORMUOJANTYS ELEMENTAI

Sporto komplekso sklypas yra ypatingo gamtinio ir istorinio konteksto vietoje. Gamtinis kontekstas susideda iš itin išraiškingo reljefo ir didelių, suaugusių medžių grupių. Ilgąją sklypo kraštinę formuoja Neris upės vaga. Taip pat šlaite per laiką yra natūraliai susiformavęs, šiuo metu užpelkėjęs užutekis.

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 9	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	------------	------------	------------

Šlaito viršuje, iš kairės į dešinę, yra Sovietų sąjungos okupacinio režimo aukų memorialas su kolumbariumu, o dešinėje - Tuskulėnų dvaro sodybos kompleksas. Tuskulėnų dvaro rūmų frontonas yra ryškus akcentas Neries dešiniojo kranto išsklotinėje, galėtų būti matomas iš kairiojo kranto. Šiuo metu jį dengia netvarkingai suaugusių želdynų grupės.

2013 metais parengtas "Apie 1,5 ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P, Žirmūnų sen., Vilniaus m.sav. Detaliojo plano "užstatymo tinklelis leidžia statinius statyti beveik visame sklype. Tačiau esamoje situacijoje labai aiškiai skiriasi šiaurinė ir pietinė sklypo dalys: šiaurinėje sklypo dalyje per ilgą laiką yra suaugę kokybiški, brandūs medžių masyvai. Tuo tarpu pietinė sklypo dalis jau dabar yra urbanizuota, čia stovi seni, apleisti pastatai, daug ploto įrengta kietomis dangomis.

Įvertinus kontekstą, pasirinkta kompleksą orientuoti pietinėje sklypo dalyje, išsaugant kuo daugiau vertingų medžių ir tvariai išnaudoti jau urbanizuotus plotus.

4.3. TOPOGRAFINIAI GEODEZINIAI DUOMENYS

2024 m. UAB "Geokada" atliko topografinius matavimus, topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris TIIS1-20240723-04640.

Nagrinėjamo sklypo reljefo absoliutiniai aukščiai kinta nuo 98,02 m. iki 87,10m.

4.4. GEOLOGINIAI DUOMENYS

2024m. liepos mėn. sklype buvo atlikti II geotechninės kategorijos inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai. Tyrimus atliko UAB „Geomira“.

4.5. HIRDOLOGINIAI DUOMENYS

2024m. rugpjūčio mėn. buvo gauta pažyma apie hidrometeorologines sąlygas:

1) Neries upės (vandentakio kodas 12010001) ties projektuojamo sklypo vieta (x-6063266.64, y - 584133.48) Minimalaus, vidutinio bei maksimalaus daugiamečio vandens lygio vidutinių reikšmių hidrologinius skaičiavimus.

2) Neries upės (vandentakio kodas 12010001), ties projektuojamo sklypo vieta (x-6063266.64, y - 584133.48), 2004-2023 metų (20 metų) kiekvieno mėnesio aukščiausio vandens lygį m LAS07.

4.6. TERITORIJOS ŽELDINIAI

Sklypas Nr.1 rytinėje pusėje ribojasi Neries upe, kuri yra saugoma teritorija Natura 2000. Teritorijos plotas – 2455 ha. Teritorijos ribos patvirtintos LR aplinkos ministro 2018-04-19 įsakymu Nr. D1-317. Natura 2000 – tai yra Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklas, šis tinklas jungia vertingiausias, natūralias Europos Sąjungos buveines. Buveinėmis yra vadinamos teritorijos, gamtos kompleksai, kuriuose gyvoji ir negyvoji gamta sudaro vieningą visumą. Techninio projekto metu bus atliekama Poveikio Aplinkai Vertinimo atranka, kurioje atliekama išsami analizė ir numatomos apsaugos priemonės.

2024m. birželio mėn. sklype buvo atliktas arboristinis želdynų vertinimas. Tyrimus atliko kvalifikuota arboristų įmonė UAB Arboristas Renatas

Didžioji dalis teritorijos esančios arčiau upės susiformavusi kaip vidutinio amžiaus miškas, todėl turi miškui būdingų savybių (aukščiau sukilusios lajos, siauresnės negu įprastai būdingos lajos tos rūšies medžiams). Dėl šios priežasties daugelio medžių būklės yra įvertintos geriau, negu tokių pačių duomenų augančių pilnai urbanizuotoje teritorijoje.

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 10	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

Bendra medžių augančių Žirmūnų g. 1P bei aplinkinėje teritorijoje, Vilniuje, būklė yra vertinama kaip gera. Tokios išvados prieita todėl, kad 174 vnt. iš 484 vnt. medžių esančių teritorijoje būklė yra įvertinti kaip gera. Daliai šių medžių reikalinga atlikti nedidelius priežiūros darbus norint tokią būklę išlaikyti.

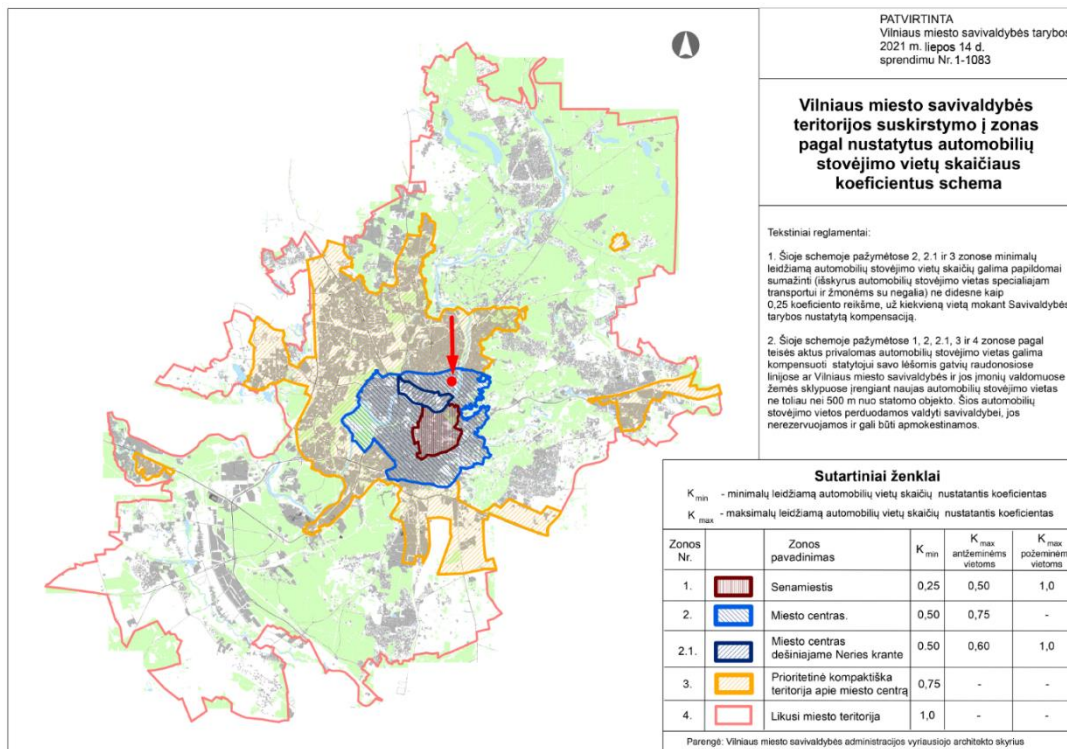
Teritorijoje 144 medžiai buvo įvertinti kaip patenkinamos būklės, daugelis jų turi sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, ar nedideles kamieno disproporcijas. Taip pat menkus kamieno pažeidimus. Nepatenkinamos būklės medžiai (98 vnt.) turi vidutinį kiekį sausų ir/ar besikryžiuojančių šakų, neproporcingas lajas ar kamienų defektus (mechaniniai pažeidimai, svetimkūnių įaugimai, prasti kodominantinių kamienų suaugimai, neproporcingas pasvirimas). Apie pusę šia būklę įvertintų medžių yra gerokai mažesni už šalia augančius didelius medžius ir neturi normalių galimybių vystytis, o dažnu atveju ir trinasi į šalia esančių medžių kamienus ir lajas.

Blogos būklės medžiai (54 vnt.) turi stiprius kamieno defektus tokius kaip puvinys ar stiprus kamieno pasvirimas. Kai kurie iš jų turi išplyšus kodominantinius kamienus. Vertintoje teritorijoje taip pat yra 14 vienetų žuvusių medžių.

Visą želdynų vertinimo ataskaitą žr. Priedą Nr.1 „Medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas (UAB Arboristas Renatas)“

4.7. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIAUS MAŽINIMO KOEFICIENTŲ SCHEMA

Teritorija patenka į "2." automobilių stovėjimo zoną, kurioje numatytas tiek minimalus (0,5) tiek Maksimalus antžeminėms (0,75) parkavimo vietų skaičiaus koeficientas. Automobilių parkavimo vietų skaičius nuorodomas Bendruosiuose statinio rodikliuose.



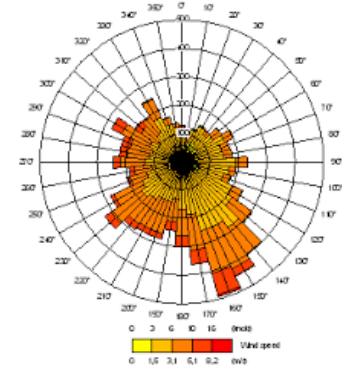
4.8. MIKROKLIMATAS IR INSOLIACIJA

Klimatas vidurio Europos, ne jūros zonos įtakoje. Žemės reljefas sąlyginai lygus, altitudės nuo ~108m iki ~109m. Pastatas pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ priklauso II-ajam sniego apkrovų

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 11	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

rajonui, pagal vėjo – I-ajam vėjo apkrovų rajonui. Klimatinės sąlygos pagal RSN 156-94 „STATYBINĖ KLIMATOLOGIJA“ duomenis:

- Vidutinė metinė oro temperatūra +6.3°C
- Aukščiausia oro temperatūra +34.95°C
- Žemiausia oro temperatūra -(36.3)°C
- Santykinis metinis oro drėgnumas 81%
- Vidutinis metinis kritulių kiekis 683mm
- Maksimalus paros kritulių kiekis (absolūtus maksimumas) 75mm
- Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: iš PR,
- Vidutinis vėjo greitis 3,5m/s



4.9. ESAMAS UŽSTATYMAS

Sklype Nr.1 (kad.nr. 0101/0033:83) statinių nėra.

Sklype Nr.2 (kad.nr. 0101/0033:72) yra šie pastatai ir statiniai:

- Pastatas- garažas, unik. Nr. 1097-0018-7020, kurio bendras plotas yra 200.02 m², žymėjimas planas 2G1p (reg. Nr. 10/263809),
- Pastatas – administracinis pastatas, unik. Nr. 1097-0018-7012, kurio bendras plotas – 200.29 m², pažymėjimas plane 3B1/p (reg. Nr. 10/263809),

4.10. ESAMI INŽINERINIAI TINKLAI SKLYPE

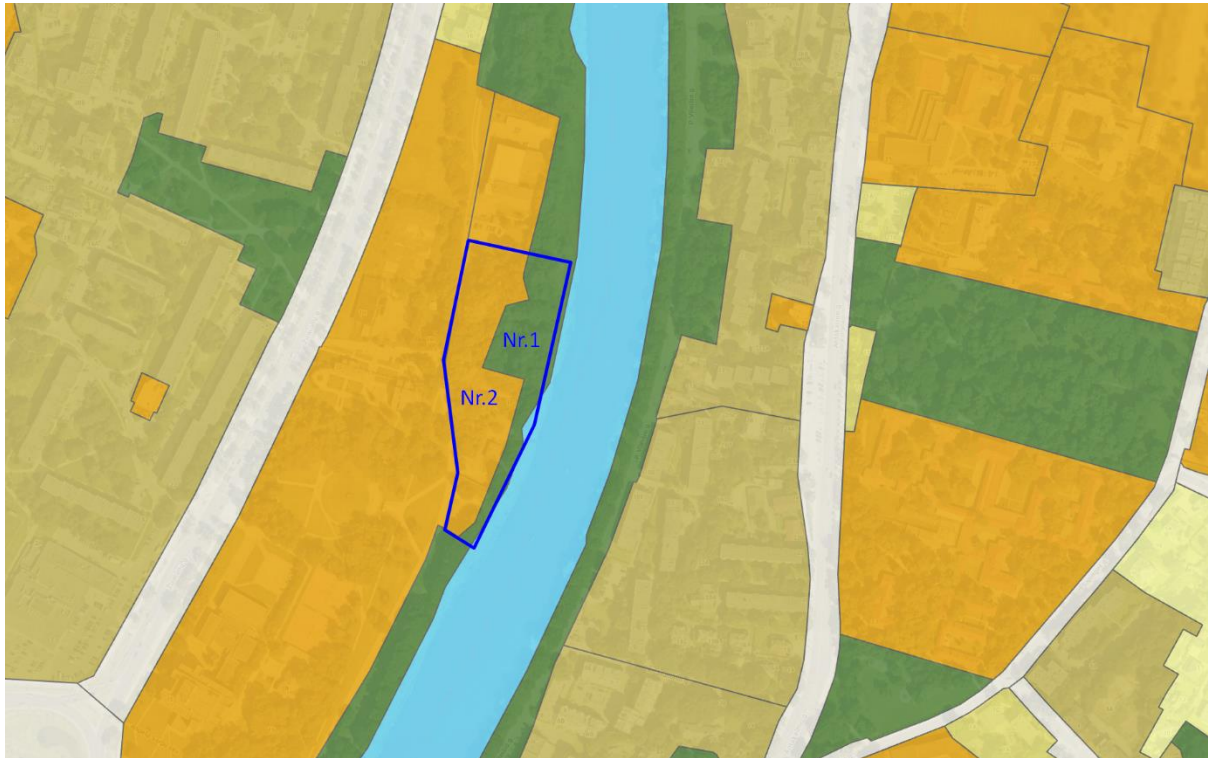
Sklype yra paviršinių lietaus nuotekų tinklai D200ir D800, vandentiekio tinklas D50 ir uždaro drenažo vamzdžiai D150 ir D200. Šalia sklypo vakarinės ribos, ties pėsčiųjų-dviračių taku yra elektros ir buitinių nuotekų tinklai.

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 12	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

5. TEISINIS PAGRINDAS

5.1. VILNIAUS MIESTO BENDRASIS PLANAS 2021M

Tekstas Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą nagrinėjama konkurso teritorija patenka į Specializuotų kompleksų ir Intensyviai naudojamų želdynų funkcines zonas. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2021:



BENDRASIS PLANAS 2021: REGLAMENTAI

SKLYPAS NR.1

Kvartalo numeris	<i>TUS-3</i>
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	<i>TUS-3-3</i>
Funkcinės zonos tipas	<i>Intensyviai naudojami želdynai</i>
Teritorijos naudojimo tipas	<i>BZ;AI;SI</i>
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	<i>KT</i>
Žemės naudojimo būdas	<i>B;E;V;R;l2</i>
Funkcinės zonos plotas, ha	<i>57589</i>
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	-
Užstatymo tipas	-
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	-
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	-
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	-
Maksimalus būstų skaičius sklype	-
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	-

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	53	0

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) -

Tekstinio reglamento Nr. 09;18;32;33;34

Tekstinis reglamentas

09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

34-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Įgyvendinimo prioritetas *Prioritetinė plėtros teritorija*

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas -

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas -

SKLYPAS NR.2

Kvartalo numeris	TUS-3
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	TUS-3-4
Funkcinės zonos tipas	<i>Specializuotų kompleksų zona</i>
Teritorijos naudojimo tipas	<i>SK;SI</i>
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	<i>KT</i>
Žemės naudojimo būdas	<i>V;K;R;B;I2;E</i>
Funkcinės zonos plotas, ha	16005
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	3
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	-
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	16
Užstatymo tipas	<i>mv</i>
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	1.2
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	60
Minimalus sklypo dydis naujai statybai	-
Maksimalus būstų skaičius sklype	-
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	40
Tekstinio reglamento Nr.	02;03;05;09;10;18;32;33

Tekstinis reglamentas:

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

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 14	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

10-Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus; 18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);

32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;

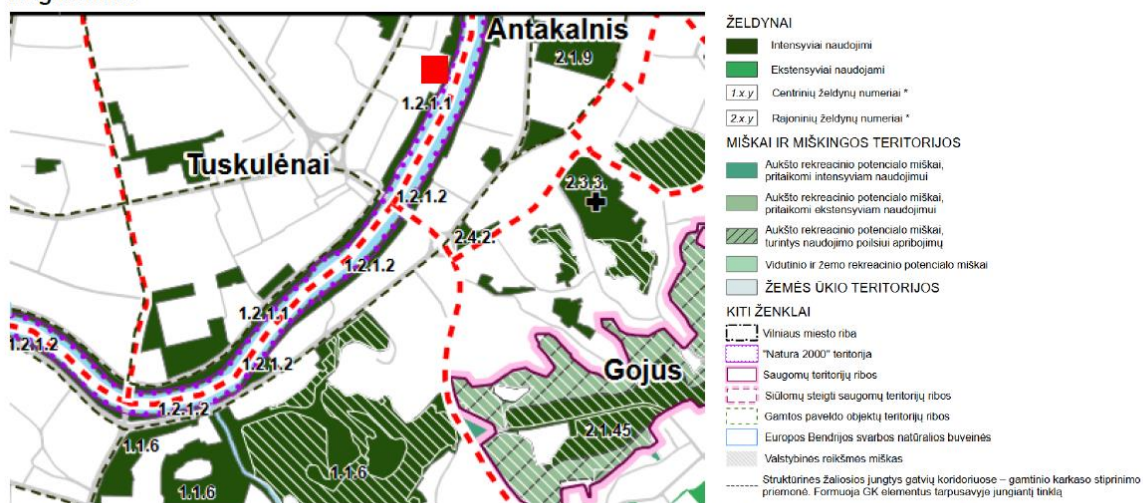
33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	2

BENDRASIS PLANAS 2021: GAMTINIS KARKASAS

Planuojama teritorija vertinta pagal Vilniaus miesto galiojančio bendrojo plano „Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos“ ir „Gamtinio karkaso“ brėžinius.

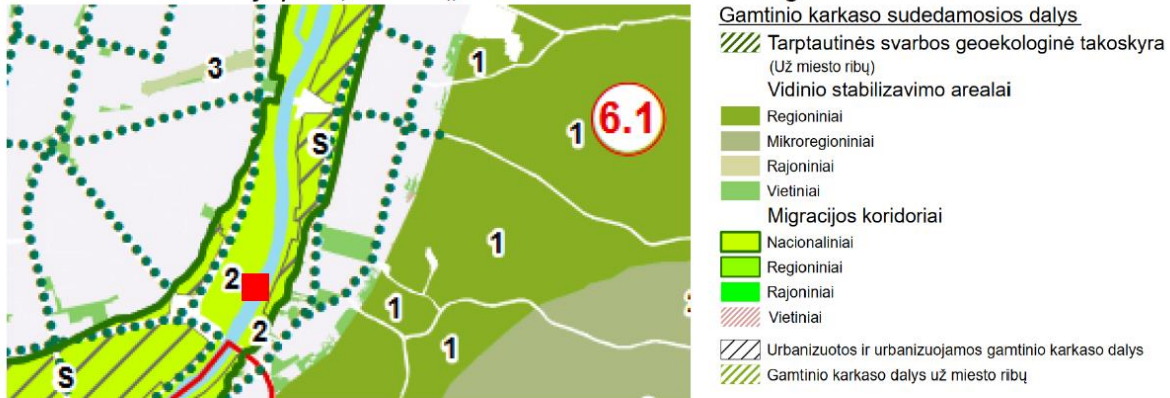
Vilniaus miesto bendrojo plano, brėžinio „Miesto žaluma: želdynai, miškai, saugomos teritorijos“ fragmentas:



Aplink planuojamą teritoriją ir jos dalyje yra intensyviai naudojamų želdynų zona (Želdyno Nr. 1.2.1.1 – centrinis želdynas-žalioji jungtis, Neries upės žalioji jungtis, sąlyginis želdynas)

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 15	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

Vilniaus miesto bendrojo plano, brėžinio „Gamtinio karkaso schema“ fragmentas:



Planuojama teritorija patenka į Gamtinio karkasą - nacionalinės reikšmės migracijos koridorių silpno geoekologinio potencialo zoną (2), todėl jai taikomi Gamtinio karkaso nuostatai.

