

Projektavimo etapas (stadija)	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP) laida A
Tekstinis žymuo	UT-306/22-00-PP
Statiny	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS RINKTINĖS G. 3, VILNIAUS M. SAV. STATYBOS PROJEKTAS <i>Vilniaus Senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis</i>
Statytojas	UAB „Promola“ Konstitucijos pr. 7, Vilnius Įmonės kodas 304029536



Dalis

SA

STATINIO ARCHITEKTŪRA

Laida A

I

Tomas

Įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, pavardė, Atestato Nr.	Parašas
UAB „Teikonta“	Direktorius	A.L.	
	Projekto vadovas, Projekto dalies vadovas	ERNESTA RAILĖ Atest. Nr. A 1656	

Vilnius, 2024 m.

TEKSTINIAI DOKUMENTAI			
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		
	VMSA prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos 2022-10-19, nr. 22/504		
	LAS Vilniaus skyriaus Architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybos protokolai		
	Aiškinamasis raštas	UT-306/22-00-PP-SA-AR	A
SP-SKLYPO PLANAS			
	Sklypo plano schema su apželdinimo koncepcija	UT-306/22-00-PP-SP-01	A
A1- PLANAI			
	-1 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-01	A
	1 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-02	A
	2 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-03	A
	3 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-04	A
	4 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-05	A
	5 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-06	A
	6 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-07	A
	7 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-08	A
	8 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-09	A
	9 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-10	A
	Stogo planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-11	A
A3- FASADAI			
	Pietinis fasadas	UT-306/22-00-PP-SA-A3-01	A
	Vakarinis fasadas	UT-306/22-00-PP-SA-A3-02	A
	Šiaurinis fasadas	UT-306/22-00-PP-SA-A3-03	A
	Rytinis fasadas	UT-306/22-00-PP-SA-A3-04	A
PRIEDAI			
	Statybų etapų schema		
	Statybų etapų schemos planuose		
	SĮ „Vilniaus planas“ suderintas grafinis priedas		
	SĮ „Vilniaus planas“ parengtos virtualios panoramos		
	Toponuotrauka su derinimais		

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	E.Railė, A1656		2024-04-19	1/1

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20 ____ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastatas, Rinktinės g. 3, Vilniaus m. sav., statybos projektas A laida
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimu, TPDR Reg. Nr. T00080206, toliau – DP.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	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 schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į

		<p>zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.</p> <p>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.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvados projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“.</p> <p>Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotiniais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotiniais paskelbtiems želdiniams nustatymo“.</p> <p>Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Projektą vertinti Vadovaujantis 2024 m. vasario 12 d patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 „Dėl papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijų tvirtinimo“. Įvertinti medžių apsaugos priemonių kriterijus, atitikus sąlygas, taikyti tvarkos sąlygas.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik</p>

	<p>išimtiniais atvejais.</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 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>
--	---

3. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytais architektūros kokybės kriterijais.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastato architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Brėžiniuose nurodyti, o aiškinamajame rašte aprašyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p> <p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir
------	---	---

		<p>kontrolę;</p> <ul style="list-style-type: none"> eismui pritaikytos gatvės erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti apie 1x1. Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 - 2x1. <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 str.).</p> <p>Įvertinti ir vadovautis 2022-03-09 sprendimu Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“. Jeigu konkursas yra įvykęs, pateikti konkurso medžiagą bei pagrįsti, kaip buvo atsižvelgta į komisijos pastabas.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą ir mikroklimatines sąlygas. Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas, rekomenduojama vengti didelių nukasimų, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę ir biologinę įvairovę vietos kontekste. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir</p>

		<p>sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių tarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1- 694)</p> <p>Rekomenduojamas didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.</p> <p>Vadovautis sklypui taikomais „Gamtinio karkaso nuostatais“ (2007-02-14 LR AM įsak. Nr. D1-96).</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus.

