

A094

PP


PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO PAVADINIMAS	PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATO GELEŽINIO VILKO G.2, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
GENERALINIS PROJEKTUOTOJAS	DO ARCH IT ECTS UAB „DO ARCHITECTS“ Direktorė Sabina Grincevičiūtė Į.k. 303075947 Betono akg. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt
STATYTOJAS	„Vingio turtas“, UAB Direktorė Violeta Tvarijonienė Į.k. 302533174 Ozo g.25, LT-07150, Vilnius
UŽSAKOVAS	„Vingio turtas“, UAB Direktorė Violeta Tvarijonienė Į.k. 302533174 Ozo g.25, LT-07150, Vilnius
OBJEKTO ADRESAS	Geležinio Vilko g.2, Vilnius
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
PASKIRTIS	PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAS (7.3) SU VIEŠBUČIŲ (7.1), ADMINISTRACINĖMIS (7.2), GARAŽŲ (7.7), IR KULTŪROS (7.10) PASKIRTIES PATALPOMIS
KATEGORIJA	YPATINGAS STATINYS
PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
PROJEKTO NUMERIS	A094
PROJEKTO VADOVAS	ANDRĖ BALDIŠIŪTĖ (A1468, KPD 4275)
PROJEKTO ARCH. DALIES VADOVAS	ANDRĖ BALDIŠIŪTĖ (A1468, KPD 4275) GILMA TEODORA GYLYTĖ (A2046)
PROJEKTO ARCHITEKTAI	<i>architektė</i> Sabina Grincevičiūtė <i>architektė</i> Andrė Baldišiūtė <i>architektė</i> Gilma Teodora Gylytė <i>architektas</i> Algimantas Neniškis <i>architektė</i> Vaiva Šimoliūnaitė <i>architektas</i> Ignas Uogintas
LAI DOS NR:	A
DATA:	2023

SA-DŽ

STATINIO ARCHITEKTŪROS DALIES DOKUMENTŲ IR
BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

BYLOS RINKMENA	DOKUMENTO ŽYMUO	LAIDA	LAPŲ SKAIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
TEKSTINIAI DOKUMENTAI					
RINKMENA 1	A094-PP-SA-DŽ	A	1	PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	
	A094-PP-SA-ŽN	A	4	PP A LAIDOS SPRENDINIŲ PATAISYMŲ ŽINIARAŠTIS	
	A094-PP-SA-BSR	A	2	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
	A094-PP-SA-AR	A	62	PROJEKTO DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
BRĖŽINIAI					
RINKMENA 2	A094-PP-SP.B-100	A	1	PROJEKTŲ RIBŲ SCHEMA	
RINKMENA 3	A094-PP-SP.B-101	A	2	SKLYPO PLANO SCHEMA	
RINKMENA 4	A094-PP-SP.B-102	A	1	UŽSTATYMO RIBŲ PLANAS	
	A094-PP-SP.B-103	A	1	MEDŽIŲ IŠSAUGOJIMO PLANAS	
	A094-PP-SP.B-104	A	1	SKLYPO PLANO SCHEMA SU MATMENIMIS	
	A094-PP-SP.B-105	A	1	SKAIČIUOJAMOJI ŽELDYNŲ SCHEMA	
RINKMENA 5	A094-PP-SA.B-101 / 106	A	6	AUKŠTŲ PLANŲ SCHEMOS	
RINKMENA 6	A094-PP-SA.B-107 / 109	A	3	AUKŠTŲ PLANŲ SCHEMOS	
	A094-PP-SA.B-201 / 202	A	2	FASADŲ SCHEMOS	
	A094-PP-SA.B-301	A	1	PJŪVIŲ SCHEMOS	
	A094-PP-SA.B-302	A	1	ATSTUMŲ NUO PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ IKI GRETIMŲ SKLYPO RIBŲ SCHEMA	
	A094-PP-SA.B-401 / 402	A	2	VIZUALIZACIJOS	
PRIEDAI					
RINKMENA 7	PRIEDAS NR.01	-	12	GELEŽINIO VILKO G. 2_VMS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	
	PRIEDAS NR.02	-	11	DĖL PRAŠYMO REGISTRACIJOS NUMERIS A658-156/22 PAPILDYTO PRAŠYMO - PATIKSLINTI GELEŽINIO VILKO G. 2 PPRU	
	PRIEDAS NR.03	-	58	GELEŽINIO VILKO G. 2_ŽELDINIMO STRATEGIJA	
	PRIEDAS NR.04	-	32	GELEŽINIO VILKO G. 2_ŽELDINIMO STRATEGIJA_DETALIZACIJA	
RINKMENA 8	PRIEDAS NR.05	-	10	GELEŽINIO VILKO G. 2_RAT IŠVADA 2022 05 25	
	PRIEDAS NR.06	-	27	GELEŽINIO VILKO G. 2_ATSAKYMAI Į 2022 05 25 VILNIAUS REGIONINĖS TARYBOS IŠVADĄ 2022 06 22	

Projekto architektai:				PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATO GELEŽINIO VILKO G.2, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS					
		UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius www.doarchitects.lt							
A1468	PV, PDV, Arch.	A.Baldišiūtė	2023	DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	Laida A				
A2046	PDV, Arch.	G.T.Gylytė	2023						
	Arch.	S.Grincevičiūtė	2023						
	Arch.	A.Neniškis	2023						
	Arch.	V.Šimoliūnaitė	2023						
	Arch.	I.Uogintas	2023						
Užsakovas: „VINGIO TURTAS“, UAB				Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų
				A094-PP-SA-DŽ				1	1

PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ PAKARTOTINIO VIEŠINIMO PRIEŽASTYS

Paviešintų projektinių pasiūlymų esminiai sprendinių pokyčiai*

2022 liepos mėnesį buvo parengti ir išviešinti prekybos paskirties (7.3) pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje statybos projekto projektiniai pasiūlymai. 2022 liepos 22 dieną 17.00 val. įvyko viešas susirinkimas ir visuomenei buvo pristatyti projekto sprendiniai.

2022 spalio 17 dieną Vilniaus miesto savivaldybė raštu pritarė projektiniams pasiūlymams:
Reg. Nr. A51-153142/22(3.3.2.26E-MPA).

Po projektinių pasiūlymų patvirtinimo buvo gauti Specialieji architektūros reikalavimai:
Nr. SARD-01-221026-00661, 2022-10-26.

Esminiai pokyčiai:

- Administraciniai korpusai projektinių pasiūlymų A laidoje sužemėjo aukštu, bendrai projekte aukščiausios vietos sužemėjo nuo 8 iki 7 aukštų.
- KC korpuso šiaurinė dalis pakoreguota – turis nuosekliau žemėja link Vingio parko ir Neries upės, optimizuota konstruktyvinė schema, inžineriniai antstatai ir išlipimai ant stogo. Korpuso turis iš esmės nepakito.
- BR8 pakoreguotas smulkinant mastelį, sumažinant aukštų skaičių, labiau atveriant viešąją erdvę šiaurinėje korpuso pusėje upės link.
- Ženkliai sumažintas BR9 korpuso turis, optimizuojant sprendinius.
- Sklypo plano dalyje sprendiniai sklypo viduje suderinti su aplinkine infrastruktūra, kuri tvarkoma ir vystoma atskirais projektais, atskirų projektuotojų. Konkrečiai šiuo metu yra parengti šie projektai:
 - Geležinio Vilko gatvės dalies nuo Savanorių pr. žiedinės sankryžos iki Geležinio Vilko g. 25, M. K. Čiurlionio gatvės dalies ties žemės sklypu (kad. Nr. 4400-0727-5845) ir Gerosios Vilties gatvės dalies nuo Geležinio Vilko g. iki Savanorių pr. rekonstravimo projektas.
Projektiniams pasiūlymams buvo pritarta 2023-05-15, registracijos Nr. A51-83759/23(3.3.2.26E-MPA).
 - Eigulių gatvės atkarpos tarp Tūkstantmečio g., Geležinio Vilko g. ir Savanorių pr. žiedinės sankryžos rekonstravimo projektas.
Projektiniams pasiūlymams buvo pritarta 2023-02-28, registracijos Nr. A51-37535/23(3.3.2.26E-MPA).
 - Susisiekimo komunikacijų Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, statybos projektas. Šio projekto rengimui taip pat buvo parengti ir visuomenei viešai pristatyti Susisiekimo komunikacijų Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, statybos projekto projektiniai pasiūlymai.
Projektiniams pasiūlymams buvo pritarta 2021-06-22, registracijos Nr. A51-54337/21(3.3.2.26E-VMA).

Įvertinus šiuos esminius pakeitimus, vadovaujantis LR Statybos įstatymo 24 straipsniu „Statinio projektas. Prisijungimo sąlygos“ <...> 3. <...> Statinio projektas rengiamas vadovaujantis <...> projektiniais pasiūlymais (kai juos rengti privaloma aplinkos ministro nustatytais atvejais) (**esminiai statinio projekto sprendiniai** turi atitikti projektinius pasiūlymus) <...>.

Taip pat vadovaujantis atitinkamų institucijų (LR Aplinkos ministerijos, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos) išaiškinimais, organizuojamas papildomas susirinkimas visuomenės supažindinimui su parengtais (patikslintais) projektiniais pasiūlymais (LAIDA A).

Nauja projektinių pasiūlymų laida rengiama vadovaujantis jau išduotais Specialiaisiais architektūros reikalavimais Nr. SARD-01-221026-00661, 2022-10-26.

* LIETUVOS RESPUBLIKOS STATYBOS ĮSTATYMAS (2023-06-23)

<...>

2 straipsnis. Pagrindinės šio įstatymo sąvokos

<...>

Projekto architektai: DO ARCHITECTS		UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius www.doarchitects.lt			PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATO GELEŽINIO VILKO G.2, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1468	PV, PDV, Arch.	A.Baldišiūtė	2023		PP A LAIDOS SPRENDINIŲ PATAISYMŲ ŽINIARAŠTIS	Laida A
A2046	PDV Arch.	G.T.Gylytė	2023			
	Arch.	S.Grincevičiūtė	2023			
	Arch.	A.Neniškis	2023			
	Arch.	I.Uogintas	2023			
	Arch.	V.Šimoliūnaitė	2023			
Užsakovas: „VINGIO TURTAS“, UAB					Projekto Nr.	Lapas
					Etapas	Lapas
					Dalis	Lapas
					Brėžinys	Lapas
					A094-PP-SA-ŽN	
					1	4

11. **Esminiai statinio projekto sprendiniai** – statinio projekto sprendiniai, kuriais nustatoma statinio vieta žemės sklype (teritorijoje), statinio ar jo dalių paskirtis, **statinio laikančiosios konstrukcijos ir jų išdėstymas, statinio išorės matmenys** (aukštis, ilgis, plotis ir pan.) ir įgyvendinami specialieji saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai ir (ar) specialieji paveldosaugos reikalavimai.

<...>

27 straipsnis. Statybą leidžiantys dokumentai

<...>

33. Jeigu išdavus statybą leidžiantį dokumentą keičiasi **esminiai statinio projekto sprendiniai**, norint tęsti statybą, šio įstatymo 37 straipsnyje nustatyta tvarka apie numatomą statinių projektavimą (kai jis privalomas) turi būti informuojama visuomenė ir šiame straipsnyje nustatyta tvarka reikia gauti naują statybą leidžiantį dokumentą (kai jis privalomas), išskyrus atvejus, kai nepažeidžiant teisės aktų, normatyvinių statybos techninių dokumentų, teritorijų planavimo dokumentų, statybą leidžiančių dokumentų, specialiųjų reikalavimų, esminių statinio architektūros reikalavimų ir esminių statinio reikalavimų:

1) dėl objektyvių priežasčių keičiama inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų trasa ar jos dalis ir dėl to keičiasi inžinerinių tinklų ar susisiekimo komunikacijų ilgis;

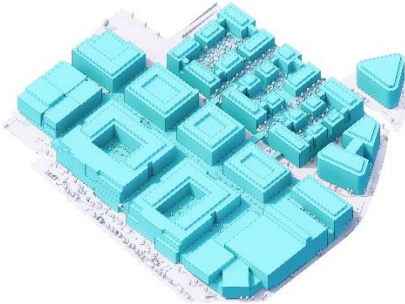
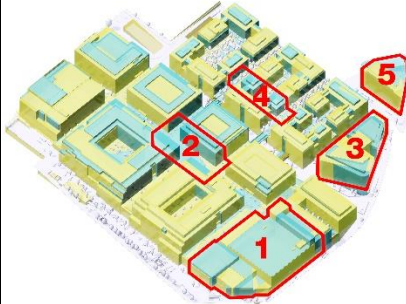
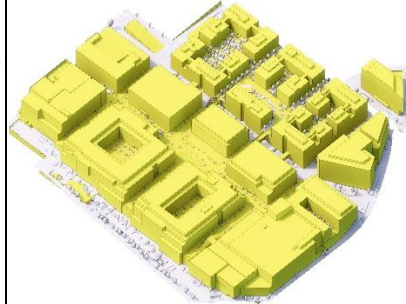
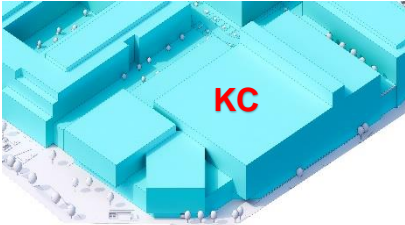
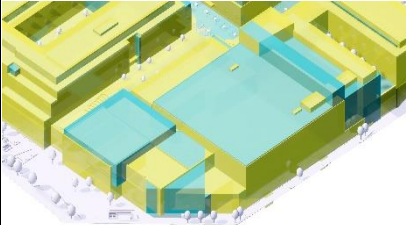
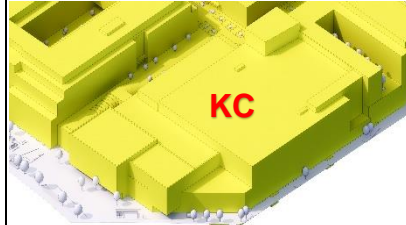
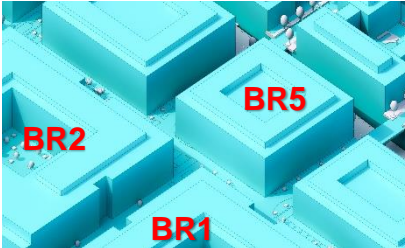
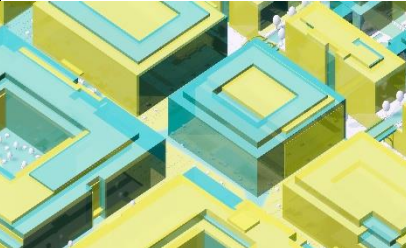
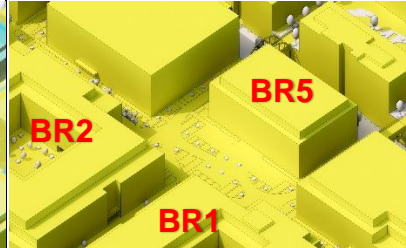
2) **iki 1 m keičiama statinio vieta žemės sklype (teritorijoje);**

3) **iki 1 m keičiami (didinami ar mažinami) pastato ar turinčio stogą inžinerinio statinio ar jo dalių išorės matmenys;**

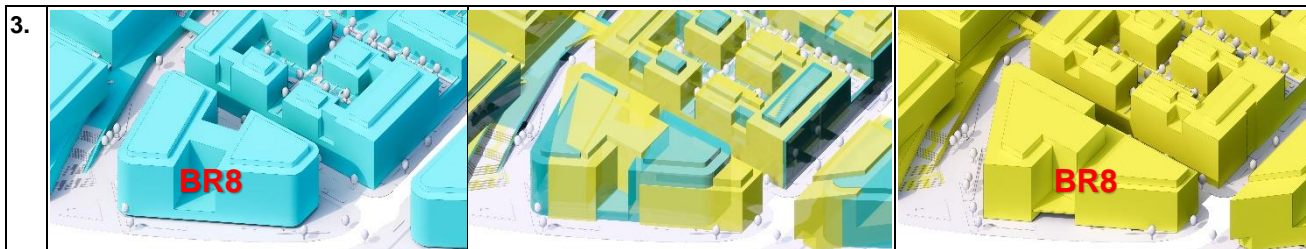
4) iki 1 m didinami ar neribotai mažinami neturinčio stogo inžinerinio statinio ar jo dalių išorės matmenys;

5) **keičiamos statinio laikančiosios konstrukcijos ar jų išdėstymas statinio viduje ir nesikeičia statinio kategorija.**

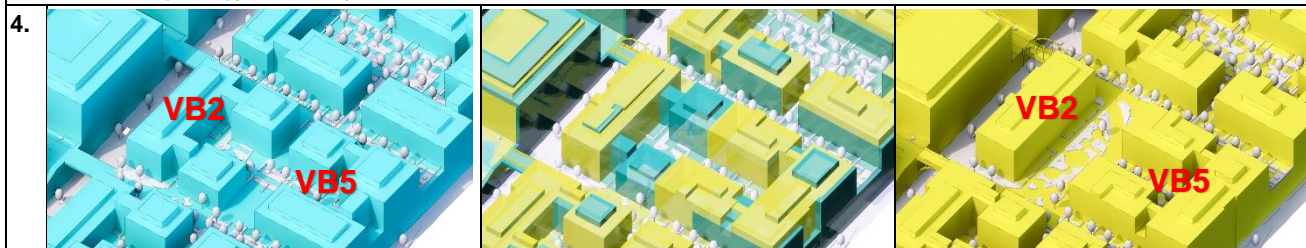
Patikslinimų lentelė:

Nr.	Buvusi schema (PP LAIDA 0)	Buvusios ir esamos schemos skirtumas	Esama schema (PP LAIDA A)
-			
<p>Išoriniai projekto matmenys optimizuoti pagal patikslintą konstrukcinę, technologinę ir inžinerinę schemas. Didžiojoje dalyje projekto išoriniai matmenys buvo pakoreguoti nežymiai, pavaizduotose lyginamosiose schemose matosi pokyčių apimtis. Antžeminės dalies tūris ženkliai nepakito. Išskiriamos zonos, kuriose pokytis ženklusnis, tad šios vietos išskiriamos detaliau:</p>			
1.			
<p>Zona 1. Šios zonos ilgis padidėjo apie 1 m, plotis apie 3,5 m, aukštis apie 2,50 m, tačiau zonos bendras tūris išliko beveik nepakitęs. Šiuos pakitimus įtakėjo planinių sprendinių optimizavimas, evakuacinių laiptinių antstatų tikslinimas, konstrukcinės schemos patikslinimas bei architektūrinis mastelio smulkinimas.</p>			
2.			
<p>Zona 2. Šioje zonoje kuriama vieša aikštė (40 m pločio ir 80 m ilgio), mažinant administracinės paskirties pastatus, formuojant pagrindinius patekimus. BR1, BR2 ir BR5 tūriai mažėja. BR1 ir BR2 tūriai mažėja 10 m gylio ir 30 m pločio, o BR5 tūris mažėja apie 15 m gylio ir 80 m pločio.</p>			

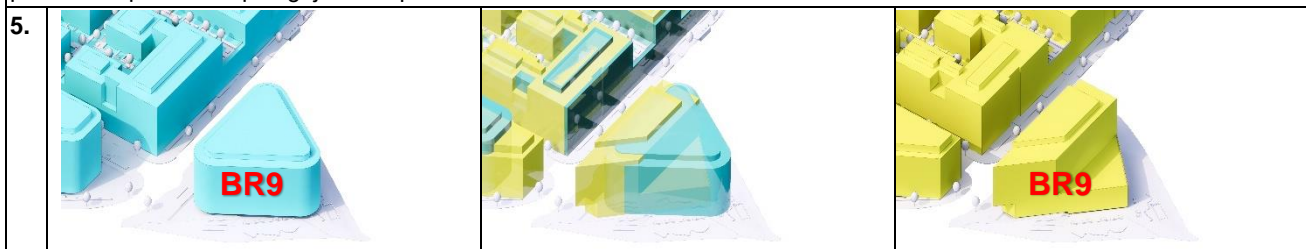
A094-PP-SA-ŽN	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	4	A



Zona 3. Šioje zonoje korpusas BR8 pakoreguotas smulkinant mastelį, labiau atveriant vidinę aikštę, pietinėje pusėje korpuso aukštis sumažėjo nuo 7 iki 5 aukštų, tūris paslinktas pietų kryptimi per 5,5 m, aukščiausioje dalyje padidėjo tūris 3,00 m, pietinėje dalyje sumažėjo apie 5,5 m. Bendras korpuso tūris ženkliai nepakito.



Zona 4. Šioje zonoje kuriama vieša aikštė (25m pločio ir 80 m ilgio), mažinant VB2 pastatą ir koreguotant VB5 pastatą, formuojant pagrindinius patekimus ir žaidimų aikšteles. VB2 pastato korpusai mažėja apie 25 m pločio ir 50 m ilgio, o VB5 pastato korpusai kiek prailgėja 16 m pločio.



Zona 5. Šioje zonoje korpuso BR9 A laidos tūris sumažintas nuo 44700 m³ iki 32555 m³, suplonintas apie 30 m pločio ir apie 47 m ilgio aukštesniojoje korpuso dalyje. Tūris kiek paaukštintas, skiriasi 5,15 m aukštis aukščiausioje dalyje. Korpusas užima ženkliai mažesnę žemės plotą (vietoj 1525 m² 1245 m² žemės ploto dalies).

A094-PP-SA-ŽN	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	4	A

Bendrujų statinių rodiklių 0 LAIDOS ir A LAIDOS lyginamosios lentelės:

I SKYRIUS: SKLYPAS

Pavadinimas		Mato vnt.	Kiekis (LAIDA 0)	Kiekis (LAIDA A)	Pastabos	
1. Sklypo bendras plotas (1a+1d+1f+1e)		m ²	140 453	140 453	1E sklypo ploto dalis projektuojama atskiru projektu	
2. Sklypo dalies plotas (1a+1d+1f)		m ²	103 448	103 448	Sklypo ploto dalis projektuojama šiuo projektu	
3. Sklypo dalies plotas pagal reglamentines zonas	1a	m ²	47 151	47 151		
	1d		12 756	12 756		
	1f		43 541	43 541		
4. Sklypo užstatymo intensyvumas	1a	vnt.	2,8	2,5	Pagal DP: 1a ≤ 3,0	
	1d		1,96	1,3		1d ≤ 3,0
	1f		3,00	3,0		1f ≤ 3,0
5. Sklypo užstatymo tankis	1a	%	71,22	70,9	Pagal DP: 1a ≤ 80%;	
	1d		33,18	29,6		1d ≤ 60%
	1f		79,99	79,4		1f ≤ 80%;
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius		vnt.	4490	4320		
7. Želdynų plotas		%	10	20,41	Pagal D1-694 (2023 05 12) – 20% *	

*Teritorija patenka į stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo zoną, „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai“, „01. Gamtinio karkaso schema – 2020-01-29“.

II SKYRIUS: PASTATAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis (LAIDA 0)	Kiekis* (LAIDA A)
1. Bendrasis plotas	m ²	451 960	420 913
2. Antžeminės dalies tūris	m ³	1 735 000	1 747 692
3. Aukštų skaičius	vnt.	8	7 + antstatas
4. Pastato aukštis	m	Iki 35	Iki 35

* Šie rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras.

Rengiant techninį projektą šie kiekiai gali turėti neesminių nukrypimų.

Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų

A094-PP-SA-ŽN	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	4	A

SA-BSR

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

I SKYRIUS: SKLYPAS

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1. Sklypo bendras plotas (1a+1d+1f+1e)	m ²	140 453	1E sklypo ploto dalis projektuojama atskiru projektu
2. Sklypo dalies plotas (1a+1d+1f)	m ²	103 448	Sklypo ploto dalis projektuojama šiuo projektu
3. Sklypo dalies plotas pagal reglamentines zonas	1a	47 151	
	1d	12 756	
	1f	43 541	
4. Sklypo užstatymo intensyvumas**	1a	2,5	Pagal DP: 1a ≤ 3,0 (2008 02 13) 1d ≤ 3,0 1f ≤ 3,0
	1d	1,3	
	1f	3,0	
5. Sklypo užstatymo tankis**	1a	70,9	Pagal DP: 1a ≤ 80%; (2008 02 13) 1d ≤ 60%; 1f ≤ 80%;
	1d	29,6	
	1f	79,4	
6. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	4320	
7. Želdynų plotas	%	20,41	Pagal D1-694 (2023 05 12) – 20% *

*Teritorija patenka į stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo zoną, „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai“, „01. Gamtinio karkaso schema – 2020-01-29“.

II SKYRIUS: PASTATAI

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis*
1. Bendrasis plotas	m ²	420913
1.1 Antžeminis plotas	m ²	306767
1.2 Požeminis plotas	m ²	114146
2. Antžeminės dalies tūris	m ³	1747692
3. Viso pastato tūris	m ³	2858152
4. Aukštų skaičius	vnt.	7 + antstatas
5. Pastato aukštis	m	Iki 35

* Šie rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras.

Rengiant techninį projektą šie kiekiai gali turėti neesminių nukrypimų.

Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Projekto architektai: DO ARCHITECTS		UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius www.doarchitects.lt		PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATO GELEŽINIO VILKO G.2, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS					
A1468	PV, PDV, Arch.	A.Baldišiūtė	2023	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI			Laida A		
A2046	PDV Arch.	G.T.Gylytė	2023						
	Arch.	S.Grincevičiūtė	2023						
	Arch.	A.Neniškis	2023						
	Arch.	I.Uogintas	2023						
	Arch.	V.Šimoliūnaitė	2023						
Užsakovas: „VINGIO TURTAS“, UAB				Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų
				A094-PP-SA-BSR			1	2	

III SKYRIUS: KORPUSŲ RODIKLIAI PAGAL PASKIRTIS

KORPUSO PASKIRTIS	KORPUSO KODAS	BENDRAS PLOTAS*	PLOTAS PAGAL PASKIRTIS*					KITA
			PREKYBOS	ADMINISTRACINĖS	KULTŪROS	VIEŠBUČIŲ	GARAŽŲ	
ADMINISTRACINĖS	BR1	19629,71		17784,47				1845,24
ADMINISTRACINĖS	BR2	21241,62		19554,84				1686,78
ADMINISTRACINĖS	BR3	7976,21		7416,79				559,42
ADMINISTRACINĖS	BR4	7575,68		7081,95				493,73
ADMINISTRACINĖS	BR5	5113,55		4728,27				385,28
ADMINISTRACINĖS	BR6	9543,72		8877,39				666,33
ADMINISTRACINĖS	BR7	8529,75		7990,67				539,08
PREKYBOS	BR8.A	1882,19	1882,19					
ADMINISTRACINĖS	BR8.B	12557,75		12015,51				542,24
ADMINISTRACINĖS	BR9	5608,83		5347,32				261,51
KULTŪROS	KC	19951,89	3407,5		16544,39			
PREKYBOS	KN	7778,77	7040,96					737,81
PREKYBOS	MH	5969,54	5358,13					611,41
PREKYBOS	PC1	48572,15	48572,15					
PREKYBOS	PC2	18388,77	18388,77					
PREKYBOS	PC3	11055,38	11055,38					
GARAŽŲ	PR1	83376,81					83376,81	
GARAŽŲ	PR2	25539,33					25539,33	
GARAŽŲ	PR3	66872,19	1334,12				65538,07	
GARAŽŲ	PR4	5229,89					5229,89	
VIEŠBUČIŲ	VB1	4424				4298,28		125,72
VIEŠBUČIŲ	VB2	2587,67				2418,41		169,26
VIEŠBUČIŲ	VB3	5394,13				5236,3		157,83
VIEŠBUČIŲ	VB4	4635,69				4514,88		120,81
VIEŠBUČIŲ	VB5	5937,72				5790,98		146,74
VIEŠBUČIŲ	VB6	5540,47				5394,27		146,2
BENDRAS PLOTAS		420913,41	97039,20	90797,21	16544,39	27653,12	179684,10	9195,39

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

A083-PP-SA-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	A

Turinys

1	Normatyviniai dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas projektas	3
1.1.	Istatymai.....	3
1.2.	Pojstatyminiai aktai	3
1.3.	Normatyviniai dokumentai.....	3
2	Bendrieji duomenys	4
2.1	Statinio geografinė vieta.....	4
2.2	Bendrieji duomenys apie žemės sklypą	4
2.3	Projektinių pasiūlymų rengimo paskirtis	4
2.4	Projektų ribų schema	5
3	Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai	6
3.1	Teritorijos reglamentai pagal galiojantį Vilniaus miesto bendrąjį planą 2021 m.	6
3.2	Sklypo detaliojo plano sprendiniai	7
3.3	Detalaus plano koregavimas.....	8
4	Teritorijos istorinė raida.....	10
4.1	Laikotarpis nuo seniausių laikų iki XVIII a. pabaigos.....	10
4.2	Laikotarpis nuo XVIII a. pabaigos iki XX a. III deš.....	11
4.3	Laikotarpis nuo XX a. IV deš. iki 1950m.....	12
4.4	Laikotarpis nuo 1953 m. iki 2013 m. (gamykla „Velga“)	13
4.5	Anksčiau teritorijoje rengtų projektų apžvalga	14
4.6	Teritorijos griovimas ir valymas 2013 m.	16
5	Planuojami sprendiniai	17
5.1	Urbanistinė idėja: miesto kvartalai.....	17
5.2	Gyvybingi gatvių pirmi aukštai.....	17
5.3	Funkciniai traukos centrai	18
5.4	Vertikalus sluoksniavimas	20
5.5	Žalioji jungtis su Vingio parku.....	20
5.6	Sklypo ir aplinkos apželdinimas	20
5.7	Sklypo zonavimas	23
5.8	Kietosios dangos.....	25
5.9	Transporto srutai	25
5.10	Susisiekimas automobiliais	26
5.11	Automobilių stovėjimo vietų poreikis	27
5.12	Igilinta gatvė/perėja automobiliams, dviračiams ir pėstiesiems	27
5.13	Susisiekimas dviračiais	29
5.14	Susisiekimas pėsčiomis. Pėsčiųjų pasivaikščiojimo keliai.	30
5.15	Pėsčiųjų jungtis su upe per daugiabučių kvartalus. Vizualinės jungtis su upe.	31
5.16	Susisiekimas pėsčiomis nuo viešojo transporto stotelių.....	33
5.17	Žmonių su negalia judėjimas.....	34
5.18	Sunkiojo transporto srutai	35
6	Atliekų tvarkymas, orientaciniai energinių išteklių poreikiai ir apsirūpinimo šaltiniai	36
6.1	Atliekų tvarkymas	36
6.2	Orientaciniai energinių išteklių (elektros, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kt.) poreikiai, apsirūpinimo šaltiniai ...	36
6.3	Planuojama jungtis prie centrinių miesto tinklų	36
7	Architektūros, funkcinio ryšio, zonavimo sprendiniai.....	37
7.1	Siluetas ir miesto įvaizdis	37

Projekto architektai:				PREKYBOS PASKIRTIES (7.3) PASTATO GELEŽINIO VILKO G.2, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
DO ARCHITECTS		UAB "DO ARCHITECTS", Į.k. 303075947, Betono aklg. 16, Vilnius www.doarchitects.lt			
A1468	PV,PDV, Arch.	A.Baldišiūtė	2023	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
A2046	PDV, Arch.	G.T.Gylytė	2023		
	Arch.	S.Grincevičiūtė	2023		
	Arch.	A.Neniškis	2023		
	Arch.	V.Šimoliūnaitė	2023		
	Arch.	I.Uogintas	2023		
Užsakovas: „VINGIO TURTAS“, UAB				Projekto Nr.	Laida
				Etapas	A
				Dalis	
				Brėžinys	
				Lapas	1
				Lapų	62
				A094-PP-SA-AR	

7.2	Fasadai	38
7.3	Zona 1. Biurų fasadai	39
7.4	Zona 2. Viešbučių fasadai	40
7.5	Zona 3. Kino ir konferencijų centrų fasadai	40
7.6	Vaizdai iš miestui svarbių taškų	40
7.7	Vidinių ir išorinių gatvių tęsinys	41
7.8	Pirmo aukšto įėjimai	42
7.9	Planų schemas – funkcinis zonavimas.....	43
7.10	Sklypo plano schema	51
7.11	Apdailos medžiagos	52
7.12	Etapiškumas.....	52
8	Sprendinių poveikis kultūros paveldo vietovių ir statinių vertingosioms savybėms	52
8.1	Kultūros paveldo apsaugos zonos sklype	52
8.2	Kultūros paveldo apsaugos zonos teritorijos gretimybėse	52
9	Informacija apie planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai, gyventojams, kaimyninėms teritorijoms	52
10	Pastato konstrukcijų ir išorinių atitvarų sprendiniai	53
11	Projekto atitiktis projektinių pasiūlymų rengimo užduočiai	53

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	62	A

1 NORMATYVINIAI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS

1.1. Įstatymai

Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Suvestinė redakcija 2022-06-01 - 2022-06-30)
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01)
Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas (Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2021-11-01)

1.2. Poįstatyminiai aktai

Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas (Galiojanti suvestinė redakcija nuo 2023-05-12)

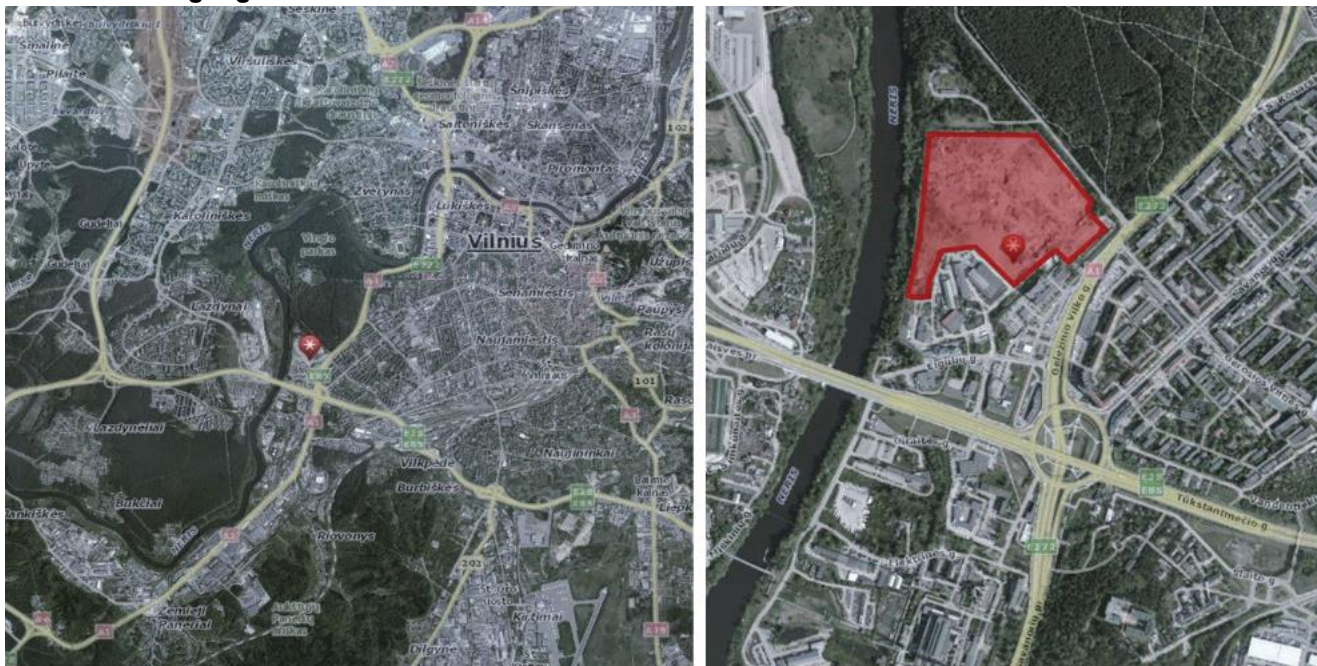
1.3. Normatyviniai dokumentai

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (Suvestinė redakcija nuo 2020-06-16)
STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" (Suvestinė redakcija nuo 2018-06-21)
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-02)
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“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-05-01 - 2022-10-31)
STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“ (Suvestinė redakcija nuo 2021-11-01 - 2022-06-30)
STR 1.12.06:2002 "Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė" (Suvestinė redakcija nuo 2003-01-30)
STR 2.01.01(I):2005 "Esminis statinio reikalavimas "Mechaninis atsparumas ir pastovumas" (2005-09-28)
STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" (Suvestinė redakcija nuo 2002-10-05)
STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga" (Suvestinė redakcija nuo 2002-11-09)
STR 2.01.01(4):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Naudojimo sauga" (2008-01-04)
STR 2.01.01(5):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo" (2008-03-28)
STR 2.01.01(6):2008 "Esminis statinio reikalavimas "Energinis taupymas ir šilumos išsaugojimas" (2008-03-28)
STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (Suvestinė redakcija nuo 2020-09-29)
STR 2.01.06:2009 "Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo" (2009-11-22)
STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo" (Suvestinė redakcija nuo 2019-08-01)
STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" (Suvestinė redakcija nuo 2019-01-09)
STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" (Suvestinė redakcija nuo 2022-02-25)
STR 2.02.08:2012 "Automobilių saugyklų projektavimas" (Suvestinė redakcija nuo 2012-05-01)
STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas" (2020-01-01)
STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01)
STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (Suvestinė redakcija nuo 2022-03-11)
STR 2.09.02:2005 "Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas" (Suvestinė redakcija nuo 2015-03-27)
Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (Suvestinė redakcija nuo 2022-01-01)
Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės (Suvestinė redakcija nuo 2021-10-28)
LST 1516:2015 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" (Suvestinė redakcija nuo 2018-02-14)
HN 69:2003 "Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai" (2004-03-27)
HN 98 : 2000 "Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai" (Suvestinė redakcija nuo 2014-11-01)
HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų Patalpų mikroklimatas“ (2010-01-01)

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	62	A

2 BENDRIEJI DUOMENYS

2.1 Statinio geografinė vieta



Sklypo vieta Vilniaus mieste

- 2.1.1 Sklypas yra Vilniaus mieste, šiaurinėje Vilkpėdės seniūnijos dalyje, šalia Vingio parko ir Neries upės. Anksčiau šioje teritorijoje buvo įsikūrusi „VELGOS“ gamykla. Rytuose sklypas ribojasi su Geležinio Vilko gatve ir sklypu, kuriame yra draudimo bendrovės „ERGO“ administracinis pastatas, vakaruose – su Neries upe, šiaurinėje pusėje – su Vingio parku ir Vilniaus Vingio parko vandenvietės teritorija, pietuose sklypą riboja Eigulių gatvė.
- 2.1.2 Sklypo perimetre, kur auga pavieniai medžiai sklypo reljefas lygus, vyrauja ~ 104,00 absoliutinės altitudės lygis. Reljefas pakyla tik prie Geležinio Vilko gatvės, kur svyruoja tarp 110,00 – 113,00 altitudžių. Projektuojama sklypo dalis yra apie ~370 m išilgai Vingio parko prieigų ir apie 310 m išilgai Geležinio Vilko g. (370 m yra atstumas nuo Katedros bokšto iki V. Kudirkos aikštės). Sklypo dalies reljefas žemėja apie 10 m nuo Geležinio Vilko g. link Neries upės.
- 2.1.3 Teritorijai yra parengtas detalusis planas. Teritorijos detalusis planas patvirtintas 2008-02-13, Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimu „Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-389.
- 2.1.4 Sklype esamas pastatas adresu Geležinio Vilko g. 6B ir išorės tvorų statiniai bus griunami. Griunamos tvoros – t1 (griunama sklype esanti dalis – 35.24 m.), unikalus Nr. 4400-4690-3090; t2 (113.63 m.), unikalus Nr.4400-4690-3102; ir t3 (164.21 m.), unikalus Nr. 4400-4690-3113. Likusi esamos tvoros t1 dalis griunama pagal daugiabučių gyvenamųjų pastatų Geležinio Vilko g. 2, Vilnius, statybos projekto (išduotas SLD Reg. Nr. LSNS-01-211230-01856), Administracinio pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilnius, statybos projekto (išduotas SLD Reg. Nr. LSNS-01-211006-01511), Susisiekimo komunikacijų Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje statybos projekto projektinių pasiūlymų Reg. Nr. A51-54337/21(3.3.2.26E-VMA) sprendinius.

2.2 Bendrieji duomenys apie žemės sklypą

- 2.2.1 Žemės sklypo adresas: Geležinio Vilko g. 2, Vilnius; Žemės sklypo kadastro numeris: 0101/0052:422;
- 2.2.2 Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
- 2.2.3 Žemės sklypo plotas: 14.0453 ha.

2.3 Projektinių pasiūlymų rengimo paskirtis

- 2.3.1 Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros, urbanistikos ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
- 2.3.2 Išreikšti ir pristatyti visuomenei pastato urbanistinę ir architektūrinę idėją.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	62	A

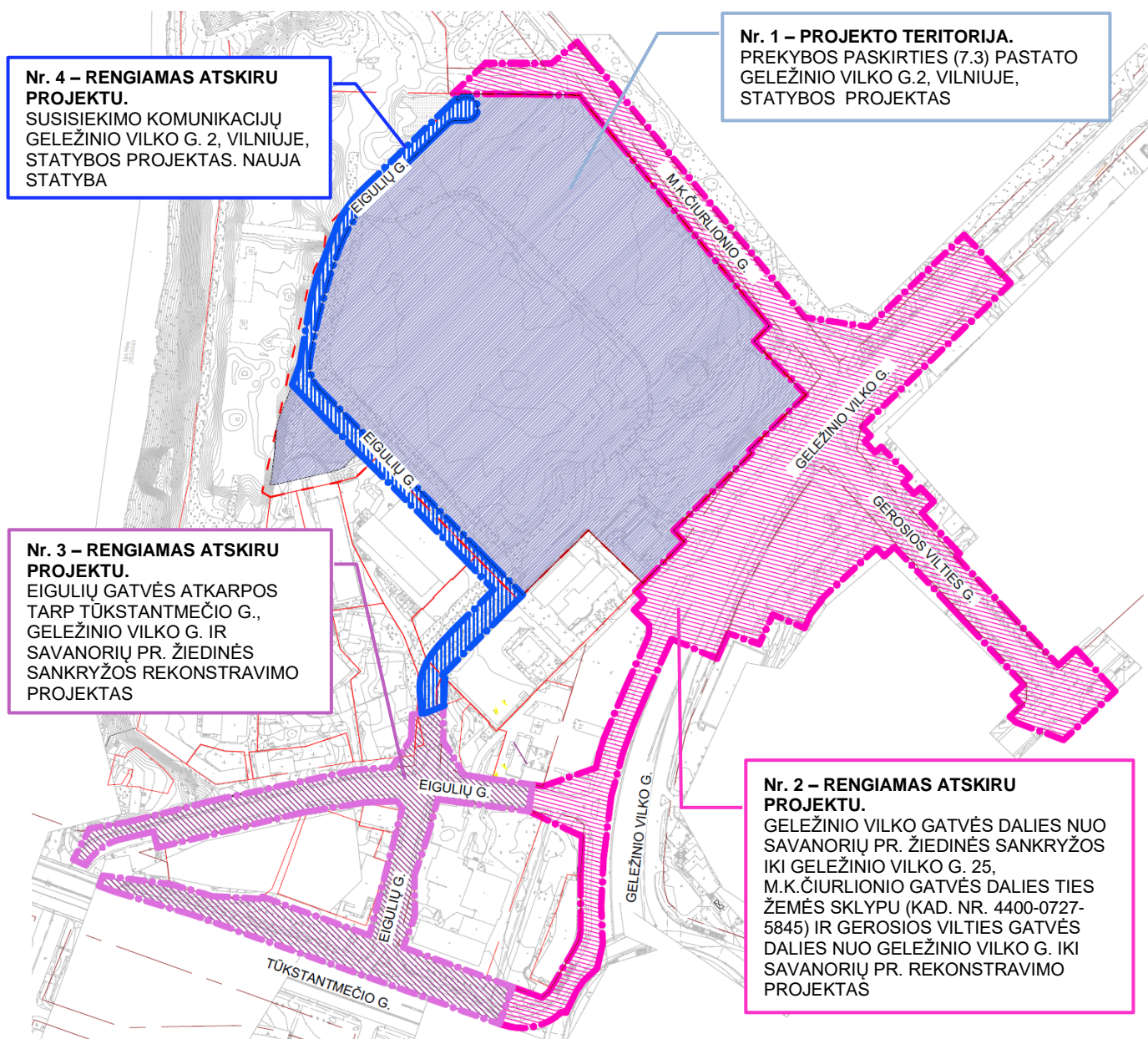
2.4 Projektų ribų schema

- 2.4.1 Projekto visuma susideda iš 4 projektų, kurie rengiami ir derinami atskirai. Šiuo etapu viešinami teritorijos Nr. 1 sprendiniai, kurie yra suderinti su kitų teritorijų sprendiniais.
- 2.4.2 Aplinkinė, su Prekybos paskirties pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, projekto teritorija besiribojanti infrastruktūra yra tvarkoma ir vystoma atskirais projektais, atskirų projektuotojų. Konkrečiai šiuo metu, be šio projekto, yra rengiami trys projektai:

Teritorija Nr. 2: Geležinio Vilko gatvės dalies nuo Savanorių pr. žiedinės sankryžos iki Geležinio Vilko g. 25, M. K. Čiurlionio gatvės dalies ties žemės sklypu (kad. Nr. 4400-0727-5845) ir Gerosios Vilties gatvės dalies nuo Geležinio Vilko g. iki Savanorių pr. projektas.

Teritorija Nr. 3: Eigulių gatvės atkarpos tarp Tūkstantmečio g., Geležinio Vilko g. ir Savanorių pr. žiedinės sankryžos rekonstravimo projektas.

Teritorija Nr. 4: Susisiekimo komunikacijų Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, statybos projektas. Šio projekto rengimui taip pat buvo parengti ir visuomenei viešai pristatyti Susisiekimo komunikacijų Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, statybos projekto projektiniai pasiūlymai, kuriems Vilniaus miesto savivaldybė pritarė 2021-06-22 raštu Nr. A51-54337/21(3.3.2.26E-VMA).

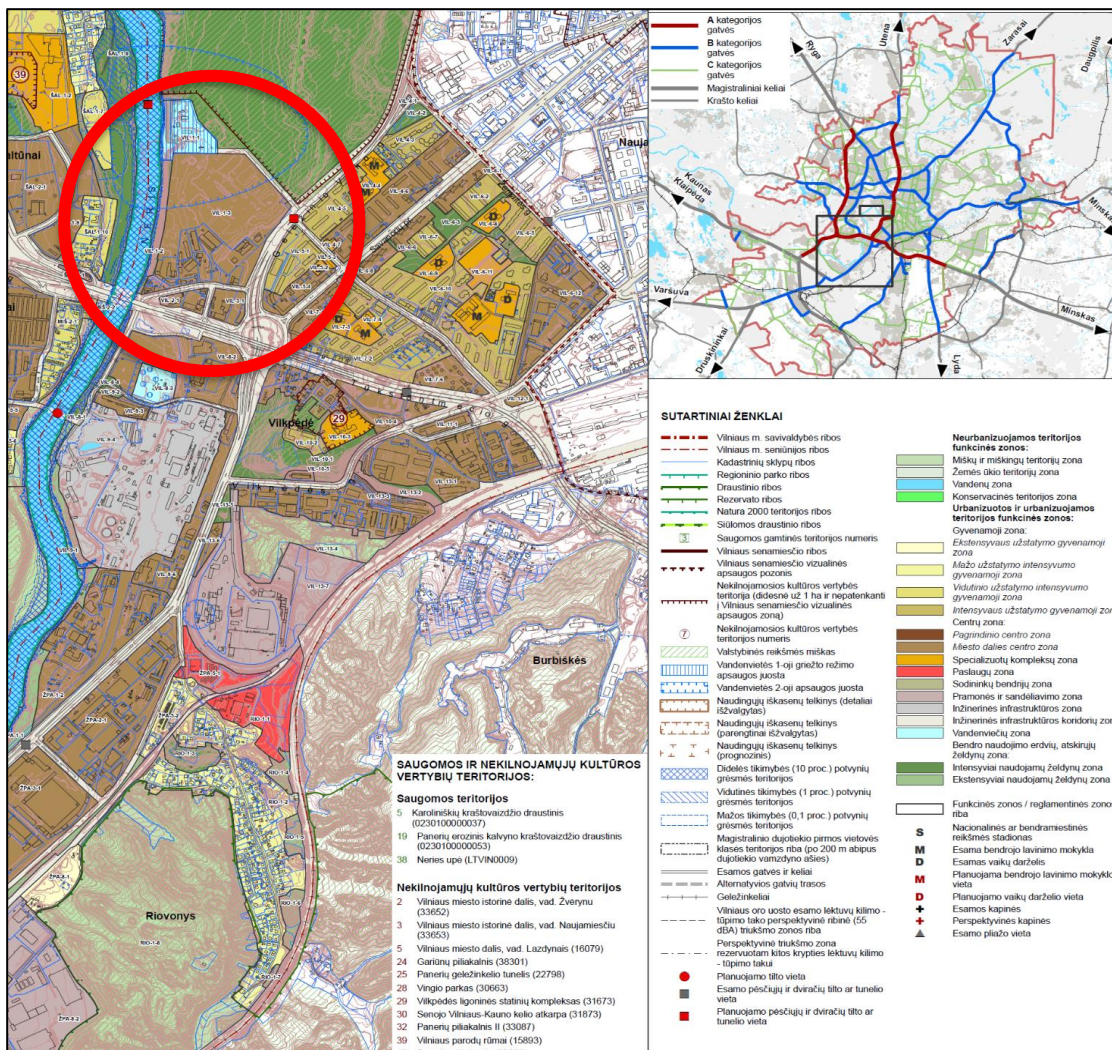


Projektų ribų schema

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	62	A

3 ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

3.1 Teritorijos reglamentai pagal galiojantį Vilniaus miesto bendrąjį planą 2021 m.



Vilniaus bendrojo plano fragmentas

Teritorijos funkcinė zona: Miesto dalies centro zona

Vyraujantys teritorijos požymiai: Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Maksimalus užstatymo intensyvumas: 2,5

Užstatymo tankis: 80

Maksimalus aukštis: 35 m

Didžiausias leistinas pastatų aukštis aukštais: 9

Užstatymo tipas: perimetrinis reguliarus- uždaro plano kvartalai (pr_u);
perimetrinis reguliarus- nepilnai uždari kvartalai (pr_a);

Teritorijos panaudojimo tipas: GC (mišri centro teritorija),
GM (mišri gyvenamoji teritorija),
PA (paslaugų teritorija),
SI (socialinės infrastruktūros teritorija).

Galimi žemės naudojimo būdai: G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos),
K (komercinės paskirties),
V (visuomeninės paskirties),
R (rekreacinės teritorijos),
B (bendro naudojimo),
I2 (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos),
E (atskirųjų želdynų teritorijos).

Apsaugos zonos: Sklypo teritorija patenka į Vandenvietės 2-ąją apsaugos juostą.

	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A094-PP-SA-AR	6	62	A

3.2 Sklypo detaliojo plano sprendiniai

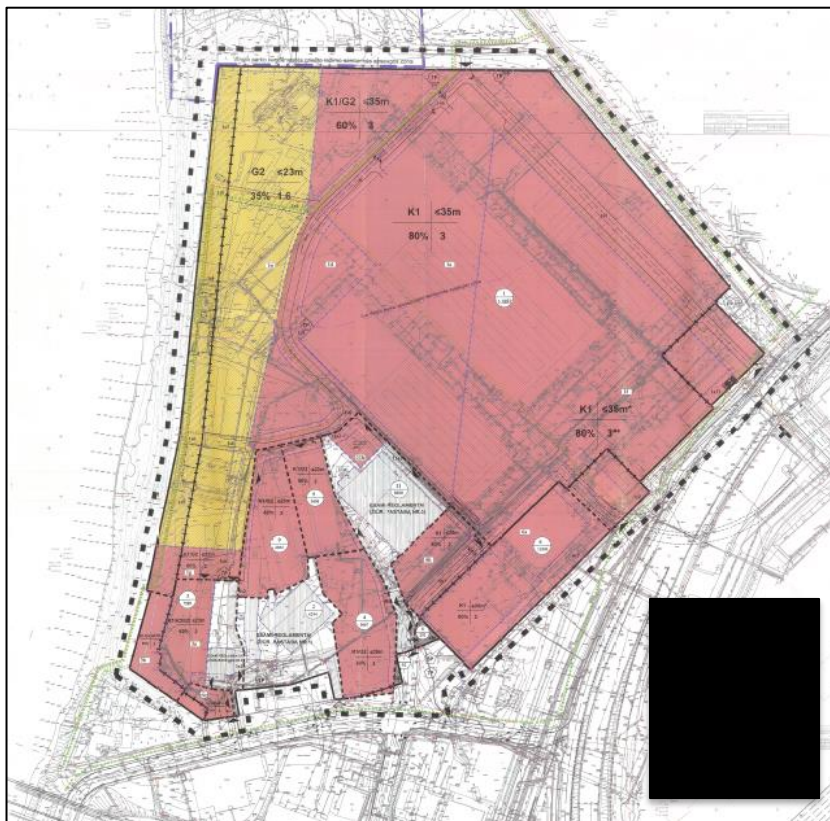
3.2.1 Teritorijai yra parengtas detalusis planas.