5.2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Analizuojamoje teritorijoje galioja Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1 2149 patvirtintas „Apie 1,5 ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P Žirmūnų sen., Vilniaus m. sav.“ detalusis planas. **Architektūrinio konkurso metu, siekdami išsaugoti šioje vietoje augančius ilgaamžius ir itin vertingas brandžių medžių grupes, irklavimo bazė yra projektuojama jau esamų, avarinės būklės statinių vietoje.** Konkurso sąlygose buvo numatyti programinių patalpų plotai ir tūriai yra itin dideli, todėl pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalyje nustatyta tvarka numatomi koreguoti žemės sklypui galiojančio detaliojo plano sprendinius:

1. Keičiama įvažiavimo/išvažiavimo į/iš žemės sklypą Žirmūnų g. 1P iš Žirmūnų gatvės vieta.
2. Koreguojama užstatymo zona.

Kiti Detaliojo plano parametrai nekoreguojami.

Šių projektinių pasiūlymų rengimo metu, lygiagrečiai yra atliekama „Apie 1,5 ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P Žirmūnų sen., Vilniaus m. sav. Detalusis planas. Statybos zonos, statybos ribos, įvažiavimų į sklypą ir servitutų koregavimas“ procedūra.

PROJEKTO RENGIMO ORGANIZATORIUS, INICIATORIUS IR RENGĖJAS

DP organizatorius – Vilniaus miesto administracijos direktorius, Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius, tel. (8 5) 211 2000, faks. (8 5) 211 2222.

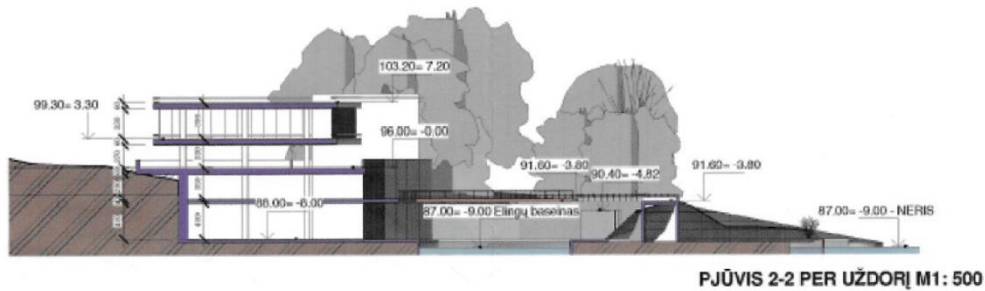
DP iniciatorius (statytojas) – „Vilniaus vystymo kompanija“ UAB, įm. k. 120750163, Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius, mob. +370 687 66000, el. p. evaldas.kekys@vilniausvystymas.lt.

DP ir statinio projekto rengėjas – UAB „Aketuri architektai“, įm. k. 300126888, Raugyklos g. 3-1, 01140 Vilnius, tel. +370 612 16112, el. p. info@aketuri.lt. Projekto vadovas – Julius Šeibokas, atestato Nr. A1580.

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 16	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

5.3. DETALIOJO PLANO KLAIDOS TAISYMAS

Rengiant projektinius pasiūlymus buvo atkreiptas dėmesys, kad detalajame plane nurodytuose privalomuose reikalavimuose sklypui Nr.2, klaidingai nustatytas reglamentuojamas pastato aukštis metrais. Atsižvelgiant į prie detaliojo plano sprendinių pridėtus projektinių pasiūlymų pjūvius (1 pav.), nustatyta, kad architektūrinė idėja buvo projektuoti pastatus atsižvelgiant į reljefą, t. y. pakopomis po 2 a., o maksimali altitudė (m) skaičiuota nuo aukščiausio taško sklype (~96 m) pridedant 2 a. (7,5 m nuo žemės paviršiaus) ir tokiu būdu gaunama leistina absoliutinė 103,50 m altitudė.



1 pav. Pjūviai

PJŪVIS 3-3 PER UŽDORĮ M1: 500

Remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 11 punktu (tuo metu galiojanti teisės akto redakcija 2014.07.23–2014.12.31): *Pastatų aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausio taško.*

Patikrinus tuo metu galiojusios geodezinių matavimų (toponuoτραukos) bei detalajame plane patvirtintose statybos zonos ribose esančias altitudes, nustatyta, kad vidutinė žemės paviršiaus altitudė sklype yra 92,76. Kadangi suderinta maksimali absoliutinė aukščio altitudė yra 103,5, pastato aukštis metrais turėtų būti nurodytas - 10,74 m.

Šiai dienai yra gautas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius įsakymas

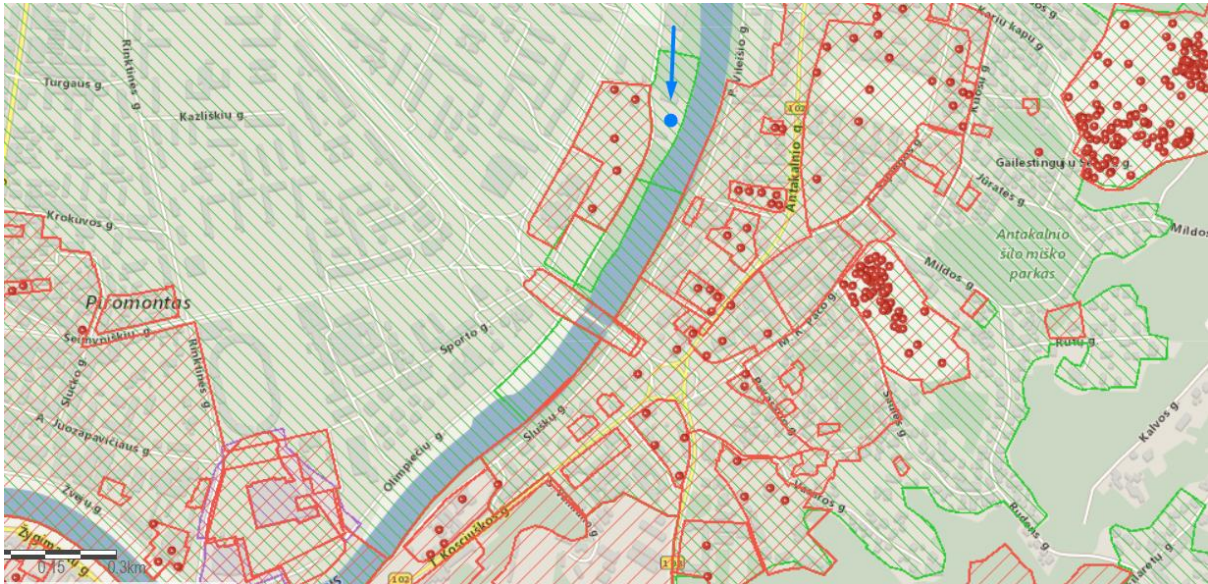
„Dėl teritorijos prie Žirmūnų g. 1P Detaliojo plano koregavimo taisant techninę klaidą tvirtinimo“ 2024-09-11 Nr. 30-2320/24 kuriuo tvirtinama, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-2149 „Dėl teritorijos prie Žirmūnų g. 1P detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00074762) koregavimą taisant techninę klaidą: detaliojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje ir grafinėje dalyje žemės sklypui Nr. 2, 7,5 m statinio aukštis nuo žemės paviršiaus tikslinamas į 10,74 m.

Įsakymas pridedamas skiltyje „Kiti dokumentai“.

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 17	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

5.4. KULTŪROS PAVELDAS

Projektuojami sklypai yra Vilniaus mieste, pietrytinėje Žirmūnų dalyje, adresu Žirmūnų g. 1P. Sklypai ribojasi su dviračių gatve šiaurės vakarų dalyje, Neries upe – rytinėje dalyje. Šiaurinėje dalyje ribojasi su suformuotu sklypu, pietinėje su nesuformuotu. Projektuojamų statinių sklypas patenka į **Vilniaus senamiesčio (u.o.k. 16073) bei Tuskulėnų dvaro sodybos ir Sovietų Sąjungos okupacinio režimo aukų memorialo kompleksas (16000) vizualinės apsaugos pozonius.**



Vilniaus nekilnojamojo kultūros vertybių registro plano fragmentas



Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 18	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

Artimiausi Kultūros paveldo objektai šalia planuojamos teritorijos yra: **Tuskulėnų dvaro sodybos ir Sovietų Sąjungos okupacinio režimo aukų memorialo kompleksas (16000)**

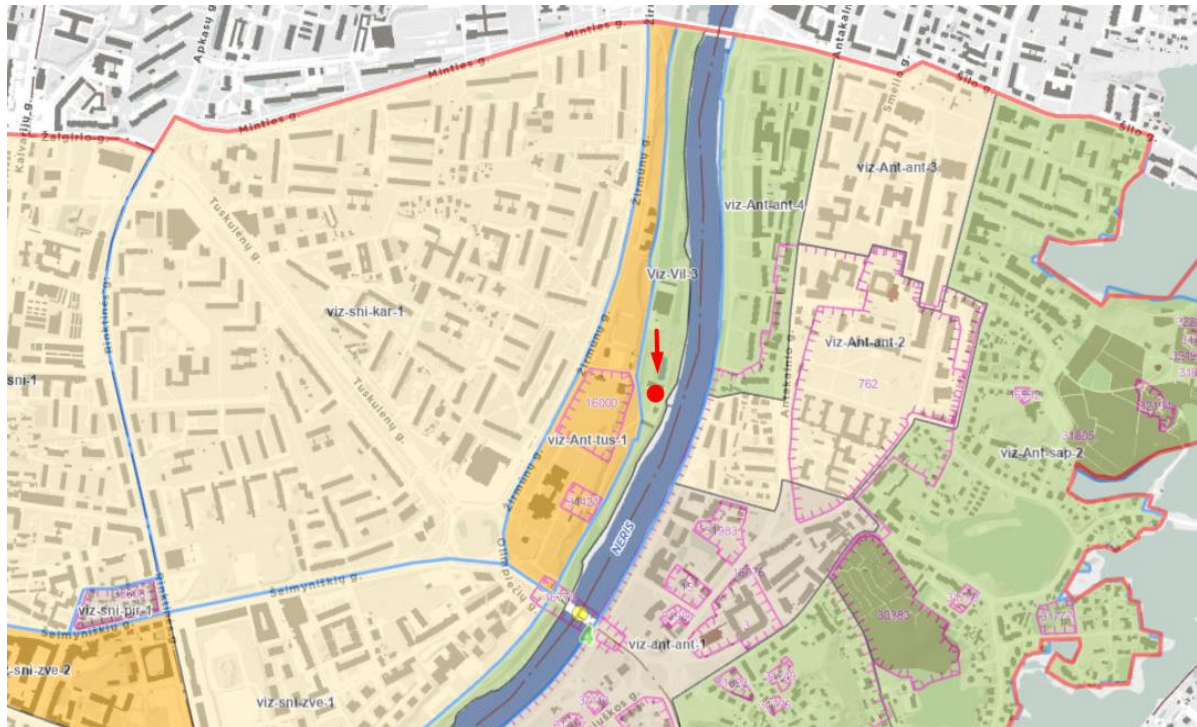


Vidaus reikalų ministerijos kultūros ir sporto rūmai (kodas 15962)



Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 19	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

Vilniaus senamiesčio (u.o.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonyje esantys priemiesčiai (Bendrasis planas 2021)



REGLAMONTAI									
Teritorijos dalies žymėjimai	Istorinio priemiesčio pavadinimas	Teritorijos tvarkymo prioritetai	Užstatymo tipas / morfologinis tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre	Tyrimų privalomumas/kaitos pagrindimas
					Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) (D)	Esamos vertikales/ Istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikales (aukštybiniai pastai) (metrais) (EV/ID/PV)		
(Kodas)	(Pavadinimas)	(Tvarkymo prioritetai)	(Morfortipas)	(UI)	(F)	(D)	(EV/ID/PV)	(VT)	(Tyrimai/kaita)
Viz-Vil-3	Vilija	gamtos struktūrų restauravimas, pritaikymas rekreacinei paskirčiai ir kultūriniam turizmui.	taškinis užstatymas	≤ 1,2		16			*/ Galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Vilniaus senamiesčio (u.o.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonis

Kultūros paveldo apsaugą planuojamoje sklype reglamentuoja 2010-10-18 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. IV-512 patvirtintas Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas.

Specialieji paveldosaugos reikalavimai Senamiesčio apsaugos zonoje nustatyti:

Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin. 1995, Nr. 3-37; Žin., 2004, Nr. 153-5571, su vėlesniais pakeitimais) 11, 19 straipsniuose:

„11 straipsnis

.... 6. Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius:

1) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 20	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms;

2) vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą [...].

19 straipsnis:

6. Siekiant, kad saugomo objekto ar vietovės vertingosioms savybėms nebūtų padaryta neigiamo poveikio, turi būti gautas už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos sutikimas, jeigu norima:

3) nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje ir apsaugos zonoje statyti statinius ir įrenginius, keisti upių vagas, keisti esamus ir įrengti naujus vandens telkinius, keisti reljefą, steigti naujus ar plėsti esamus karjerus, sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius [...].“Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento, patvirtinto Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 (toliau – Reglamentas).

Svarbiausios šio dokumento nuostatos:

„5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

5.1. savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;

5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;

5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

5.4. keistų senamiesčio siluetą;

5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

6. Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:

6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;

6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.“

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 21	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

6. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

6.1. URBANISTINĖ KONCEPCIJA

Sporto Sporto komplekso sklypas yra ypatingo gamtinio ir istorinio konteksto vietoje.

Gamtinis kontekstas susideda iš itin išraiškingo reljefo ir didelių, suaugusių medžių grupių. Jo ilgąją sklypo kraštinę formuoja Neris upės vaga. Taip pat šlaite per laiką yra natūraliai susiformavęs, šiuo metu užpelkėjęs užtekis.

Šlaito viršuje, iš kairės į dešinę, yra Sovietų sąjungos okupacinio režimo aukų memorialas su kolumbariumu, o dešinėje - Tuskulėnų dvaro sodybos kompleksas. Tuskulėnų dvaro rūmų frontonas yra ryškus akcentas Neris dešiniojo kranto išsklotinėje ir galėtų būti matomas iš kairiojo kranto. Šiuo metu jį dengia netvarkingai suaugusių želdynų grupės.

2013 metais parengtas "Apie 1,5 ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P, Žirmūnų sen., Vilniaus m.sav. Detaliojo plano " užstatymo tinklelis" leidžia statinius statyti beveik visame sklype. Tačiau esamoje situacijoje labai aiškiai skiriasi šiaurinė ir pietinė sklypo dalys: šiaurinėje sklypo dalyje per ilgą laiką yra suaugę kokybiški, brandūs medžių masyvai. Tuo tarpu pietinė sklypo dalis jau dabar yra urbanizuota, čia stovi seni, apleisti pastatai, daug ploto įrengta kietomis dangomis. Įvertinus kontekstą, pasirinkta kompleksą orientuoti pietinėje sklypo dalyje, išsaugant kuo daugiau vertingų medžių ir tvariai išnaudoti jau urbanizuotus plotus.



Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 22	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

1.



STATINIAI SU PAKOREGUOTU DETALIUOJU PLANU

Bendras tyrinėtų - taksuotų medžių skaičius: 557 vnt.

Esamų medžių skaičius sklype: 506 vnt.

- × Sklype arboristų siūlomi šalinti medžiai: 94 vnt.
- × Sklype dėl užstatymo ir inžinerinių tinklų šalinami medžiai: 238 vnt.

Iš viso sklype šalinami medžiai: 332 vnt.

Medžių skaičius už sklypo ribų: 51 vnt.

- × Už sklypo ribų arboristų siūlomi šalinti medžiai: 4 vnt.
- × Už sklypo ribų dėl užstatymo ir inžinerinių tinklų šalinami medžiai: 3 vnt.

Iš viso už sklypo ribų šalinami medžiai: 7 vnt.

Iš viso šalinamų medžių: 339 vnt.

Iš viso saugotinų medžių sklype pagal VMS tarybos sprendimus: 177 vnt.

- Išsaugomi saugotini medžiai sklype pagal VMS tarybos sprendimą Nr. 1-27 (2023-06-07): 1 vnt.
- Išsaugomi saugotini medžiai sklype pagal VMS tarybos sprendimą Nr. 1-27 (2023-10-25): 80 vnt.
- Kiti išsaugomi medžiai sklype: 93 vnt.

Iš viso išsaugotų esamų medžių sklype: 174 vnt.

2.



STATINIAI PAGAL ESAMĄ DETALŪJĮ PLANĄ

Bendras tyrinėtų - taksuotų medžių skaičius: 557 vnt.

Esamų medžių skaičius sklype: 506 vnt.

- × Sklype arboristų siūlomi šalinti medžiai: 94 vnt.
- × Sklype dėl užstatymo ir inžinerinių tinklų šalinami medžiai: 302 vnt.

Iš viso sklype šalinami medžiai: 396 vnt.

Medžių skaičius už sklypo ribų: 51 vnt.

- × Už sklypo ribų arboristų siūlomi šalinti medžiai: 4 vnt.
- × Už sklypo ribų dėl užstatymo ir inžinerinių tinklų šalinami medžiai: 1 vnt.

Iš viso už sklypo ribų šalinami medžiai: 5 vnt.

Iš viso šalinamų medžių: 401 vnt.

Iš viso saugotinų medžių sklype pagal VMS tarybos sprendimus: 177 vnt.

- Išsaugomi saugotini medžiai sklype pagal VMS tarybos sprendimą Nr. 1-27 (2023-06-07): 0 vnt.
- Išsaugomi saugotini medžiai sklype pagal VMS tarybos sprendimą Nr. 1-27 (2023-10-25): 37 vnt.
- Kiti išsaugomi medžiai sklype: 73 vnt.

Iš viso išsaugotų esamų medžių sklype: 110 vnt.

Pagal projekto konkurso programą planuojama irklavimo bazės kompleksą skaidyti į dvi statinių grupes. Pirmoji statinių grupė susideda iš sporto salių, irklavimo baseino, administracijos ir kitų patalpų. Antrąją statinių grupę sudaro elingas, valčių dirbtuvių patalpa, elingui funkcionuoti reikalingos techninės patalpos. Ant elingo stogo formuojama atvira automobilių stovėjimo aikštelė.

Projektuojamo komplekso funkcijai užtikrinti yra reikalingas didelis patalpų aukštis, o tai įtakoja didelius statinių tūrius. Projektuojant pagrindinį sporto bazės pastatą buvo nuspręsta išskaidyti jį į kelis tūrius, tuo tikslu universali sporto salė atskiriama nuo kitų tūrių plyšiu - praėjimu, iš kurio orientuojamas patekimas į patį kompleksą ir išėjimas į krantinę. Elingo pastatas yra pilnai įkastas į šlaitą, ant jo formuojant atvirą automobilių aikštelę - tokiu būdu jis tampa daugiau landšafto elementu nei statiniu.