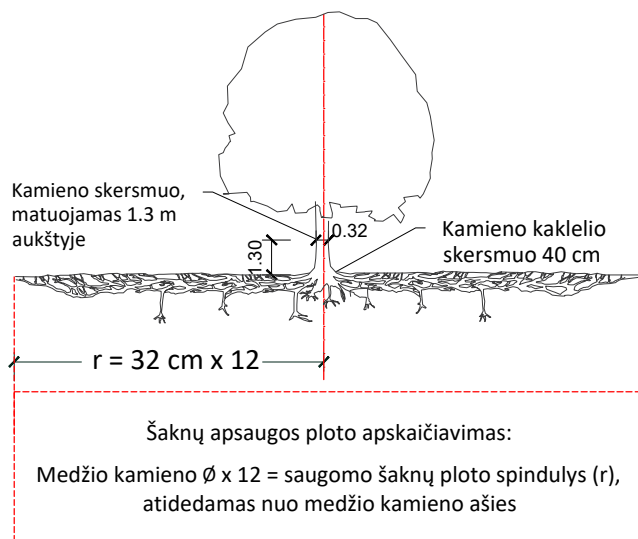
		<p>Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Projektuoti vadovaujantis DP sprendiniais. Pastatus projektuoti DP užstatyti leidžiamoje zonoje, vertinti skirtingų reglamentų zonų ribas ir jose leidžiamus užstatymo reglamentus.</p> <p>Projektinius pasiūlymus pildyti DP reglamentinėje zonoje, kurioje projektuojamas pastatas, esamų ir (ar) projektuojamų pastatų aprašymu – nurodyti jų paskirtis, kita. Pagrįsti, kad tenkinami DP nustatyti reglamentai, įvertinus visus sklype ir (ar) aktualioje DP reglamentinėje zonoje esamus ir (ar) projektuojamus pastatus. Jei aktualioje DP reglamentinėje zonoje yra esamų ir (ar) projektuojamų skirtingų paskirčių pastatų, šią sklypo dalį skaidyti atskiromis funkcinėmis zonomis, jose numatyti norminius želdynų kiekius ir norminę socialinę infrastruktūrą.</p> <p>Užtikrinti DP numatytus servitutus.</p> <p>Projektinius pasiūlymus pildyti projektuojamo pastato aukštų skaičiaus pagrindimu.</p> <p>Numatant keisti pastato tūrinius sprendinius turi būti laikomasi pradinės, architektūrinį konkursą laimėjusios, idėjos, nepažeisti architektūrinės išraiškos vientisumo, nepabloginti sprendinių kokybės. Koreguojamus sprendinius derinti su pirminės projekto laidos autoriais.</p> <p>Projektuojamo pastato prieigose numatomos aikštės teritorijos tvarkymo sprendiniais užtikrinti integralumą, gyvybingumą, erdvės kokybinius sprendinius bei konceptualumą tiek projektuojamo pastato (bei kitų sklype esančių ir numatomų pastatų), tiek esamų sklypo sprendinių atžvilgiu. Neapriboti galimos teritorijos plėtros.</p> <p>Atlikus sklypo ir aplinkinės teritorijos analizę, nustatyti aktualius funkcinis ryšius, sprendiniais formuoti pėsčiųjų srautų traktus, numatyti ir išskirti aikštės zonavimą, jį pagrindžiant bei detalizuojant.</p> <p>Užtikrinti teritorijos prieinamumą, skirtingų gyventojų grupių įtraukimą.</p> <p>Sprendinių įgyvendinimui naudoti kokybiškas ilgaamžes medžiagas ir technologijas. Aprašyti bei detalizuoti medžiaginius sprendinius, pateikti jų analogus.</p>
--	--	--

		<p>Projektinių pasiūlymų sklypo plane aiškiai atskirti šiais projektiniais pasiūlymais projektuojamus elementus nuo esamų ir (ar) jau suprojektuotų kitais projektais – šiais projektiniais pasiūlymais neprojektuojamus elementus žymėti blankiau.</p> <p>Užtikrinti gaisrinės saugos ir insoliacijos reikalavimus.</p> <p>Vadovaujantis DP sprendiniais, turi užtikrinama arba nebloginama esama situacija gretimose teritorijose esančiuose ir planuojamoje teritorijoje projektuojamuose pastatuose pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai".</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinę kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams.</p> <p>Įvertinti ir projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą techninio reglamento STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimams.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus

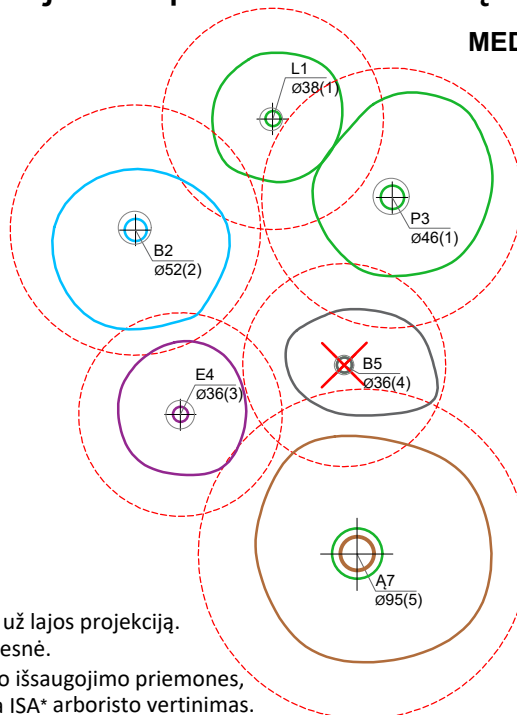
		miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduotyje. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

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

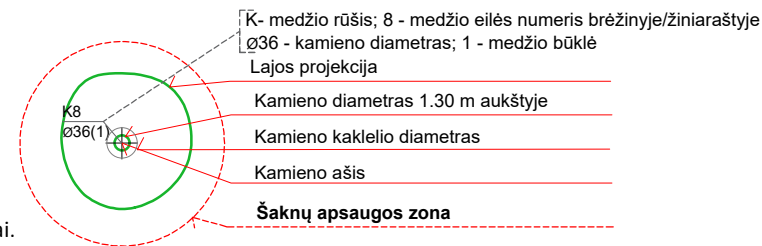
Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



- Medžio būklės indekso ženklai**
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
 - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

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

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

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

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

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO RINKTINĖS G. 3 (A LAIDA).
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-05-13 Nr. A659-138/24(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	_____ Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	_____
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-13 15:53:47 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-05-13 15:54:00 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-05-13 16:04:06)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-05-13 16:04:06 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2022-10-13 Nr. E348-1351/22(2.9.4.9E-INF)

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2022-10-19 Nr. 22/504

Projekto pavadinimas Administracinis pastatas. Rinktinės g. 3, Vilnius. Statybos projektas.