3.2.2 Teritorijos detalusis planas patvirtintas 2008-02-13, Vilniaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimu „Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-389.

3.2.3 2021-10-18 priimtas įsakymas Nr. A30-3283/21 “Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Geležinio Vilko g. 2 tvirtinimo”.

3.2.4 Projektuojama sklypo plano dalis išskirta žymėjimais: 1A, 1D ir 1F.

2008-02-13 Nr. 1-389:



DP iškarpa

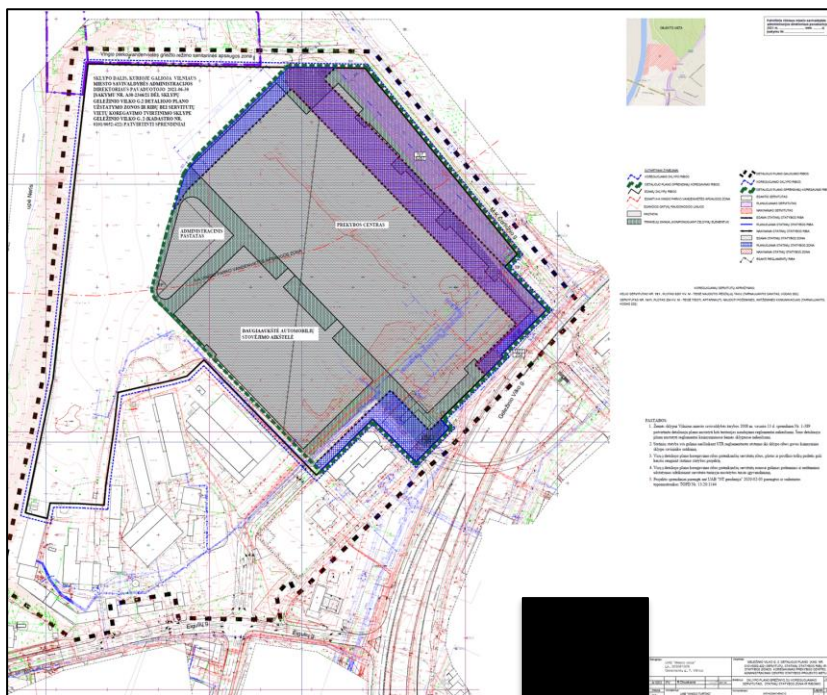
Sklypų plotų ir pagrindinių teritorijos naudojimo reglamentų lentelė:

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai		Papildomų veiklos apribojimų, servitūtų trumpas aprašymas
		Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Statinių aukštų skaičius	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Statinio aukščio altitūda, m	Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m	
1	140453	K1/G2 pagal zonas	1-11*	40-80%	2.7**	142*	≤35*	1. Antžeminės automobilių aikštelės ir požeminių stovėjimo aikštelių išvažiavimus sklype išdėstyti išlaikant reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų pastatų lanų pagal galiojančius teisės aktus. 2. Statant naujus visuomenines ir gyvenamosios paskirties statinius turi būti išlaikyti pagal galiojančius teisės aktus nustatyti insoliacijos, natūralaus apšvietimo ir priešgaisriniai reikalavimai. 3. Statiniai išdėstomi sklype laikantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" ir STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" nustatytų reikalavimų. Mažinant pagal galiojančius teisės aktus nustatytus atstumus ar statinius blokuojant ant sklypo ribos būtinas atskiras gretimų sklypų savininkų sutikimas. 4. Vykdamas statybos, rekonstrukcijos darbus ir/ar nutraukiant esamų inžinerinių tinklų funkcionavimą privaloma užskirti šių tinklų naudotojų tinkamą aprūpinimą. *galimas reglamento koregavimas nerenigiant atskiro detaliojo plano, jeigu patvirtinus aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą, jo sprendiniuose būtų numatyti aukštybiniai pastatai. **galimas reglamento koregavimas nerenigiant atskiro detaliojo plano, jeigu patvirtinus aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą, jo sprendiniuose būtų numatyti aukštybiniai pastatai.
1a	47151	K1	1-11	80%	3	140	≤35	
1d	17840	K1/G2	1-11	60%	3	139	≤35	
1e	29719	G2	1-7	35%	1.6	125	≤23	Teritorijoje ne mažiau kaip 25% ploto skirti želdynams.
1f	43541	K1	1-11*	80%	3**	142*	≤35*	*galimas reglamento koregavimas nerenigiant atskiro detaliojo plano, jeigu patvirtinus aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą, jo sprendiniuose būtų numatyti aukštybiniai pastatai. **galimas reglamento koregavimas nerenigiant atskiro detaliojo plano, jeigu patvirtinus aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą, jo sprendiniuose būtų numatyti aukštybiniai pastatai.

Sklypų plotų ir pagrindinių teritorijos naudojimo reglamentų lentelė

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	62	A

2021-10-18 Nr. A30-3283/21:

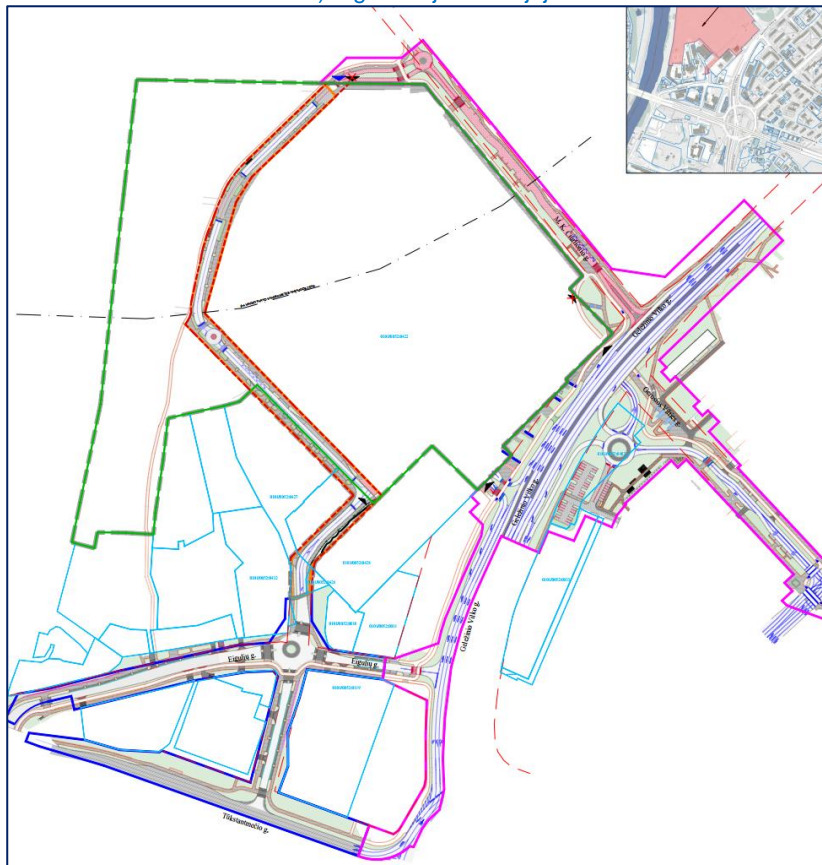


DP korekcijos iškarpa

3.3 Detalaus plano koregavimas

3.3.1 Prekybos paskirties pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, statybos projekto sprendinių įgyvendinimui reikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento - Sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-02-13 sprendimu Nr. 1-389 (TPD registracijos Nr. T00054444) (toliau – **Detalusis planas**), sprendinius:

3.3.1.1 Planuojama koreguoti Detaliojo plano susisiekimo komunikacijų sprendinius žemės sklype Geležinio Vilko g. 2 (kad. Nr. 0101/0052:422) ir gretimoje teritorijoje:



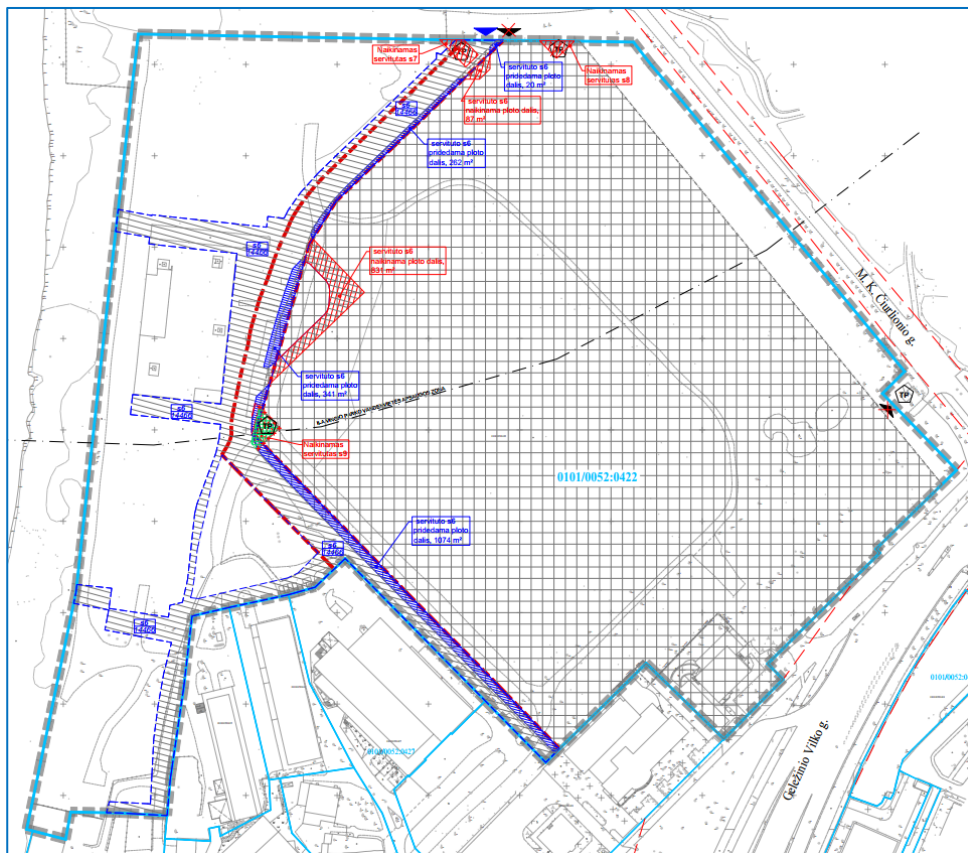
Detaliojo plano planuojamų koreguoti sprendinių brėžinys



KOREGUOJAMŲ SERVIJTŲ APRÁŠYMAS:
KELIO SERVIJTAS NR. 181 - PLOTAS 6287 KV. M - TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIAJŲ TAKU (TARNALIANTIS DAKTAS, KODAS 202).
SERVIJTAS NR. 1811, PLOTAS 254 KV. M - TEISĖ TIESTI, APTARNAUTI, NAUDOTI POŽEMINES, ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNALIANTIS, KODAS 222)

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	62	A

3.3.1.2 Planuojama koreguoti statybos zoną ir statybos ribą, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ribas - panaikinti el. transformatorių išdėstymo vietas, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus (įvažiavimus į žemės sklypą Geležinio Vilko g. 2, gatvių raudonąsias linijas), ir joms reikalingų servitutų ribas ir plotą žemės sklype Geležinio Vilko g. 2, Vilnius (kad. Nr. 0101/0052:422):



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	KOREGUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
	ESAMOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	PLANUOJAMOS GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	NAIKINAMOS ANKŠČIAU SUPLANUOTOS SKLYPO ĮVAŽIAVIMO / IŠVAŽIAVIMO VIETOS
	PLANUOJAMOS (TIKSLINAMOS) SKLYPO ĮVAŽIAVIMO / IŠVAŽIAVIMO VIETOS
	NAIKINAMAS SERVITUTAS ARBA SERVITUTO PLOTO DALIS
	ESAMAS SERVITUTAS
	PLANUOJAMA PAPILDOMA SERVITUTO S6 PLOTO DALIS
	PLANUOJAMA SERVITUTO S6 RIBA
	ESAMA STATINIŲ STATYBOS RIBA
	PLANUOJAMA STATINIŲ STATYBOS RIBA
	NAIKINAMA STATINIŲ STATYBOS RIBA
	ESAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA
	PLANUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA
	ANKŠČIAU SUPLANUOTA TRANSFORMATORINĖS VIETA
	NAIKINAMA ANKŠČIAU SUPLANUOTA TRANSFORMATORINĖS VIETA

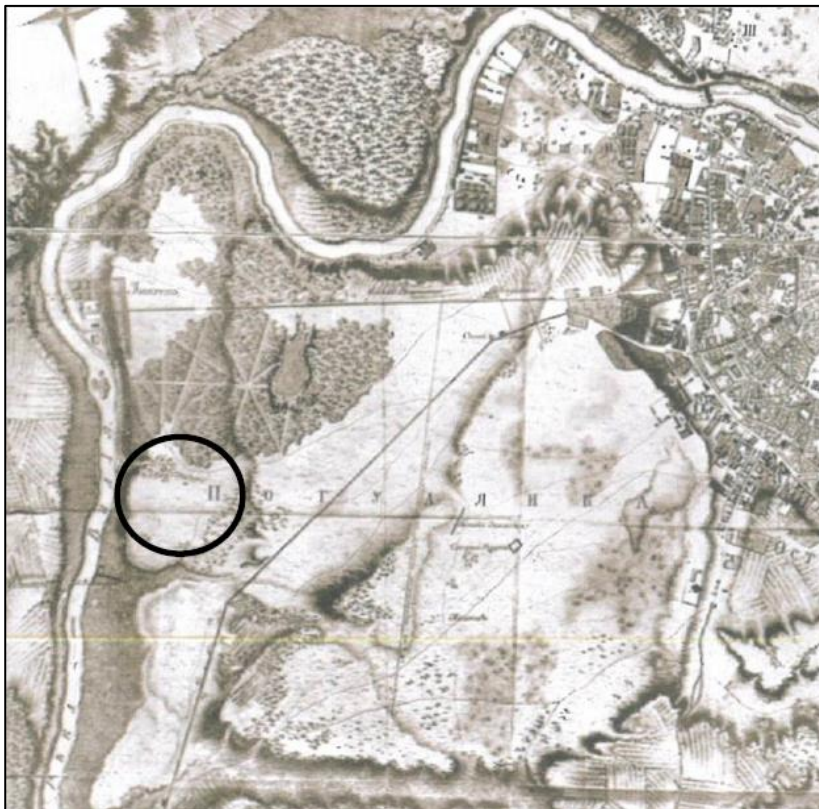
Detaliojo plano planuojamų koreguoti sprendinių brėžinys

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	62	A

4 TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA

4.1 Laikotarpis nuo seniausių laikų iki XVIII a. pabaigos

- 4.1.1 XVI a. pradžioje Vingyje, dabartinio Vingio parko teritorijoje, tuomet vadintame Radvilų Lukiškėmis, stovėjo Vilniaus vaivados Mikalojaus Radvilos Juodojo dvaras, greičiausiai medinis.
- 4.1.2 Apie 1550 m., šiuose rūmuose Radvila Juodasis priglaudė Vilniuje pasirodžiusius protestantus, jiems išskyrė didelę salę kopyčiai. Calvinai šioje vietoje veikė 1553-1561 m., vėliau persikėlė į patalpas miesto centre.
- 4.1.3 Radvilos Juodojo sūnus Stanislovas Radvila (1559-1599), Žemaitijos seniūnas, perėjęs į katalikybę XVI a. pabaigoje Lukiškių dvarą su visais buvusiais pastatais, sodais ir laukais padovanojo jėzuitams, jų vasarvietei įrengti.
- 4.1.4 Jėzuitai šią teritoriją, tuomet vadintą Jėzuitų Lukiškėmis valdė iki pat ordino panaikinimo. Už pajamas gautas pardavinėję tabaką ir saldžiąją degtinę (likerį) Akademijos vaistinėje, jėzuitai medinio dvarelio vietoje pagal architekto J. K. Glaubico projektą pasistatė didingus trijų aukštų rūmus su mansardomis.
- 4.1.5 Rūmai sudarė pasagos formos pastatų ansamblį, kurio vidinį kiemą iš trijų pusių supo trys vienodo dydžio korpusai. Į šiaurę nuo rūmų plytėjo daržai, stovėjo ūkiniai pastatai.
- 4.1.6 1798 metų plane matyti dvaro teritorija („Zakret“), į pietvakarius nuo jo suformuotas miško parkas. Analizuojama teritorija rodoma kaip neužstatyta ir neapaugusi mišku, Vilniečių mėgstamos pasivaikščiojimų vietos – „Poguliankos“ dalis. Užstatymas nesusiformavęs net ir palei kelią į Kauną.

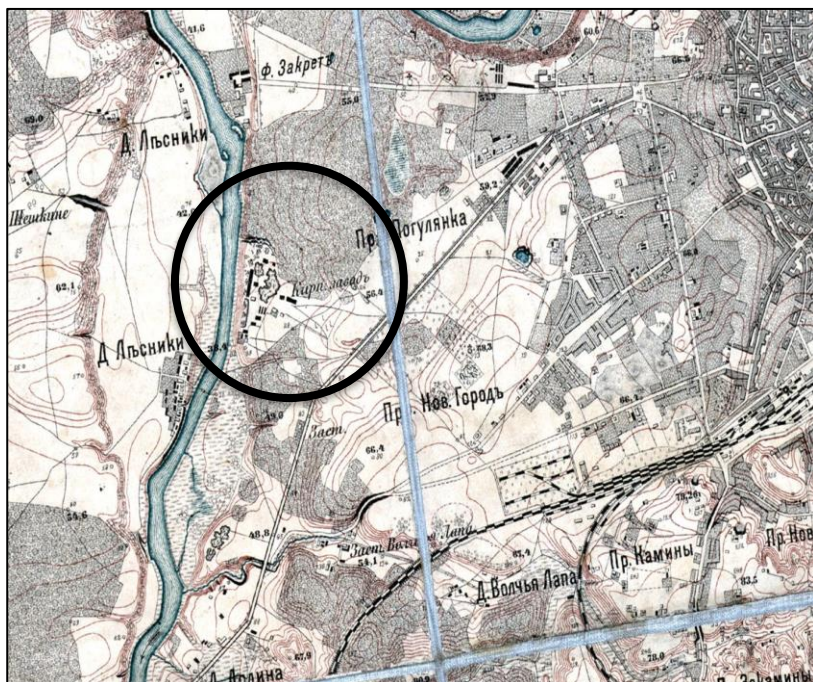


1798 m. plano ištrauka

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	62	A

4.2 Laikotarpis nuo XVIII a. pabaigos iki XX a. III deš.

- 4.2.1 1770 m. Jėzuitų valdų Užvingyje aprašyme yra minima plytinė, kuri tikėtina veikė jau ir anksčiau.
- 4.2.2 1774 m. yra parengiamas detalus Užvingio dvaro plytinės aprašymas.
- 4.2.3 XIX a. pabaigos žemėlapyje pažymėta keletas pavienių pastatų, kurie greičiausiai buvo plytinės krosnys ir plytų džiovinimo pašiūrės, kasamo grunto karjerai.



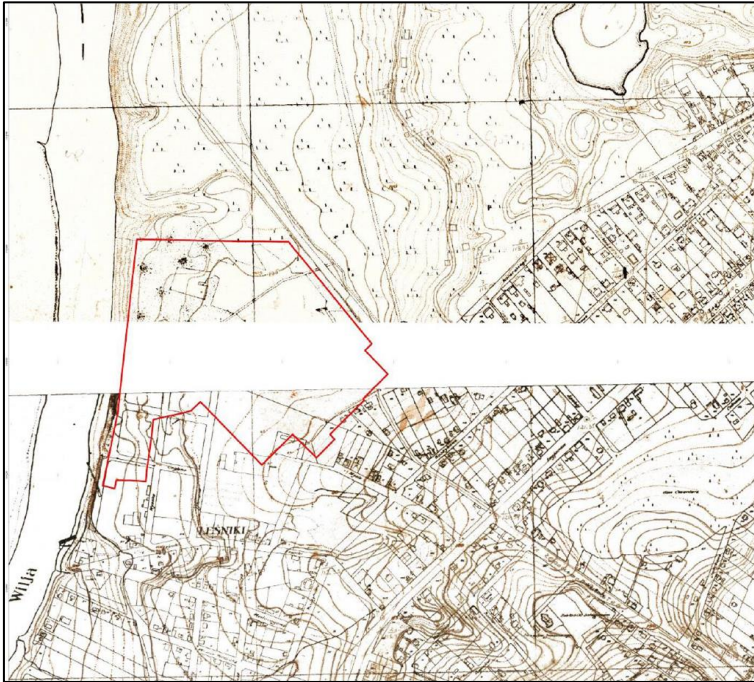
XIX a. pabaigos plano ištrauka

- 4.2.4 Apie 1930 metus greta, dabartinio Vingio parko teritorijoje, pastatyti Lenkijos kariuomenės sandėliai, nutiestas siaurasis geležinkelis.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	62	A

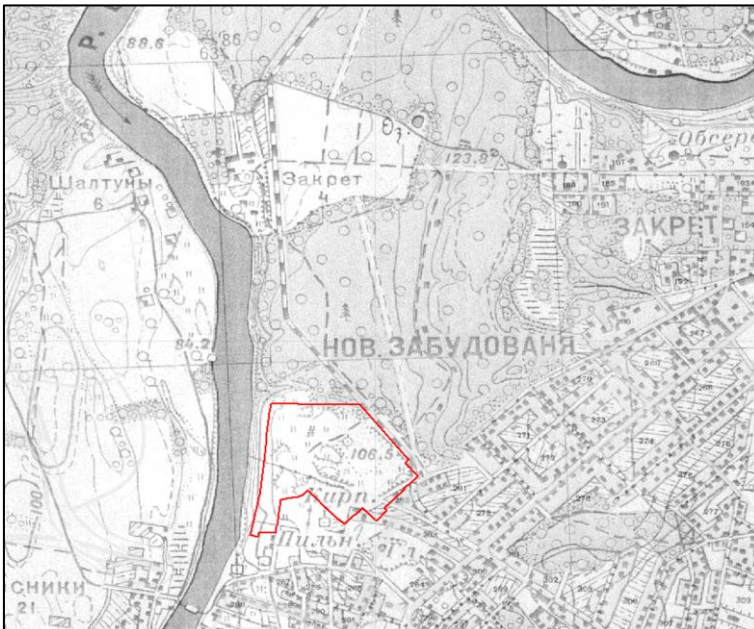
4.3 Laikotarpis nuo XX a. IV deš. iki 1950m.

- 4.3.1 1938 m. sklypų plane didžioji dalis planuojamos teritorijos dar neužstatyta, tačiau matosi vaizduojamas gatvių tinklas. Teritorija neužaugusi mišku, matomi tik krūmynai palei Neries upės vagą.
- 4.3.2 Matyti susiformavęs mažaaukštis užstatymas abipus Savanorių pr., pietinėje S. Konarskio g. išklotinėje.
- 4.3.3 Analizuojamos teritorijos vakarinėje dalyje, palei Neries vagą matyti suplanuoti 4 gyvenamieji kvartalai, kurie niekada nebuvo realizuoti. Matyti ir dabartinio pėsčiųjų tako vietoje įrengtas siaurasis geležinkelis.



1938 m. plano ištrauka

- 4.3.4 1944 metais sovietų kariuomenės parengtame miesto plane matyti tuo metu buvusi situacija - menki medinio užstatymo fragmentai pietrytiniame teritorijos kampe.
- 4.3.5 Prieš II pasaulinį karą suplanuoti gyvenamieji kvartalai palei Nerį liko nerealizuoti.



1944 m. plano ištrauka

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	12	62	A

4.4 Laikotarpis nuo 1953 m. iki 2013 m. (gamykla „Velga“)

- 4.4.1 Sovietmečiu analizuojamoje teritorijoje buvo vystoma pramoninė gamybinė veikla.
- 4.4.2 Plečiantis miestui, nuolatos plečiamas gatvių tinklas, gatvės platinamos.
- 4.4.3 A2 kategorijos Geležinio Vilko g. nutraukia Naujamiesčio rajono ryšį su Vingio parku, Neries upės krantinėmis.
- 4.4.4 1953 m. sklype įsikūrė elektros suvirinimo aparatūros įmonė „Velga“, kartu turėjusi ir slepiamą karinės technikos funkciją. Įmonė bankrutavo 2000 m.
- 4.4.5 Teritorija uždara, beveik pilnai užstatyta surenkamų konstrukcijų utilitarios architektūros pastatais. Teritorijoje nebuvo jokių erdvių skirtų rekreacijai.



Analizuojama teritorija 1990 m. orto fotografijoje

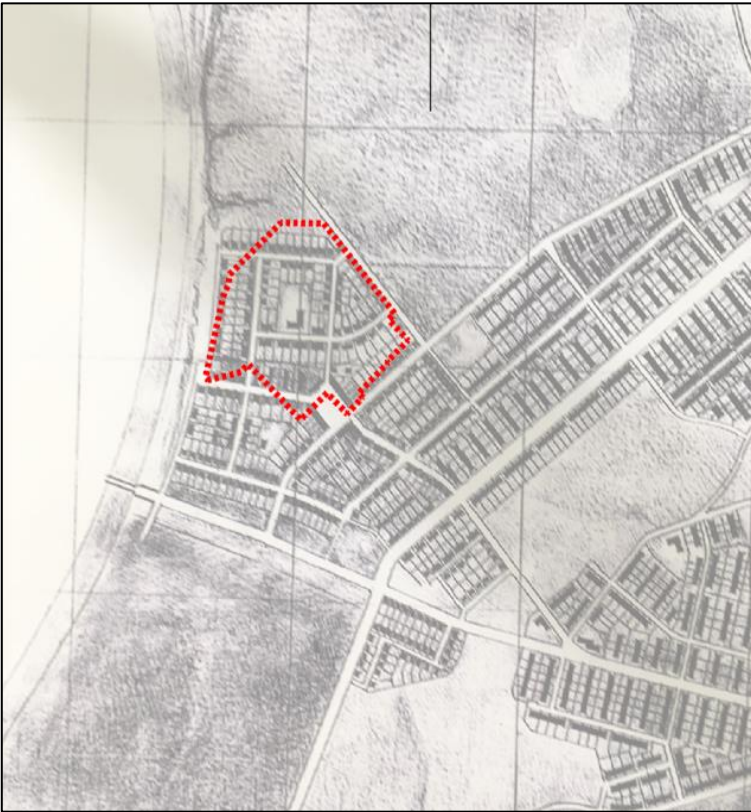


Gamyklos „Velga“ administracijos pastatas sovietmečiu;
Gamykloje „Velga“ buvo gaminami įvairūs gaminiai: siurbLIAI „Saturnas“, „Venta“, „Velga“, rankų džiovintuvai, patefonai, skalbimo mašinos;
Gamyklos „Velga“ teritorija su pastatais 2006 m.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	62	A

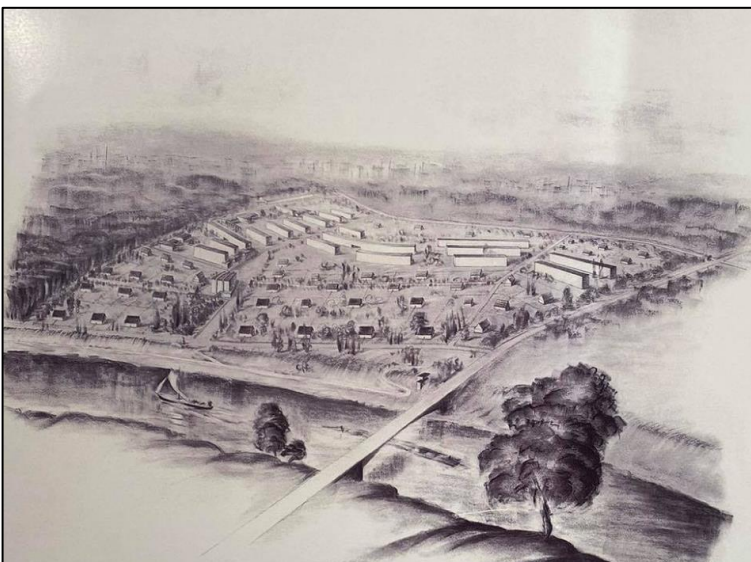
4.5 Anksčiau teritorijoje rengtų projektų apžvalga

4.5.1 1942-1943 m. projektas „VIDURMIESTIS I“. *Miesto užstatymo studija S1. Architektai: V. Landsbergis-Žemkalnis, K. Biszewski, Z. Czech, J. Dumnicki.*



Projekto „Vidurmiestis I“ plano fragmentas

4.5.2 1943 m. Darbininkų kolonijos projektas. Ekonomiškų ir modernių daugiabučių kvartalas 5000 gyventojų prie būsimo tilto į Lazdynus.