Tam, kad kompleksas dar natūraliau įsiliėtų į Neries upės išklotinę - karpomi stogai, kas suteikia daugiau silueto, tačiau veikia ir funkciškai. Karpymas stogas leidžia formuoti stoglangius natūraliai dienos šviesai gauti, taip pat integruoti didelių tarpatramių santvaras. Pagrindinių tūrių fasadai atsigręžę tarsi ekranai į upės pusę ir formuoja modernią architektūrinę išraišką natūraliam gamtiniam kontekste - vienas kitą išryškindami.

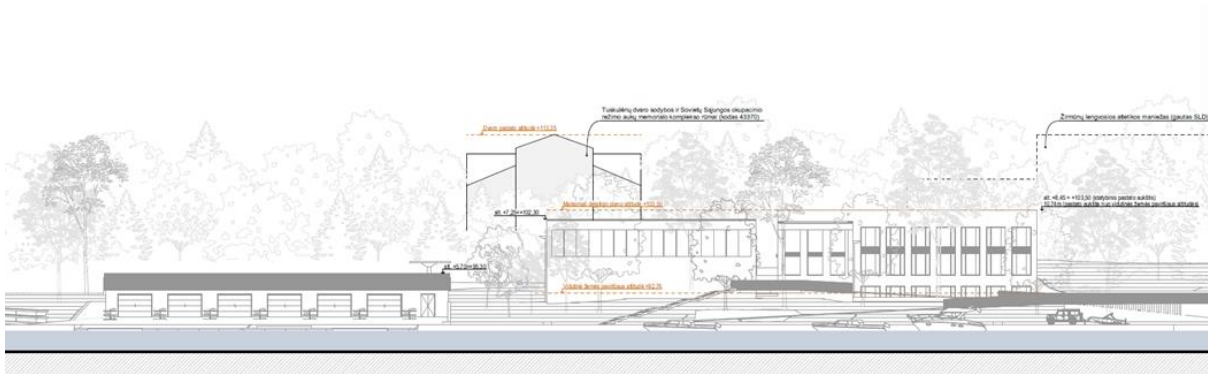
Vaizdas su medžių siluetais



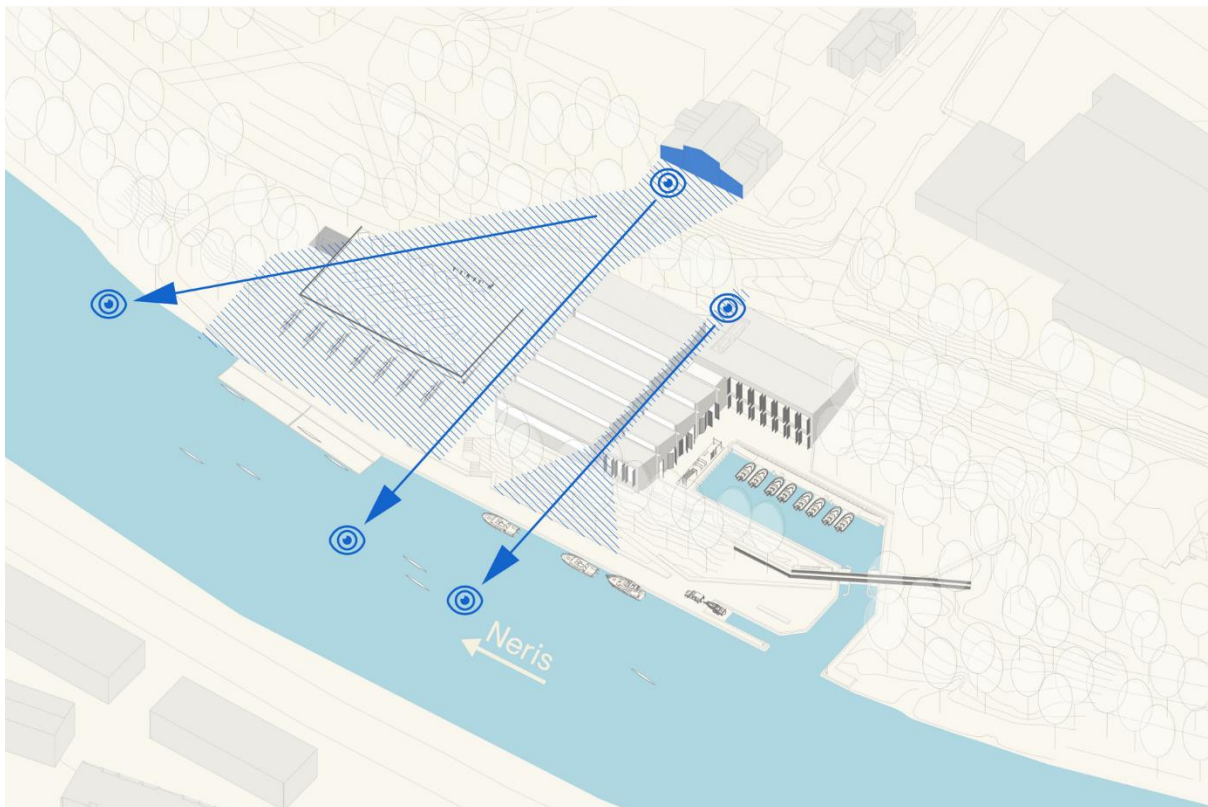
Vaizdas su medžiais



Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 24	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

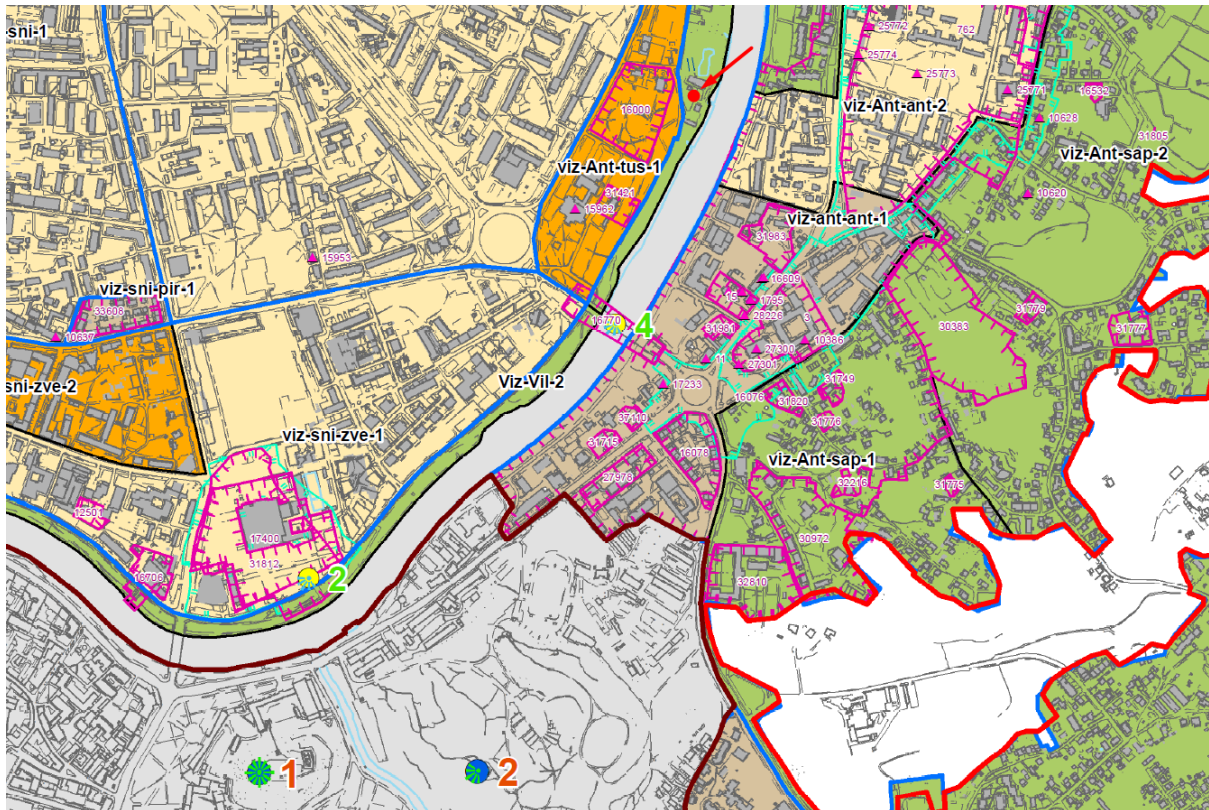


Projektuojamas pastatų aukštis neviršija detalajame plane reglamentuojamos absoliutinės altitudės, todėl neužstoja už jo esančios kultūros paveldo vertybės – **Tuskulėnų dvaro sodybos ir Sovietų Sąjungos okupacinio režimo aukų memorialo kompleksas (16000) pagrindinio pastato – Rūmų (u.o.k. 43370).**



Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	53	0

Projektuojami pastatai nėra aukštesnis nei kvartale vyraujantys pastatai, taip pat nėra matomi ar apžvelgiami nuo pagrindinių ir papildomų Vilniaus miesto apžvalgos taškų.



Projekte numatyti sprendiniai neturės įtakos Kultūros paveldo objektams bei vietovėms ir nustatytoms jų vertingosioms savybėms, nes:

- Vizualiai savo apimtimi ar aukščiu nekonkuruoja su greta esančiomis Kultūros paveldo vertybėmis, Žirmūnų panorama ir siluetu;
- Projektuojami pastatai yra žemesniame upės slėnio lygyje, vietoje, kur Neries upė daro lankstą, todėl nekeičia ir nedaro įtakos senamiesčio siluetui;
- Projektuojamas užstatymas, būdamas leistino aukštumo ir aukščio, nedarys įtakos Tuskulėnų dvaro sodybos ir Sovietų Sąjungos okupacinio režimo aukų memorialo kompleksui (16000). Projekto sprendiniai neįtakoja greta esančių kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių.

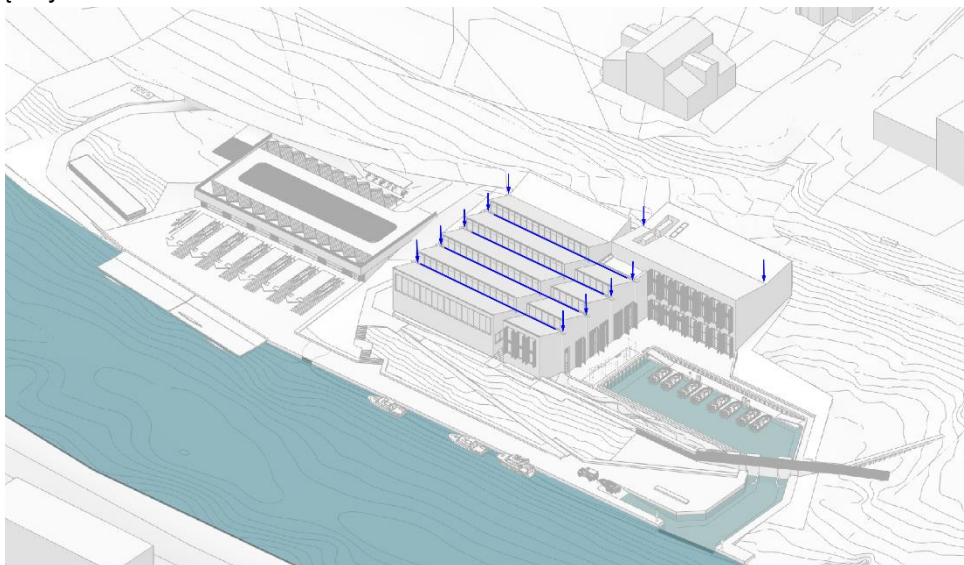
6.2. ARCHITEKTŪRINĖ IDĖJA

Projektuojamo komplekso funkcijai užtikrinti yra reikalingas didelis patalpų aukštis, o tai įtakoja didelius statinių tūrius. Projektuojami statiniai įkasami į šlaitą taip vizualiai mažinant jų tūrį. Tam kad nesiformuotų vienas stambus tūris, universali sporto salė atskiriama nuo kitų tūrių plyšiu - praėjimu, iš kurio orientuojamas patekimas į patį kompleksą ir išėjimas į krantinę. Komplexas tarsi susiskaido į keturis smulkesnius tūrius - elingo, universalios sporto salės, persirengimo - pirties zonos ir administracijos.

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 26	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------



Tam, kad kompleksas dar natūraliau įsiliėtų į Neries upės išsklotinę - karpomi stogai, kas suteikia daugiau silueto, tačiau veikia ir funkciškai. Karpytas stogas leidžia formuoti stoglangius natūraliai dienos šviesai gauti, taip pat integruoti didelių tarpatramių santvaras. Pagrindinių tūrių fasadai atsigręžę tarsi ekranai į upės pusę ir formuoja modernią architektūrinę išraišką natūraliam gamtiniam kontekste - vienas kitą išryškindami.



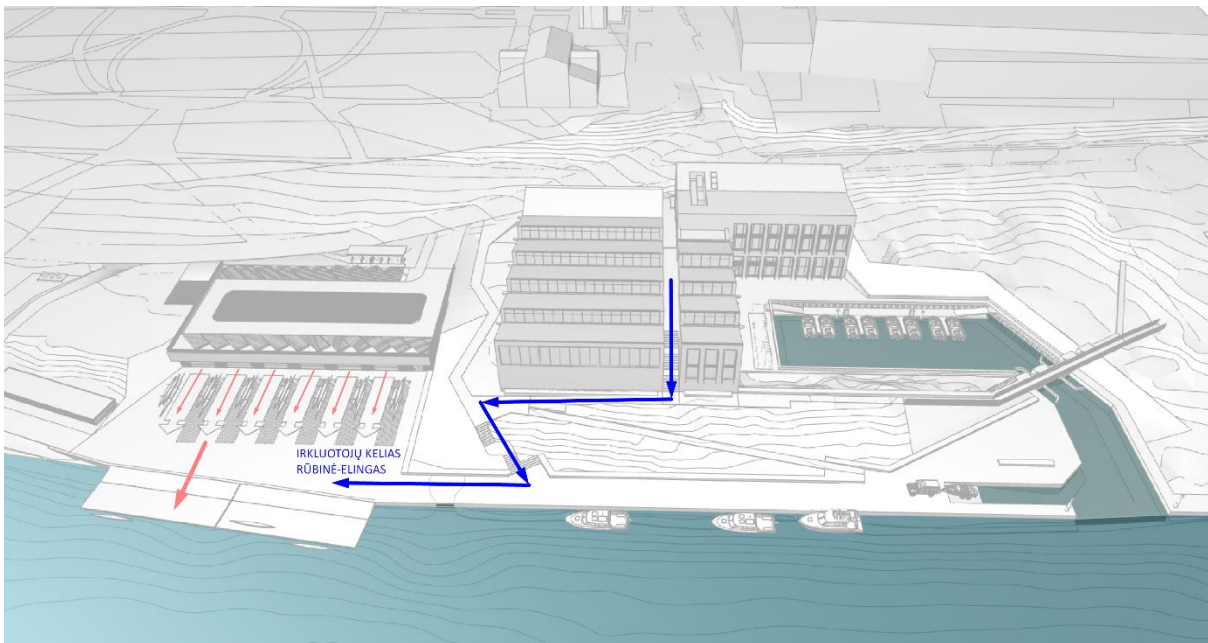
Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 27	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

6.3. FUNKCIJA

Teritorijoje yra projektuojamas sporto paskirties pastatas (irklavimo bazė), kuris bus pritaikytas sportinei ir neformaliojo ugdymo veiklai. Planuojamas pastato lankytojų skaičius vienu metu pastate – 150 žmonių, iš kurių 120 bus sportininkų. Pastate taip pat numatoma sukurti darbo vietas aptarnaujančiam personalui, administracijai ir sporto treneriams.

Kuriama pastato funkcinė schema užtikrina patogų pastato eksploatavimą tiek komplekso lankytojams, tiek profesionaliems sportininkams. Komplekso lankytojas patekęs į pastatą pro pagrindinį įėjimą patenka į holą, iš kurio, tame pačiame aukšte, galima patekti į persirengimo patalpas, pirties kompleksą ir į treniruoklių salę su funkcinė zona. Laiptais ar liftais nusileidus į cokolinį aukštą galima pasiekti šias erdves: universalią sporto salę, irklavimo treniruoklių salę, irklavimo baseino salę, komandinių rūbinių ir metodines patalpas. Antrame aukšte yra numatomos administracinės patalpos, konferencijų salė ir jėgos treniruoklių salė.

Tarp pagrindinio komplekso pastato ir projektuojamo valčių elingo yra kuriamas tiesioginis ryšys per lauką. Persirengę irkluotojai galėtų iš karto iš persirengimo kambarių išeiti į lauką ir eiti link elingo. Toks sprendimas yra pagrindžiamas tuo, kad irkluotojai lauke sportuoja šiltuoju metų laiku. Elinge taip pat yra numatomos valčių dirbtuvės, katerių variklių laikymo zona ir kitos techninės patalpos.



Pastato pirmame aukšte, šalia vestibulio yra projektuojama kavinė, kuria galėtų naudotis tiek sportininkai asmeniniam poilsiui, tiek laukiantys vaikų tėvai.

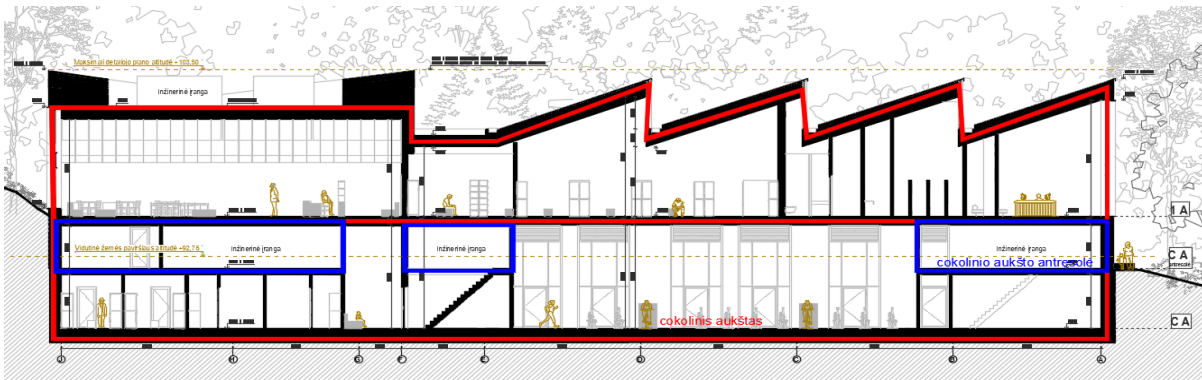
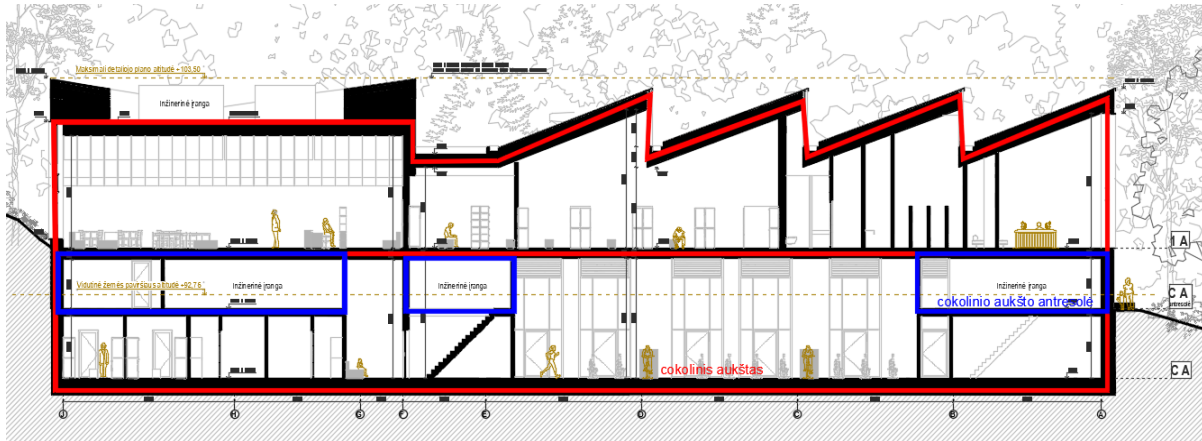
Cokolinio aukšto antresolėje yra projektuojamos techninės patalpos (vent. kameros, šilumos punktai, el. skydinės ir t.t.) būtinos efektyviam pastato eksploatavimui.