Statytojas (užsakovas) UAB „PROMOLA“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Naudotis esamomis eismo jungtimis.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-10-21 Nr. A51-157872/22(2.9.4.9E-INF)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	█, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	█ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-10-21 17:08:20 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-10-21 17:02:46 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-10-21 18:16:58)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-10-21 18:16:59 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**LIETUVOS ARCHITEKTŲ SĄJUNGOS VILNIAUS SKYRIUS
ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS EKSPERTŲ TARYBA**

PROTOKOLAS

2022 m. birželio 30 d. Nr. 22-02-II

Posėdžio pirmininkas – [redacted]
Posėdžio sekretorius – [redacted]

Dalyvavo:

Tarybos nariai – [redacted]

Svečiai –

DARBOTVARKĖ:

1. Administracinio pastato Švitrigailos g. 19,21,23, Vilniuje, statybos projekto projektiniai pasiūlymai.
2. Administracinio pastato Rinktinės g. 3, Vilniuje, statybos projekto projektiniai pasiūlymai.

2. SVARSTYTA:

Administracinio pastato Rinktinės g. 3, Vilniuje, statybos projekto projektinius pasiūlymus pateikė Tumas Mazūras, objektą pristatė vienas iš projekto autorių – Liudovico Lombardi, papildė – [redacted]. Recenzavo – [redacted] ir [redacted] (paveldosauginė dalis). Projekto autoriai: architektai Liudovico Lombardi ir Davise Dèl Giudice.

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS:

Svarstant administracinio pastato Rinktinės g. 3, Vilniuje, statybos projekto projektinius pasiūlymus pažymėta, kad buvo nepakankamai išsamiai ir aiškiai pristatytas VGTU Urbanistikos katedros Urbanistinės analizės laboratorijos parengtas mokslo darbas „Užstatymo aukštingumo parametų analitinis vertinimas buvusioje Žalgirio stadiono teritorijoje, Vilniuje“, kuriame pateikiama argumentacija dėl užstatymo erdvinių charakteristikų ir galimybių konkrečioje projektuojamoje situacijoje. Trūksta informacijos apie objekto integracines pasekmes platesniame urbanistiniame kontekste.

Todėl ekspertų nuomonė išsiskyrė. Vieni iš principo pritarė pastato aukštingumui iki 42 m, jeigu bus nustatyta tvarka pakeisti ar pakoreguoti Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentai. Kiti ekspertai manė, kad pastato aukštingumas turėtų likti iki 35 m, taip kaip numato bendrasis planas. Septyni ekspertai nusišalino arba susilaikė dėl nuomonės pateikimo.

[redacted] nepritarė tokio objekto projektavimui šioje teritorijoje.

Išsakyta vieninga nuomonė, kad Ekspertų vertinimui projektas turi būti pateiktas iš naujo, atskirai pristatant minėtą mokslo darbą (pageidautina, kad jį pristatytų darbo rengėjai) ir pateikiant

urbanistinės analizės studiją, kurioje objektas būtų įvertintas aplinkinės teritorijos kontekste ir pateikta jo tūrinės erdvinės kompozicijos argumentacija.

Pirmininkas



Sekretorius



**LIETUVOS ARCHITEKTŲ SĄJUNGOS VILNIAUS SKYRIUS
ARCHITEKTŪROS IR URBANISTIKOS EKSPERTŲ TARYBA**

PROTOKOLAS

2022 m. liepos 14 d. Nr. 22-03-II

Posėdžio pirmininkė – [redacted]
Posėdžio sekretorius – [redacted]

Dalyvavo:

Tarybos nariai – [redacted]
[redacted]

Svečiai –

DARBOTVARKĖ:

1. Daugiabučio gyvenamojo namo Algirdo g. 77, Vilniuje, statybos projekto projektiniai pasiūlymai.
2. Administracinio pastato Rinktinės g. 3, Vilniuje, statybos projekto projektiniai pasiūlymai; Užstatymo aukštingumo parametrų analitinis vertinimas.

2. SVARSTYTA:

1. Administracinio pastato Rinktinės g. 3, Vilniuje, statybos projekto projektiniai pasiūlymai; Užstatymo aukštingumo parametrų analitinis vertinimas.

VGTV Urbanistikos katedros Urbanistinės analizės laboratorijos parengtą mokslo darbą „Užstatymo aukštingumo parametrų analitinis vertinimas buvusioje Žalgirio stadiono teritorijoje, Vilniuje“ pristatė viena iš jo rengėjų- doc.dr. [redacted]. Autoriai- doc. dr. [redacted], dr. [redacted].

Projektinius pasiūlymus pristatė [redacted]. Projekto autoriai: architektai Liudovico Lombardi ir Davise Dèl Giudice.

Recenzavo [redacted].