Darbininkų kolonijos perspektyvinis vaizdas nuo Lazdynų pusės

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	62	A

4.5.3 1948 m. Vilniaus miesto suplanavimo ir užstatymo projektas (generalinis planas). Architektas: V. Mikučianis

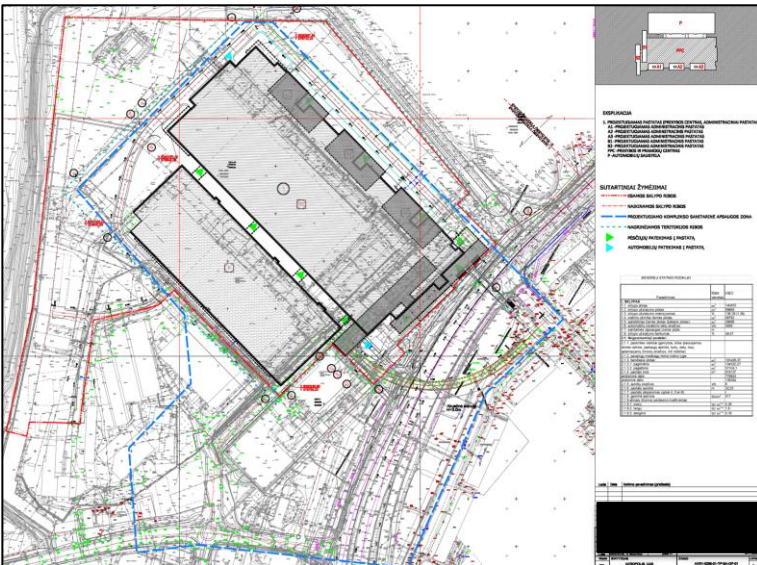


Generalinio plano fragmentas

4.5.4 2009 m. JAS (PV V. Juozaitis) techninis projektas su galiojančiu statybos leidimu. Techniniame projekte (statybos leidime) numatytas bendras plotas 291 716 kv. m. (prekybos centras - 113 800 kv. m., biurai - 52 200 kv. m., parkingas (antžeminė dalis) - 113 500 kv. m.).



JAS projekto aksonometrija



„JAS“ studijos projekto sklypo planas

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	62	A

4.6 Teritorijos griovimas ir valymas 2013 m.

4.6.1 2013 m. Baigiami griauti gamyklos pastatai (išvežta 4200 tonų statybinių atliekų). Iširtas ir išvežtas užterštas gruntas (išvežta 3200 m³ grunto).



Administracinio pastato prie Geležinio Vilko g. griovimo darbai



Dabartinis teritorijos vaizdas

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	62	A

5 PLANUOJAMI SPRENDINIAI

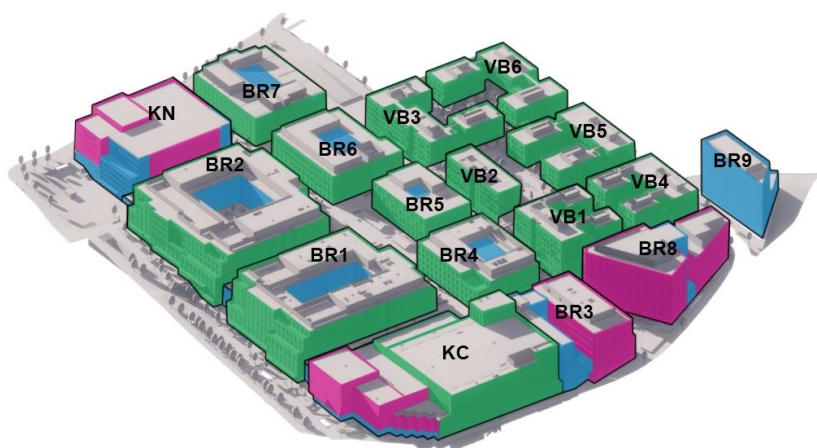
5.1 Urbanistinė idėja: miesto kvartalai

5.1.1 Norint integruoti buvusią industrinę „VELGOS“ teritoriją į miesto audinį, 14 ha sklypas skaidomas į 80-60 m. dydžio kvartalus. Vidinis „gatvelių“ tinklas formuoja miesto centro teritorijai būdingą kvartalų tinklą su perimetriniu užstatymu. Preliminariai išnagrinėta ir gretimų, chaotiškų industrinių teritorijų struktūra, bei papildomu užstatymu pasiūlyta jai suteikti perimetrinių miesto kvartalų struktūrą.



Teritorijos kvartalų schema

5.1.2 Projektuojama vadovaujantis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Sprendiniai vadovujasi architektūros kokybės kriterijais (LR Architektūros įstatymo 11 straip.), projektinių pasiūlymų užduoties Priedu Nr.1. Projektuojant prekybos ir pramogų pastatą vengiama didelių monolitiškų tūrių, monotoniškos architektūrinės raiškos. Komponuojant skirtingo aukščio tūrius, pastatu ar jų kompleksu siekiama suformuoti miesto kvartalų įvaizdį. Naudojama skirtinga korpusų fasadų išraiška, naudojamos skirtingi fasadų tipai, tūriai skaidomi ir smulkinami.



Teritorijos aksonometrija su skirtingais fasadų tipais, siekiant vengti didelių tūrių ir monotoniškos architektūrinės raiškos

5.2 Gyvybingi gatvių pirmi aukštai

5.2.1 Norint turėti gyvą miestietišką gyvenimą teritorijoje, pirmi aukštai (jėjimo lygiai) - komercija su atskirais jėjimais iš lauko. Vidinės teritorijos gatvės įrengiamos numatant apželdinimą, šoninį parkavimą, viešąsias erdves, pėsčiųjų

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	62	A

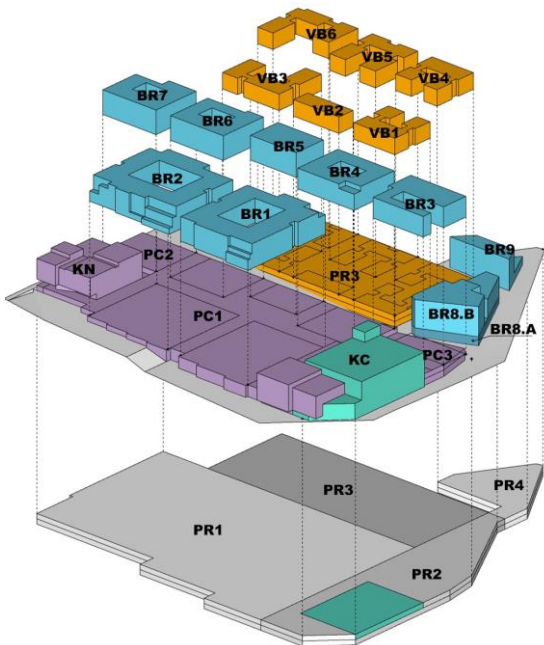
takus, suoliukus. Dalis kvartalo vidinių gatvių yra atviros (be stogo), dalis gatvių integruotos į prekybos pastato struktūrą (dengtos stogu).



Aktyvios gatvelės su įėjimais schema

5.3 Funkciniai traukos centrai

- 5.3.1 Skirtinguose kvartaluose derinamos įvairios funkcijos: prekybos, administracinės, kultūros, viešbučių, kita, o šalia jau kuriasi (kituose sklypuose) gyvenamieji pastatų korpusai palei Neries upę.
- 5.3.2 Pastatas yra išskaidytas pagal korpusų paskirtis, vyraujanti paskirtis – prekybos.
- 5.3.3 Pastato aksonometrija, išskaidant pastatą pagal paskirtis:



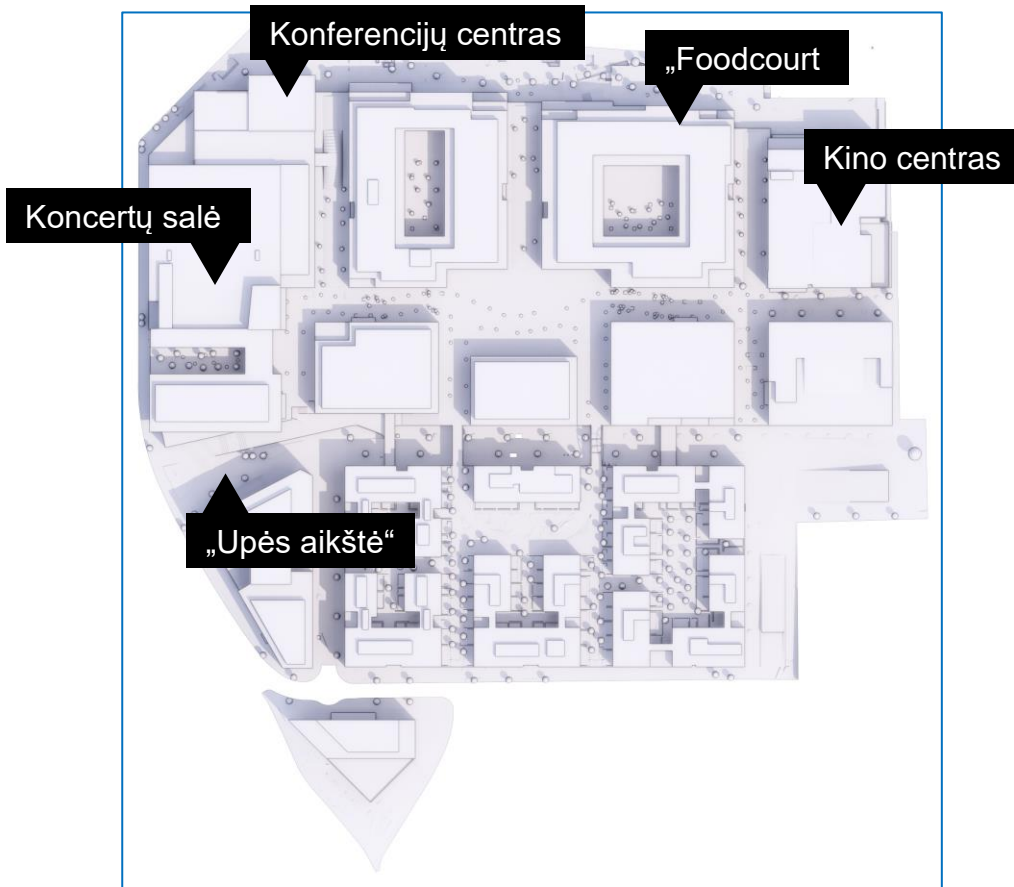
Eksplikacija	
	Prekybos
	Administracinės
	Kultūros (pagalbinis plotas)
	Viešbučių
	Garažų, kitos

Funkcinė aksonometrija

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	18	62	A

5.3.4 Kampiniuose kvartaluose projektuojami svarbūs traukos centrai:

- kino centras rytiniame sklypo kampe prie Geležinio Vilko ir Čiurlionio gatvės kampo;
- konferencijų centras šiauriniame kampe prie Vingio parko;
- koncertų salės korpusas vakariniame sklypo kampe;
- „upės aikštės“ zona pietvakariniame sklypo kampe;
- maisto halė („Foodcourt“) Vingio parko kraštinėje.



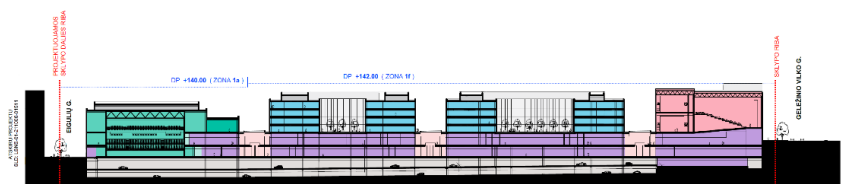
Kvartalo funkcinė schema

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	62	A

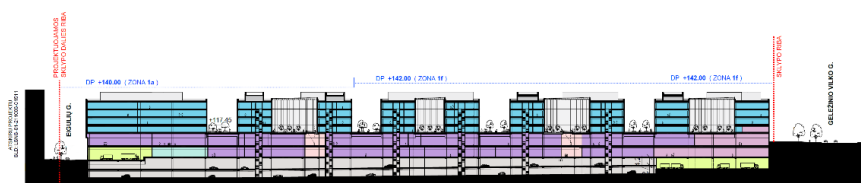
5.4 Vertikalus sluoksniavimas

5.4.1 Vertikaliai teritorija taip pat sluoksniuojama į įvairias funkcijas:

- Virš požeminės automobilių stovėjimo aikštelės suprojektuota komercinė zona, kino centras, koncertų salės, konferencijų centras, antžeminė automobilių saugojimo aikštelė.
- Virš komercinių zonų suprojektuota administraciniai korpusai.
- Virš antžeminės automobilių saugojimo aikštelės projektuojami viešbučių korpusai.



PJŪVIS A-A



PJŪVIS B-B



5.5 Žalioji jungtis su Vingio parku

5.5.1 Norint pabrėžti planuojamo sklypo užstatymo jungtį su Vingio parku, formuojama miestietiška žalia erdvė - alėja tarp Vingio parko ir pastato. Ši erdvė yra apie 300 m. ilgio ir apie 40 m. pločio.

5.5.2 Korpusų-kvartalų perimetras atitraukiamas nuo sklypo ribos ties M. K. Čiurlionio gatve, palei Vingio parką. Kvartalai laiptuotai, tiek horizontaliai, tiek vertikalčiai palaipsniui tolsta nuo parko prieigų. Žalioji jungtis palei korpusus tampa tarsi pereinamoji dalis tarp urbanizuotos ir gamtinės teritorijos. Ši žalioji alėja turi tiesioginę jungtį su maisto halės („foodcourt“) vidine erdve, koncertų salės ir konferencijų centro pagrindiniais įėjimais, kino centro ir prekybos centro įėjimais. Šiltuoju metų laiku, atvėrus fasadų vitrinas, dingsta riba tarp lauko ir vidaus. Sukuriamas tiesioginis ryšys su Vingio parko prieigomis.

5.5.3 Vieša lauko erdvė su poilsio zonomis, amfiteatru lauko renginiams, kavinių terasomis, pėsčiųjų takais, suoliukais, vaikų žaidimo aikštelėmis, aktyvaus laisvalaikio zonomis ir dviračių takais bus pagrindinė Vingio parko lankytojus pasitinkanti ir išlydinti alėja. Dėl esamo reljefo perkirtimų, šios alėjos reljefas banguoja, sukurdamas jaukias kamerines erdves.

5.6 Sklypo ir aplinkos apželdinimas

5.6.1 Sklypo ir aplinkos apželdinimo strategija – žalio miesto įvaizdis, conceptualiai želdiniais apjungiant komplekso kvartalus, Vingio parko pakraščius, maksimaliai išsaugant natūralią gamtinę aplinką. Plėtojama žalioji infrastruktūra, įrengiamos žaliosios zonos, želdiniai, kuriems būdinga biologinės įvairovės gausa.

5.6.2 Planuojamoje teritorijoje bus pašalinti menkaverčiai medžiai, krūmai bei kiti želdiniai. Kertami saugomi medžiai bus kompensuojami tokiu pat sodinamų medžių diametru suma. Naujai projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai. Taip pat žoliniai medingi augalai, bei tausojančio šienavimo pievos.

5.6.3 Parenkamos Vingio Parkui būdingos augalų rūšys, bei pridedamos augalų rūšys iš Lietuvos Respublikos saugomų augalų sąrašo. Taip pat pridedamos naujos augalų rūšys, kurios prisideda prie bioįvairovės ir papildo vizualine bei

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	62	A

funkcine augalų teikiama nauda. Tokia mišri augalų parinkimo paletė suteikia didesnę ekologinę vertę bei sukuria bioterpę vietinėms bei naujoms faunos rūšims.

- 5.6.4 Yra vengiama invazinių augalų rūšių. Kuriant žalias viešąsias kompleksų erdves, siekiama atsižvelgti į šalia esančio Vingio parko kraštovaizdžio vizualinę išraišką, siekiama bendro vientisumo su juo, ypač formuojant šiaurinę kompleksą dalį - alėją tarp Vingio parko ir korpusų. Vengiama pernelyg dekoratyvių naujų želdinių įveisimo.



Ištrauka iš Vilniaus miesto BP, „01.Gamtinio karkaso schema – 2020-01-29“ brėžinio

- 5.6.5 Vadovaujantis Vilniaus bendrojo plano geomorfologinio gamtinio karkaso elementų brėžiniu, visas planuojamos teritorijos sklypas patenka į stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo zoną („Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai“, „01.Gamtinio karkaso schema – 2020-01-29“), tad želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 20%.

- 5.6.6 Tvarkomos teritorijos priklausomųjų želdynų rodikliai:

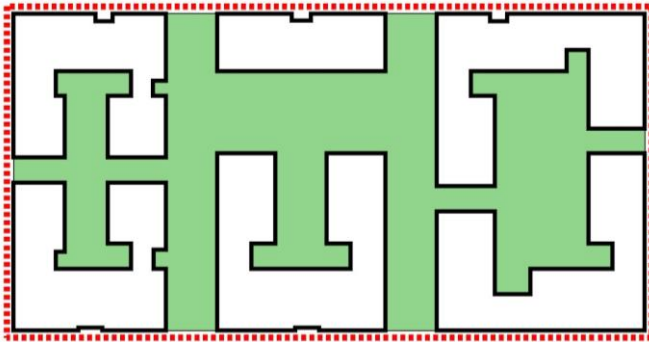
Sklypo dalies plotas	Mato vnt.	Kiekis*			Pastabos
1. Sklypo dalies plotas	m ²	103448,00			
2. Bendras priklausomųjų želdynų plotas:		Plotas be koeficiento	Koeficientas	Plotas su koeficientu	
2.1 Želdynų plotas: ant natūralaus grunto	m ²	2934,00	1,00	2934,00	
2.2 Želdynų plotas: ant 100 cm perdangos	m ²	681,00	0,90	612,90	
2.3 Želdynų plotas: ant 40 cm perdangos	m ²	20955,00	0,60	12573,00	
2. Bendras priklausomųjų želdynų plotas	m ²	16119,90			Pritaikius koeficientą.
3. Vertikalus apželdinimas	m ²	14986,80	0,33	4995,60	Taikant kompensavimą vertikaliu apželdinimu (apželdinant pastatų sienas), turi būti apželdinamas tris kartus didesnis plotas už kompensuojamą plotą normos dalį.
4. Bendras priklausomųjų želdynų kiekis	%	20,41			

*Rengiant techninį projektą rodikliai gali būti patikslinti.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	62	A

- 5.6.7 Tvarkomos teritorijos priklausomųjų želdynų schemą sklypo plane žiūrėti: „**A094-PP-SP.B-102**“.
- 5.6.8 Atsižvelgiant į tai, kad projektuojami viešbučių korpusai gali būti pritaikomi ilgalaikiai nuomai, viešbučių kvartale yra numatytas didesnis viešų erdvių plotas, kuris viešbučių kvartalo ribose sieks virš 40%. Didesnis viešbučių kvartalo viešų erdvių plotas įskaičiuotas į bendrą papildomų želdynų procentą (papildomas želdynų procentas (alt. +117,45 m gatvelių lygis)) ir nurodytas tvarkomos teritorijos želdinių rodiklių lentelėje.

Viešbučių kvartalo užstatymo schema

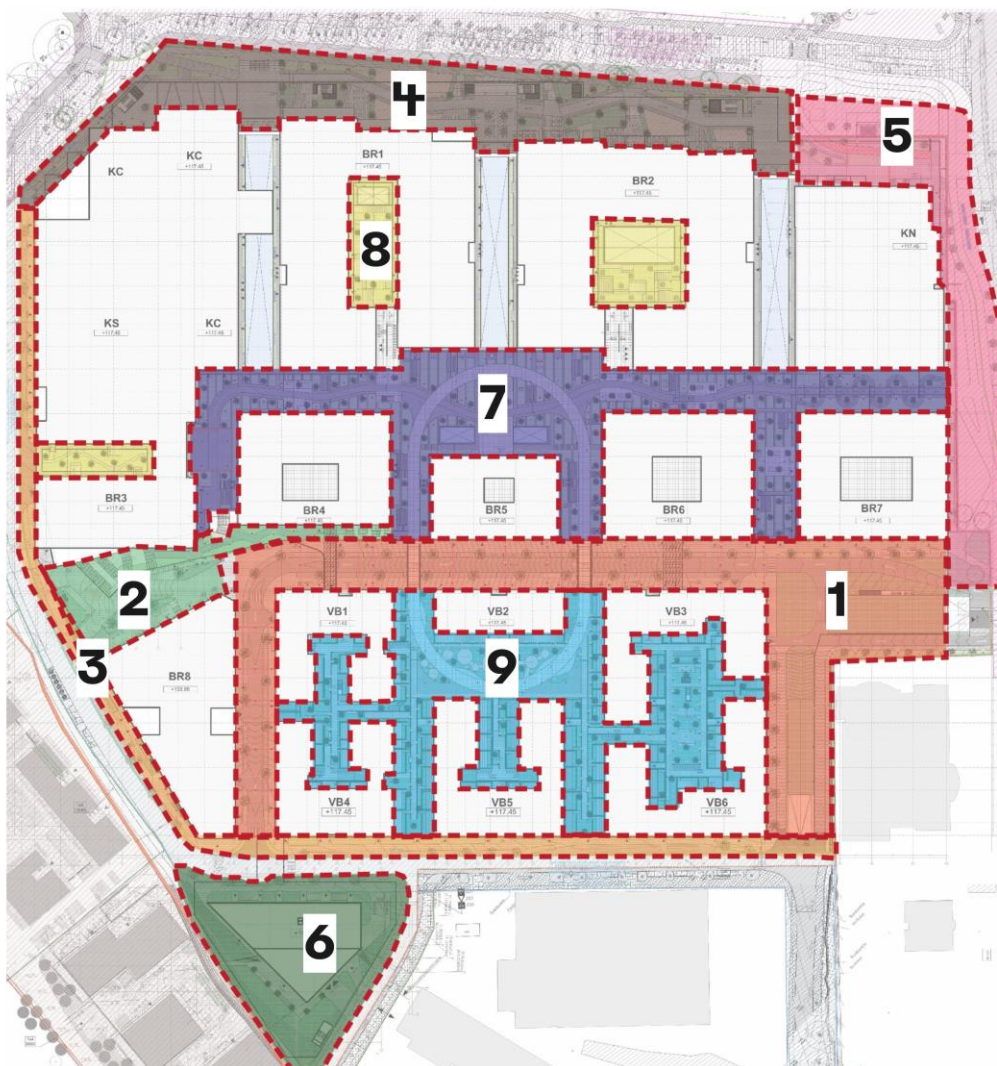


Teritorijos plotas: 17005 m²
Užstatymo plotas: 9286 m² (54,6%)
Viešų erdvių plotas: 7719 m² (45,4%)

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22	62	A

5.7 Sklypo zonavimas

5.7.1 Sklypas yra skirstomas į aštuonias skirtingas zonas pagal savo funkciją, mikroklimatą ir kitus poreikius, kurie nulemia skirtingas naudojamas augalų rūšis. Tokiu būdu kiekviena zona sustiprins savo charakteri ir bus geriau prisitaikiusi prie lokalių iššūkių.



Teritorijos sutvarkymo zonų schema

5.7.2 1 zona ir 3 zona

- 5.7.2.1 Gatvių ir viešųjų erdvių teritorijų sutvarkymo sprendiniai papildo žalių miesto kvartalų koncepciją. Antžeminių gatvių erdvių plotis formuojamas taip, kad būtų pakankamas įrengti automobilių ir dviračių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas).
- 5.7.2.2 Palei aptarnaujančias gatves ir vidinę gatvelę planuojami sodinti medžiai. Tarp automobilių stovėjimo vietų formuojamos salelės, kuriose yra sodinami medžiai ir vyrauja krūmų masyvai, kurių rūšys turi aukštesnę toleranciją oro užterštumui nuo automobilių, druskų barstymo žiemos metų ir pan.
- 5.7.2.3 Gatvėse projektuojami mažosios architektūros elementai, gali būti numatomi akcentiniai želdiniai, zonos skirtos komercijai pirmuose aukštuose (smulkios paslaugos, kavinės ir kt.).
- 5.7.2.4 Medžiai projektuojami grunte ar ant perdangų, užtikrinant technologines priemones jų kokybiškam augimui.
- 5.7.2.5 Medžiams ant perdangos numatoma ne mažiau nei 5 m³ nesutankinto grunto šaknims.

5.7.3 2 zona

- 5.7.3.1 Tai yra kamerinė aikštė, kuri pasižymi dideliais želdynų masyvais ir vidutinio – mažo dydžio erdvėmis. Jungtis tarp projekto ir Neries upės įskaitant pro kaimyninius daugiabučių sklypus. Upės geografinis artumas yra perteikiamas per pagrindines augalų spalvas randamas Neries pakrantėje.
- 5.7.3.2 Projektuojami mažosios architektūros elementai, gali būti numatomi akcentiniai želdiniai, zonos skirtos komercijai pirmuose aukštuose (smulkios paslaugos, kavinės ir kt.).