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 28	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

6.4. AUKŠTINGUMAS IR AUKŠTAI

Pastatas Irklavimo bazė:

- pastato cokolinio aukšto lygis -6.45m = 88.60
- pastato nulis: +/-0.00=95,05m (pirmo aukšto grindų altitudė)
- vidutinės statybos zonos abs. altitudė: 92,76m
- pastato aukštis: + 10,74 m / abs. alt. 103,50m
- antžeminių aukštų skaičius: 3 (2A + cokolinis aukštas) *



Apie 1,5 ha teritorijos prie Žirmūnų g. 1P, Žirmūnų sen., Vilniaus m.sav. detalajame plane reglamentuose nustatytas pastatų aukštis aukštais (vnt) nustatytas remiantis tuo metu galiojančiais teisės aktais.

Remiantis „Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“ suvestine redakcija (2005-04-01 - 2014-12-31) punktu:

67.2. požeminė dalis:

67.2.1. pusrūsis (cokolinis aukštas);

67.2.2. rūsys.

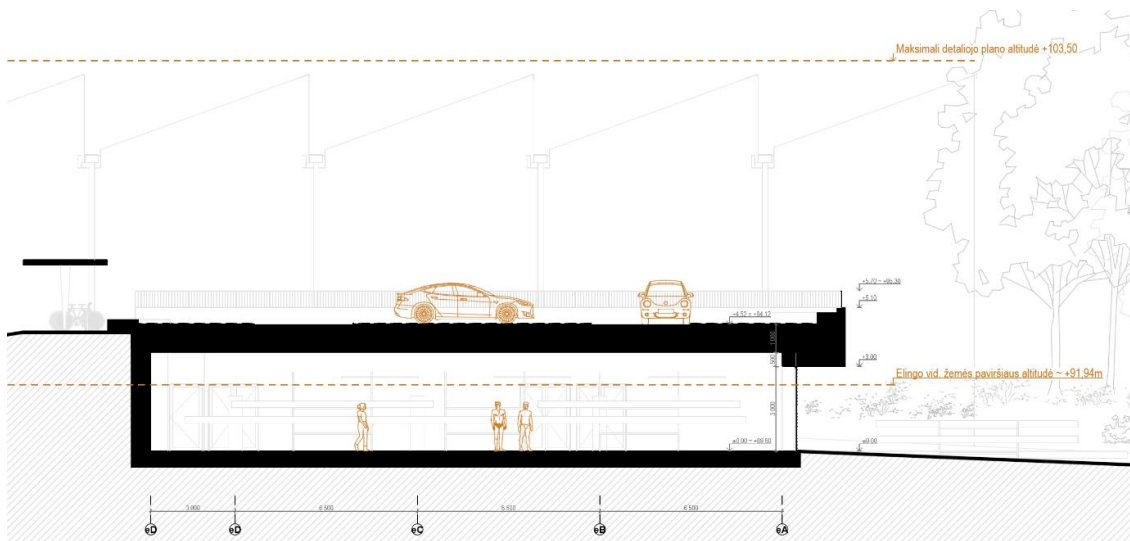
73. Pastato aukštų skaičius – perdangų (tarp jų – ir viršutinio aukšto perdangos, sutapdintos su stogu) skaičius aukščiau pirmojo aukšto grindų paviršiaus (nulinės altitudės). Pastato aukštumas nustatomas pagal antžeminių aukštų kiekį, neskaitant rūsių, pusrūsių, pastogės patalpy, antstatų.

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 29	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

Detaliajame plane nustatytas aukštis 2 a lyginant su šiai dienai galiojančiais reglamentais yra lygus projektiniuose pasiūlymuose nustatytam pastatų aukščiui 3 a., todėl projektiniai sprendiniai neprieštarauja galiojančiam Detaliajam planui.

Pastatas - Elingas:

- pastato nulis: +/-0.00=89,60m
- vidutinės statybos zonos abs. altitudė: 91,94m
- pastato aukštis: 3,36m / abs. alt. 95,30m
- požeminių aukštų skaičius: 1 (rūsio aukštas)



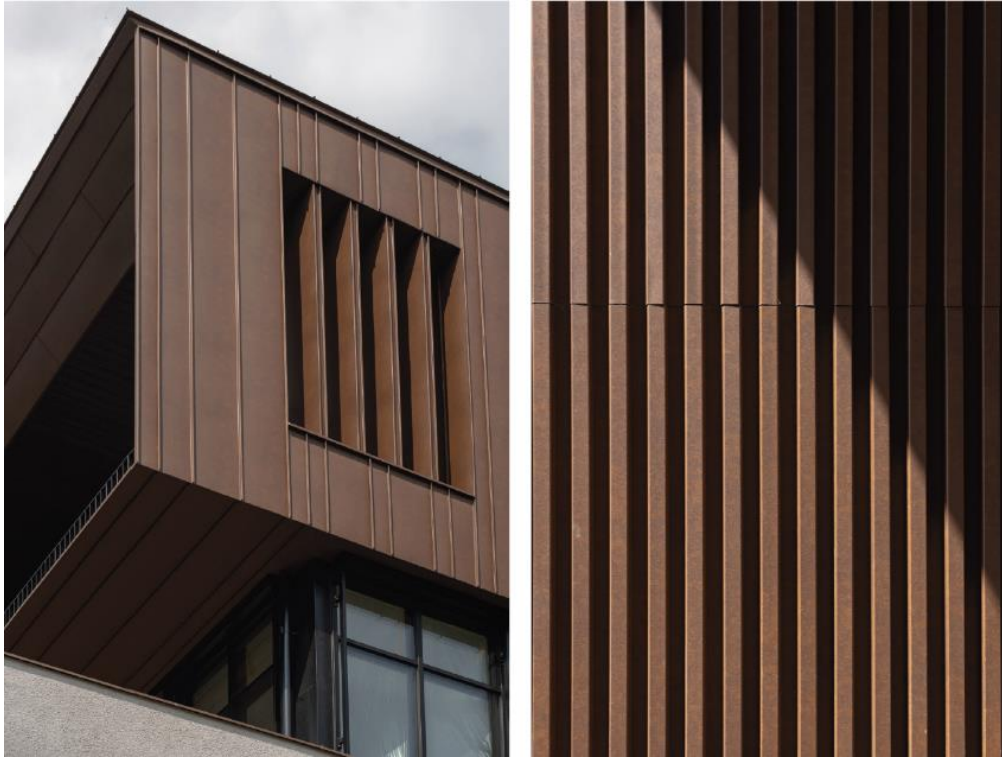
6.5. MEDŽIAGIŠKUMAS

Komplekso fasadų ir stogų apdailai numatoma naudoti vertikalumą pabrėžiančias, tekstūriškas, matiškas ir natūralias apdailos medžiagas. Fasado ir stogo apdaila – medžiagiškai vientisas sprendinys, siekiant sukurti monolitišką pastato įvaizdį.



Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	30	53	0

Fasado apdaila profiliuota aliuminio skarda arba profiliuota keramika. Spalva – ruda, sodriai raudono atspalvio.



Šlaitinio stogo apdaila - aliuminio skarda arba keraminės čerpės. Spalva – ruda, sodriai raudono atspalvio.



Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 31	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

Fasado ir stogo apdaila bus detalizuojama Techninio projekto metu įvertinus visus estetinius ir techninius parametrus.

6.6. SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI IR APLINKOS ĮVEIKLINIMAS

PRIEINAMUMO VISIEMS PAGRINDIMAS

Irklavimo bazės komplekse ir artimiausioje aplinkoje užtikrinami: pakankamai platūs praėjimai lauke ir viduje, tinkami visiems žmonėms, lengvai atpažįstami ir prieinami pagrindiniai įėjimai ir svarbiausios erdvės aplink pastatą. Yra sukuriamas aiškus horizontalus ir vertikalus judėjimas pastate, užtikrinantis patogų ir greitą susisiekimą. Įėjimai yra projektuojami pritaikant juos skirtingų galimybių ir amžiaus žmonėms. Yra laikomasi atitinkamų rekomendacijų ir reglamentų, kurie užtikrina kokybiškus urbanistinius-architektūrinius sprendinius, aukščiausius prieinamumo kriterijus ir universalaus dizaino principus.

SKLYPO UŽSTATYMO PRINCIPAI

Projektavimo metu buvo atsižvelgta į vertingąsias esamų želdinių savybes, įvertintas kraštovaizdis, esamas reljefas, gamtinė teritorijos situacija ir potencialas. Šiaurinėje sklypo dalyje yra maksimaliai išsaugomi esami medžiai, esamas reljefas ir susiformavę pėsčiųjų takai. Miškelyje bus išvalyti virtuoliai ir minimaliai sutvakomi esami susiformavę takai.

Vidurinėje sklypo dalyje yra formuojama pagrindinė sporto komplekso dalis. Sklypo viduje yra formuojama vidinė įlanka, skirta trenerių katerių laikymui nedarbo metu:

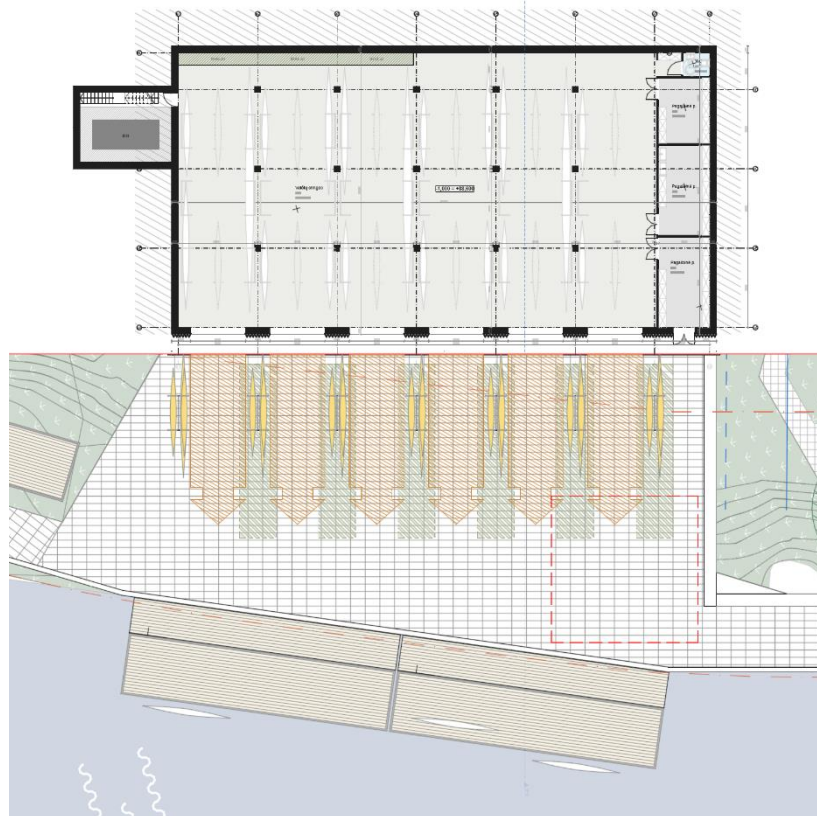


Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 32	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

Prie upės yra projektuojama bendro naudojimo krantinė - viešoji rekreacinė erdvė. Šalia yra numatoma prieplauka trumpalaikiam valčių ir katerių sustojimui, keleivių išlaipinimui:



Pietinėje sklypo dalyje yra projektuojamas elingas, priešais elingą numatoma aikštelė valtims laikyti ir 40m ilgio pontoninė prieplauka. Pontonai nesezono metu (lapkričio-kovo mėn.) automobiliu kranu yra iškeliami iš vandens ir sandėliuojami sklype. Ši valtims reikalinga infrastruktūra yra projektuojama vienoje vietoje, siekiant užtikrinti racionalų erdvių naudojimą:



Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 33	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

Ties kanalu yra projektuojamas sipas – katerių nuleidimui į vandenį:



Siekiant efektyviai išnaudoti sklypo teritoriją, ant elingo stogo yra projektuojama automobilių parkavimo aikštelė:



VIETOS IDENTITETO IŠSAUGOJIMO IR ĮPRASMINIMO PAGRINDIMAS

Esminė šio projekto idėja – maksimaliai išsaugoti esamus medžių masyvus, kurie kuria ypatingą šios vietovės identiteto dalį. Šiuo projektu siūloma atverti Nerios krantinę - projektuojami nauji erdviniai ryšiai

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 34	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

su upe, siūlomi patrauklūs ir šiuolaikiški krantinės sprendiniai, kviečiantys miestiečius leisti laiką prie vandens.

Taip pat yra svarbu įvertinti ir įprasminti urbanistinį kontekstą - Tuskulėnų dvaro teritoriją ir joje esančius pastatus. Projektuojant sporto kompleksą yra jautriai reaguojama į šią aplinką, išsaugant esamus vizualinius ryšius ir pabrėžiant jų svarbą vietos kontekste.

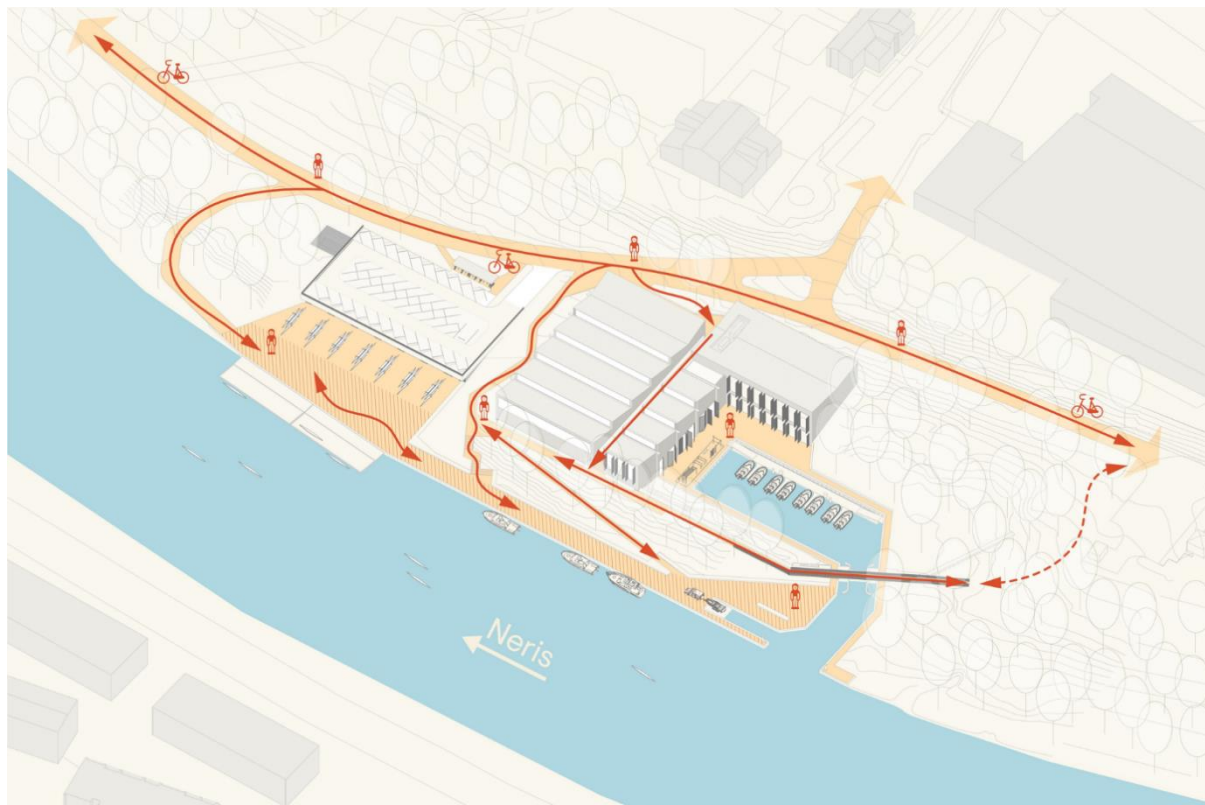
SKLYPO NELAIDŽIŲ DANGŲ PLOTAS

Sklype projektuojama kietų dangų (įskaitant pastatų stogus) numatyta apie 53%. Kadangi kietų dangų procentas viršija leistiną, remiantis Vilniaus miesto Bendrojo plano nuostatomis, siekiant reguliuoti miesto teritorijos paviršių laidumą, techninio projekto metu sklype bus numatyta privalomos kompensacinės priemonės: lietaus vandens sulaikymas/ infiltravimas, ir/arba bus planuojamas laidžiųjų dangų plotų didinimas ir nelaidžiųjų dangų ploto mažinimas.

6.7. PĖSTIEJI IR DVIRAČIAI

Susiekimas pėsčiomis ir dviračiais yra itin patogus, nes sklypas yra šalia pėsčiųjų-dviračių tako. Šioje miesto dalyje pėsčiųjų ir dviračių takų infrastruktūra yra pakankamai gerai išvystyta. Dviračių vietų poreikio skaičiavimas:

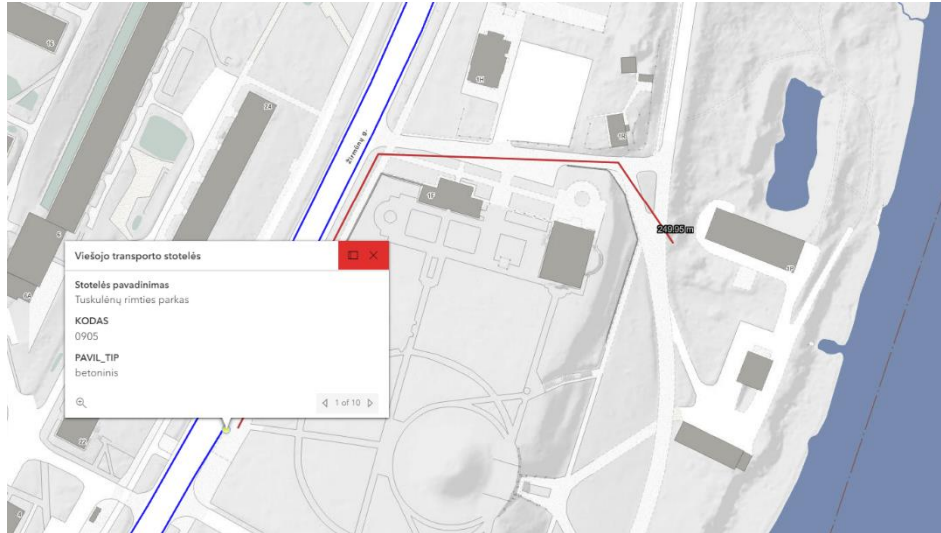
PASKIRTIS / POREIKIS PAGAL STR 2.06.04:2014	PAGRINDINIS PLOTAS	DVIRAČIŲ VIETŲ SKAIČIUS PAGAL STR 2.06.04:2014	SUPROJEKTUOTAS DVIRAČIŲ VIETŲ SKAIČIUS
Visuomeninės įstaigos 1 vieta - 250m ² pagrindinio ploto	2 171,39 m ²	8,69	22



Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	35	53	0

6.8. SUSISIEKIMAS VIEŠOJU TRANSPORTU

Susisiekimas viešuoju transportu yra itin patogus – iki viešojo transporto stotelės „Tuskulėnų rimties parkas“ yra 250m.