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS:

Projektas svarstymui pateiktas antrą kartą. 2022-06-30 vykusio posėdžio metu pažymėta, kad buvo nepakankamai išsamiai ir aiškiai pristatytas VGTV Urbanistikos katedros Urbanistinės analizės laboratorijos parengtas mokslo darbas „Užstatymo aukštingumo parametrų analitinis vertinimas buvusioje Žalgirio stadiono teritorijoje, Vilniuje“, kuriame pateikiama argumentacija dėl užstatymo erdvinių charakteristikų ir galimybių konkrečioje projektuojamoje situacijoje, trūksta informacijos apie objekto integracines pasekmes platesniame urbanistiniame kontekste.

Šiame posėdyje aukštingumo parametrų analitinis vertinimas pristatytas, posėdyje dalyvavę ekspertai vertinimo metodikai vienbalsiai pritarė. Pažymėta, kad ji gali būti taikoma analogiškų objektų pagrindimui ir patikrai.

Kadangi projekte siūlomo pastato aukštis viršija Bendrojo plano rodiklius, toliau vystant projektą bus reikalinga Bendrojo plano korektūra. Pagal Bendrojo Plano aiškinamąjį raštą 18 punktą *sprendiniai koreguojami teisės aktų nustatyta tvarka kai, suorganizavus architektūrinį*

konkursą svarbių architektūriniu, urbanistiniu, viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų projektavimui, paaiškėja BP nustatytų reglamentų keitimo poreikis.

Todėl ekspertai pasisakė šiais Bendrajame plane suformuotais aspektais.

1. Architektūros kokybei ir raiškai didelė dauguma pasisakiusių pritarė.
2. Urbanistinio integralumo bei tūrinės erdvinės kompozicijos vertinimo aspektu ekspertų nuomonės pasidalino, tačiau vieno balso persvara nuspręsta, kad projektas šį kriterijų tenkina.
3. Dauguma ekspertų pasisakė, kad objektas nėra reikšmingas viešojo intereso, grindžiamo architektūros kokybės kriterijais ir socialinės infrastruktūros įrengimu, požiūriu. Viešasis interesas gali būti įžiūrimas tik urbanistinės kompozicijos erdvėse- formuojamoje aikštėje ir skvere.
4. Kadangi anksčiau organizuotas konkursas rezultatų nedavė, o šis projektas užsakytas nebe konkurso tvarka, konkurso organizavimo tikslingumo klausimu ekspertų nuomonės pasidalino- pusės pasisakiusių nuomone, konkursas įvyko, darbas gali būti tęsiamas.

Kadangi pritrūko Tarybos narių kворumo (pasisakė 11 posėdyje dalyvavusių ekspertų, pagal VAUET reglamentą kворumą sudaro 12 narių) sprendimas nepriimtas.

Pirmininkė



Sekretorius



Išeities duomenys

Administracinio pastato Rinktinės g.3, Vilniaus m. projektiniai pasiūlymai parengti remiantis šiais normatyviniais dokumentais ir tyrimais:

Istatymai:

- LR Statybos įstatymas;
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

Organizaciniai tvarkomieji normatyviniai dokumentai:

- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“;
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“;

Techninių ir specialiųjų reikalavimų normatyviniai dokumentai:

- STR 2.01.01(1):2005 „Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01 (2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Energijos taupymo ir šilumos išsaugojimas“;
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin.,2010, Nr. 146-7510);
- „Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14 (Žin.,2011, Nr. 8-378);
- „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. įsakymu Nr. 1-223 redakcija (Žin. 2010, Nr. 99-5167);
- HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- HN 98 2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“;
- BGST „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“.

Iforminimo normatyviniais dokumentais:

- LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- R14-99 Raidiniai žymėjimai ir santrumpos projektinėje dokumentacijoje (Žin., 1999 Nr.99-2868);
- Įmonės vidaus projektų apiforminimo standartas.

Tyrimai, aktai, kiti projektai:

- UAB „Tiretas“ parengta topografinė nuotrauka, registracijos Nr. TIIS2-20221006-074512;

Teritorijų planavimo dokumentai:

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr. T00086338;
- Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g.3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	E.Railė, A1656		2024-04-19	1/17

UT-306/22-00-PP-SA-AR

Aiškinamasis raštas

Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektas, sprendinių koregavimas, patvirtintas 2017-05-10 Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. 1343;

Projektavimo sąlygos:

- Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos Nr. 22/504, išduotos 2022-10-19.

Atitikimas Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimui Nr. 1-1355

Pagal Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimą Nr. 1-1355 p.1.4 projektuojant „...viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, kultūros, transporto, mokslo, gydymo, poilsio, sporto, gyvenamosios ir specialiosios paskirties objektus, didesnius kaip 5000 (penkių tūkstančių) kv. m bendrojo ploto (išskyrus požeminius statinius ar požeminę pastato dalį, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba), senamiestyje, Vilniaus miesto centrinėje dalyje (pagal pridedamą schemą), o likusioje miesto teritorijoje 10000 (dešimties tūkstančių) kv. m ir didesnio bendrojo ploto (išskyrus požeminius statinius ar požeminę pastato dalį, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba) viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, kultūros, transporto, mokslo, gydymo, poilsio, sporto, gyvenamosios ir specialiosios paskirties objektus ar jų priestatus...“ privaloma skelbti architektūrinius konkursus.