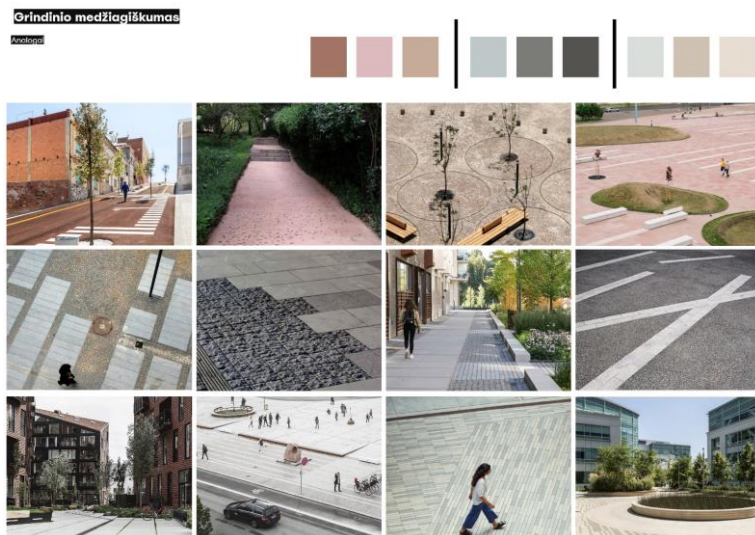
A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	23	62	A

- 5.7.3.3 Medžiai projektuojami grunte ar ant perdangų, užtikrinant technologines priemones jų kokybiškam augimui.
- 5.7.3.4 Medžiams ant perdangos numatoma ne mažiau nei 5 m³ nesutankinto grunto šaknims.
- 5.7.4 4 zona
- 5.7.4.1 Sklypo prieigos šiaurinėje dalyje, miestietiška viešoji erdvė prie Vingio parko, apželdinama medžiais ir krūmais, maksimaliai išsaugant egzistuojančius medžius ir formuojant pereinamąjį kraštovaizdį nuo Vingio parko iki urbanizuotos projekto teritorijos su vietinės kilmės augalais ir papildomomis rūšimis.
- 5.7.4.2 Tai laisvalaikio zona, įrengiamos vaikų ir paauglių žaidimų aikštelės, senjorų poilsio zonos, amfiteatrai, aikštelės, kavinių terasos. Į šią alėją patenkama tiesiai iš Vingio parko, per M. K. Čiurlionio gatvę, iš Gerosios Vilties gatvės per įgilintą gatvę/perėją po Geležinio Vilko gatvę, taip pat yra trys patekimai iš pastato vidinių gatvelių.
- 5.7.4.3 Šioje zonoje įrengiami takai pėstiesiems ir dviračiams, kurie veikia kaip tąsa pagrindinėms trasoms ateinančioms iš Vingio parko ar M. K. Čiurlionio gatvės, bei Gerosios Vilties gatvės. Šiai zonai parenkami labiau miesto parkams būdingi augalai ir tie želdiniai, kurie jau vyrauja esamose Vingio parko teritorijoje ir jo prieigose.
- 5.7.5 5 zona
- 5.7.5.1 Žydintis miesto vaismedžių sodas, kuris pavasarį sužydi baltomis ir rožinėmis spalvomis ir tęsiasi per vasarą. Žydintis masyvas dėl kurio ne tik džiugu praeiviams, bet ir norima čia atvažiuoti ir pamatyti.
- 5.7.5.2 Sklypo prieigos šiaurinėje dalyje, miestietiška viešoji erdvė prie Vingio parko, apželdinama medžiais ir krūmais, maksimaliai išsaugant egzistuojančius medžius ir formuojant pereinamąjį kraštovaizdį nuo Vingio parko iki urbanizuotos projekto teritorijos su vietinės kilmės augalais ir papildomomis rūšimis.
- 5.7.6 6 zona
- 5.7.6.1 Sklypo prieigose pietinėje dalyje – krūmynais ir žydinčiomis pievomis apželdinti šlaitai.
- 5.7.6.2 Gelsvi ir rožiniai tonai suteikia žaismingumo ir bendrai, bet tuo pačiu savitai įsilieja į gatvės želdynų tematiką.
- 5.7.6.3 Šioje zonoje įrengiami takai pėstiesiems ir dviračiams, kurie veikia kaip tąsa pagrindinėms trasoms ateinančioms iš Vingio parko ar M. K. Čiurlionio gatvės, bei Gerosios Vilties gatvės.
- 5.7.7 7 zona
- 5.7.7.1 117,45 m virš jūros lygio altitudės gatvelės yra dedikuotos pėstiesiems. Jose gali vykti pėsčiųjų ir dviratininkų eismas. Automobilių eismas nenumatytas stogo lygyje, išskyrus specialųjį transportą (gaisrinis automobilis).
- 5.7.7.2 Šioje zonoje yra kuriama linijinio parko gatvelė, kuri dėl vingiuoto ir pulsuojančio charakterio suteikia uždaramo ir privatumo įspūdį.
- 5.7.7.3 Palei stogo gatvelę yra įrengiamos dviračių parkavimo vietos bei poilsio zonos. Gatvelėje vidutinio ir mažo aukštingumo medžiai ir krūmai yra sodinami į specialius vazonus. Daugiamečiai augalai ir krūmai taip pat yra sodinami į gruntą ant perdangos.
- 5.7.8 8 zona
- 5.7.8.1 Stogo teritorijos vidinių kiemelių ir pusiau atvirų kiemelių teritorijose gali būti įrengiamas ekstensyvus, pusiau intensyvus ir intensyvus apželdinimas. Sukuriami takeliai pasivaikščiavimui, atsisėdimo ir susibūrimo erdvės atsižvelgiant į gretutinio pastato vidinės funkcijos poreikius.
- 5.7.8.2 Numatomos pagrindinės funkcijos yra konferencijų salės ir koncertų salės lankytojai. Taip pat, ofisų bei šio lygio komercijos darbuotojai ir lankytojai. Dalis vidinių kiemelių bus uždengti stikline stogo danga, taip sukuriant atriumus. Šie vidiniai kiemeliai turės savo mikroklimatą dėl savo uždaramo, kuris leidžia turėti šiltesnės zonos augalus.
- 5.7.8.3 Šiaurinėje pusėje stovintys ofisai savo vidiniuose kiemeliuose turės stiklinę stogo dangą, kuri atveria vizualinę jungtį tarp maisto halės ir ofisų vidinių kiemelių.
- 5.7.9 9 zona
- 5.7.9.1 Komercinių ir viešbučio kvartalų vidiniai kiemai ir erdvės kuria miesto įvaizdį, apželdinamos struktūriniais ir dekoratyviniais augalais. Įvedami mažosios architektūros elementai, būdingi vietinėms kvartalų gatvelėms: įėjimų varteliai, tvorelės, suoliukai, dviračių parkavimosi vietos, žaidimų aikštelės, terasos.
- 5.7.9.2 Pasirinktinai pagal vidinių kiemų zonas ir poreikius gali būti įrengiamas ekstensyvus, pusiau intensyvus ir intensyvus apželdinimas. Vietose, kuriose nepavyktų įrengti eksploatuojamo žalio stogo, nedideli medeliai ir kiti želdiniai galėtų būtų sodinami tam skirtuose vazonuose ar specialiai įrengtose konstrukcijose.
- 5.7.10 Plačiau apie sklypo apželdinimą žr. bylos priedą: „**PRIEDAS NR.8 SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI ŽELDINIMO STRATEGIJA**“ bei „**SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI. ŽELDINIMO DETALIZACIJA**“.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	24	62	A

5.8 Kietosios dangos

- 5.8.1 Kvaratalų viduje naudojamos klinkerio, betoninės trinkelės, aptarnaujančioms gatvėms – asfaltas ir trinkelės, poilsiui integruojamos medinės terasos.
- 5.8.2 Vietinėms statybinėms medžiagoms yra skiriamas pasirinkimo prioritetas.
- 5.8.3 Sklypo dangų medžiagiškumas yra parenkamas atsižvelgiant į numatomą didelį srauto intensyvumą, kuris reikalauja atsparių ir ilgaamžių sprendinių.
- 5.8.4 Sklype tiek prekybiniu patalpų viduje ir lauko erdvėje yra siekiama sukurti vizualinį vientisumą, kuriant miestietiška įvaizdį.
- 5.8.5 Yra naudojami raudoni, rusvi ir pilkšvi dangų tonai.



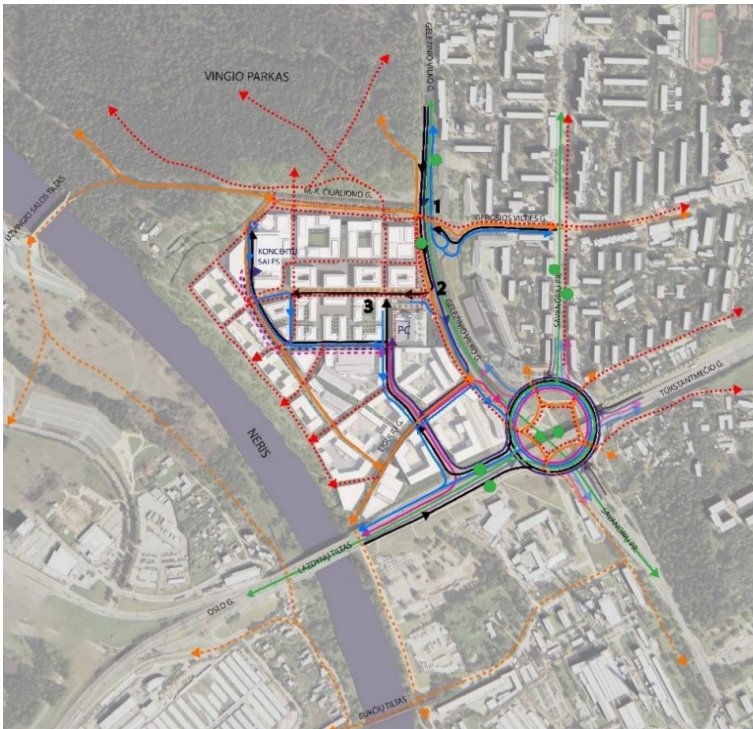
Sklypo sutvarkymo kietų dangų spalvinė paletė

5.9 Transporto srautai

- 5.9.1 Parenkant skirtingų transporto rūšių patekimą į projekto teritoriją vietas, buvo išsikeltas tikslas stiprinti esamas ir naujas viešojo transporto stoteles (jungtis) ir kurti patogią, tankią pėsčiųjų ir dviratininkų infrastruktūrą. Projekte prioritetas teikiamas pėsčiųjų, dviratininkų ir viešuoju transportu atvykstančių srautų stiprinimui, pagrindiniai įėjimai į prekybos pastatą orientuoti patogiam atėjimui pėsčiomis nuo gretimų teritorijų, dviračių stovėjimas projektuojamas kuo arčiau įėjimų.
- 5.9.2 Iki šiol paruošti aplinkinės infrastruktūros (rengiami atskirais projektais) sprendiniai atlikti remiantis darnaus judumo principais, analogiškų mazgų analize, anksčiau atliktais srautų tyrimais, perspektyvinių kelionių prognoze, PC Akropolis turima klientų kelionių statistika. Remiantis turima klientų kelionių statistika priimama, kad ~50 000 lankytojų per dieną sugeneruoja ~100 000 kelionių. Planuojama, kad 80% visų kelionių bus automobiliu. Viename automobilyje keliauja apie 1.5 žmogaus. Viso per dieną planuojama 52 000 kelionių automobiliu arba apie 26 000 naujo automobilių srauto ($100\,000 \times 0,8 / 1,5 / 2 = 26\,666$ automobilių).
- 5.9.3 Vadovaujantis Vilniaus miesto darnaus judumo planu, siektinas kelionių pasiskirstymas 2030 metais: 41,6 % automobiliu; 17 % viešuoju transportu; 32,2 % pėsčiomis; 3 % dviračiu; 6,2 % kitu transportu. Darnaus judumo plane pateikiami duomenys yra siektinas rezultatas, tačiau remiantis „Gaučė ir KO“ esamos būklės ir tendencijų analizės duomenimis vertinamas pesimistinis scenarijus – 70-80 % kelionių bus atliekama automobiliu (remiantis MB „Eismo inžinerija“ 2021m. transporto srautų matavimo ataskaita, į Vilniaus Ozo g. PC Akropolį 90% lankytojų atvyksta automobiliu).
- 5.9.4 Šiuo projektu numatomas 8-10% srauto per parą padidėjimas (tikslinama infrastruktūros projektuose). Šios prielaidos ir šiuo metu parengti aplinkinės infrastruktūros sprendiniai yra tikrinami atliekant infrastruktūros laidumo modeliavimą.
- 5.9.5 Atsižvelgiant į tyrimų ataskaitų išvadas, šio projekto sprendiniai (įvažiavimų į požeminę saugyklą vietas, juostų kiekis) taip pat gali būti patikslinti. Taip pat sklypo vidaus susisiekimo sprendiniai bus patikslinti pagal prisijungimo

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	25	62	A

prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, bei VMSA Inžinerinių statinių ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje patvirtintus išorės projektinių pasiūlymų sprendinius.



Teritorijos eismo organizavimo schema

5.10 Susisiekimas automobiliais

5.10.1 Apie 50 000 lankytojų per dieną sugeneruoja apie 100 000 kelionių. Planuojama, kad 80% visų kelionių bus automobiliais. Viename automobilyje keliauja apie 1.5 žmogaus, tad viso per dieną planuojama 52000 kelionių automobiliais arba 26000 kelionių automobilių.



Susisiekimo automobiliais schema

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	26	62	A

5.10.2 Į teritoriją patenkama per 3 pagrindinius įvažiavimus/išvažiavimus:

1. Požeminis įvažiavimas/išvažiavimas rytiniame kampe per numatomą kelio atkarpą po Geležinio Vilko gatvę, nuo Gerosios Vilties g. atkarpoje įrengto žiedo.
2. Požeminis įvažiavimas/išvažiavimas ties sklypo centru iš Geležinio Vilko gatvės atvykstant nuo miesto centro.
3. Požeminis įvažiavimas/išvažiavimas iš Eigulių g.

5.10.3 Geležinio Vilko gatvės dalies nuo Savanorių pr. žiedinės sankryžos iki Geležinio Vilko g. 25, M. K. Čiurlionio gatvės dalies ties žemės sklypu (kad. Nr. 4400-0727-5845) ir Gerosios Vilties gatvės dalies nuo Geležinio Vilko g. iki Savanorių pr. rekonstravimo projekto projektinių pasiūlymų parengti ir pristatyti ir suderinti su Vilniaus miesto savivaldybe. Projektiniams pasiūlymams pritarta.

5.10.4 Projektinius pasiūlymus parengusio projektuotojo (juridinio ar fizinio asmens) įgalioto atstovo (-ų), galinčio informuoti apie projektinius pasiūlymus, vardas, pavardė, elektroninio pašto adresas ir telefono numeris: INHUS Engineering, UAB, kodas 301545597, Žarijų g. 6, LT-02300 Vilnius, tel. +370 700 80000, faks. +370 700 80001, el.p. engineering@inhus.eu.

5.10.5 Nuoroda į pirminį šaltinį: <https://vilnius.lt/lt/numatomo-statiniu-projektavimo-viesumas/gelezinio-vilko-gatves-dalies-nuo-savanoriu-pr-ziedines-sankryzos-iki-gelezinio-vilko-g-25-m-k-ciurlionio-gatves-dalies-ties-zemes-sklypu-kad-nr-4400-0727-5845-ir-gerosios-vilties-gatves-dali/>

5.11 Automobilių stovėjimo vietų poreikis

5.11.1 Automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, 30 lentelės reikalavimus ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties 2.8 p. reikalavimus.

5.11.2 Remiantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema, taikomas 0,75 mažinimo koeficientas automobilių poreikiui.

5.11.3 Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiuojamoji lentelė:

Patalpų paskirtis	Bendras plotas*, m ²	Pagrindinis plotas, nuo kurio skaičiuojamas parkavimo vietų poreikis*	Parkavimo vietų koeficientas, pagal patalpų paskirtis	Parkavimo vietų skaičius	Vilniaus miesto parkavimo vietų zonų koeficientas	Parkavimo vietų skaičius pritaikius koeficientą	Pastabos
1. Prekybos	97039,20	78476,24	30	2616	0,75	1962	STR - 1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
2. Administracinės	90797,21	66461,23	25	2658	0,75	1994	STR - 1 vieta 25 m ² administracinio ploto
3. Kultūros	16544,39	2178,35	10	218	0,75	163	STR - 1 vieta 10 m ² salės ploto
4. Viešbučių	27653,12	-	-	268	0,75	201	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
<i>*Poreikis ir kiekiai gali būti patikslinti TP rengimo metu</i>						VISO:	4320
						Iš jų pastate:	4250
						Iš jų sklype:	70

5.12 Įgilinta gatvė/perėja automobiliams, dviračiams ir pėstiesiems

5.12.1 Patekimas nuo Naujamiesčio dalies į teritoriją formuojamas perorganizuojant Gerosios Vilties ir Geležinio Vilko gatvių sankirtą. Šiuo metu ši sankryža yra reguliuojama šviesoforo, pėstieji ir dviratininkai turi kirsti labai intensyvaus eismo gatvę. Šviesoforas, dėl Geležinio Vilko gatvės kategorijos, yra sureguliuotas labai retu praėjimo pėstiesiems dažniu.

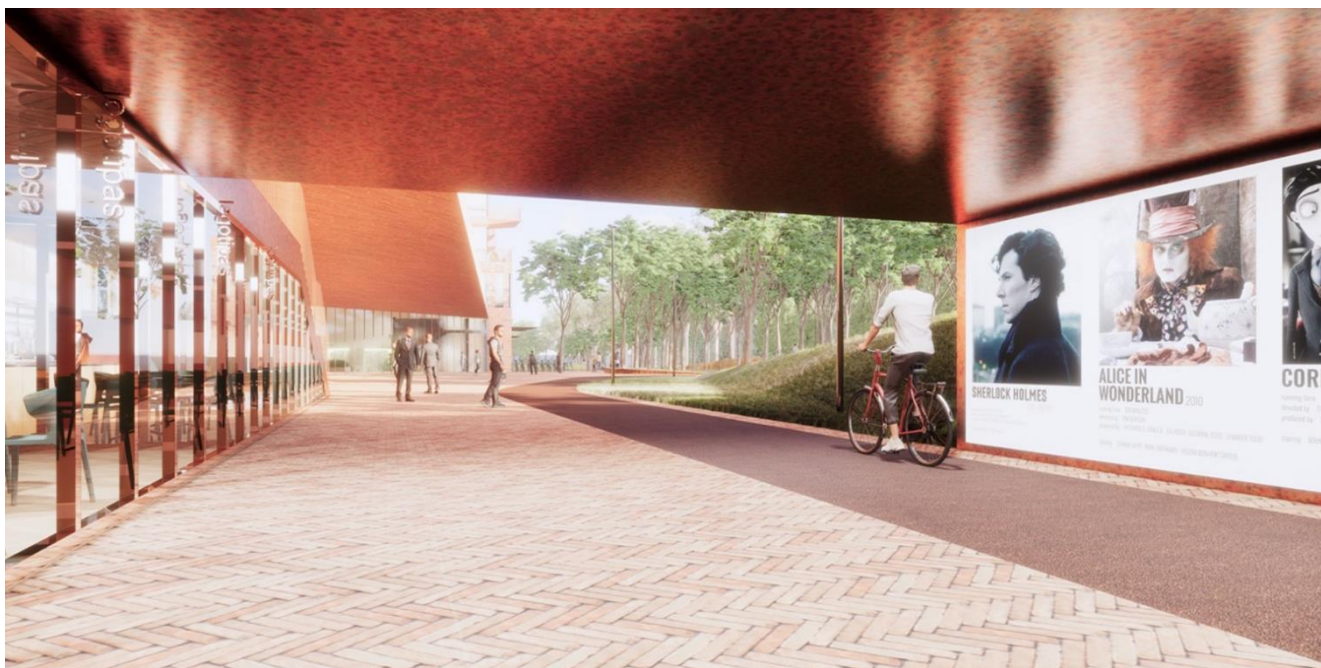
5.12.2 Projektuojamą teritoriją ir Vingio parką sujungti su miestu sklandžia, nepertraukiama pėsčiųjų ir dviratininkų jungtimi. Nuo Gerosios Vilties gatvės link Vingio parko, kertant Geležinio Vilko gatvę per apačią, ši jungtis organizuojama tolygiai nužemėjanti, kol pasiekusi reikiamą lygį žemesnėje nei kelias altitudėje, kerta Geležinio Vilko gatvę.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	27	62	A



Pjūvis per Geležinio Vilko gatvę, rodantis nepertraukiamą pėsčiųjų ir dviratininkų srautą link Vingio parko

- 5.12.3 Požeminė pėsčiųjų ir dviračių perėja netampa aklina požemine gatve, nes abiejuose perėjos pusėse matomas horizontas, o reljefas aplink tolygiai žemėja ar aukštėja. Visi pravažiavimai ir gatvių perimetrai apželdinami medžiais ir krūmais.
- 5.12.4 Pėsčiųjų kelias projektuojamas tolygiu 5% nuolydžiu. Ši jungtis yra labai svarbi keliaujant pėstiesiems ir dviratininkams tiek nuo viešojo transporto stotelių (Geležinio Vilko g. ir Savanorių pr.), tiek nuo centrinės miesto dalies per Naujamiestį link Vingio parko. Taip pat numatoma, kad ši jungtis bus gausiai naudojama ir rekreacinio pasivaikščiavimo tikslais. Dėl esamo reljefo skirtumų, pėstieji ir dviračiai patenka tiesiai į viešosios erdvės - pagrindinio prekybos pastato įėjimo šalia Vingio parko, lygį.
- 5.12.5 Šalia požeminės perėjos projektuojamas paskirstomasis automobilių transporto žiedas (rengiama ir detalizuojama atskiru projektu), kuris patogiau ir tolygiau nukreips srautus link Geležinio Vilko ir Gerosios Vilties gatvių, bei kartu sklandžiai įleis prekybos pastato lankytojus į jiems skirtus požeminius parkingus.
- 5.12.6 Kad įgilinta gatvelė būtų jauki ir šviesi, perimetru įrengiamos komercinės patalpos:

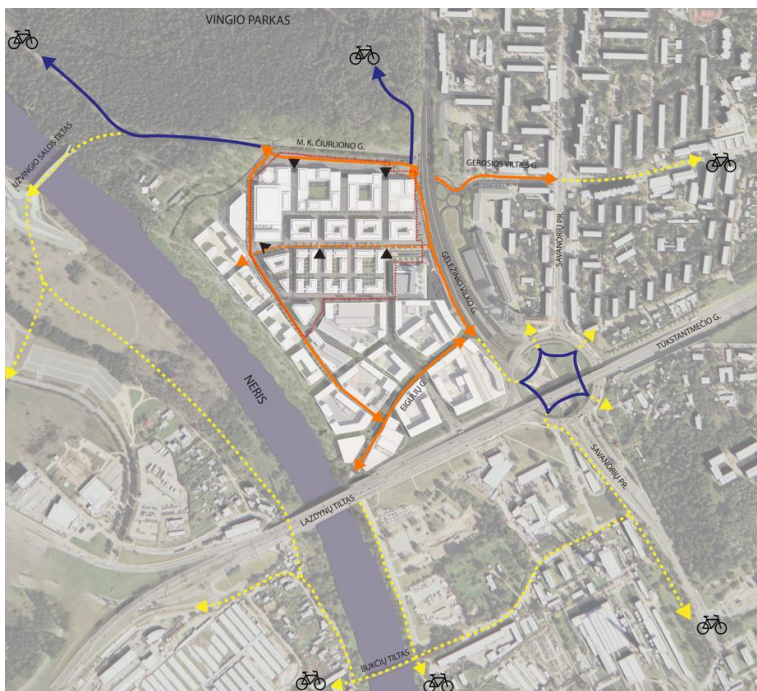


Vaizdas nuo įgilintos gatvės link žalios viešos erdvės prie Vingio parko ir vieno iš pagrindinių įėjimų.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	28	62	A

5.13 Susisiekimas dviračiais

5.13.1 Apie 50 000 lankytojų per dieną sugeneruoja apie 100 000 kelionių. Planuojama, kad 5-7% visų kelionių bus dviračiu, tad viso per dieną apie 2 500-3 000 kelionių dviračiais į projektuojamą objektą.



Susisiekimo dviračiais schema

- 5.13.2 Dviračių takai projektuojami pagal Vilniaus miesto darnaus judumo planą ir Vilniaus gatvių standarto rekomendacijas. Teritorijos naujai projektuojamų dviračių takų tinklas integruojamas į esamą ir perspektyvinį Vilniaus miesto dviračių takų tinklą.
- 5.13.3 Sklypo viduje naujai projektuojamas dvipusis dviračių takas išilgai upės, Eigulių gatvėje, palei vidinį gyvenamųjų kvartalų perimetrą. Šiaurėje šis dviračių takas įsijungia į M. K. Čiurlionio gatvės mišrų srautą, taip pat į Vingo parko takų sistemą.
- 5.13.4 Labai svarbi nauja dviračių tako jungtis yra Gerosios Vilties gatve nuo Savanorių prospektu sankirtos. Ši dviračių jungtis Geležinio Vilko gatvę kerta požemine perėja ir sklypo viduje, palei M. K. Čiurlionio gatvę tęsiasi link Vingo parko. Šis dviračių takas jungiasi su Eigulių gatvėje projektuojamu dviračių taku.
- 5.13.5 Gerosios Vilties dviračių takas kirtęs požeminę perėją taip pat turi dvipusį tęsinį palei Geležinio Vilko gatvę, link Savanorių žiedo, kur pasiekęs Eigulių gatvę leidžiasi link upės.
- 5.13.6 Prie pagrindinių įėjimų į prekybos pastatą yra projektuojamos dviračių stovėjimo vietos. Visos kitos gatvelės teritorijoje projektuojamos teikiant prioritetą pėstiesiems.
- 5.13.7 Didžioji dalis dviračių parkavimo vietų yra numatyta antžeminėje dalyje, integruojant sprendinius į landšafto sutvarkymą, pastogėse bei po laiptais prie pagrindinių patekimų.