6.9. SUSISIEKIMAS AUTOMOBILIAIS

Automobilių eismas planuojamas iš Žirmūnų g. dešiniu posūkiu. Privažiavimo keliu patenkama iki sklypo vakarinės dalies. Automobilių stovėjimų vietų poreikio skaičiavimas:

PASKIRTIS / POREIKIS PAGAL STR 2.06.04:2014	PAGRINDINIS PLOTAS	PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS PAGAL STR STR 2.06.04:2014	PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS PRITAIKIUS 0,5 KOEUF.	SUPROJEKTUOTAS PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS
Sporto paskritis <i>1 vieta - 30m² pagrindinio ploto</i>	2 067,15 m ²	68,9	34,5	35
Administracinė paskritis <i>1 vieta - 25m² pagrindinio ploto</i>	22,24 m ²	0,89	0,45	1
Maitinimo paskritis <i>1 vieta - 15m² pagrindinio ploto</i>	82,0 m ²	5,47	2,74	3
VISO:	-	76	38	39

6.10. APTARNAUJANTIS TRANSPORTAS

Sklypo pietinėje dalyje yra projektuojamas automobilių privažiavimo kelias, kuriuo naudosis spec. transportas įskaitant irkluojuj transportą valčių pakrovimui/iškrovimui, katerių nuleidimui, automobiliui kranui pontonam ir potvynių užkardų iškelimui/nuleidimui, gaisriniam automobiliui.

6.11. ŽELDINIMO STRATEGIJA

Teritorijos apželdinimas planuojamas siekiant išsaugoti natūralų Nerios pakrantės želdinių pobūdį, prisiderinant prie vietinių rūšių ir jų kompozicijų, darniai įsiliejančią jau esamų, naujai suformuotų pakrantės viešųjų erdvių želdinių sistemą. Želdiniais siekiama praturtinti būsimo sporto komplekso viešąsias erdves, suteikti joms jaukumo ir patrauklumo lankymuisi, taip pat išsaugoti esamus, jau

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 36	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

susiformavusius ekologinius ryšius, išlaikyti žaliosios jungties principą, veikiančią visoje Neries atkarpoje, praeinančioje Vilniaus mieste.

Nagrinėjant planuojamos teritorijos želdinių struktūrą, išryškėjo galimos želdinių ir vidinių viešųjų erdvių vystymo kryptys: šiaurinėje teritorijos dalyje esantis natūralus medžių masyvas (miškelis), pakrantės juosta, vaismedžių sodo elementai, atvira šlaito pieva. Šios esamos zonos ir tampa pagrindiniu želdinių sistemos kūrimo leitmotyvu, pagal kurį – papildant naujais želdiniais, spalvomis ar formomis - formuojamas želdinių zonavimas,:

- Miško zona;
- Vaismedžių sodo zona;
- Žydinčios pakrantės zona

Pilną želdinimo strategiją žr. PRIEDAS NR.2 “Sklypo sutvarkymo dalies apželdinimo projektiniai pasiūlymai”. Želdinimo strategijos autorė – krašt. Arch. Jūratė Usanova atest. Nr. (26)-ŽPV-9.

6.12. PRINCIPINIAI KONSTRUKCINIAI SPRENDINIAI

Numatoma projektuoti erdvinį karkasą ant monolitinių gelžbetoninių atraminių sienų (pastato tūrio didžioji dalis bus įgilinama šlaite). Iš esmės pastatų (elingo ir pagrindinio tūrio) konstruktyvą sudarys šios laikinčiosios konstrukcijos: gelžbetoninio monolito sienos, kolonos ir perdangos, o sijos ir santvaros – lengvų metalo konstrukcijų. Pagrindiniame tūryje projektuojama universali sporto salė yra perdengiama 24 m ilgio metalinėmis santvaromis, kurios yra atremiamos ant kolonų. Projektuojamos konstrukcijos yra atsparios tiek aktyviai, tiek pasyviai cheminei aplinkai. Projektuojami pastatai yra gelžbetonio karkaso konstrukcijų, kurios užtikrins ilgaamžį eksploatacijos laikotarpį, adaptaciją klimato kaitai ir efektyvią statybą. Universalioje sporto salėje projektuojamos metalinės santvaros ir gelžbetonio kolonos taip pat užtikrintų efektyvią pastato eksploataciją ir ilgaamžiškumą. Tikslūs konstrukciniai ir inžineriniai sprendiniai bus rengiami Techninio projekto stadijoje.

6.13. PRIEDANGA

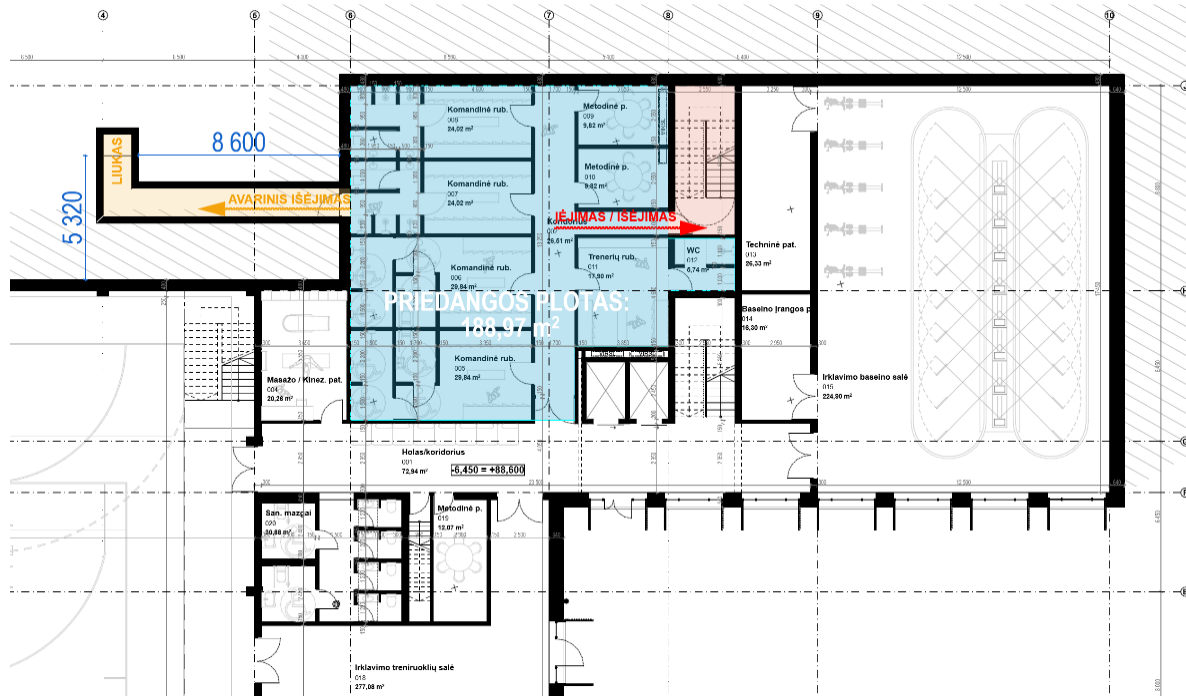
Remiantis 2023 m. sausio 1 d. įsigaliojusi Lietuvos Respublikos Seimo 2022 m. gruodžio 8 d. priimtu Lietuvos Respublikos civilinės saugos įstatymo Nr. VIII-971 pakeitimo įstatymu Nr. XIV-1640, taip pat 2024 m. vasario 29 d. įsigaliojusi Statybos techninis reglamentas STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ projekte numatoma dalį esamų patalpų pritaikyti priedangos funkcijai.

Priedangos vieta numatoma pastato saugiausioje zonoje, cokolinio aukšto šiaurinėje dalyje. Priedangos plotas - 188 kv.m. Visa priedangos zona bus pritaikoma pagal LR nustatytus reglamentus bei Statytojo techninę užduotį.

- Priedangoje numatoma kad vienu metu galės būti ne mažiau kaip 90 žmonių;
- Priedangą numatoma naudoti 5 valandas;
- Projektuojamas ne mažiau kaip vienas įėjimas/išėjimas ir ne mažiau kaip vienas avarinis išėjimas –tunelis, kurio išlipimo liukas suprojektuotas už pastato griūties zonos ribų;

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 37	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

- Priedanga projektuojama ir įrengiama iš masyvių konstrukcijų elementų, numatoma, kad konstrukcijos atlaikys aplinkinių statinių ir virš priedangos perdangos esančių statinio aukštų konstrukcijų griūčių sukeltas dinamines apkrovas iki 0,035 MPa. Ties avariniu išėjimu – 0,025 MPa.



Priedangos sprendiniai ir tvarkos aprašas bus detalizuojami Techniniame projekte.

7. UNIVERSALUS DIZAINAS

Projektas pritaikomas visoms žmonių grupių, įskaitant senyvo amžiaus žmones, mažus vaikus ir žmones su negalia, reikmėms remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

7.1. TERITORIJOS SPRENDINIAI

Takai iki pastato nuo objekto ribos arba transporto priemonių stovėjimo zonos projektuojami taip, kad visi žmonės galėtų priartėti prie pastato, į jį įeiti ir iš jo išeiti. Orientavimuisi numatomos vizualinės priemonės, žyminčios judėjimo takus, žyminčios pagrindinius įėjimus į pastatą. Takai prie projektuojamų pastatų numatomi ne didesnio nei reglamentuojama nuolydžio. Takai su nuolatiniu dvikrypčiu eismu projektuojami ne siauresni nei 1800 mm, su nedažnu dvikrypčiu eismu – 1200 mm. Takuose su pakopomis įrengiami reikalavimus atitinkantys turėklai. Sklypo sprendiniuose vengiama pavienių kliūčių galinčių kelti pavojų neregiam ir silpnaregiams. Negyvenamųjų patalpų pritaikymas ŽN poreikiams. Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Laiptatakių plotis ne mažesnis nei 1200. Į visus prieinamus pastato aukštus numatomas patekimas liftais kurių kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400 mm.

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 38	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

7.2. PASTATO VIDAUS PATALPŲ PRITAIKYMAS ŽŪN POREIKIAMS

Įėjimai į pastatą įrengiami vadovaujantis ISO 21542:2011 10 skyriaus [5.10] reikalavimais. Įėjimai į pastatą projektuojami horizontalūs. Prieš į pastatą atsidarančias duris užtikrinama 1500 mm x 1500 mm dydžio manevravimo erdvė. Mažiausias laisvas vidinių koridorių plotis projektuojamas ne mažesnis nei 1200 mm, aukštis ne mažesnis nei 2100 mm. Laiptatakių plotis ne mažesnis nei 1200. Į visus prieinamus pastato aukštus numatomas patekimas liftais, kabinos matmenys suprojektuoti ne mažesni nei 1100x1400 mm. Pirmo aukšto prekybos patalpos pritaikomos ŽŪN poreikiams pagal negyvenamųjų patalpų pritaikymo reikalavimus. Kiekviename aukšte įrengiamas ne mažiau kaip vienas bendras riboto judumo vyrams ir moterims tinkamas tualetas, į kurį įeinama tiesiai iš bendrojo naudojimo koridorių, holų, vestibulių. Riboto judumo asmenims įrengiami A ir B tipo tualetai vadovaujantis ISO 21542:2011 26 skyriumi [5.10].

Rūsio aukšte dvi komandinės rūbinės yra pritaikytos ŽŪN, todėl šiame sporto komplekse galės treniruotis ir parasportininkų komandos.

7.3. AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖS PRITAIKYMAS ŽŪN POREIKIAMS

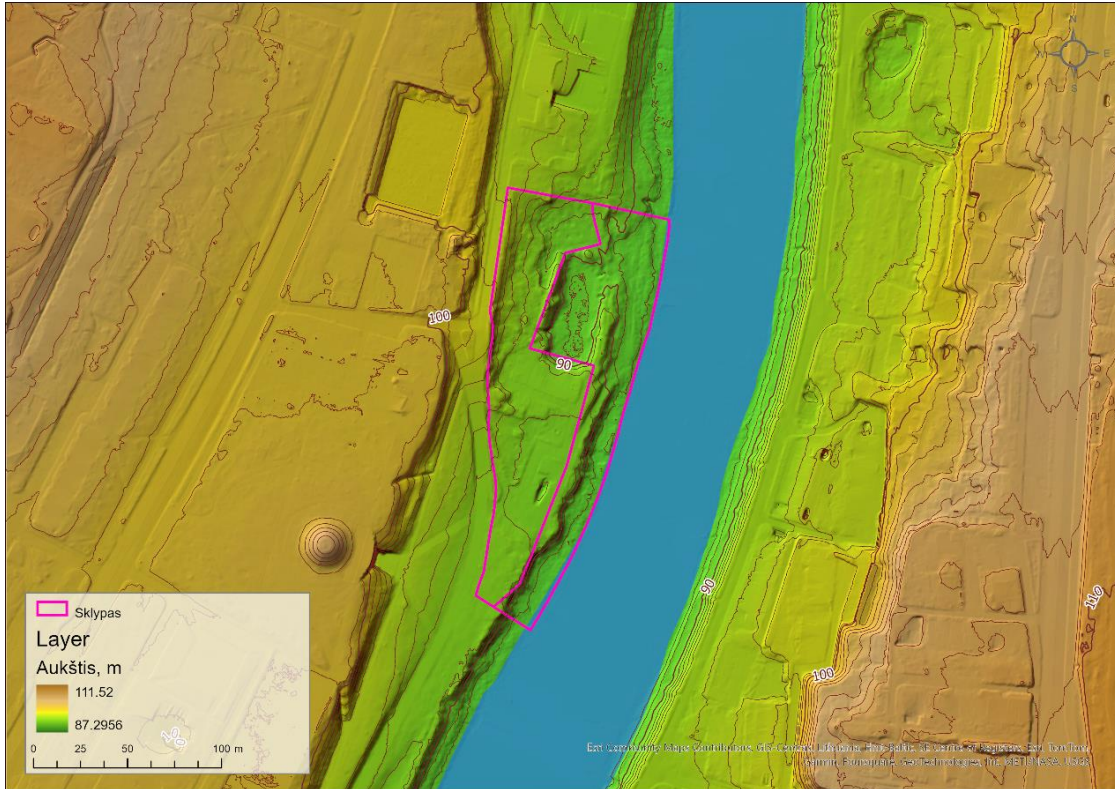
Automobilių aikštelėje, kurioje projektuojamos 39 aut. stovėjimo vietos, iš kurių 2 yra pritaikytos ŽŪN. Viena parkavimo vieta A tipo, o kita – B tipo. A tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams turi būti ne siauresnė kaip 4 900 mm, iš kurių 3 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 8 200 mm, iš kurių 5 200 mm automobilių statymo vietos ilgis, o 3 000 mm aikštelė išlipimui. B tipo neįgalųjų automobilių stovėjimo vieta turi būti ne siauresnė kaip 3 900 mm, iš kurių 2 400 mm automobilių statymo vietos plotis, o 1 500 mm aikštelė išlipimui, ir ne trumpesnė kaip 5 200 mm. ŽŪN automobiliams skirtos stovėjimo vietos, planuojamos arčiausiai prie pagrindinių įėjimų į pastatus, beklūtėje judėjimo traseje. Atstumai nuo ŽŪN pritaikytų vietų iki įėjimų į pastatus - ne didesni kaip 50 m. Automobilių stovėjimo vietos ir išlipimo aikštelės projektuojamos viename lygyje.

8. APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO POTVYNIŲ


2012-2014 m Aplinkos apsaugos agentūros užsakymu atliktas projektas "Potvynių grėsmės žemėlapių ir potvynių rizikos žemėlapių parengimas Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonams". Parengtame potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapyje interaktyviai pateikiami duomenys apie tikėtiną vandens lygį didelės (10%), vidutinės (1%) ir mažos (0,1%) tikimybės potvynio metu. Dr.Simonas Valatka atliko papildomą potvynių rizikos modeliavimą analizuojamoje teritorijoje. Analizei buvo naudojamas skaitmeninio aukščių modelis, parengtas naudojant lazerinio žemės paviršiaus skenavimo duomenis.

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 39	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

Įprastu irklavimo sezono (balandžio-spalio mėn.) metu Neris vandens lygis yra **87,78m**:



Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie LR Aplinkos ministerijos duomenys apie hidrometeorologines sąlygas, ties analizuojamu sklypu:


**LIETUVOS HIDROMETEOROLOGIJOS TARNYBOS
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS
HIDROLOGINIŲ STEBĖJIMŲ SKYRIUS**

| 2024-07-31 Nr. Prašymas

PAŽYMA APIE HIDROMETEOROLOGINES SĄLYGAS
2024 m. rugpjūčio d. Nr. (5.58-10)-B8-


Teikiame Neris upės (vandentakio kodas 12010001) ties Jūsų nurodyta vieta (x -6063266.64, y -584133.48) hidrologinius skaičiavimus:

Minimalaus daugiamėčio vandens lygio vidutinė reikšmė, m LAS07	87,15*
Maksimalaus daugiamėčio vandens lygio vidutinė reikšmė, m LAS07	89,68*
Daugiamėčio vandens lygio vidutinė reikšmė, m LAS07	87,73*

* Vandens lygio paklaida gali siekti ± 10 cm.