Pagal šio sprendimo p.3.1 sprendimas netaikomas objektams, kurių projektai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės nustatytus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės reikalavimus, ir „...dėl šių projektų yra gauta teigiama bei galimybę nerengti architektūrinio konkurso numatanti Lietuvos architektų sąjungos Architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos ar Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos vertinimo išvada...“.

Projektuojamoje teritorijoje 2021 m. buvo paskelbtas architektūrinis konkursas, kuriame buvo sulaukta 4 pasiūlymų. Tačiau konkurso komisijos sprendimu nugalėtojas nebuvo išrinktas.



Statytojas pastato projektui parengti pasirinko „Zaha Hadid Architects“ projektavimo biurą. Jų parengtas projektas buvo pristatytas Vilniaus architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybai 2 kartus:

- 2022-06-30 (VAUET protokolo Nr. 22-02-II) ekspertams buvo pristatyti 2 projekto variantai: 35 ir 42 metrų aukščio. Ekspertai neatmetė nei vieno iš variantų, tačiau rekomendavo pristatyti tarybai „Užstatymo aukštlingumo parametrų analitinį vertinimą buvusioje Žalgirio stadiono

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	E.Railė A1656		2024-04-19	2/17

teritorijoje, Vilniuje“ mokslinį darbą, parengtą VGTU Urbanistikos katedros, darbo autoriai doc.dr. [redacted], doc.dr. [redacted] ir dr. [redacted];

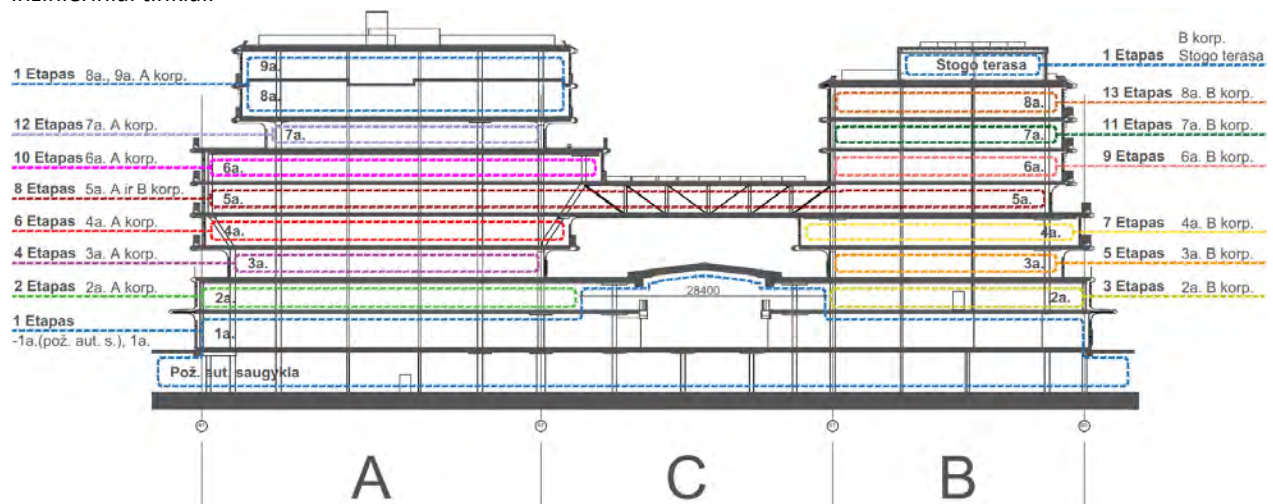
- 2022-07-14 (VAUET protokolo Nr. 22-03-II) ekspertams buvo pristatytas „Užstatymo aukštingumo parametrų analitinis vertinimas buvusioje Žalgirio stadiono teritorijoje, Vilniuje“ mokslinis darbas, kurio metodikai ekspertai pritarė. Ekspertams pakartotinai buvo pristatytas atitinkantis Bendrojo plano reikalavimus (35 m aukščio) sprendinys. Pastato architektūrinei kokybei ir raiškai ekspertai pritarė, urbanistinio integralumo ir tūrinės erdvinės kompozicijos vertinimo klausimais ekspertų nuomonės išsiskyrė, bet nuspręsta, kad projektas šiuos kriterijus tenkina. Ekspertai pripažino, kad objektas nėra reikšmingas viešojo intereso požiūriu, kad viešais interesais gali būti žiūrimas tik urbanistinės kompozicijos erdvėse - formuojamoje aikštėje ir skvere priešais pastatą. Kadangi anksčiau užsakytas konkursas norimų rezultatų nedavė, dalies ekspertų nuomone konkurso faktas gali būti užskaitytas ir darbas gali būti tęsiamas. Galutiniam sprendimui priimti taryboje pritrūko kvorumo.



Statinio (pastato) projekto nauja laida ir statybos darbų vykdymo ir užbaigimo etapai

Statytojo nurodymu (naujos Techninės užduoties pagrindu), parengta Techninio projekto A laida. Statinį numatoma statyti ir užbaigti dalimis (etapais), projekte numatant 13 statybos ir užbaigimo etapų. Projekto naujoje laidoje taip pat pateikiami atnaujinti sklypo plano sprendiniai su požeminės automobilių saugyklos tūrio pakeitimu, kurie laikytini esminiais projekto pakeitimais pagal Statybos įstatymo 2 str. 11 d. nuostatas.