Mažoji architektūra: dviračių stoginės, stoginių medžiagiškumas, stoginių atmosferos analogai

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	29	62	A

5.13.8 Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiuojamoji lentelė*:

Patalpų paskirtis	Bendras plotas*, m ²	Pagrindinis plotas, nuo kurio skaičiuojamas parkavimo vietų poreikis	Parkavimo vietų skaičius	Pastabos
1. Prekybos	97039,20	78476,24	262	STR - 1 vieta 300 m ² pagrindinio ploto
2. Administracinės	90797,21	66461,23	266	STR - 1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto
3. Kultūros	16544,39	2178,35	26	STR - 1 vieta 85 m ² pagrindinio ploto (teatrai, kinoteatrai, koncertų salės)
4. Viešbučių	27653,12	535 vnt.	107	STR - 1 vieta 5 butų (daugiabučiai gyvenamieji namai)**
		VISO:	660	

*Poreikis ir kiekiai bus tikslinami TP rengimo metu

**STR nereglamentuoja dviračių kiekio viešbučių paskirties patalpoms (pastatams), tad kiekis numatomas statytojo sprendimu analogiškas kaip ir daugiabučių gyvenamųjų namų.

5.13.9 Dviračių stovėjimo vietos projektuojamos pagal STR 2.06.04:2014 ir Projektinių pasiūlymų rengimo užduoties 2.8p. reikalavimus.

5.14 Susisiekimas pėsčiomis. Pėsčiųjų pasivaikščiavimo keliai.

5.14.1 Projektuojamo prekybos pastato pėsčiųjų gatvės tiek prekybos pastato viduje, tiek išorėje jungiamos su esamomis ir perspektyvinėmis miesto pėsčiųjų jungtimis.

5.14.2 Apie 50 000 lankytojų per dieną sugeneruoja apie 100 000 kelionių. Planuojama, kad 6-8% visų kelionių bus pėsčiomis, tad numatoma viso apie 3 000-4 000 kelionių pėsčiomis per dieną.



Susisiekimo pėsčiomis schema

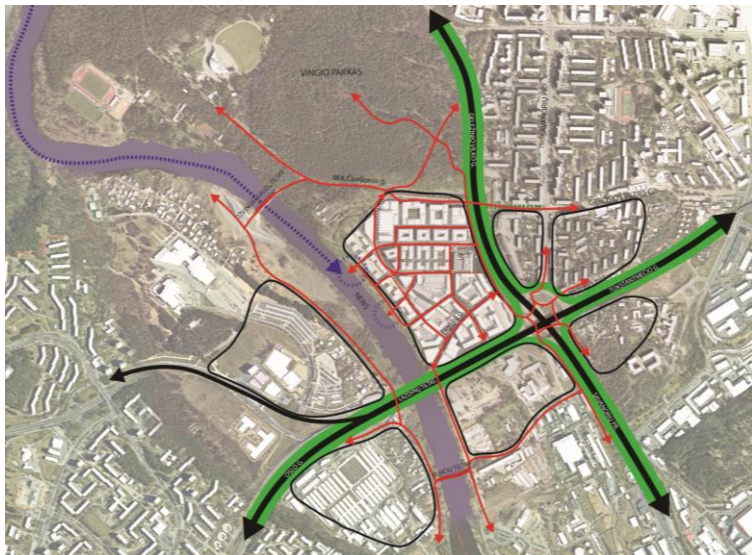
5.14.3 Pėstieji rekreaciniams pasivaikščiavimams dažniau renkasi žiedinius pasivaikščiavimo kelius, nei eina pirmyn-atgal. Artimiausiais metais, pagal viešai skelbiamą informaciją, Vilniaus miestas planuoja pastatyti vieną naują pėsčiųjų tiltą, jungiantį Vingio parką ir Lazdynų mikrorajoną. Ši pėsčiųjų ir dviratininkų jungtis sukurs naują pėsčiųjų srautą į Vingio parką iš Lazdynų pusės. Taip pat Lazdynų pusėje, netoli Litexpo centro, palei upę, skirtingų vystytojų yra planuojami nauji gyvenamieji ir ofisų kvartalai. Taip pat ateinančiais metais Vilniaus miesto savivaldybė planuoja atnaujinti esamą, bet šiuo metu nenaudojamą metalinių konstrukcijų pėsčiųjų tiltą šalia Vilniaus termofikacinės elektrinės. Šis tiltas sukurs naują pėsčiųjų jungtį tarp Vilkpėdės ir Bukčių.

5.14.4 Atsiradus šiems pėsčiųjų tiltams ir pastačius naujus gyvenamųjų namų ir verslo objektus abiejuose Neries upės krantuose, žiediniai pėsčiųjų pasivaikščiavimo maršrutai taps labai aktyvūs. Pėstieji turės galimybę keliauti dviem pėsčiųjų tiltais, o šiuo metu egzistuojantį Lazdynų tiltą automobiliams, kirs palei upės pakrantes, tilto apačioje.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	30	62	A

Vilkpėdės pusėje pėsčiųjų jungtis po Lazdynų tiltu bus atnaujinama pagal prekybos pastatui išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.

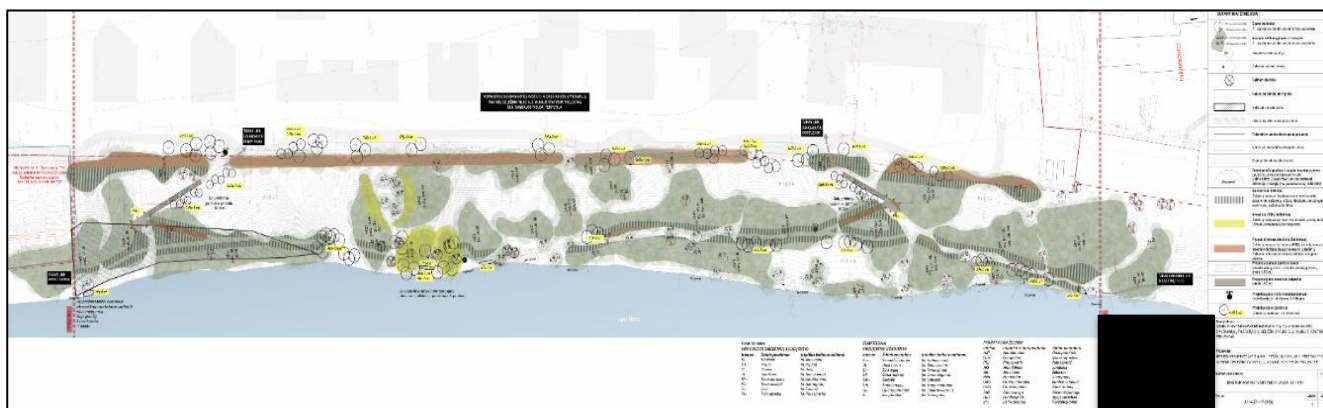
- 5.14.5 Taip pat labai svarbi yra pėsčiųjų jungtis nuo Gerosios Vilties gatvės per naujai planuojamą požeminę perėją link Vingio parko. Pagal prekybos pastatui išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas, Gerosios Vilties gatvės atnaujinimui su požemine perėja link Vingio parko bus ruošiamas atskiras projektas.
- 5.14.6 Pėstieji, nuo Vilkpėdės ir Panerių pusių, su planuojama teritorija taip pat turi galimybę jungtis per šiuo metu egzistuojančią, 5 požeminių perėjų žiedinę jungtį Savanorių žiedo žemesnėje terasoje. Per šią jungtį taip pat yra galimybė miestiečiams, keliaujantiems viešuoju transportu, nesunkiai pasiekti Vingio parką ir planuojamą prekybos bei gyvenamąsias teritorijas.



Pėsčiųjų jungčių su miestu schema

5.15 Pėsčiųjų jungtis su upe per daugiabučių kvartalus. Vizualinės jungtys su upe.

- 5.15.1 Sklypas yra valdomas kelių bendrasavininkų, sklypo dalys yra atskirtos pagal detalaus plano reglamentines zonas, o sklypo sprendiniai ir gatvių jungtys yra derinami tarpusavyje. Atskirų bendrasavininkų valdomos sklypo dalys jungiasi per Eigulių gatvę.
- 5.15.2 Statomų daugiabučių gyvenamųjų namų teritorija palei Neries upę yra valdoma kelių atskirų vystytojų. Jų projektai yra parengti ir jiems išduoti statybą leidžiantys dokumentai. Projektų rengėjai yra UAB „Aketuri architektai“ ir UAB „Cloud Architektai“. Šių sprendinių viešai prieinama medžiaga leidžia suprasti, kad daugiabučiai gyvenamieji pastatai yra suprojektuoti pagal kvartalinę struktūrą.



Iškarpos iš „Aketuri“ PP bylos, Neries krantinių sutvarkymo projekto, kuriame matosi nusileidimai upės link

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	31	62	A

5.15.3 Tarp kvartalų yra pėsčiųjų praėjimai link upės. Upės viršutinėje terasoje yra suprojektuota pėsčiųjų promenada. Iš jos miško takais ir laiptais galima nusileisti žemyn link natūralios upės terasos. Viršutinė terasa urbanizuota, projektuojamas pėsčiųjų takas, promenada apželdinta augalais, su poilsio vietomis.



Pėsčiųjų jungtis su Neries upe per daugiabučių kvartalą

5.15.4 Gatvės prasitęsia link daugiabučių pastatų ir perspektyvose įsilieja į jungtis tarp kvartalų, kurios veda prie aukštutinės upės promenados. Šios jungtys link upės yra lengvai pasiekiamos pėstiesiems ir dviratininkams. Automobiliai prie upės promenados privažiuoti negali. Prekybos pastato naudotojų automobiliai į požeminius parkingus įvažiuoja nuo Gerosios Vilties, Geležinio Vilko ir Eigulių gatvių pusių.

5.15.5 Ateityje planuojant gretimas sandėlių teritorijas palei Geležinio Vilko ir Tūkstantmečio gatves, būsimų kvartalų struktūra taip pat galimai stiprins pėsčiųjų ir dviratininkų rekreacines jungtis su upės pakrante.

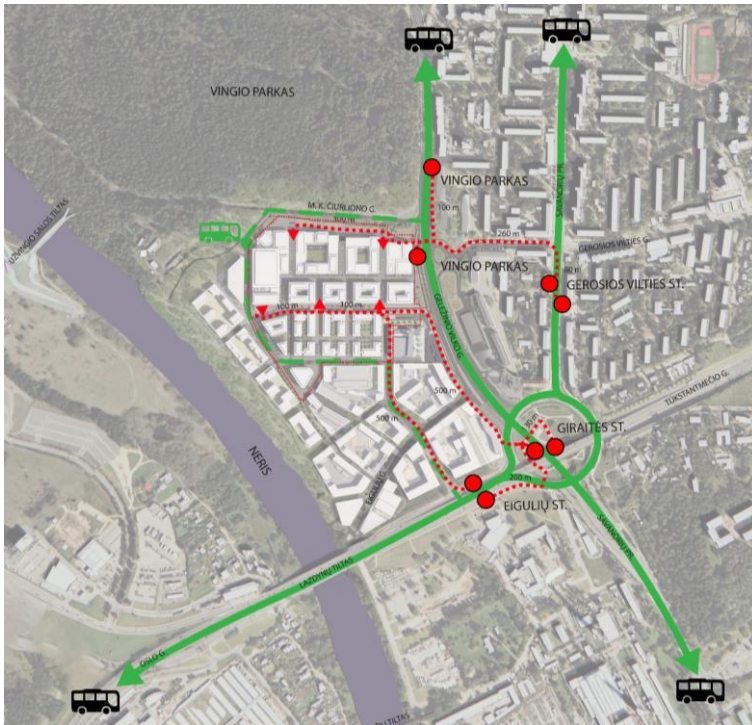


Promenadų, vedančių link upės, schema

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	32	62	A

5.16 Susisiekimas pėsčiomis nuo viešojo transporto stotelių

5.16.1 Išnagrinėjus Vilniaus miesto viešojo transporto tinklumą ir dažnumą, daroma prielaida, kad esamos viešojo transporto stotelės nuo teritorijos nutolusios iki 500 m. atstumais sukuria pakankamą teritorijos pasiekiamumą viešuoju transportu. Toks stotelių tankumas vyrauja Naujamiestyje ir kitose centrinėse miesto dalyse.



Viešojo transporto susisiekimo schema

5.16.2 Apie 50 000 lankytojų per dieną aplankys šį objektą, tad planuojama, kad 5-10% visų kelionių bus viešuoju transportu. Tai yra viso apie 2 500-5 000 kelionių viešuoju transportu per dieną.

5.16.3 Detalesnėje transporto studijoje pagal prisijungimo prie susiekimo komunikacijų sąlygas nagrinėjamos galimybės teritorijos viduje įrengti viešojo transporto stoteles, į kurias būtų patenkama nuo Geležinio Vilko ir Eigulių gatvių. Taip pat bus modeliuojamas siektinas 5-10% kelionių į prekybos pastatą atvykimas visuomeniniu transportu, prognozuojant autobusų dažnumą bei tinklo maršrutus mieste.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	33	62	A

5.17 Žmonių su negalia judėjimas

- 5.17.1 Prekybos pastato patalpos, trumpalaikio apgyvendinimo, viešbučių korpusai, viešosios erdvės, būsimos paslaugos projektuojamos taip, kad būtų prieinamos neįgaliesiems.
- 5.17.2 Projektuojant statinius vadovaujamosi bendraisiais projektavimo aspektais, nustatytais ISO 21542:2011 [5.10].
- 5.17.3 Užtikrinamos tinkamos sąlygos neįgaliųjų judėjimui tiek prekybos pastato viduje, tiek kuriuose ofisų, viešbučių kvartaluose.
- 5.17.4 Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamų korpusų) numatomos su pažymėtais vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma, tačiau jei statybos metu taip atsitiktų, turi būti numatyti STR 2.03.01:2019 nurodyti įspėjamieji paviršiai bei vertikalūs ryškių juostų ženklavimas.
- 5.17.5 Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš klinkerio, betoninių trinkelėlių.
- 5.17.6 Visų pagrindinių jėgimų tarpdurio minimalus laisvasis plotis projektuojamas didesnis nei 850 mm. Priėmimo zonos, prekystaliai, stalai, kasos ir rūbinės įrengiamos vadovaujantis ISO 21542:2011 19 ir 20 skyriais [5.10].
- 5.17.7 Kiekviename projektuojamo prekybos pastato aukšte numatomi atskiri vyrų ir moterų tualetai, tinkami ir riboto judumo asmenims, į kuriuos įeinama tiesiai iš bendrojo naudojimo koridorių, holų, vestibulių ir pan.
- 5.17.8 Prie projektuojamų laiptinių įrengiami ir liftai, sustojantys kiekviename pastato aukšte, įrengiamos neįgaliųjų mašinų stovėjimo aikštelės. Numatomos neįgaliesiems pritaikytos automobilių parkavimo vietos (A ir B tipo) projektuojamos arčiausiai įėjimo į projektuojamus korpusus.
- 5.17.9 Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - 2 procentai bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, o minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus - 0,25 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus.
- 5.17.10 Neįgaliųjų parkavimo vienetų skaičiaus lentelė*:

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis*
Automobilių aikštelių bendras skaičius	vnt.	4320
A tipo pagal STR, kai >1000 vnt.	%	0,0025
B tipo pagal STR, kai >1000 vnt.	%	0,0200
A tipo (ŽN autobusiukas) reikalingas kiekis	vnt.	11
B tipo (paprasčia ŽN auto.) reikalingas kiekis	vnt.	86
VISO:	vnt.	97

*Poreikis ir kiekiai bus tikslinami TP rengimo metu

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	34	62	A

6 ATLIEKŲ TVARKYMAS, ORIENTACINIAI ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ POREIKIAI IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI

6.1 Atliekų tvarkymas

- 6.1.1 Planuojama, kad bus pasirašyta atliekų tvarkymo/išvežimo sutartis su atliekas tvarkančiomis įmonėmis.
- 6.1.2 Atliekų tvarkymas yra planuojamas iš dviejų taškų (požeminės krovos zonos (pasiekiamos per Eigulių gatvę pietinėje sklypo pusėje) ir krovos zonos už koncertų salės šiaurės-vakaruose (pasiekiami per Eigulių gatvę).
- 6.1.3 Planuojama, kad krovinis transportas su atliekomis važiuos Eigulių gatve link Tūkstantmečio gatvės arba link Tūkstantmečio žiedo.
- 6.1.4 Atliekos bus surenkamos ir tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu.

6.2 Orientaciniai energinių išteklių (elektros, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kt.) poreikiai, apsirūpinimo šaltiniai

- 6.2.1 Vadovaujantis Detaliojo plano, patvirtinto 2008m. vasario 13d. Nr. 1-389, aiškinamuoju raštu, planuojami orientaciniai teritorijos energetinių resursų poreikiai sudaro:

<i>Geriamas vanduo</i>	<i>534.50 tūkst.m³/metus;</i>	<i>1502.0 m³/d.;</i>	<i>139.60 m³/h_{max};</i>
<i>Vandens poreikis gaisrų gesinimui:</i>	<i>lauko gaisrams 30l/s;</i>		
	<i>vidaus gaisrams 55l/s;</i>		
<i>Buitinės nuotekos</i>	<i>534.50 tūkst.m³/metus;</i>	<i>1502.0 m³/d.;</i>	<i>139.60 m³/h_{max};</i>
<i>Lietaus nuotekos</i>	<i>1550l/s;</i>		
<i>Šilumos poreikis</i>	<i>30.65MW;</i>		
<i>Dujos (Technologijai)</i>	<i>60.0 nm³/h</i>		
<i>Elektros energija</i>	<i>P_{IR}=24300kW</i>		<i>PSK=19700kW; II kategorija</i>

6.3 Planuojama jungtis prie centrinių miesto tinklų

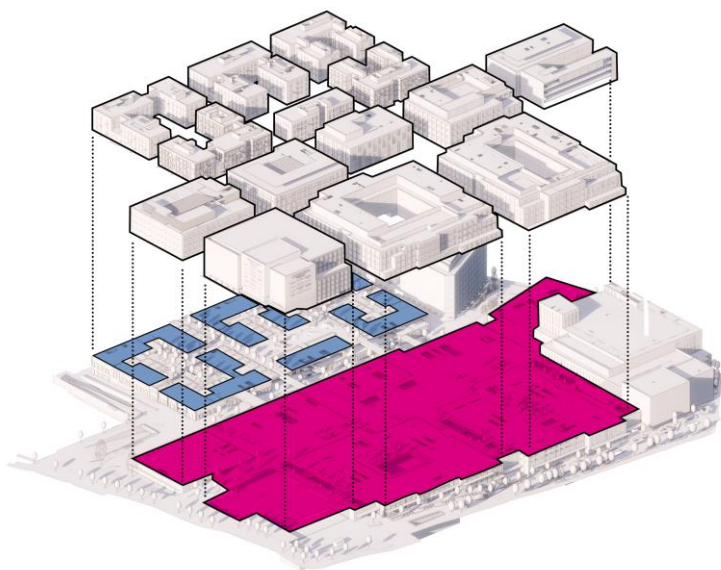
- 6.3.1 Vilniaus šilumos tinklų (šildymui), Vilniaus vandenų (vandentiekiai, buitinėms nuotekoms), Grindos (lietaus nuotekų tinklų), ESO (elektros tinklų), ryšių tinklų.
- 6.3.2 Rengiant techninį projektą bus išimtos techninės prisijungimo sąlygos ir projektuojama pagal tinklų savininkų reikalavimus.
- 6.3.3 Projektuojamoje teritorijoje taip pat planuojamas geoterminis šildymas ir numatoma statyti fotovoltines saulės energijos jėgaines ant techninių patalpų aukšto (stogo).

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	36	62	A

7 ARCHITEKTŪROS, FUNKCINIO RYŠIO, ZONAVIMO SPRENDINIAI

7.1 Siluetas ir miesto įvaizdis

- 7.1.1 Norint įkomponuoti didelės apimties prekybos pastatą į miesto audinį, viršutinis sluoksnis yra kuriamas kvartalų principu, jo mastelis yra artimas miesto kvartalų masteliui (80x60m; 60x60m), kompleksas formuojamas iš atskirų tūrių.
- 7.1.2 Perimetrinis užstatymas - būdingas tiek miesto centro, tiek Naujamiesčio teritorijoms. Įvairiomis kombinacijomis miesto kvartalus formuojantys I, O, U formos administraciniai ir viešbučių paskirties korpusai išdėstomi perimetru, jų tūriai kuria vidines kiemų erdves, Naujamiesčiui būdingą erdvių hierarchiją.
- 7.1.3 Administracinių ir viešbučio korpusų pagalba įveiklinami dideli prekybos pastato stogo plotai, sluoksniuojant funkcijas viena virš kitos.



Prekybos centro ir administracinių korpusų viršuje schema

- 7.1.4 Kuriamas kontaktas su greta komplekso esančiu Vingio parku – projektuojamos tiek kompleksui, tiek parkui reikalingos paslaugos parko priegose, užtikrinami patekimai tiek nuo gatvių, tiek nuo parko.

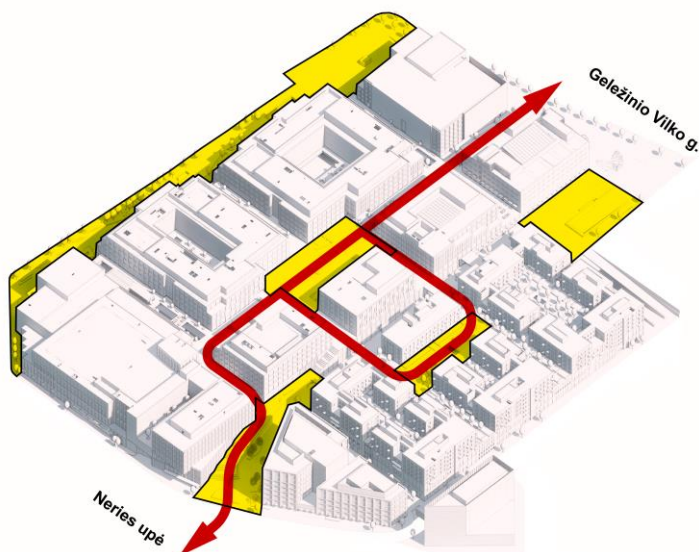


Siurinės dalies (Vingio parko pusės) mažosios architektūros vaizdai: kavinių terasos, vaikų žaidimų aikštelės, apželdinimas

- 7.1.5 Kadangi sklypo dalies ilgis siekia apie 300 m. (rytų – vakarų kryptimi), o aukščiai nuo Geležinio Vilko gatvės lik upės žemėja ir skiriasi beveik 10 m., prekybos pastato perdangos viršaus altitudės arba administracinių korpusų grindų lygis yra pasiekiamas nuo Geležinio Vilko gatvės ir vidine ofisų gatvele sklandžiai veda link Neries upės, nusileisdamas prie vieno iš prekybos pastato pagrindinių upės pusės įėjimų. Taip sukuriama nauja, patraukli viešoji erdvė teritorijos viduje. Ši erdvė, suprojektuota kaip žemėjanti link upės terasa su sėdėjimo laiptais, turi aiškų vizualinį ryšį su upe tiek nuo žemesnių, tiek nuo aukštesnių terasų.

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	37	62	A

- 7.1.6 Patekimai į viršutinį biurų ir viešbučių lygį tarp korpusų formuojami tiesiai iš Geležinio Vilko gatvės lygio per gatvelę-pandusą, pritaikytą pėstiesiems, neįgaliesiems ir gaisriniam automobiliui.
- 7.1.7 Į administracinių korpusų pagrindines laiptines patekimai organizuojami šalia prekybos pastato pagrindinių įėjimų, prekybos pastato pirmame lygyje, bei nuo biurų lygio, ant prekybos patalpų stogo.



Pagrindinių judėjimo srautų schema tarp Geležinio Vilko ir Neris upės

7.2 Fasada

7.2.1 Bendra koncepcija.

Fasadinė kvartalo išraiška projektuojama atsižvelgiant į išorinį kontekstą, bei projektavimo užduotį. Trys pagrindiniai kvartalą įtakojantys veiksniai – esamas kontekstas (toks, kaip Vilniaus termofikacinės elektrinės tūris, kuriame dominuoja raudona plyta). Projektuojamo prekybinio pastato identitetas (pavyzdžiui, surūdijęs plienas ir kitokios natūralios, žemiškų spalvų paletės), bei esamos vietos istorinis kontekstas (teritorijoje buvusi plytinė ir karjeras, kuriuose buvo degamos plytos Vilniaus mūriniams pastatams statyti).

7.2.2 Komplexo išorės vaizdas kuriamas trimis priemonėmis:

1. Akcentuojant svarbiausius ir apžvelgiamumo taškus. Nustatant teritorijos apžvelgiamumą iš tolimų perspektyvų, arba judant transporto priemonėmis. Objektą matant iš tolimų perspektyvų, naudojant aiškų ir vientisą medžiagiškumą, fasadai suvokiami kaip spalvinė visuma.
2. Nustatant svarbiausius apžvelgiamumo taškus iš lėto priėjimo perspektyvų (žmogaus mastelio). Atsiveriančios objekto kampų perspektyvos tampa svarbiais akcentais, kampiniai kvartalo tūriai išsiskiria aiškiais formomis, bei fasadų elementais.
3. Vidines gatveles suvokiant kaip tolygiai svarbų kvartalo elementą, kurį padiktuoja pačio kvartalo struktūra. Artimas kontaktas leidžia pajusti medžiagiškumą. Fasado apdailai naudojamos smulkaus mastelio medžiagos.

7.2.3 Spalvine gama.

Pasirinkta bendra projektą jungianti spalvinė gama – Terracotta – molio raudona, žemės rusva, bei rūdies spalvos. Šią bendrą kolorito struktūrą, ir apjungia ir suskirsto pilkos, juodos, bei baltos spalvų atspalviai. Tam, kad būtų pasiektas reikiamas natūralios šviesos patekimo koeficientas, suprojektuotas reikiamas (ne mažiau 40%) langų kiekis fasaduose.



Spalvinė gama

7.2.4 Fasadinių elementų skaidymas.

Funkcinė objekto įvairovė leidžia tūrių fasadus skaidyti skirtinga fasadinių elementų ritmika, arba numatyti didesnius vietos medžiagos fasadų plotus, taip kuriant nenuobodžią fasadų struktūrą. Pasinaudojant tiek sklypo geografine

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	38	62	A

(sklypas šlaite), tiek funkcinė įvairovė, projektuojami skirtingo aukščio korpusų tūriai, kuriais sukuriamas kintantis pastato išklotinių vaizdas.

7.2.5 Funkcinis suderinamumas naudojant fasadines priemones. Kvartalo vidinės funkcijos, vertinant pastatą tiek vertikaliai, tiek horizontaliai – skiriasi. Siekiant išvengti pirmuosiuose statinio aukštuose esančios funkcijos (Prekybinė, automobilių parkavimo) horizontalumo, papildomai išilginančio ilgas statinio išklotines, virš jų esančių funkcijų (viešbučio, biurų) fasadų struktūra atkartojama ir pirmuose aukštuose, vertikaliai žemyn, taip suskaidant statinį į mažesnius fragmentus.