Vedėjas Juozas Šimkus

Indrė Venciuviėnė, mob. +370 648 06 246, el. p. indre.venciuviene@meteo.lt


**LIETUVOS HIDROMETEOROLOGIJOS TARNYBOS
PRIE APLINKOS MINISTERIJOS
HIDROLOGINIŲ STEBĖJIMŲ SKYRIUS**

| 2024-08-06 Nr. Prašymas

PAŽYMA APIE HIDROMETEOROLOGINES SĄLYGAS
2024 m. rugpjūčio d. Nr. (5.58-10)-B8-

Teikiame Neris upės (vandentakio kodas 12010001) ties Jūsų nurodyta vieta (x -6063266.64, y -584133.48) hidrologinius skaičiavimus:

Metai/Mėnuo	Aukščiausias vandens lygis, m LAS07											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2004	87,92	88,84	89,31	89,20	88,80	88,09	87,82	87,97	87,45	87,79	87,84	88,12
2005	88,01	87,75	88,32	88,40	88,95	88,37	87,58	89,31	87,61	87,58	87,55	87,68
2006	88,04	87,91	88,28	88,96	87,79	87,81	87,33	87,68	88,61	87,81	87,81	87,65
2007	88,36	89,76	88,54	87,89	87,89	87,69	87,51	87,31	87,22	87,37	87,42	87,54
2008	87,36	87,82	87,92	88,29	88,01	87,75	87,31	87,27	87,31	87,43	87,40	87,47
2009	88,32	87,70	87,78	87,88	87,34	87,54	87,51	87,34	87,29	87,93	88,23	89,80
2010	88,81	88,91	90,15	89,54	88,07	88,23	88,19	87,89	88,23	87,83	87,85	89,55
2011	89,69	88,62	88,50	88,47	87,85	87,65	87,57	87,61	87,58	87,47	87,29	87,59
2012	87,81	89,46	89,80	88,35	88,21	87,76	87,51	87,47	87,29	87,56	88,08	87,97
2013	88,31	87,89	87,88	89,63	88,23	87,84	87,60	87,63	87,55	87,46	87,68	87,78
2014	88,28	89,10	87,89	87,24	87,89	87,54	87,48	87,56	87,45	87,29	87,25	87,59
2015	88,47	87,70	87,83	87,61	87,85	87,29	87,28	87,26	87,29	87,29	87,54	87,56
2016	88,12	88,28	87,97	87,29	87,89	87,28	87,52	87,69	87,58	87,58	88,05	88,23
2017	89,37	88,62	88,85	88,25	88,24	87,76	88,29	88,45	88,13	88,49	88,67	88,47
2018	88,43	88,29	90,78	88,67	87,92	87,44	87,49	87,37	87,29	87,42	87,46	87,58
2019	87,71	87,84	87,99	87,69	87,35	87,20	87,18	87,37	87,26	87,25	87,53	87,63
2020	87,89	87,91	87,88	87,59	87,52	87,67	87,28	87,41	87,24	87,24	87,32	87,34
2021	88,85	89,44	89,57	87,62	88,80	87,85	87,86	87,53	87,65	87,58	87,81	88,03
2022	88,24	88,96	88,46	88,25	88,22	88,04	87,86	87,83	87,28	87,56	87,42	87,80
2023	88,67	88,24	88,63	88,83	87,81	87,47	87,25	87,47	87,41	87,56	87,55	88,26

Vedėjas Juozas Šimkus

Indrė Venciuviėnė, mob. +370 648 06 246, el. p. indre.venciuviene@meteo.lt

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	40	53	0

Vidutinio Neries vandens lygio, ties analizuojamu sklypu, skaičiavimo lentelė:

Aukščiausias vandens lygis, m LAS07												
Metai/Mėnuo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2004	87,92	88,84	89,31	89,20	88,00	88,03	87,92	87,57	87,45	87,79	87,84	88,12
2005	88,01	87,75	88,32	88,48	88,95	88,37	87,58	89,31	87,61	87,58	87,55	87,68
2006	88,04	87,91	88,28	88,96	87,79	87,81	87,33	87,68	88,61	87,81	87,91	87,65
2007	88,36	89,76	88,54	87,89	87,89	87,60	87,51	87,31	87,22	87,37	87,42	87,54
2008	87,76	87,82	87,92	88,29	88,01	87,75	87,31	87,27	87,31	87,43	87,40	87,47
2009	88,32	87,70	87,78	87,88	87,34	87,54	87,51	87,34	87,39	87,93	88,23	89,80
2010	88,81	88,91	90,15	89,54	88,07	88,23	88,19	87,89	88,33	87,83	87,95	89,55
2011	89,60	88,62	88,50	88,47	87,82	87,60	87,57	87,61	87,58	87,47	87,39	87,59
2012	87,81	89,46	88,80	88,35	88,21	87,76	87,51	87,47	87,39	87,56	88,08	87,97
2013	88,31	87,89	87,68	89,63	88,23	87,84	87,60	87,63	87,55	87,46	87,66	87,78
2014	88,78	89,10	87,89	87,74	87,89	87,54	87,48	87,56	87,45	87,39	87,35	87,59
2015	88,47	87,70	87,83	87,61	87,85	87,79	87,28	87,26	87,30	87,30	87,54	87,58
2016	88,12	88,28	87,97	87,93	87,89	87,38	87,52	87,69	87,58	87,98	88,05	88,23
2017	89,37	88,62	88,85	88,25	88,26	87,76	88,20	88,45	88,33	88,49	88,67	88,47
2018	88,43	88,39	90,78	88,67	87,92	87,44	87,49	87,37	87,30	87,42	87,46	87,58
2019	87,71	87,84	87,98	87,69	87,35	87,30	87,18	87,37	87,26	87,35	87,53	87,63
2020	87,89	87,91	87,88	87,59	87,52	87,67	87,28	87,41	87,24	87,24	87,32	87,34
2021	88,85	89,44	89,57	87,62	88,00	87,85	87,86	87,53	87,65	87,58	87,81	88,03
2022	88,34	88,96	88,46	88,35	88,23	88,04	87,86	87,83	87,38	87,56	87,42	87,80
2023	88,67	88,34	88,63	88,93	87,91	87,47	87,25	87,47	87,41	87,56	87,55	88,26
vidutinis mėnesio lygis per 20m	88,38	88,46	88,56	88,35	87,96	87,74	87,57	87,65	87,57	87,61	87,71	87,98
vidutinis virs 88,00					88,22	88,17	88,195	88,88	88,423	88,49		
vidutinis irklavimo sezono metu	87,78											
vidutinis irklavimo nesezono metu	88,22											
max alitudė per 20m	90,78											
min alitudė per 20m	87,18											

8.1. POTVYNIŲ RIZIKOS VERTINIMAS

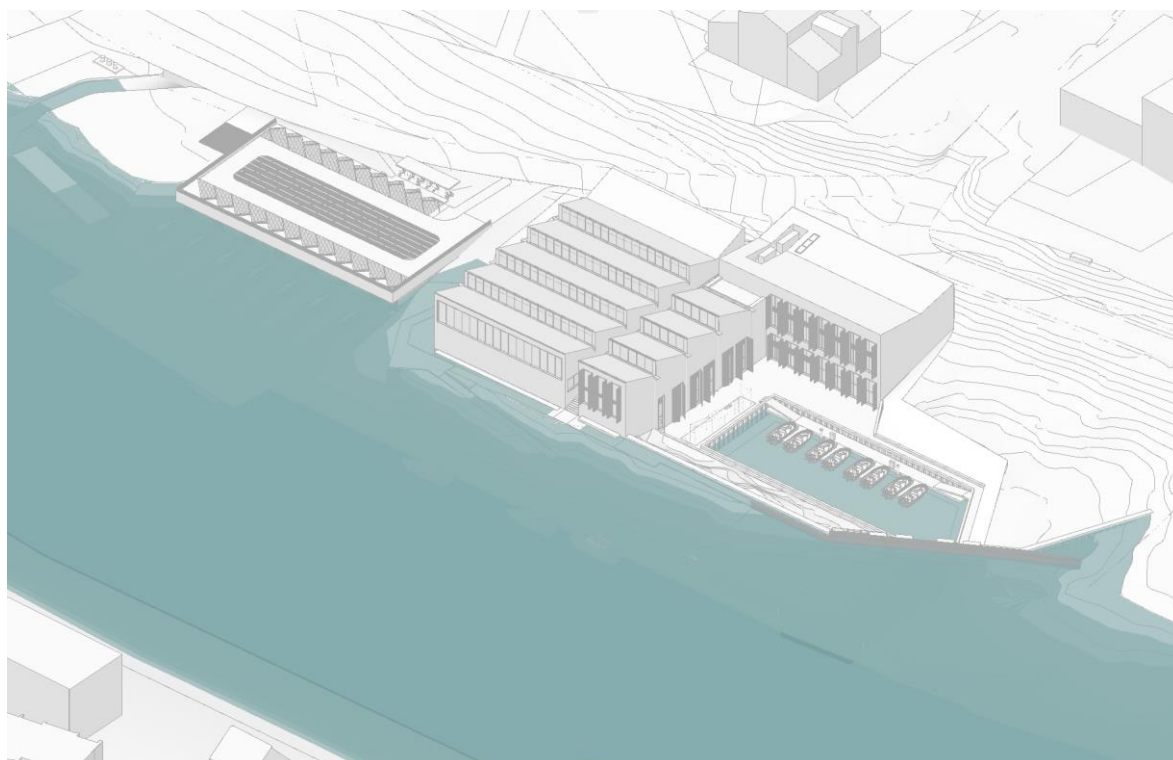
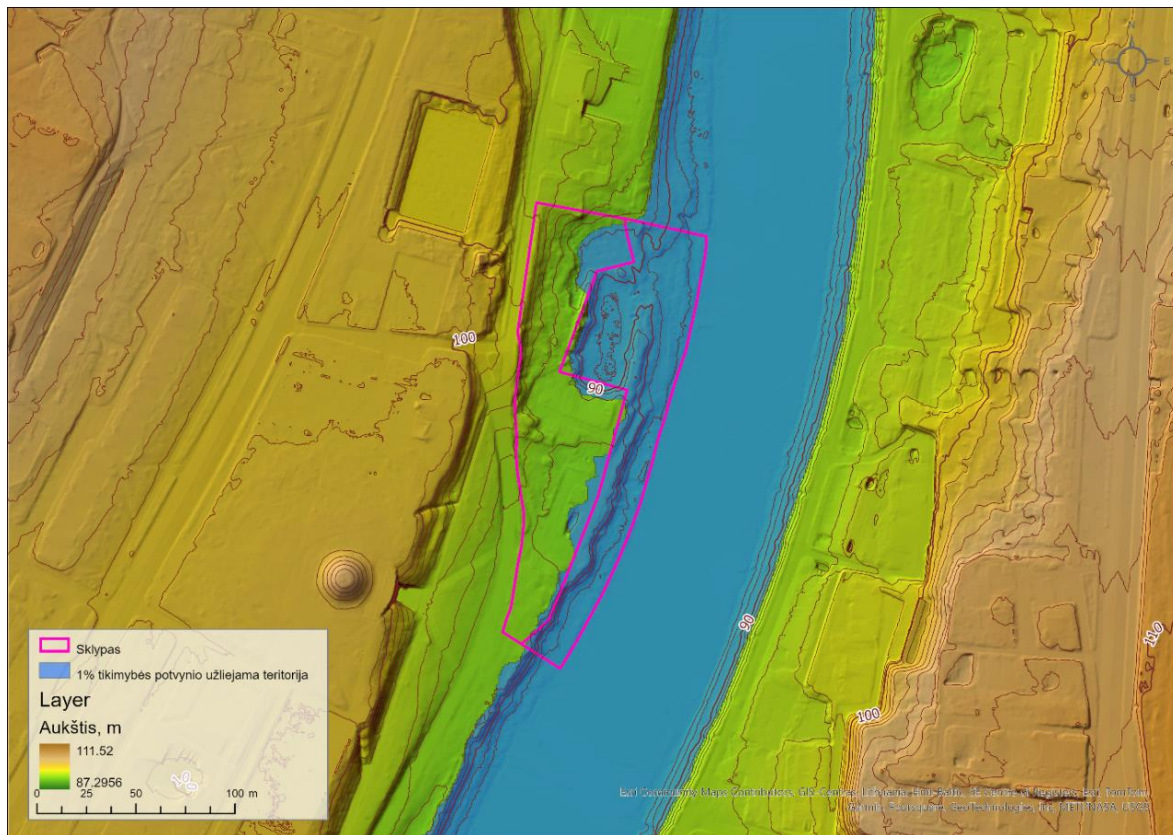
Potvynių susidarymo priežastys: (a) potvyniai dėl upių nuotėkio svyravimų, (b) potvyniai dėl ledų sangrūdų ir (c) potvyniai dėl paviršinio nuotėkio prietakos iš gretimų teritorijų.

A) POTVYNAI DĖL UPIŲ NUOTĖKIO SVYRAVIMŲ.

Lietuvos upėse dominuoja pavasariniai sniego tirpsmo sukelti potvyniai. Šių potvynių debitas ženkliai viršija smarkiųjų liūčių sukeltų potvynių debitus. Remiantis Aplinkos apsaugos agentūros parengto interaktyvaus Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis, maksimali tikėtina 1% tikimybės potvynio vandens lygio altitudė projektuojamame sklype yra **91,53m**. Pagal potvynių rizikos vertinimo metodiką, rekomenduojama papildomai pridėti 60cm atsargą, t.y. **92,13m**. Remiantis hidrologiniais skaičiavimais tokių pačių charakteristikų potvyniai gali pasikartoti vieną kartą per šimtą metų.



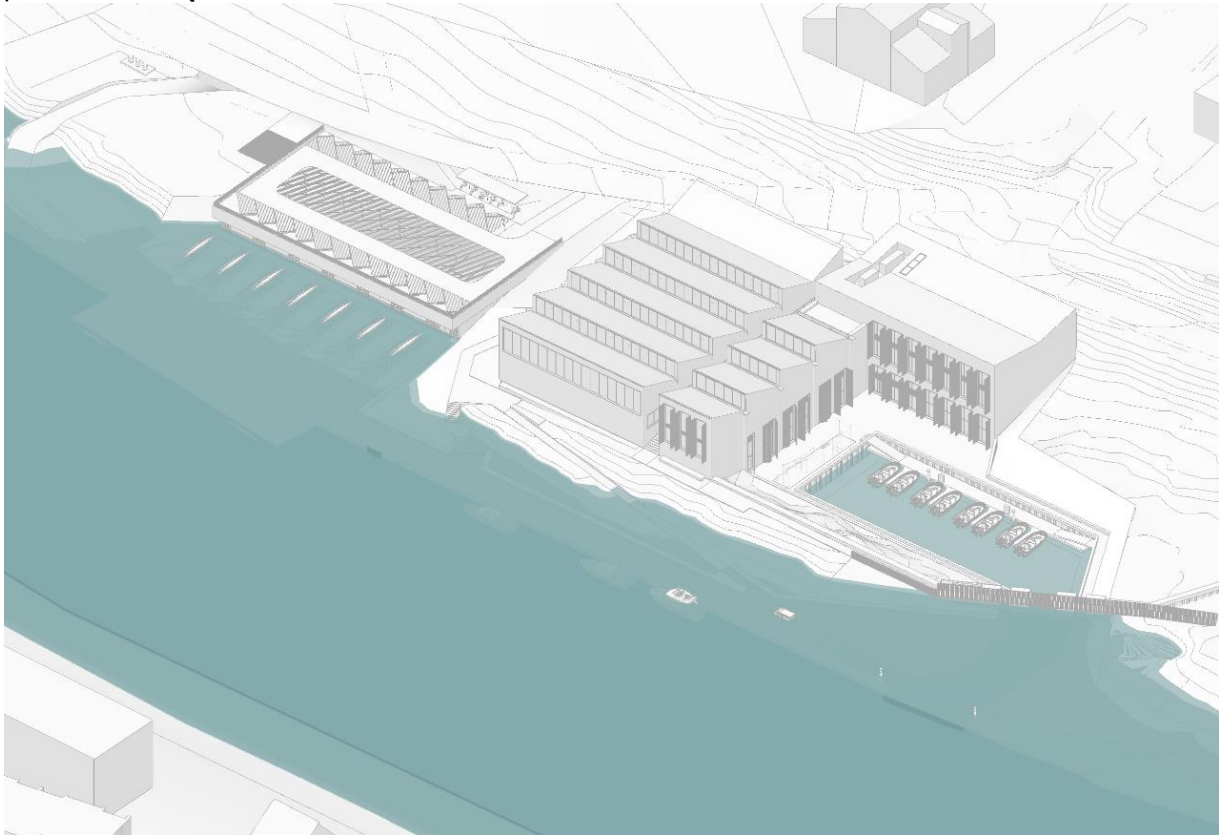
Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 42	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------



Simuliacija - 1 proc. potvynio tikimybė

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	43	53	0

Maksimali tikėtina 10% tikimybės potvynio vandens lygio altitudė projektuojamame sklype yra **90,21**. Remiantis hidrologiniais skaičiavimais tokių pačių charakteristikų potvyniai gali pasikartoti vieną kartą per dešimt metų.

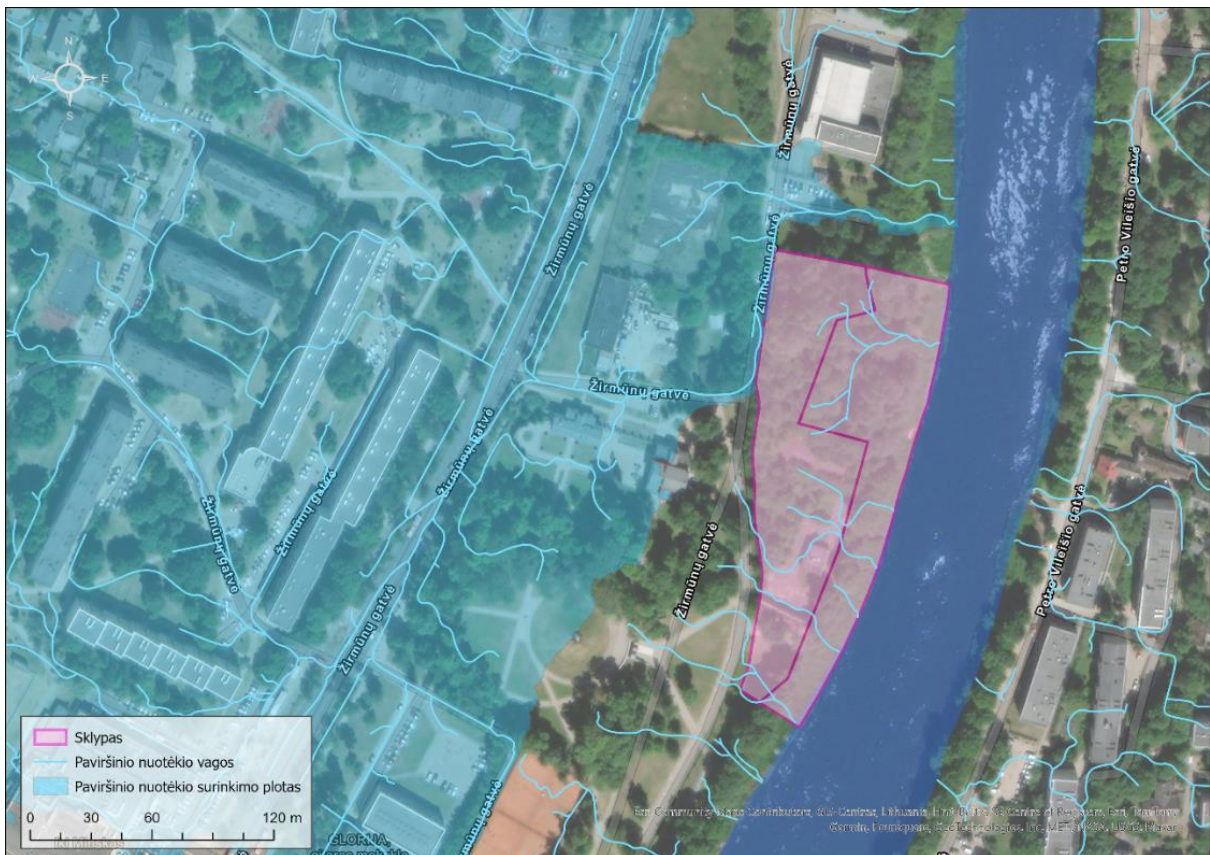
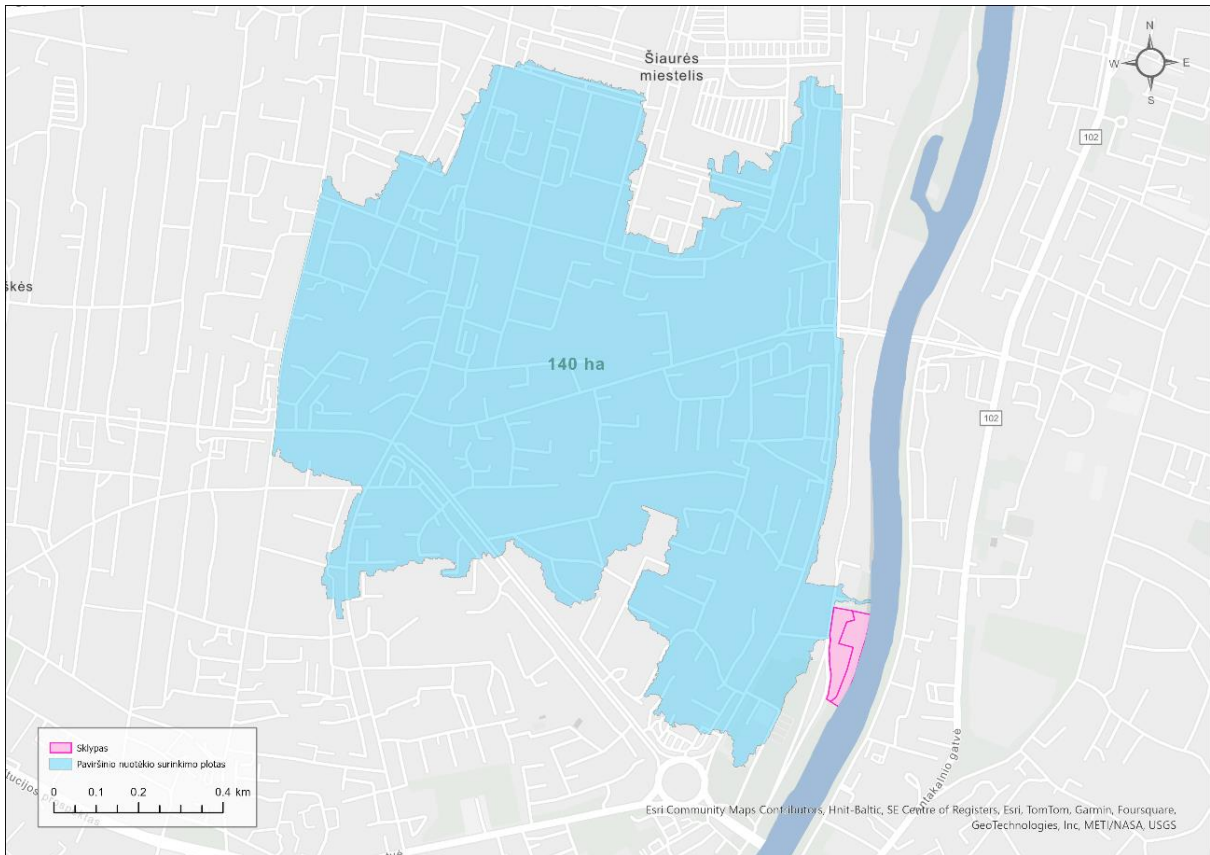