Statinio statybos etapų apimtys ir ribos aprašytos Techninėje užduotyje bei žemiau pateiktoje schemoje. Atkreiptinas dėmesys į tai, kad Statinio užbaigimas bus vykdomas per 13 etapų. I statybos etapu įrengiami visi lauko inžinieriniai tinklai.



Sklypo plano ir požeminės automobilių saugyklos sprendiniai detalizuoti brėžiniuose.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	E.Railė, A1656		2024-04-19	3/17

Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai

Vilniaus miesto savivaldybės administracija Statytojui pateikė projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, kurioje be kitų reikalavimų numatė, kad turi būti įvertintas ir projektiniuose pasiūlymuose pagrįstas sprendinių atitikimas techninio reglamento STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimams.

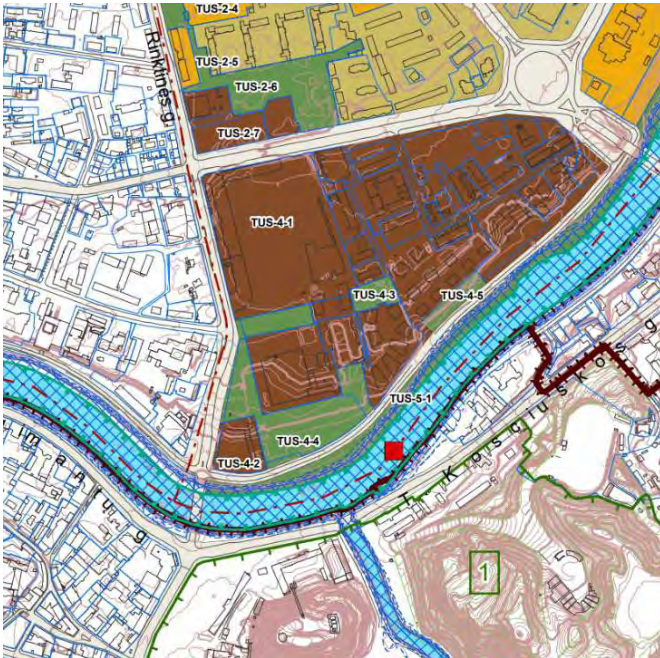
Statytojas mano, jog toks projektinės rengimo užduoties reikalavimas yra neįgyvendinamas, dėl žemiau nurodomų aplinkybių ir priežasčių:

1. Statytojas 2023 m. yra parengęs projektą – Administracinės paskirties pastatas rinktinės g. 3, Vilniaus m. statybos projektas, pagal kurį buvo išduotas statybą leidžiantis dokumentas Statybos leidimas Nr.LSNS-01-230529-00466, 2023-05-29, gavęs statybą leidžiantį dokumentą. Pagal kurį vykdo projektuojamo statinio statybą. Projekto A laidos rengimo metu statinio bendrastatybiniai darbai yra baigti.
2. Kadangi statinio bendrastatybiniai darbai yra baigti ir įrengtos pagrindinės pastato sistemos, todėl nėra galimybės suprojektuoti ir įrengti priedangoms keliamų reikalavimų atitinkančias konstrukcijas ir pastato sistemas jų neardant ir neperstatant:
 - nėra galimybės suprojektuoti ir įrengti padidinto saugumo patalpos projektuojamame statinyje taip, kad ji nepatektų į statinio antžeminės dalies griūties zoną;
 - nėra galimybės suprojektuoti ir įrengti avarinį išėjimą/išėjimus taip, kad jie nepatektų į antžeminės dalies pastato griūties zoną;
 - projektuojant požeminės automobilių saugyklos konstrukcijas, nebuvo pateikta užduotis projektuotojams įvertinti STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ VI sk. nurodytas apkrovas;
 - nėra galimybės pakeisti požeminės automobilių saugyklos gaisrinių skyrių išdėstymą, pagal STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ VI sk. reikalavimus;
 - nėra galimybės suprojektuoti ir įrengti inžinerinių sistemų, pagal STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ VI sk. reikalavimus
3. Pažymėtina, kad Statybos techninio reglamento STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ 1 p. nurodoma, kad „Statybos techninis reglamentas STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ (toliau – Reglamentas) nustato minimalius reikalavimus **naujai projektuojamam** ir įrengiamam <...> visuomenės poreikiams naudojamam statiniui (visuomeninės paskirties statiniui)“. Kadangi šioje techninio projekto laidoje tik dalinai keičiami pastato viršutinio aukšto ir automobilių saugyklos sprendiniai, laikytina, jog, **statinys nėra naujai projektuojamas**, todėl išleidžiant naują techninio projekto laidą, net esant pareigai gauti naują statybą leidžiantį dokumentą, Statybos techninio reglamento STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ neturėtų būti taikomi.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	E.Railė, A1656		2024-04-19	4/17

Atitikimas bendrojo plano sprendiniams

Pastatas pagal Vilniaus m. Savivaldybės bendrojo plano T00086338 sprendinius patenka į pagrindinio centro zoną, Žirmūnų seniūniją, rajono dalį bendrajame plane pažymėtą indeksu TUS-4, funkcinę zoną pažymėtą indeksu TUS-4-1.