7.2.6 Struktūriškai statinio fasadai skaidomi pagal funkcines grupes:

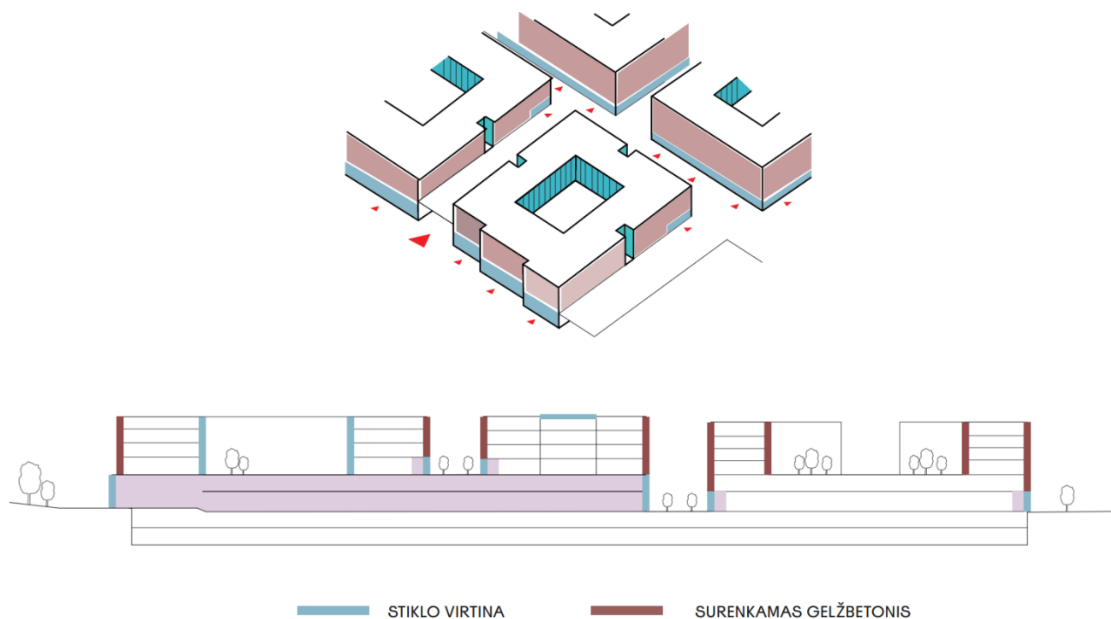
1. Biurų korpusų fasadai;
2. Viešbučių korpusų fasadai;
3. Kino ir koncertų salės centrų fasadai.



Fasadų tipų schema

7.3 Zona 1. Biurų fasadai

- 7.3.1 Biurai išdėstomi taip, kad pirmieji aukštai turėtų tiesioginę jungtį su Vingio parku, bei vidinėmis gatvelėmis. Pirmieji aukštai, tiek architektūriškai, tiek funkciškai, vitrinomis atveriami laisvai prieigai ir apžvelgiamumui.
- 7.3.2 Vidiniai kiemai ir atriumai – įstiklinami Formuojama vidinė atsvara kiekvieno statinio individualiai erdvei. Vidinių kiemų fasadams naudojant peršviečiamas konstrukcijas (stiklą), kuriama tiek funkciškai tiek vizualiai įveiklinta erdvė.
- 7.3.3 Likusiai didžiajai biurų fasadų ploto daliai naudojamos surenkamos daugiasluoksnės fasadinės pasikartojančios konstrukcijos, su pasirinktu žingsniu, jį pritaikant prie statinio konstrukcinės schemos. Kuriama tiek ekonominiu, tiek funkciniu požiūriu tvari fasadų išraiška, leidžianti panaudoti vidaus erdves skirtingoms funkcijoms.

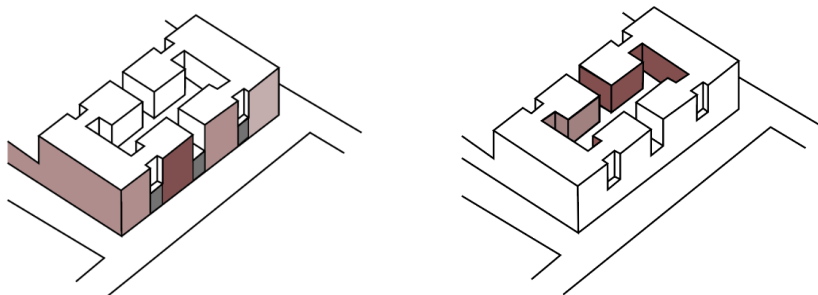


Biurų korpusų fasadų tipų schema

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	39	62	A

7.4 Zona 2. Viešbučių fasadai

- 7.4.1 Išoriniai viešbučių tūrių fasadai, vizualiai jungiami vertikaliaja jungtimi su 1-2a. automobilių parkavimo aikštelės fasadais.
- 7.4.2 Kaip ir biurų dalyje, taip ir viešbučių zonoje, naudojamos surenkamos daugiasluoksnės fasadinės konstrukcijos, su pasirinktu fasadiniu žingsniu, jį pritaikant prie statinio konstrukcinės schemos.
- 7.4.3 Fasadų išraiška artima biurų korpusams. Taip kuriamas kvartalo vientisumas.



Viešbučių fasadų tipų schema

7.5 Zona 3. Kino ir konferencijų centrų fasadai

- 7.5.1 Kino centro ir konferencijų centro statinių fasadai numatomi kaip struktūros architektūriniai akcentai. Numatomi vientisi, skulptūriški fasadai.
- 7.5.2 Numatomos stiklo vitrinos pirmuose aukštuose, pratęsiančios biurų dalies korpusų struktūrą, bei kuriančios gyvos gatvės charakterį.

7.6 Vaizdai iš miestui svarbių taškų

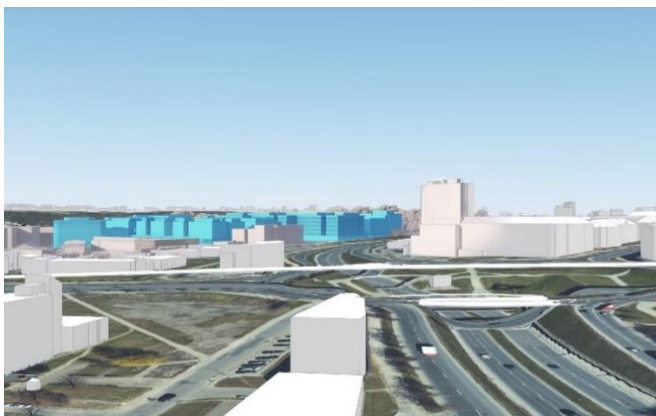
- 7.6.1 Prekybos pastato tūriai, formos ir siluetai projektuojami taip, kad darniai įsiliėtų į urbanistinį audinį žvelgiant iš aplinkinių, Vilniaus miestui svarbių taškų - Oslo gatvės, perspektyvinio Pėsčiųjų tilto per Nerį (Litexpo), Gerosios Vilties ir Geležinio Vilko gatvių.



Panoraminis vaizdas iš Oslo gatvės pusės



Panoraminis vaizdas iš Litexpo pusės

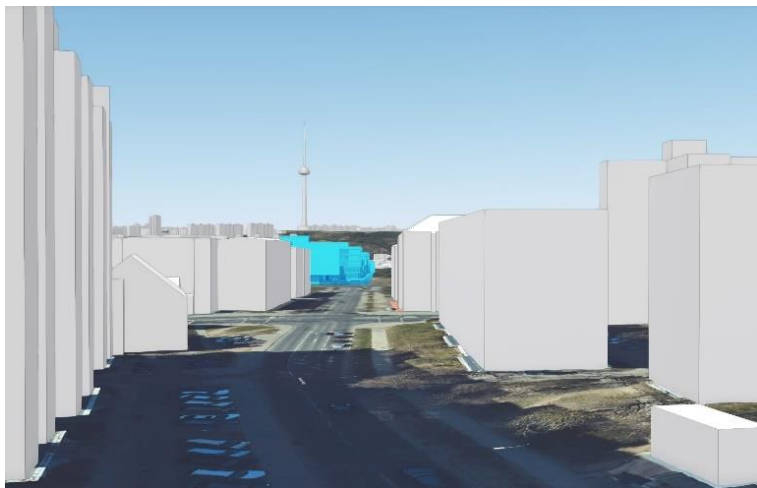


Panoraminis vaizdas iš Geležinio Vilko gatvės pietinės pusės



Panoraminis vaizdas iš Geležinio Vilko gatvės šiaurinės pusės

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	40	62	A



Panoraminis vaizdas iš Gerosios Vilties gatvės pusės

7.7 Vidinių ir išorinių gatvių tėsinsys

- 7.7.1 Kelių šimtų metų senumo didžiųjų prekybos centrų formavimosi bruožas buvo miesto prekybos kvartalus apsaugoti nuo klimato poveikio, koncentruoti logistiką ir aptarnavimą. XX a. viduryje paplitus automobilių transportui, didieji prekybos centrai Europoje ir Amerikoje prekybos kvartalus ar turgavietes jau perkelia į vientisus korpusus, apsaugant lankytojus ne tik nuo kritulių, bet ir nuo kintančios natūralios šviesos poveikio.
- 7.7.2 Lietuvoje XX a. pabaigoje pastatyti didieji prekybos centrai paveldėjo visą europietišką ir amerikietišką prekybos centrų filosofiją. Prekybos centrai išdirbo tobulas senųjų prekybos kvartalų simuliacijas ir tapo ekspertais, kaip gatves (vidines prekybos alėjas), koncentruotos prekybos ir kontroliuojamos šviesos pagalba, išlaikyti gyvybingas.
- 7.7.3 Tobulai išdirbtos nuomininkų tankumo, įvairovės ir jų koncentracijos schemos šiandien sukauptą patirtį vėl leidžia gražinti į miesto gatves. Vilkpėdės prekybos pastatas projektuojamas kaip miesto gatvių rinkinys. Iš skirtingų gatvių perspektyvų nuolat matomas parkas, upė ar gretimos teritorijos. Vidinės gatvės kiek įmanoma yra dengiamos stiklu.
- 7.7.4 Labai svarbus tiek vidinių, tiek išorinių gatvių bruožas - virš pirmų, antrų prekybos aukštų kurti besitęsiančius korpusų fasadus su ofisų ar viešbučių funkcijomis. Tokios vertikalaus zonavimo ir kvartalų pagalba sukurtos gatvės betarpiškai pereina į stogu dengtas prekybos korpuso gatveles tarp kitų korpusų ir vėl susijungia su lauku.



Vidinės alėjos schema: stiklinės lubos atveria tiek vaizdus link Vingio parko, tiek administracinių korpusų fasadus

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	41	62	A

7.8 Pirmo aukšto įėjimai

- 7.8.1 Korpusų perimetru pirmuose aukštuose formuojami aktyvūs fasadai su daug atskirų įėjimų į komercines, ofisų, prekybos ar maitinimo paskirties patalpas. Gausių įėjimų į skirtingas funkcines zonas pagalba užtikrinamas nuolatinis žmonių srautų judėjimas kvartalo gatvėmis, kuris ir yra pagrindinis saugumo ir jaukumo garantas.
- 7.8.2 Pirmuose aukštuose esančioms atgręžtoms į parko pusę patalpoms, projektuojamos lauko terasos.
- 7.8.3 Antžeminio parkingo pirmo aukšto perimetre numatytos komercinės patalpos ir įėjimai į viešbučio korpusus.



Vidinės gatvės vaizdas, kuriame matosi įėjimai į skirtingas funkcijas (komercinės patalpas, viešbučio patalpas ir kt.)

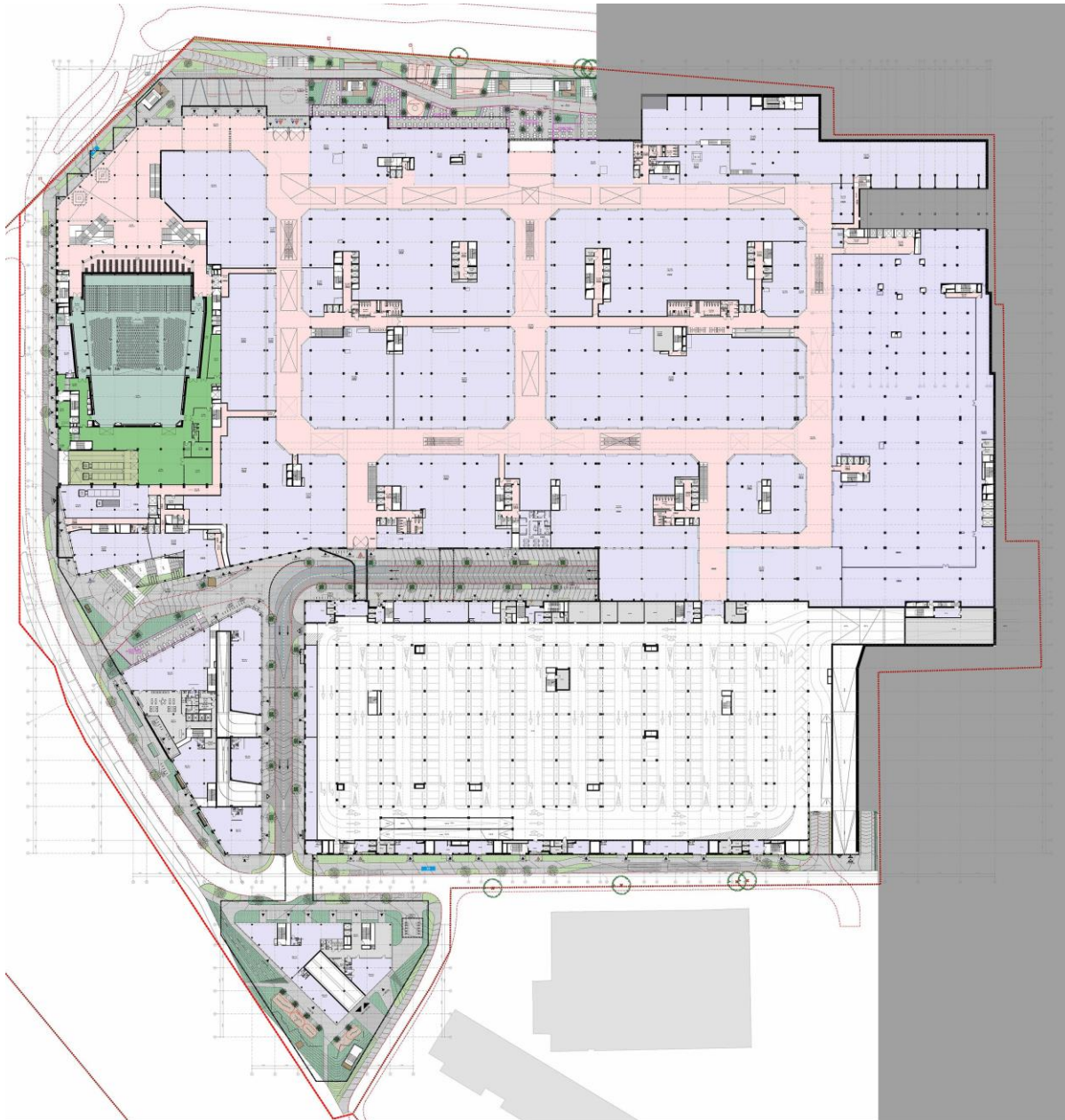







Vidinės gatvės vaizdas, kuriame matosi praplėtėjimas su integruotais želdiniais, laiptais į aukštesnį lygį, kuriame yra viešųjų erdvių tąsa

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	42	62	A

7.9 Planų schemos – funkcinis zonavimas

7.9.1 A094-PP-SA.B-103 AUKŠTO PLANO SCHEMA ALT. +105,15 m aukšto schema:



Funkcinės zonos	
	Prekybos
	Prekybos (holai)
	Kultūros (pagrindinis plotas)
	Kultūros (pagalbinis plotas)
	Prekybos (kino salės)
	Prekybos (kino holai)
	Administracinės patalpos
	Kitos patalpos (pagalbinės, techninės)
	Viešbučių (bendros erdvės)
	Viešbučio (nuomojamos patalpos)

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	43	62	A

7.9.2 A094-PP-SA.B-104 AUKŠTO PLANO SCHEMA ALT. +110,80 m aukšto schema:



Funkcinės zonos	
	Prekybos
	Prekybos (holai)
	Kultūros (pagrindinis plotas)
	Kultūros (pagalbinis plotas)
	Prekybos (kino salės)
	Prekybos (kino holai)
	Administracinės patalpos
	Kitos patalpos (pagalbinės, techninės)
	Viešbučių (bendros erdvės)
	Viešbučio (nuomojamos patalpos)

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	44	62	A

7.9.3 A094-PP-SA.B-105 AUKŠTO PLANO SCHEMA ALT. +117,45 m aukšto schema:



Funkcinės zonos	
	Prekybos
	Prekybos (holai)
	Kultūros (pagrindinis plotas)
	Kultūros (pagalbinis plotas)
	Prekybos (kino salės)
	Prekybos (kino holai)
	Administracinės patalpos
	Kitos patalpos (pagalbinės, techninės)
	Viešbučių (bendros erdvės)
	Viešbučio (nuomojamos patalpos)

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAI DA
	45	62	A

7.9.4 A094-PP-SA.B-106 AUKŠTO PLANO SCHEMA ALT. +122,15 m aukšto schema:



Funkcinės zonos	
	Prekybos
	Prekybos (holai)
	Kultūros (pagrindinis plotas)
	Kultūros (pagalbinis plotas)
	Prekybos (kino salės)
	Prekybos (kino holai)
	Administracinės patalpos
	Kitos patalpos (pagalbinės, techninės)
	Viešbučių (bendros erdvės)
	Viešbučio (nuomojamos patalpos)

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	46	62	A

7.9.5 A094-PP-SA.B-107 AUKŠTO PLANO SCHEMA ALT. +126,25 m aukšto schema:



Funkcinės zonos	
	Prekybos
	Prekybos (holai)
	Kultūros (pagrindinis plotas)
	Kultūros (pagalbinis plotas)
	Prekybos (kino salės)
	Prekybos (kino holai)
	Administracinės patalpos
	Kitos patalpos (pagalbinės, techninės)
	Viešbučių (bendros erdvės)
	Viešbučio (nuomojamos patalpos)

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	47	62	A

7.9.6 A094-PP-SA.B-108 AUKŠTO PLANO SCHEMA ALT. +130,35 m aukšto schema:



Funkcinės zonos	
	Prekybos
	Prekybos (holai)
	Kultūros (pagrindinis plotas)
	Kultūros (pagalbinis plotas)
	Prekybos (kino salės)
	Prekybos (kino holai)
	Administracinės patalpos
	Kitos patalpos (pagalbinės, techninės)
	Viešbučių (bendros erdvės)
	Viešbučio (nuomojamos patalpos)

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	48	62	A

7.9.7 A094-PP-SA.B-109 AUKŠTO IR ANTSTATO PLANO SCHEMA ALT. +134,87 m aukšto schema:

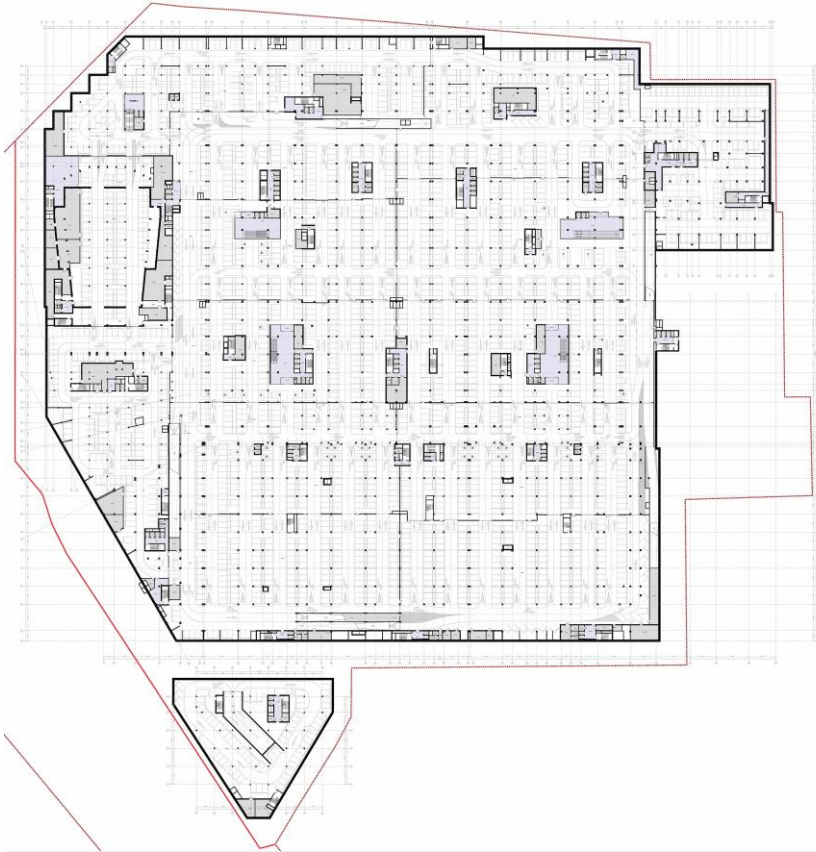


Funkcinės zonos	
	Prekybos
	Prekybos (holai)
	Kultūros (pagrindinis plotas)
	Kultūros (pagalbinis plotas)
	Prekybos (kino salės)
	Prekybos (kino holai)
	Administracinės patalpos
	Kitos patalpos (pagalbinės, techninės)
	Viešbučių (bendros erdvės)
	Viešbučio (nuomojamos patalpos)

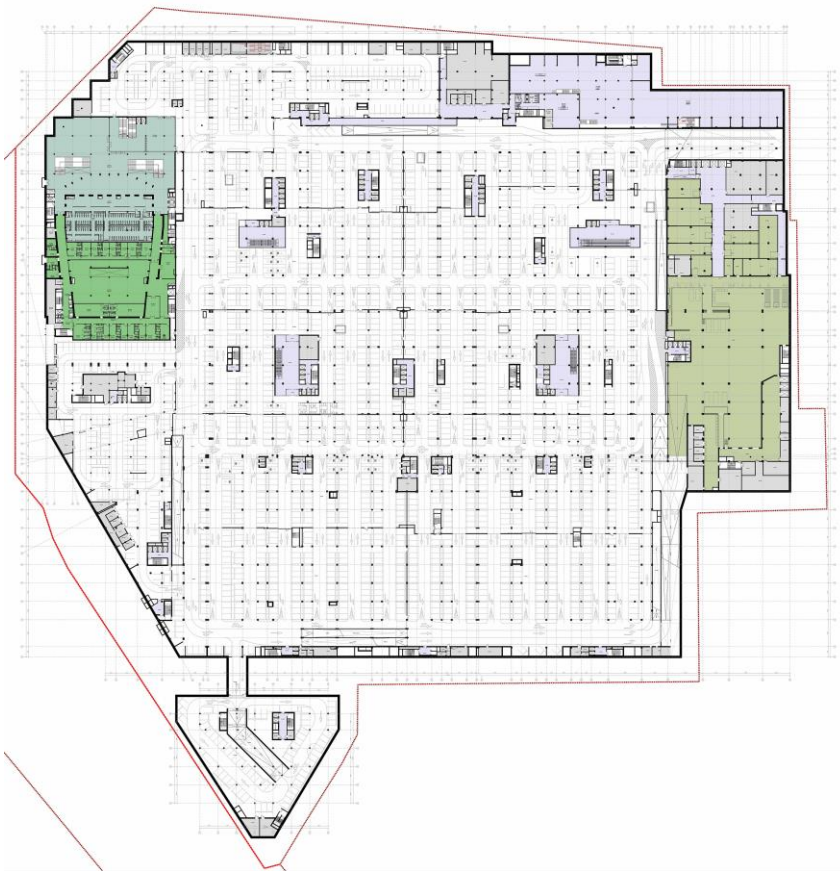
A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	49	62	A

7.9.8 Požeminių aukštų schemos

7.9.8.1 A094-PP-SA.B-101 AUKŠTO PLANO SCHEMA ALT. +96,75 m aukšto schema:



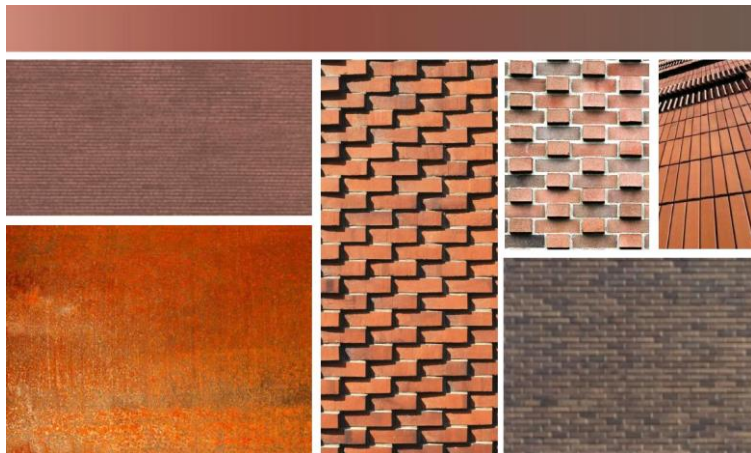
7.9.8.2 A094-PP-SA.B-102 AUKŠTO PLANO SCHEMA ALT. +100,95 m aukšto schema:



A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	50	62	A

7.11 Apdailos medžiagos

- 7.11.1 Korpusai projektuojami taip, kad būtų kuriama miestiška architektūrinė išraiška, todėl projektuojami skirtingo medžiagiškumo ir spalvų fasadai, neleidžiantys atsirasti monotoniškam prekybos pastato įvaizdžiui, o vizualiai atskiriantys ir pabrėžiantys miestietišką įvairovę.
- 7.11.2 Nustatomi medžiagų pasirinkimo kriterijai: medžiagos ilgaamžiškumas (gyvavimo ciklai), poveikis aplinkai (medžiagos natūralumas).
- 7.11.3 Naudotinos pagrindinės medžiagos: Klinkeris, plyta, rūdintas plienas („Corten“ tipo), dažytas betonas, bei keramika.



Medžiagų paletės skalė ir medžiagų tipai

7.12 Etapiškumas

- 7.12.1 Projektas gali būti įgyvendinamas atskirais etapais.

8 SPRENDINIŲ POVEIKIS KULTŪROS PAVELDO VIETOSIŲ IR STATINIŲ VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS

8.1 Kultūros paveldo apsaugos zonos sklype

- 8.1.1 Teritorija nepatenka į kultūros paveldo apsaugos zonas, vertingųjų savybių nenustatyta.