Simuliacija - 10 proc. potvynio tikimybė

B) POTVYNAI DĖL LEDŲ SANGRŪDŲ. Vandens lygio sukėlimą gali sąlygoti ir ledų sangrūdos, kurios Neryje susidaro gana dažnai. Hidrologinėje stotyje Neris Vilnius (ties Baltuoju tiltu, 2,8km žemiau projektuojamo sklypo) 1961-2010 m laikotarpiu patvanka dėl ledų sangrūdų užfiksuota 103 kartus. Maksimali patvanka užfiksuota 2010m, kai vandens lygis dėl ledų sangrūdų patvankos - 88.98m (palyginimui 1% tikimybės potvynio ties Baltuoju tiltu 90.29m). Ledo sangrūdų susidarymo tikimybė ir sangrūdų sukeliama vandens lygio patvanka sunkiai prognozuojama.

C) POTVYNAI DĖL PAVIRŠINIO NUOTĖKIO PRIETAKOS IŠ GRETIMŲ TERITORIJŲ. Projektuojamas sklypas ribojasi su 140 ha ploto teritorija (baseinu), nuo kurio paviršinis nuotėkis išsikrautų į Neries upę. Itin smarkių liūčių metu sutrikus lietaus kanalizacijai Žirmūnų gatve palei vakarinę projektuojamo sklypo ribą gali formuotis paviršinio nuotėkio srautai.

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 44	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

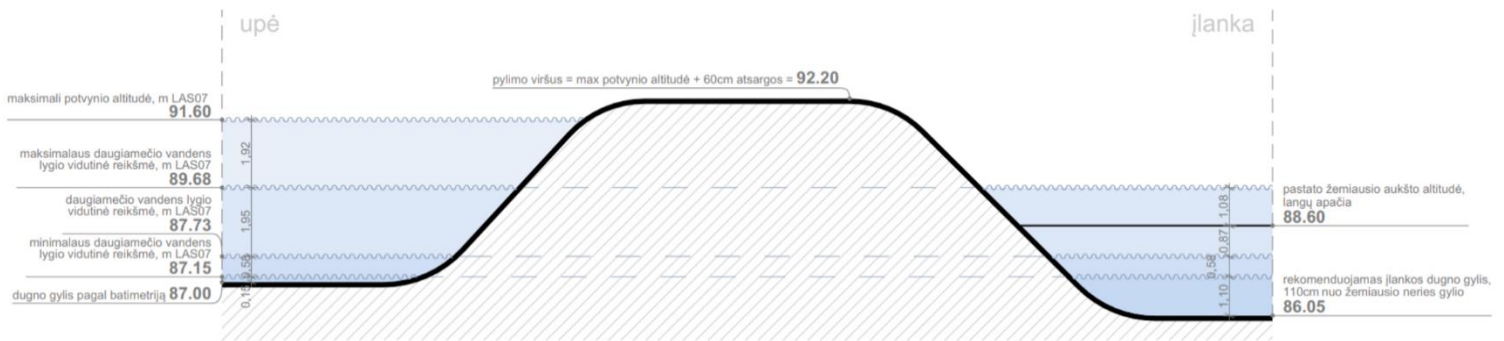


Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	45	53	0

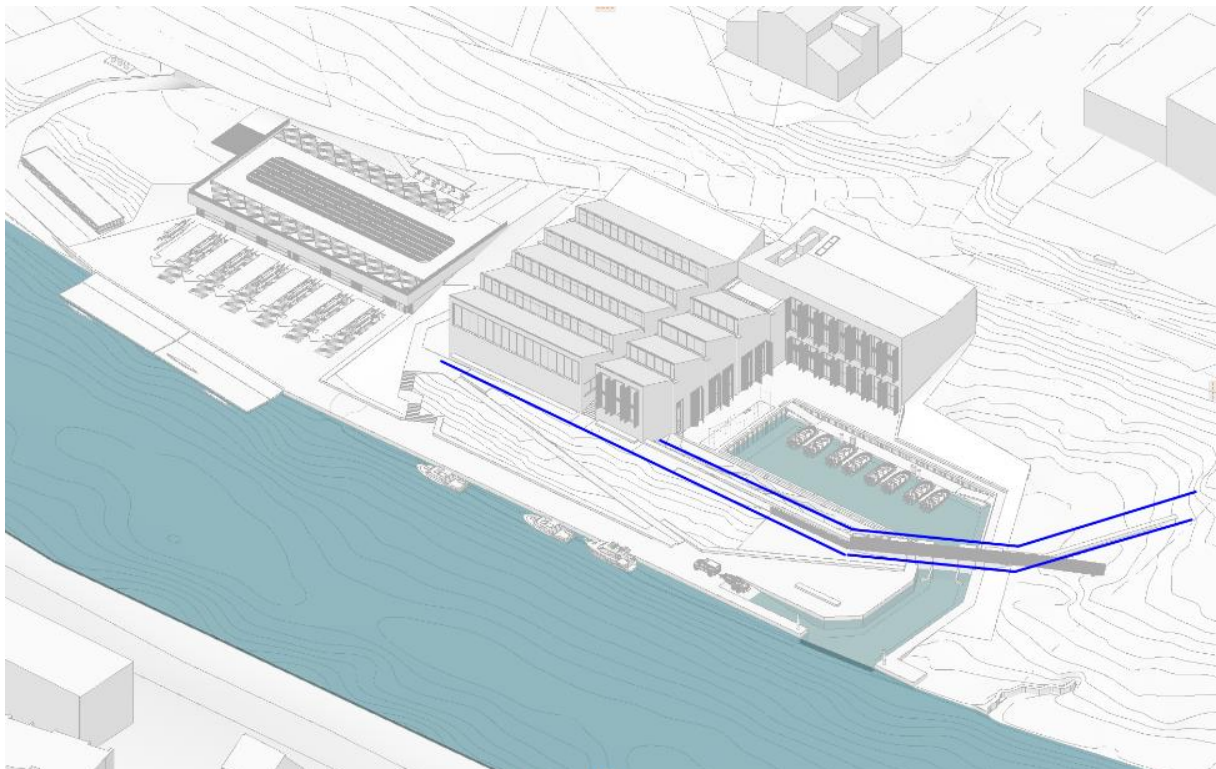
8.2. APSAUGINIĖS PRIEMONĖS NUO POTYVNIŲ

Projektiniai pasiūlymai yra parengti, vertinant maksimalią tikėtiną 1% tikimybę (arba 1 kartą/100metų) potvynio vandens lygio altitudę su +60cm atsarga – **92,13m**. Projekte didelis dėmesys skirtas ir apsaugai nuo ledonešio.

Principinė vandens lygio aukščių schema:

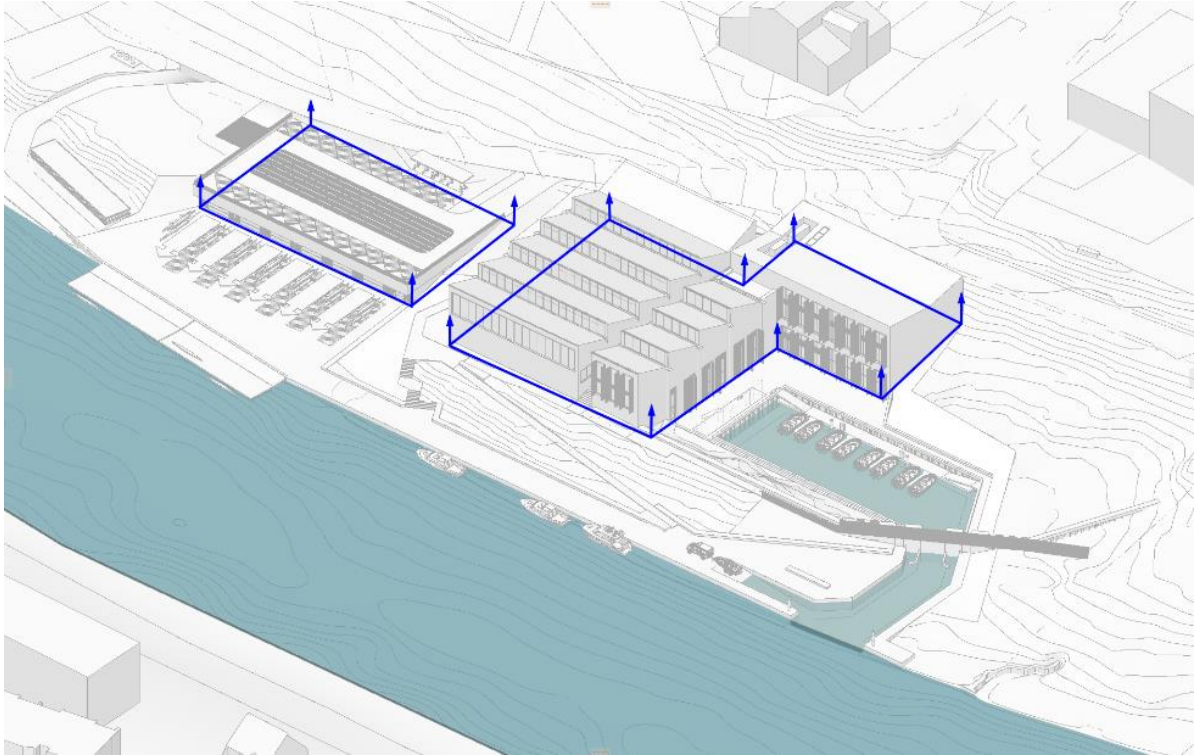


FORMUOJAMAS BARJERAS ĮLANKOS APSAUGAI. alt. 92.20m. Projektuojama sprausstasienė su monolitinio gelžbetonio rostverku visu perimetru.

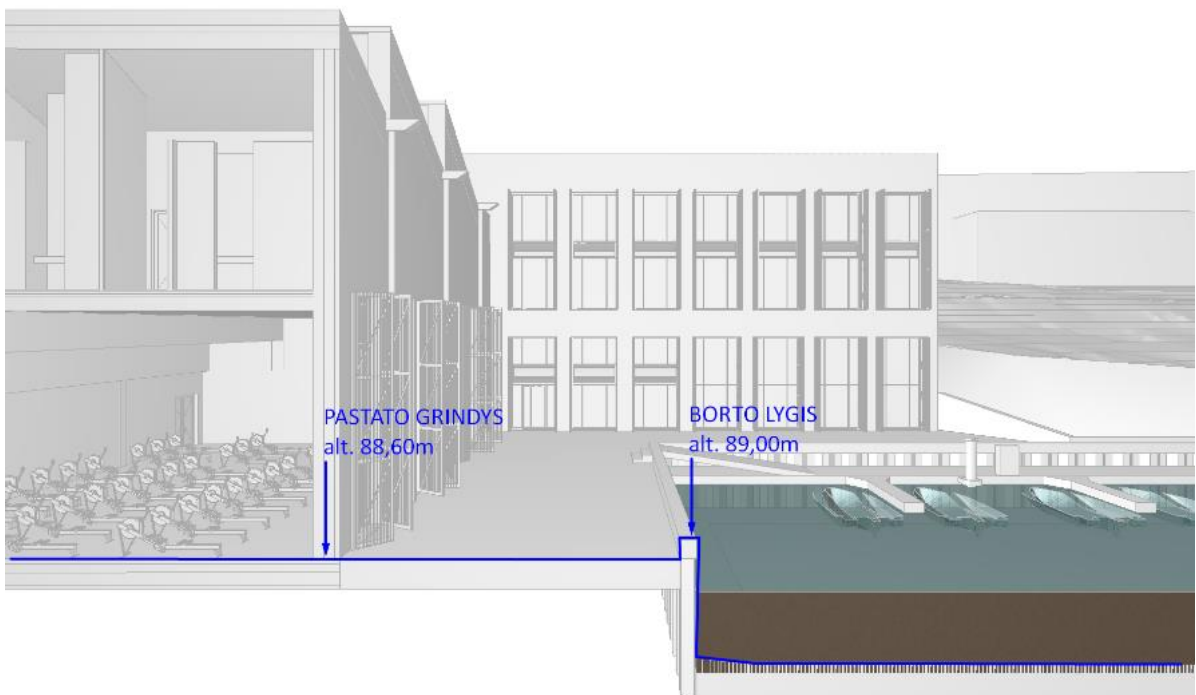


Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	46	53	0

JĖGOS GRINDYS. Irklavimo bazės pastate ir elinge yra projektuojamos jėgos grindys, kad būtų sulaukomas vandens prasiskverbimas iš apačios ir šonų. Jėgos grindys yra įrengiamos iki alt. 92,20m.

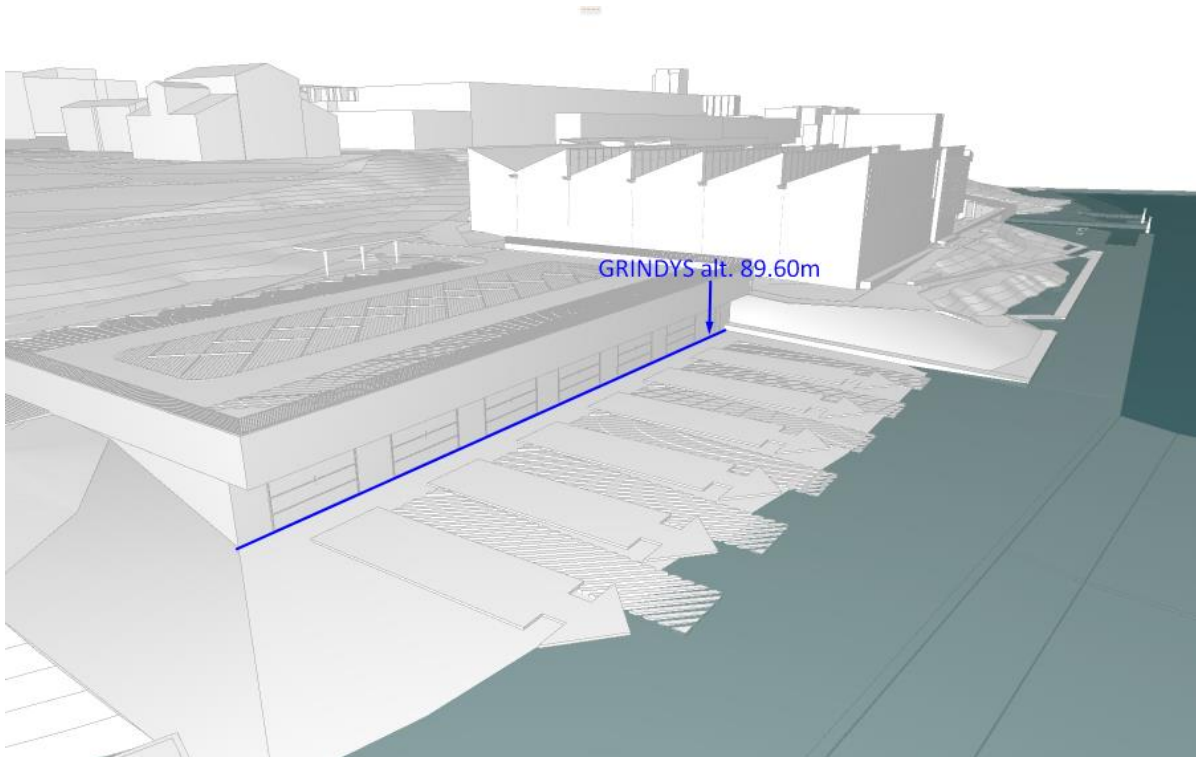


GRINDŲ LYGIAI. Suprojektuotas optimalus irklavimo bazės cokolinio aukšto grindų lygis, kad būtų patogi eksploatacija įprastu metu ir tinkamai apsisaugoti potvynių metu. Irklavimo bazės pastato grindų lygiai:



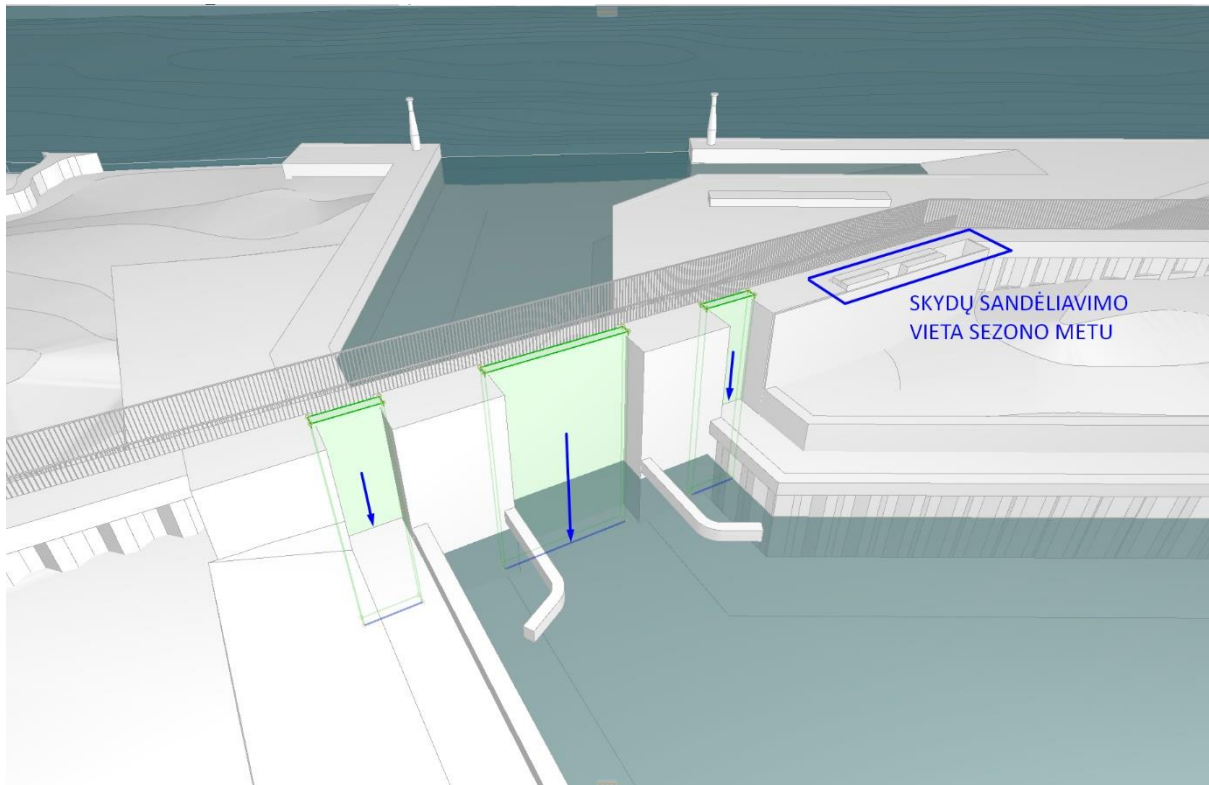
Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	47	53	0

Elingo grindų lygis:

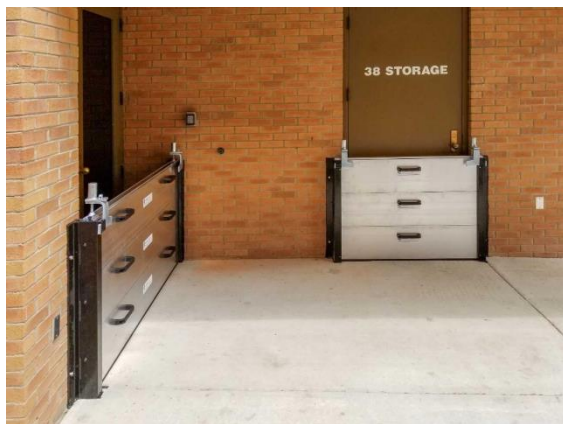


ĮLANKOS UŽKARDAS. Ne sezono metu (lapkričio-kovo mėn), įlanka bus uždaroma specialias hermetiškais skydias-užkardu, kuris saugos vidinę įlanką ir pastatą nuo kintančio vandens lygio ir ledonešio. Skydai automobiline kranu, suleidžiami į specialias vietas atraminėje sienutėje. Nesezono metu, skydai sandėliuojami specialiai tam paruoštoje vietoje – nišoje. Skydų numatomas svoris iki 3 tonų.

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	48	53	0



ELINGO VARTŲ SKYDAI. Elinge yra projektuojami šeši vartai, skirti patogiam valčių išnešimui į lauką. Vartų apsaugai nuo potvynių ir ledonešių yra numatomi lengvai sumontuojami segmentiniai barjerai. Iš anksto numatant visus reikalingus tvirtinimo elementus.



SKLYPAS. Sklypo teritorijoje bus projektuojama drenažo sistema skirta lietaus ir sniego tirpimo vandeniui šalinti iš pylimu apsaugotos teritorijos. Vanduo patekęs tarp įlankos sienelės ir pastato neturės kur nutekėti

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	49	53	0

9. ATLIEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI

Projektuojamo pastato atliekoms surinkti numatomi įleidžiami požeminiai atliekų surinkimo konteineriai ties sklypo riba pietvakarinėje sklypo dalyje, šalia privažiavimo kelio. Norminiai atstumai reglamentuoti LR aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymas Nr. D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“ yra išlaikomi. Konteinerių vieta gali būti tikslinama Techninio projekto metu.

10. APSAUGINĖS PRIEMONĖS NUO SMURTO IR VANDALIZMO

Pagrindiniame komplekso pastate yra planuojama įrengti įeigos kontrolę. Sklypo teritorijoje ir pastatuose bus įrengta vaizdo stebėjimo kamerų sistema. Nakties metu komplekso teritoriją apšvies projektuojami lauko šviestuvai ir lengva šviesa sklindanti iš pastato vidaus. Pastatuose bus projektuojama apsauginė signalizacija. Parenkamos fasado apdailos medžiagos turinčios didesnę atsparumą mechaniniams pažeidimams.

11. PASTATO ENERGINIS EFEKTYVUMAS

Projektuojamas A++ energinio naudingumo klasės pastatas. Pastato atitikimas energinio naudingumo klasei gal būti priskiriamas tik pilno baigtumo pastatui. Projektavimo metu yra nustatomos tikslinės vertės kurios turi užtikrinti perspektyvinį pastato atitikimą energinio naudingumo klasei pagal *STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas* apibrėžtą tvarką.

12. AKUSTIKA

Siekiami projekto akustinė klasė - C. Tikslūs akustiniai sprendiniai sprendžiami Techninio projekto metu. Projekte būtų naudojamos garsą slopinančios pakabinamos lubos. Be to, yra numatomi ir papildomi interjero sprendiniai, padėsiantys kontroliuoti garso sklaidą erdvėje. Sporto salėse, bendro naudojimo patalpose lubų ir sienų paviršiai dengiami akustiniais paviršiais. Tikslūs akustiniai sprendimai sprendžiami Techninio projekto metu.

13. GAISRINĖ SAUGA

Pastatas atsparumo ugniai laipsnis - II. Gaisrinių skyrių atskyrimo sienų ir perdangų atsparumas ugniai - REI 60, laikančiųjų konstrukcijų - RE45. Konstrukcijoms įrengti naudojami ne žemesnės kaip B-s3, d2 degumo klasės statybos produktai. Detalesni gaisrinės saugos sprendimai yra tikslinami vėlesnėse projekto rengimo stadijose.

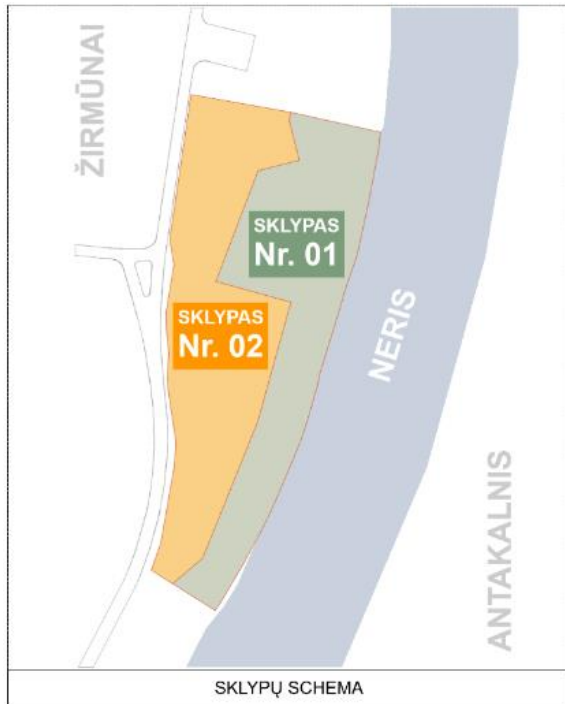
14. INŽINERINIAI TINKLAI

Numatyta, kad pastatai bus aptarnaujami iš centralizuotų miesto tinklų. Įvadiniamis bei kitiems svarbiems inžineriniams tinklams bus rengiamas atskiras projektas. Susiderinus esminius sprendinius su tuos tinklus eksploatuojančiomis institucijomis, visuomenė bus informuojama apie jų projektavimą atskiru viešu susirinkimu.

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 50	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------

15. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Sklypų schema:



Šiame priede nurodomi žemės sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai. Bendrieji statinio rodikliai lentelėje ar kita forma nurodomi projekto bendrojoje dalyje.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS			
SKLYPAS Nr. 1 (kad. Nr. 0101/0033:83)			
1. sklypo plotas	m ²	7251	
2. teritorijos naudojimo būdas ir (ar) pobūdis		E1	
3. sklypo užstatymo intensyvumas		0.00	
4. sklypo užstatymo tankis	%	0.00	
5. sklypo apželdinimas	%	36,72	Želdynų plotas: 2 662,68 m ²
6. nelaidžių dangų kiekis sklype	%	32,05	Nelaidžių dangų plotas: 2324,18 m ²
7. automobilių stovėjimų vietų skaičius sklype	vnt	0	
V SKYRIUS			
KITI STATINIAI			
1. Krantinė	Hidrotechninis statinys		Neypatingas statinys
2. Vandens užtvaras su šliuzu	Hidrotechninis statinys		Ypatingas
4. Kiemo aikštelės su pėsčiųjų takais	Kiti inžineriniai statiniai		Nesudėtingi statiniai
5. Laiptai	Kiti inžineriniai statiniai		Nesudėtingi statiniai
6. Atraminės sienos	Kiti inžineriniai statiniai		Nesudėtingi statiniai
8. Kiti inžineriniai statiniai	Kiti inžineriniai statiniai		Nesudėtingi statiniai

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	51	53	0


Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS			
SKLYPAS Nr. 2 (kad. Nr. 0101/0033:72)			
1. sklypo plotas	m ²	7842	
2. teritorijos naudojimo būdas ir (ar) pobūdis		V3 / K	
3. sklypo užstatymo intensyvumas		0.50	<i>Pagal DP max 1.0</i>
4. sklypo užstatymo tankis	%	43,47	<i>Užstatymo plotas: 3408,59 m² Pagal DP max 50 %</i>
5. sklypo apželdinimas	%	46,99	<i>Želdynų plotas: 3 685,32 m²</i>
6. nelaidžių dangų kiekis sklype	%	53,01	<i>Nelaidžių dangų plotas: 4156,78 m²</i>
7. automobilių stovėjimų vietų skaičius sklype	vnt.	39	
II SKYRIUS			
PASTATAI			
1. Sporto paskirties pastatas – Irklavimo bazė			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	iki 3900	
2.1. Bendrasis antžeminis plotas*	m ²	iki 3900	
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²	iki 3900	
4. Pastato tūris.*	m ³	iki 30 700	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	3a	<i>2 aukštai + cokolinis aukštas</i>
6. Pastato aukštis.*	m	10,74m / abs. 103,50m	<i>Pagal DP max 10,74 m / abs. 103,50m</i>
7. Energinio naudingumo klasė	A++		
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	C		
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II		
2. Elingas – garažų paskirties pastatas			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	iki 999	
2.1. Bendrasis požeminis plotas*	m ²	-	
3. Pastato naudingasis plotas.*	m ²	iki 999	
4. Pastato tūris.*	m ³	iki 5900	
5. Aukštų skaičius.*	vnt	-1a	<i>Požeminis aukštas</i>
6. Pastato aukštis.*	m	3,36m / abs. 95,30m	
Statinio atsparumo ugniai laipsnis	II		
V SKYRIUS			
KITI STATINIAI			
1. Automobilių aikštelė	Kiti inžineriniai statiniai		Nesudėtingas statinys
2. Kiemo aikštelės su pėsčiųjų takais	Kiti inžineriniai statiniai		Nesudėtingi statiniai
3. Laiptai	Kiti inžineriniai statiniai		Nesudėtingi statiniai
4. Vandens užtvaras su šliuzu	Hidrotechninis statinys		Ypatingas
5. Atraminės sienos	Kiti inžineriniai statiniai		Nesudėtingi statiniai

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	52	53	0

6. Atraminės sienos	Kiti inžineriniai statiniai	Neypatingi statiniai
7. Kiti inžineriniai statiniai	Kiti inžineriniai statiniai	Nesudėtingi statiniai

* 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 [5.39].

** Šioje lentelėje nurodyti projektuojamų pastatų duomenys yra orientaciniai ir gali būti tikslinami Techninio projekto metu.

0	2024-09	DERINIMUI, VIEŠINIMUI, SPECIALIŲJŲ REIKALAVIMŲ IR PRISIJUNGIMO SĄLYGŲ GAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB 'Aketuri architektai' Raugyklos g. 3-1 +37061216112 info@aketuriarchitektai.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS:	
				SPORTO PASKIRTIES PASTATO – IRKLAVIMO BAZĖS STATYBOS IR APLINKOS ĮVEIKLINIMO ADRESU, ŽIRMŪNŲ G. 1P, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS	
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1451 / A0387	PV	Lukas Rekevičius	SPORTO PASKIRTIES PASTATAS		
A1789 / A0518	PDV _{ARC}	R. Vaitekonytė- Mačiulienė			
A1463	Arch	Milda Rekevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:		LAIDA
	Arch	Eimantas Drapanauskis	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
	Arch	Edvinas Voiskunovič			
	Arch	Kotryna Žirgulytė			
LT	STATYTOJAS: Vilniaus miesto savivaldybės administracija		DOKUMENTO ŽYMUO: A164-PP-AR		LAPAS 50
					LAPŲ 50

Dokumento žymuo: A164-PP-AR	Lapas 53	Lapų 53	Laida 0
--------------------------------	-------------	------------	------------



aketuri

0	2024-10-07	Derinimui, viešiniui, specialiųjų reikalavimų ir sąlygų gavimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Kėtimo priežastis (jei taikoma)
Kval. dok. Nr.	aketuri <small>UAB "AKETURI ARCHITECTAS" SAUJUKLODŲ G. 3-1, LT-01401 VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt</small>	Objektas: Sporto paskirties pastato – irklavimo bazės, garažo, hidrotechnikos statinių, kitų inžinerinių statinių, inžinerinių tinklų, statybos ir aplinkos įveiklinimo adresu, Žirmūnų g. 1P, Vilniuje, statybos projektas
A1451 / A0387	PV	Lukas Rekevičius
A1789 / A0518	PDV...	Rimantė Vaitekonytė- Mačiulienė
A1463	ARCH	Milda Rekevičienė
	ARCH	Eimantas Drapanauskis
	ARCH	Edvinas Voiskunovič
	ARCH	Kotryna Žirgulytė
	Statytojas:	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
Kalbos trump. LT		Dokumento žymuo: A164-PP-SA-VIZ-1
		LAIDA
		0
		Dokumento pavadinimas: Statinio architektūros dalis
		Brėžinio pavadinimas: Perspektyvinis vaizdas 1
		M
		LAPJ LAPAI
		1 1



aketuri

0	2024-10-07	Derinimui, viešinimui, specialiųjų reikalavimų ir sąlygų gavimui		
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Kėtimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. dok. Nr.	aketuri <small>UAB "AKETURI ARCHITECTAS" RAUZYKLODŲ G. 3-1, LT-01140 VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt</small>		Objektas: Sporto paskirties pastato – irklavimo bazės, garažo, hidrotechnikos statinių, kitų inžinerinių statinių, inžinerinių tinklų, statybos ir aplinkos įveiklinimo adresu, Žirmūnų g. 1P, Vilniuje, statybos projektas	
A1451 / A0387	PV	Lukas Rekevičius	Dokumento pavadinimas: Statinio architektūros dalis	
A1789 / A0518	PDV...	Rimantė Vaitekonytė- Mačiulienė		
A1463	ARCH	Milda Rekevičienė		
	ARCH	Eimantas Drapanauskis		
	ARCH	Edvinas Voiskunovič		
	ARCH	Kotryna Žirgulytė		
	Statytojas:	Dokumento žymuo: VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA A164-PP-SA-VIZ-2		
Kalbos, trump. LT			LAPJ	LAPAI
			1	1



0	2024-10-07	Derinimui, viešinimui, specialiųjų reikalavimų ir sąlygų gavimui
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Kėtimo priežastis (jei taikoma)
Kval. dok. Nr.	aketuri <small>UAB "AKETURI ARCHITECTAS" RAUŠIŲKLDĖS G. 3-1, LT-01400 VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt</small>	Objektas: Sporto paskirties pastato – irklavimo bazės, garažo, hidrotechnikos statinių, kitų inžinerinių statinių, inžinerinių tinklų, statybos ir aplinkos įveiklinimo adresu, Žirmūnų g. 1P, Vilniuje, statybos projektas
A1451 / A0387	PV	Lukas Rekevičius
A1789 / A0518	PDV...	Rimantė Vaitekonytė- Mačiulienė
A1463	ARCH	Milda Rekevičienė
	ARCH	Eimantas Drapanauskis
	ARCH	Edvinas Voiskunovič
	ARCH	Kotryna Žirgulytė
	Statytojas:	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA
Kalbos, trump. LT		Dokumento žymuo: A164-PP-SA-VIZ-3
		LAPŲ LAPAI
		1 1
		LAIDA 0
		Brėžinio pavadinimas: Dronas - 2 vaizdas
		M



0	2024-10-07		Derinimui, viešiniui, specialiųjų reikalavimų ir sąlygų gavimui	
Laida	Išleidimo data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. dok. Nr.	aketuri <small>UAB "AKETURI ARCHITECTAS" RAUZYKLODŲ G. 3-1, LT-01401 VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt</small>		Objektas: Sporto paskirties pastato – irklavimo bazės, garažo, hidrotechnikos statinių, kitų inžinerinių statinių, inžinerinių tinklų, statybos ir aplinkos įveiklinimo adresu, Žirmūnų g. 1P, Vilniuje, statybos projektas	
A1451 / A0387	PV	Lukas Rekevičius	Dokumento pavadinimas: Statinio architektūros dalis	
A1789 / A0518	PDV...	Rimantė Vaitekonytė- Mačiulienė		
A1463	ARCH	Milda Rekevičienė		
	ARCH	Eimantas Drapanauskis		
	ARCH	Edvinas Voiskunovič		
	ARCH	Kotryna Žirgulytė	Brėžinio pavadinimas: Perspektyvinis vaizdas 2	
			M	LAIDA
				0
Kalbos trump. LT	Statytojas:	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	Dokumento žymuo:	LAPJ LAPAI
			A164-PP-SA-VIZ-4	1 1



0	2024-10-07	Derinimui, viešiniui, specialiųjų reikalavimų ir sąlygų gavimui	
Laida	Išleidimo data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)	
Kval. dok. Nr.	aketuri <small>UAB "AKETURI ARCHITECTAS" SAUGONKLOS G. 3-1, LT-01401 VILNIUS, LIETUVA info@aketuri.lt www.aketuri.lt</small>	Objektas: Sporto paskirties pastato – irklavimo bazės, garažo, hidrotechnikos statinių, kitų inžinerinių statinių, inžinerinių tinklų, statybos ir aplinkos įveiklinimo adresu, Žirmūnų g. 1P, Vilniuje, statybos projektas	
A1451 / A0387	PV	Lukas Rekevičius	
A1789 / A0518	PDV...	Rimantė Vaitekonytė- Mačiulienė	
A1463	ARCH	Milda Rekevičienė	
	ARCH	Eimantas Drapanauskis	
	ARCH	Edvinas Voiskunovič	
	ARCH	Kotryna Žirgulytė	
	Statytojas:	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA	
Kalbos, trump. LT		Dokumento žymuo: A164-PP-SA-VIZ-5	
			LAI DA
			0
			LAPŲ LAPAI
			1 1