Rajono, rajono dalies plotas sudaro 29 ha. Centro zonos reglamentas 2.2.1 Pagrindinio centro zona numato, kad čia galimos „...mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliantis ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis

Teritorijos naudojimo tipai – GC mišri centro teritorija, reglamentas: *Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai – numato galimybę įrengti komercinės paskirties objektų teritorijas. Vyraujantis užstatymo aukštis – 6 aukštai, didžiausias leistinas pastatų aukštis – 35 metrai. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 3, didžiausias leistinas užstatymo tankis - 80%.

Pastatas atitinka bendrajame plane numatytus reglamentus, projektuojamas pagal detaliojo plano „Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g.3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektas, sprendinių koregavimas“, patvirtinto 2017-05-10 Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. 1343, sprendinius.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	E.Railė, A1656		2024-04-19	5/17

Statinio ar jo dalies statybos vieta

Pastatas projektuojamas 63166 m² ploto sklype kad. Nr. 0101/0033:59, Rinktinės g. 3, Vilniuje. Sklypą vakarinėje pusėje riboja Rinktinės gatvė, šiaurinėje - Šeimyniškių gatvė. Rytinėje pusėje sklypą riboja įvažiavimas, atsišakojantis nuo Šeimyniškių g., o pietinėje pusėje sklypas ribojasi su sklypais Rinktinės g.1F ir Rinktinės g. 1A. Sklype šiuo metu yra pastatyti šie pastatai:

- Vakarinėje sklypo pusėje pastatytas Administracinės paskirties pastatas Rinktinės g.3, projektas parengtas UAB „ACON Engineering“, PV [redacted], suteiktas adresas Rinktinės g.5;
- Šiaurinėje pusėje pastatytas Administracinės paskirties pastatas Rinktinės g.3, projektas parengtas UAB „Senamiesčio projektai“, PV [redacted], suteiktas adresas Šeimyniškių g.19;
- Šiaurės rytų pusėje ties Rinktinės gatve pastatytas Administracinis pastatas Rinktinės g.3, projektas parengtas UAB „Teikonta“, PV [redacted], suteiktasis adresas Šeimyniškių g. 19B,;
- Pietryčių pusėje trimis etapais pastatyti daugiabučiai gyvenamieji namai Rinktinės g.3, projektą parengė UAB „Erinar“, PV [redacted], suteiktasis adresas Rinktinės g. 3A



Visi šie pastatai formuoja sklypo perimetrą, palikdami laisvą centrą ir pietinę sklypo pusę. Projektuojamas pastatas talpinamas centrinėje sklypo dalyje, iš trijų pusių apribotas esančio užstatymo. Patekimai į sklypą numatomi:

- Iš Rinktinės ir Šeimyniškių g. sankryžos pusės;
- Iš Šeimyniškių g. per tarpą tarp pastatų Šeimyniškių g. 19 ir 19B;
- Iš pietinės pusės, kuri šiuo metu neužstatyta;
- Per pastatuose suformuotų visuomeninės ar prekybos paskirties patalpų holus.

Nauji įvažiavimai į sklypą neprojektuojami. Automobilių patekimas į sklypą nenumatomas, išskyrus gelbėtojų ir pastatų eksploatuojančių tarnybų automobilius. Visos projektuojamam pastatui reikalingos parkavimo vietos numatomos požeminėje automobilių saugykloje.