8.2 Kultūros paveldo apsaugos zonos teritorijos gretimybėse

- 8.2.1 Teritorija ribojasi su Nekilnojamosios kultūros vertybės – Vingio parko (Un. Obj, Nr.: 30663) teritorija.
- 8.2.2 Projektinių pasiūlymų sprendiniais nėra pažeidžiamos šios kultūros vertybės vertingosios savybės.

9 INFORMACIJA APIE PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKĮ APLINKAI, GYVENTOJAMS, KAIMYVINĖMS TERITORIJOMS

- 9.1.1 2007 m. rengiant teritorijos detalų planą buvo atliktas Teritorijos tarp Geležinio Vilko gatvės, Laisvės prospekto ir Neries upės Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas. Vertinimo ataskaitos santraukoje konstatuota, kad: „komercinio-administracinio centro atsiradimo pasekmės socialinei - ekonominei aplinkai nusveria jo galimas neigiamas pasekmes gamtinei aplinkai“. Vertinimo ataskaita pridedama (priedas Nr. 4).
- 9.1.2 2007 m. rengiant I etapo statybos projektą buvo atlikta komercinės-administracinės paskirties centro statybos atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo. Atrankos išvadoje teigiama: „Komercinės – administracinės paskirties centro statybai poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas“. Atrankos išvada dėl komercinės-administracinės paskirties centro statybos poveikio aplinkai vertinimo Nr.VR 1.7-3074, 2007-11-20 pridedama (priedas Nr. 5).
- 9.1.3 Nuo pirminių (2007 m.) ataskaitų detaliam planui ir statinio projektui, kurio statybai 2009 m. buvo gautas statybos leidimas, yra pasikeitusi poveikio aplinkai vertinimo teisinė bazė. PAV atrankos požiūriu 2022 m. ruošiamo projekto vertinimo kriterijai pasikeitė nežymiai, bet bus prašoma naujo statybą leidžiančio dokumento, todėl yra iš naujo inicijuota atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo procedūra.
- 9.1.4 Atrankos informacija dėl poveikio aplinkai vertinimo laisvalaikio, prekybos ir verslo pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje statybai ir eksploatacijai parengta 2023 metais. Parengus ataskaitą ir vadovaujantis Visuomenės

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	52	62	A

informavimo ir dalyvavimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procese tvarkos aprašu, (Žin., 2005, Nr. 93-3472; galiojanti suvestinė redakcija TAR, 2015-06-25, Nr. 10145).

- 9.1.5 Pagrindinis miesto architektūrinę (erdvinę) kokybę keičiantis poveikio aplinkai vertinimo kriterijus, kuris kartojasi visose paminėtose poveikio aplinkai vertinimo ataskaitose, yra triukšmas. 2020 m. buvo parengta Prekybos centro pastato Geležinio vilko g. 2, Vilniaus m. sav. Triukšmo ir oro taršos vertinimo ataskaita (rengėjas UAB „DGE Baltic Soil and Environment“, priedas Nr. 6).
- 9.1.6 Prognozuojama, kad PŪV sukeliamas Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis esamų gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties pastatų bei planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-ą punktą. Taip pat nustatyta, kad PŪV sukeliamas Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-ą punktą ir ties šių pastatų fasadais, todėl triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami ir vidaus patalpose, kurie reglamentuojami pagal HN 33:2011 1-os lentelės 1-ą punktą.
- 9.1.7 Įvertinus esamą situaciją nustatyta, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuojančio autotransporto sukeliamas triukšmo lygis esamų gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, esančioje arčiausiai viešojo naudojimo gatvių, kuriomis naudosis su PŪV susijęs autotransportas, viršija triukšmo ribinius dydžius, reglamentuojamus pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą. Prognozuojama, kad po PŪV ir infrastruktūros dalies rekonstrukcijos sprendinių ir rekomenduojamų organizacinių prevencinių priemonių įgyvendinimo, perspektyvinio autotransporto srauto sukeliamas triukšmo lygis esamų gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, esančioje greta planuojamų rekonstruoti Geležinio Vilko g., M. K. Čiurlionio g., Eigulių g. ir Gerosios Vilties G., nepadidės. Nežymus triukšmo lygio padidėjimas iki 1-3 dB(A) prognozuojamas tik gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, esančioje greta Savanorių pr. Taip pat prie gyvenamosios paskirties pastato Geležinio Vilko g. Nr. 11, kurio aplinkoje nežymus triukšmo lygio padidėjimas iki 1-2 dB(A) galimas dėl šalia esančios ir planuojamos rekonstruoti Gerosios Vilties g. įrengiant žiedinę sankryžą. Planuojamų gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje perspektyvinio autotransporto sukeliamas Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo lygis neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą.
- 9.1.8 Savanorių pr. esantys gyvenamosios ir (ar) visuomeninės paskirties pastatai, kurių aplinkoje prognozuojamas autotransporto sukeliama triukšmo lygio padidėjimas, nepatenka į infrastruktūros dalies rekonstrukcijos projektų darbų vykdymo ribas, todėl papildomos prevencinės priemonės šioje aplinkoje nenagrinėjamos.
- 9.1.9 Aplinkinė viešoji infrastruktūra yra parengta atskirais projektais infrastruktūros projektuotojų pagal VMSA išduotas prisijungimo prie susisiekimo infrastruktūros sąlygas. Pagal infrastruktūros apimtis, su projektuojamos viešosios infrastruktūros sprendiniais visuomenė yra supažindinta viešųjų susirinkimų metu, laikantis viešojo informavimo procedūrų tvarkos.

10 PASTATO KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ SPRENDINIAI

- 10.1.1 Projektuojamo pastato konstrukcijų sprendiniai preliminarūs ir bus tikslinami techninio projekto metu.
- 10.1.2 Tolimesnėje projekto eigoje parenkami surenkamų konstrukcijų sprendiniai, kaip kad surenkamos perdangos bei fasado elementai.
- 10.1.3 Langai, durys: iš konstrukcijų, atitinkančių pastato energinę klasę, priešgaisrinius reikalavimus.
- 10.1.4 Inžineriniai ir technologiniai pastatų procesai detalizuojami ir tikslinami techninio projekto rengimo metu.

11 PROJEKTO ATITIKTIS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI

Nr.	Skyrius	PPRU reikalavimas	PPRU atitiktis
2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis: Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-02-13 sprendimu Nr. 1-389 patvirtintu „Sklypų Geležinio Vilko g. 2 detalioju planu“ TPDR Reg. Nr. T00055444; Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-10-18 įsakymu Nr. A30-3283/21 „Dėl	Žemės sklypo reglamentai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-02-13 sprendimu Nr. 1-389 patvirtintą „Sklypų Geležinio Vilko g. 2 detalų planą“ TPDR Reg. Nr. T00055444; Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-10-18 įsakymą Nr. A30-3283/21 „Dėl sklypų
2.2.	užstatymo tankis		
2.3.	užstatymo intensyvumas		
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus		

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	53	62	A

2.5.	Maksimali absoliutinė altitudė (m)	sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Geležinio Vilko g. 2 tvirtinimo“; Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-06-30 įsakymu Nr. A30-2346/21 „„Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano užstatymo zonos ir ribų bei servitutų vietų koregavimo tvirtinimo sklype Geležinio Vilko g. 2 (kadastru nr.0101/0052:422)	Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Geležinio Vilko g. 2 tvirtinimo“; Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-06-30 įsakymą Nr. A30-2346/21 „Dėl sklypų Geležinio Vilko g. 2 detaliojo plano užstatymo zonos ir ribų bei servitutų vietų koregavimo tvirtinimo sklype Geležinio Vilko g. 2 (kadastru nr.0101/0052:422). Bendruosius rodiklius žiūrėti: Rinkmena 1 – A094-PP-SA-BSR
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)		
2.7.	Priklausomų želdynų plotas		
2.8	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti 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 - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas ir dviračių stovėjimo vietų apdengimą.	Privalomas automobilių stovėjimo vietos projektuojamos 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“. Projektas parengtas atsižvelgiant į 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintą „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planą“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis. Projektuojamą parkavimo vietų skaičių ir projekto sprendinių aprašą žiūrėti: Rinkmena 1 – A094-PP-SA-BSR; Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 5.10.3. p., 5.16.10. p., 5.12.8. p., 5.12.8. p.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis projektuotojams apie vertingusias esamų želdinių savybes.	Prieš rengiant projektą buvo atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų, inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadomis apie vertingusias esamų želdinių savybes. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	54	62	A

		<p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Projektiniai sprendiniai, su invazija į saugomą medžio šaknų zoną, kuri apskaičiuojama pagal formulę $R = \text{kamieno } \varnothing \times 12$, turi būti pateikta su rekomenduojamomis arboristo išvadomis dėl taikytinų sprendinių kaip apsaugoti, išsaugoti ir palaikyti medžių būklę jos nebloginant projekto įgyvendinimo metu bei po projekto įgyvendinimo ilgalaikėje perspektyvoje. Polajo šaknyso tvarkymo sprendiniai turi būti patvirtinti arboristo, turinčio EAC arba ISA sertifikatus.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais, kertamo medžio diametras 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 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Pagrįsti medžių kirtimų būtinumą, jei medžiai kertami, ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti/integruoti į sklypo sprendinius.</p>	<p>m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikta vadovaujantis grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė, ir esamų želdinių planas. Darbus atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Sprendinius žiūrėti: Rinkmena 2 – A094-PP-SP.B-103 Želdinių vertinimą žiūrėti: Rinkmena – Priedas nr. 4 – ŽELDINIŲ ESANČIŲ SKLYPE GELEŽINIO VILKO G. 2, VILNIUJE, INVENTORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS ĮVERTINIMAS</p>
KITI REIKALAVIMAI			
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas,	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojant prekybos ir pramogų centrą vengti didelių	Projektuojama vadovaujantis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Sprendiniai vadovujasi architektūros

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	55	62	A

	<p>spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>monolitiškų tūrių, monotoniškos architektūrinės raiškos. Komponuojant skirtingo aukščio tūrius, pastatu ar jų kompleksu siekti suformuoti miesto kvartalų įvaizdį. Išnaudojant pastato stogą, formuoti penktąjį fasadą. Pastato ar jų komplekso savo tūriu, fasadų kompozicija siekti kurti miestiską, Naujamiesčiui būdingą raišką, vengti vieno didelio pastato įvaizdžio. Atsižvelgti ir reaguoti į Vilniaus Naujamiesčiui būdingą užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Ieškoti kontakto su greta komplekso esančiu Vingio parku – sudaryti sąlygas tiek kompleksui tiek parkui reikalingų paslaugų kūrimąsi parko prieigose, užtikrinti reikiamą patekimų tiek nuo gatvių, tiek nuo parko skaičių. Ieškoti funkcinį ryšių greta statomo gyvenamojo kvartalo gyventojams. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.). Vadovautis projektinių pasiūlymų užduoties Priedu Nr. 1</p>	<p>kokybės kriterijais (LR Architektūros įstatymo 11 straip.), projektinių pasiūlymų užduoties Priedu Nr. 1</p> <p>Projektuojant prekybos ir pramogų pastatą vengiama didelių monolitiškų tūrių, monotoniškos architektūrinės raiškos. Komponuojant skirtingo aukščio tūrius, korpusus ar jų kompleksu siekiama suformuoti miesto kvartalų įvaizdį.</p> <p>Korpusų kompleksas savo tūriu, fasadų kompozicija kuria miestiską, Naujamiesčiui būdingą raišką, vengiama vieno didelio pastato įvaizdžio. Atsižvelgiama ir reaguojama į Vilniaus Naujamiesčiui būdingą užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį.</p> <p><i>Žiūrėti:</i> Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 5.1 sk.</p> <p>Naudojamos natūralios, vietinės statybinės medžiagos – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas.</p> <p><i>Žiūrėti:</i> Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 7.2.-7.5. sk., 7.11 sk.</p> <p>Kuriamas kontaktas su greta komplekso esančiu Vingio parku – projektuojamos tiek kompleksui, tiek parkui reikalingos paslaugos parko prieigose, užtikrinami patekimai tiek nuo gatvių, tiek nuo parko.</p> <p><i>Žiūrėti:</i> Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 7.1. sk.</p>
<p>3.2.</p>	<p>reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui</p>	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas. Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologiškai būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniais ryšiams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimbėmis. Tai iliustruoti schemomis.</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius</p>	<p>Kuriami funkciniai ryšiai su greta statomomis gyvenamojo kvartalo teritorijomis, tiek su potencialiai vystomomis industrinėmis teritorijomis. Sklype numatomos viešos erdvės skirtos įvairaus amžiaus grupių poilsiui ir eksploatacijai.</p> <p>Parengta sklypo apželdinimo koncepcija atsižvelgiant į projekto viziją ir PPRU reikalavimus.</p> <p><i>Žiūrėti:</i> Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 5.5. sk., 5.6. sk., 5.7. sk.</p> <p>Sprendinius žiūrėti: Rinkmena 2 – A094-PP-SP.B-101</p> <p>Projekto želdinimo strategiją žiūrėti:</p>

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	56	62	A

	<p>(intensyvumą, tankį, aukštingumą), taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą: esamą reljefą, dirvožemį, klimatinės ir mikroklimatinės sąlygas (saulė, šešėliai), vyraujančius vėjus. Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologiškai būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniams ryšiams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Tai iliustruoti schemomis. Formuoti specifinį tapatumą ir vietos charakterį. Pateikti siūlomo sprendinio idėją - kaip bus pagerinta Vilniaus miesto žalioji infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje ir ją supančioje aplinkoje.</p> <p>Sklype numatyti vaikų žaidimo aikštes, elementarias sporto aikštes paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus poilsiui, patogiai sujungtas su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminių želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminių vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrinduose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos</p>	<p>Rinkmena – Priedas nr. 4 - SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI. ŽELDINIMO STRATEGIJA</p> <p>Rinkmena – Priedas nr. 4 - SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI. ŽELDINIMO DETALIZACIJA</p>
--	--	---

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	57	62	A

		<p>turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m³ nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Sprendinius pavaizduoti pjūviuose.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Lietaus vandens surinkimo sistemų dalį projektuoti kartu su želdiniais, sudaryti sąlygas lietaus vandens savaiminiam išgaravimui, įsigėrimui į gruntą, antriniam panaudojimui.</p> <p>Numatant sprendinius už sklypo ribų įvertinti, kad gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus. Gatvių želdinius sudaro medžių grupės ar alėjos, krūmai, žolynai. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiamųjų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažuolinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.</p>	
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Parengti Projektiniai pasiūlymai iki pritarimo PP turi būti teikiami Nepriklausomam ekspertiniam vertinimui. Atsižvelgti į 2021-11-24 Vilniaus RAT pateiktas išvadas ir rekomendacijas Priešprojektiniams pasiūlymams (https://www.architekturumai.lt/wpcontent/</p>	<p>Projektuojant atsižvelgta į 2021-11-24 Vilniaus RAT pateiktas išvadas ir rekomendacijas Priešprojektiniams pasiūlymams (https://www.architekturumai.lt/wp-content/uploads/VL-RAT_2021-11-24_isvados_Gelezinio_Vilko_2.pdf).</p>

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	58	62	A

		<p>uploads/VL-RAT_2021-11-24_isvados_Gelezinio_Vilko_2.pdf). Projektinius pasiūlymus papildyti informacija, paaiškinimais, kaip atsižvelgta į Nepriklausomų ekspertų pateiktas išvadas ir rekomendacijas. Priešprojektiniams pasiūlymams ir Projektiniams pasiūlymams.</p> <p>Siekiant užtikrinti teritorijos gyvybingumą, turi būti projektuojamas daugiafunkcis kompleksas, parenkama logiška funkcinė struktūra, zonavimas. Projektinius pasiūlymus papildyti skirtingų paskirčių patalpų sąrašu, jų plotų balansu, norminiais automobilių stovėjimo vietų poreikių skaičiavimais. PP grafinėje medžiagoje aiškiai išskirti skirtingų paskirčių pastato dalis.</p> <p>Rengiant projektinių pasiūlymų sprendinius turi būti įvertinta bei atsižvelgta į Daugiabučių gyvenamųjų pastatų Geležinio Vilko g. 2, Vilnius, statybos projekto (išduotas SLD Reg. Nr. LSNS-01-211230-01856), Administracinio pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilnius, statybos projekto (išduotas SLD Reg. Nr. LSNS-01-211006-01511), Susisiekimo komunikacijų Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje statybos projekto projektinių pasiūlymų Reg. Nr. A51-54337/21(3.3.2.26E-VMA) sprendinius. Projektinius pasiūlymus papildyti suplanuotos teritorijos schema/planu, kur su Prekybos paskirties pastato PP kartu vaizduojami minėtų projektų sprendiniai.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Statiniai turi būti projektuojami statytojo valdomoje žemės sklypo dalyje (statytojo valdomą žemės sklypo dalį(-is) grafiškai išskirti projektinių pasiūlymų sklypo plane). Planuojami žemės sklypo užstatymo reglamentai turi būti skaičiuojami proporcingai statytojo</p>	<p>Projektiniams pasiūlymams taip pat gauta teigiama RAT išvada.</p> <p><i>Žiūrėti:</i> KITI DOKUMENTAI 2 – Dokumentas nr. 14 – RAT išvada.</p> <p>Siekiant užtikrinti teritorijos gyvybingumą, projektuojamas daugiafunkcis kompleksas, parenkama logiška funkcinė struktūra, zonavimas. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte nurodytos korpusų funkcijos, skirtingų paskirčių patalpų sąrašas, norminiais automobilių stovėjimo vietų poreikių skaičiavimai. PP grafinėje medžiagoje aiškiai išskirti skirtingų paskirčių pastato dalis.</p> <p><i>Žiūrėti:</i> Rinkmena 1 – A094-PP-SA-BSR, A094-PP-SA-AR, 5.10.3 p., 7.9 sk. Rinkmena 3 – A094-PP-SA.B-101 - A094-PP-SA.B-110</p> <p>Rengiant projektinių pasiūlymų sprendinius įvertinta bei atsižvelgta į Daugiabučių gyvenamųjų korpusų Geležinio Vilko g. 2, Vilnius, statybos projekto (išduotas SLD Reg. Nr. LSNS-01-211230-01856), administracinio pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilnius, statybos projekto (išduotas SLD Reg. Nr. LSNS-01-211006-01511), Susisiekimo komunikacijų Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje statybos projekto projektinių pasiūlymų Reg. Nr. A51-54337/21(3.3.2.26E-VMA) sprendinius.</p> <p>Statiniai suprojektuoti statytojo valdomoje žemės sklypo dalyje, užstatymo ribų planas grafiškai išskirtas projektinių pasiūlymų sklypo plane. Projektuojant vadovautasi visais išvardintais teisės aktais.</p> <p>Sprendinius žiūrėti: Rinkmena 2 – A094-PP-SP.B-102</p>
--	--	--	--

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	59	62	A

		<p>valdomai žemės sklypo daliai arba gauti sklypo bendraturčių sutikimus. Nepažeisti detalajame plane TPDR Reg. Nr. T00055444 nustatytų užstatymo reglamentų (projektinius pasiūlymus papildyti papildoma schema/sklypo planu su planuojamu užstatymu bei aiškiai išskiriant DP nustatytas skirtingų reglamentinių zonų ribas, užstatymo zoną, užstatymo ribas, servitutus, įvažiavimus).</p> <p>Įvertinti sklypui taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų, projektinius pasiūlymus papildyti informacija dėl įstatymo nuostatų įgyvendinimo.</p> <p>Nepažeisti gretimybių Nekilnojamosios kultūros vertybės Vingio parko (Unik. Objekto Nr. 30663) vertingųjų savybių.</p> <p>Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais.</p>	
<p>reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai</p>		<p>Prekybos paskirties pastato Geležinio Vilko g. 2, Vilniuje, statybos projekto projektiniuose pasiūlymuose pateikti ir visuomenei viešai pristatyti principinius (konceptinius) aplinkinės susisiekimo infrastruktūros sprendinius, rengiamus atskirais projektais pagal išduotas prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013- 10-16 sprendimu Nr. 1-1506. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtra pagal eksploatuojančių institucijų sąlygas, teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-10-16 sprendimą Nr. 1-1506. Prekybos paskirties pastato Geležinio Vilko g. 2 projektiniai pasiūlymai turi būti papildyti transporto patekimo ir judėjimo analizėmis bei paaiškinamosiomis schemomis, vertinti visas transporto rūšis (automobiliai, krovinis, viešasis, dviračiai).</p> <p>Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Numatyti pėsčiųjų ir dviratininkų takus, jų tinklą, patogias</p>	<p>Projekte pateikiami ir pristatomi principiniai aplinkinės susisiekimo infrastruktūros sprendiniai.</p> <p><i>Žiūrėti:</i> Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 2.4.p. Rinkmena 2 – A094-PP-SP.B-101 Rinkmena 4 – PRIEDAS NR.1 – GELEŽINIO VILKO GATVĖS DALIES NUO SAVANORIŲ PR. ŽIEDINĖS SANKRYŽOS IKI GELEŽINIO VILKO G. 25, M.K.ČIURLIONIO GATVĖS DALIES TIES ŽEMĖS SKLYPU (KAD. NR. 4400-0727-5845) IR GEROSIOS VILTIES GATVĖS DALIES NUO GELEŽINIO VILKO G. IKI SAVANORIŲ PR. REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PRINCIPINIAI (KONCEPCINIAI) SPRENDINIAI. Rinkmena 5 – PRIEDAS NR.2 – EIGULIŲ GATVĖS ATKARPOS TARP TŪKSTANTMEČIO G., GELEŽINIO VILKO G. IR SAVANORIŲ PR. ŽIEDINĖS SANKRYŽOS REKONSTRAVIMO PROJEKTAS. PRINCIPINIAI (KONCEPCINIAI) SPRENDINIAI. Rinkmena 5 – PRIEDAS NR.3 – SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ GELEŽINIO VILKO G. 2, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS. NAUJA STATYBA.</p>

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	60	62	A

		<p>racionalias jungtis patekimui prie Neries upės pakrantės, įvertinant sklype Geležinio Vilko g. 2 sklype parengtų projektų sprendinius bei santykį su gretimybės (Vingio parkas ir kt.) ir kitomis konteksto sąlygojamomis aplinkybėmis. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti pėsčiųjų dviratininkų judėjimo sprendinius analizėmis, schemomis.</p>	<p>PRINCIPINIAI (KONCEPCINIAI) SPRENDINIAI.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-10-16 sprendimu Nr. 1-1506. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtra pagal eksploatuojančių institucijų sąlygas, teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013-10-16 sprendimą Nr. 1-1506. Prekybos paskirties pastato Geležinio Vilko g. 2 projektiniai pasiūlymai papildyti transporto patekimo ir judėjimo analizėmis bei paaiškinamosiomis schemomis, vertinant visas transporto rūšis (automobiliai, krovinis, viešasis, dviračiai). Projektiniuose pasiūlymuose vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Numatomi pėsčiųjų ir dviratininkų takai, jų tinklai, patogios racionalios jungtys patekimui prie Neries upės pakrantės, įvertinant sklype Geležinio Vilko g. 2 sklype parengtų projektų sprendinius bei santykį su gretimybės (Vingio parkas ir kt.) ir kitomis konteksto sąlygojamomis aplinkybėmis.</p> <p><i>Žiūrėti:</i> Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 5.8. sk., 5.12. sk. – 5.17. sk. KITI DOKUMENTAI 4 – PERSPEKTYVINĖS KELIONIŲ STRUKTŪROS, ĮGYVENDINUS PROJEKTĄ, NUSTATYMAS. ESAMOS BŪKLĖS IR TENDENCIJŲ ANALIZĖ.</p>
3.4.	<p>kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)</p>	<p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30- 3844/18(2.1.1E-TD2).</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013- 10-16 sprendimu Nr. 1-1506 „Dėl pritarimo sklypų Geležinio Vilko g. 2 susisiekimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo, įrengimo ir naudojimo sutarčiai ir 2008 m. vasario 28 d. sutarties nutraukimui“.</p>	<p>Projektas parengtas įvertinus Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas.</p> <p>Vadovautasi Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2013- 10-16 sprendimu Nr. 1-1506 „Dėl pritarimo sklypų Geležinio Vilko g. 2 susisiekimo komunikacijų ir jų inžinerinių tinklų projektavimo, įrengimo ir naudojimo sutarčiai ir 2008 m. vasario 28 d. sutarties nutraukimui“.</p> <p>Projektuojant korpusus ir inžinerinius tinklus yra atsižvelgta į inžinerinių tinklų infrastruktūros apsaugos zonas ir kitus specialiuosius reikalavimus.</p>

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	61	62	A

3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti galimybę komplekse numatyti patalpas socialinei infrastruktūrai (darželiui, mokyklai).	Komplekse projektuojamos įvairaus dydžio ir struktūros, paskirčių patalpos, todėl ateityje bus galimybė numatyti patalpas socialinei infrastruktūrai (darželiui, mokyklai), vadovaujantis: <i>Nutarimu dėl statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašo, Dokumento nr.: 1178, Priėmimo data: 2011-10-12</i>
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>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“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Pagrindžiant sprendinius Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi vaizdine informacija (vizualizacijomis, charakteringais vaizdais iš miestui svarbių taškų (Oslo g., perspektyvinis Pėsčiųjų tiltas per Nerį, Laisvės pr., Gerosios Vilties ir Geležinio Vilko gatvės ir kt.), panoramų, 3D modelio vaizdais, maketo fotofiksacijomis ar kt.).</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą STR1.04.04:2017 VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>	<p>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 į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.</p> <p><i>KITI DOKUMENTAI 2 – Dokumentas nr. 19 – GEOGRAFINIŲ INFORMACINIŲ SISTEMŲ POSKYRIO DERINIMAS (GIS SCHEMA).</i></p> <p>Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis.</p> <p><i>Rinkmena 6 – PRIEDAS NR.5 – VMS PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS Nr. A659-54/22(3.3.2.26-MPA).</i></p> <p>Projektiniai pasiūlymai papildyti vaizdine informacija (vizualizacijomis, charakteringais vaizdais iš miestui svarbių taškų (Oslo g., perspektyvinis Pėsčiųjų tiltas per Nerį, Laisvės pr., Gerosios Vilties ir Geležinio Vilko gatvės ir kt.), panoramų, 3D modelio vaizdais, maketo fotofiksacijomis ar kt.) aiškinamajame rašte ir vizualizacijomis:</p> <p><i>Rinkmena 1 – A094-PP-SA-AR, 7.6.1.p.</i></p> <p>Vizualinė medžiaga: <i>Rinkmena 3 – A094-PP-SA.B-401/402</i></p>

A094-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	62	62	A