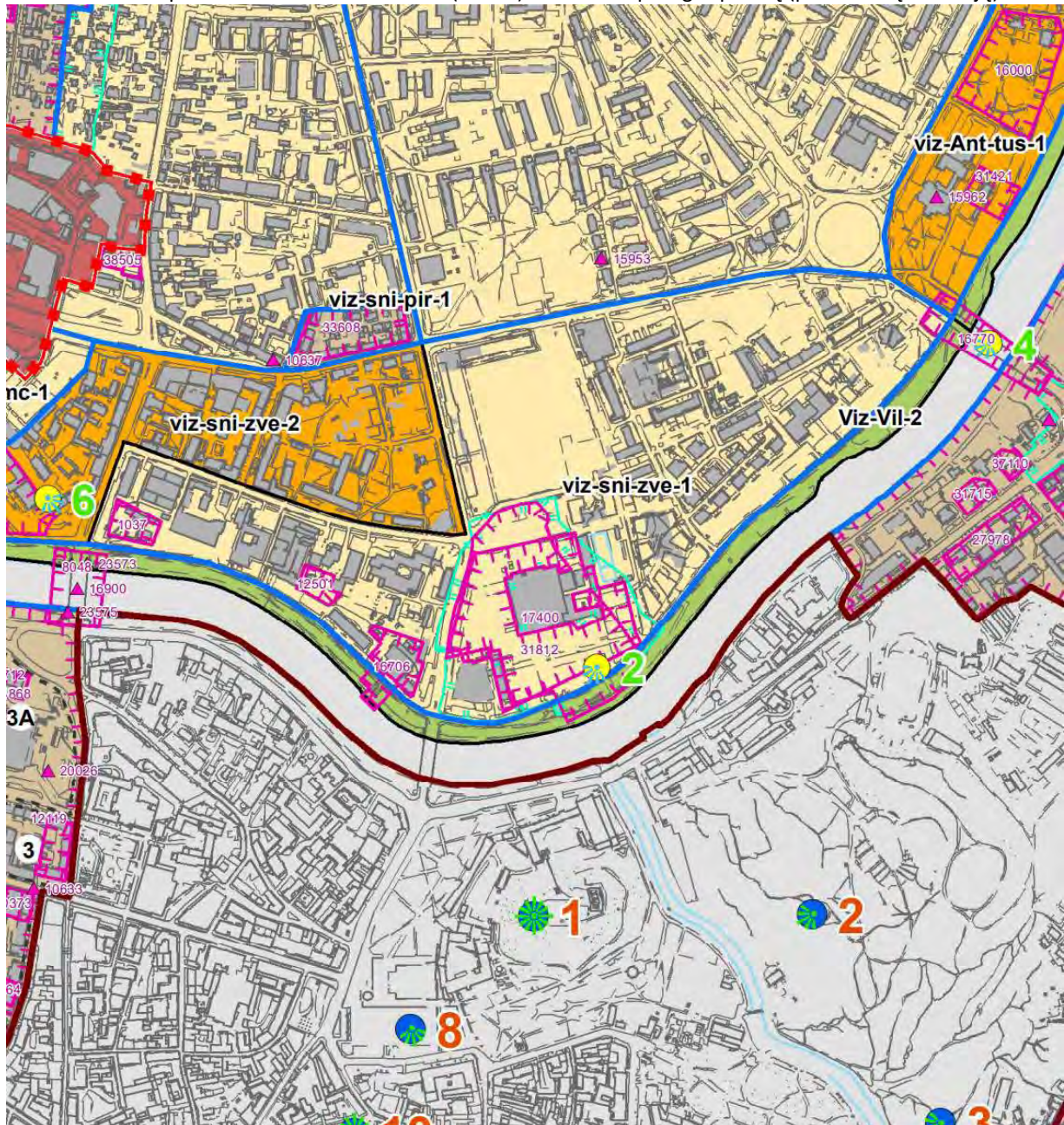
Pietrytinėje ir pietinėje sklypo dalyse yra servitutai S1 (plotas 1156 m²), S2(plotas 2875m²), S3(plotas 1570m²), S4 (plotas 380m²), S5 (plotas 5295m²) ir S6 (plotas 530 m²), kurių bendras plotas sudaro 11806 m², skirti tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines komunikacijas, susisiekimo komunikacijas, eiti pėstiesiems, važiuoti kitoms transporto priemonėms. Servitutas S5 skirtas viešųjų erdvių įrengimui ir pėstiesiems praeiti.

Projektuojamas pastatas niekaip neįtakoja servitutų, išskyrus S5. Pastarasis bus koreguojamas techninio projekto rengimo metu, iš dalies pakeičiant jo konfigūraciją.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	E.Railė, A1656		2024-04-19	6/17

Paveldosauginė apžvalga

Pastatas patenka Vilniaus Senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonį (priemiesčių teritorijų)



Reglamentai:	
Teritorijos dalies žymėjimas (kodas)	viz-sni-zve-1
Istorinio priemiesčio pavadinimas	Žvejai
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo Intensyvumas (UI)	≤ 3
Vyraujantis („foninis) pastatų aukštis (m)	25
Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto)	35

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	E.Railė, A1656		2024-04-19	7/17

UT-306/22-00-PP-SA-AR

Aiškinamasis raštas

Esamos vertikalės/ Istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais) (EV/ID/PV)	ID – Šiluminės elektrinės statinių kompleksas (kodas 16706) kamino atkūrimas – 50; Vilniaus koncertų ir sporto rūmai (kodas 17400) – 33 EV administracinės paskirties pastatai 45
Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre (VT)	dalis 25504, 31812

Projektas parengtas vadovaujanti nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialioju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis

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

- savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
- trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
- ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
- keistų senamiesčio siluetą;
- būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

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

- bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;
- bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai, savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą:

- Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.
- Atvejais, nenurodytais Reglamento draudžiamoje dalyje, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu.

Senamiesčio apsaugos zonoje esančių kitų saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose taikomi šio Reglamento reikalavimai, nustatyti saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos reglamentuose ar teritorijų planavimo dokumentuose

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	E.Railė, A1656		2024-04-19	8/17

UT-306/22-00-PP-SA-AR

Aiškinamasis raštas

Statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis (kai keičiama statinio ar jo dalies naudojimo paskirtis, nurodoma esama ir būsima paskirtys)

Pastato naudojimo paskirtis nustatoma pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ p.5 reikalavimus: „...pastatas priskiriamas vienai ar kitai paskirties grupei (pogrūpiui), jeigu jo visas bendrasis plotas arba didžiausioji jo dalis naudojama tai paskirčiai...“. Patalpų pasiskirstymas pagal naudojimo paskirtį pateikiamas lentelėje:

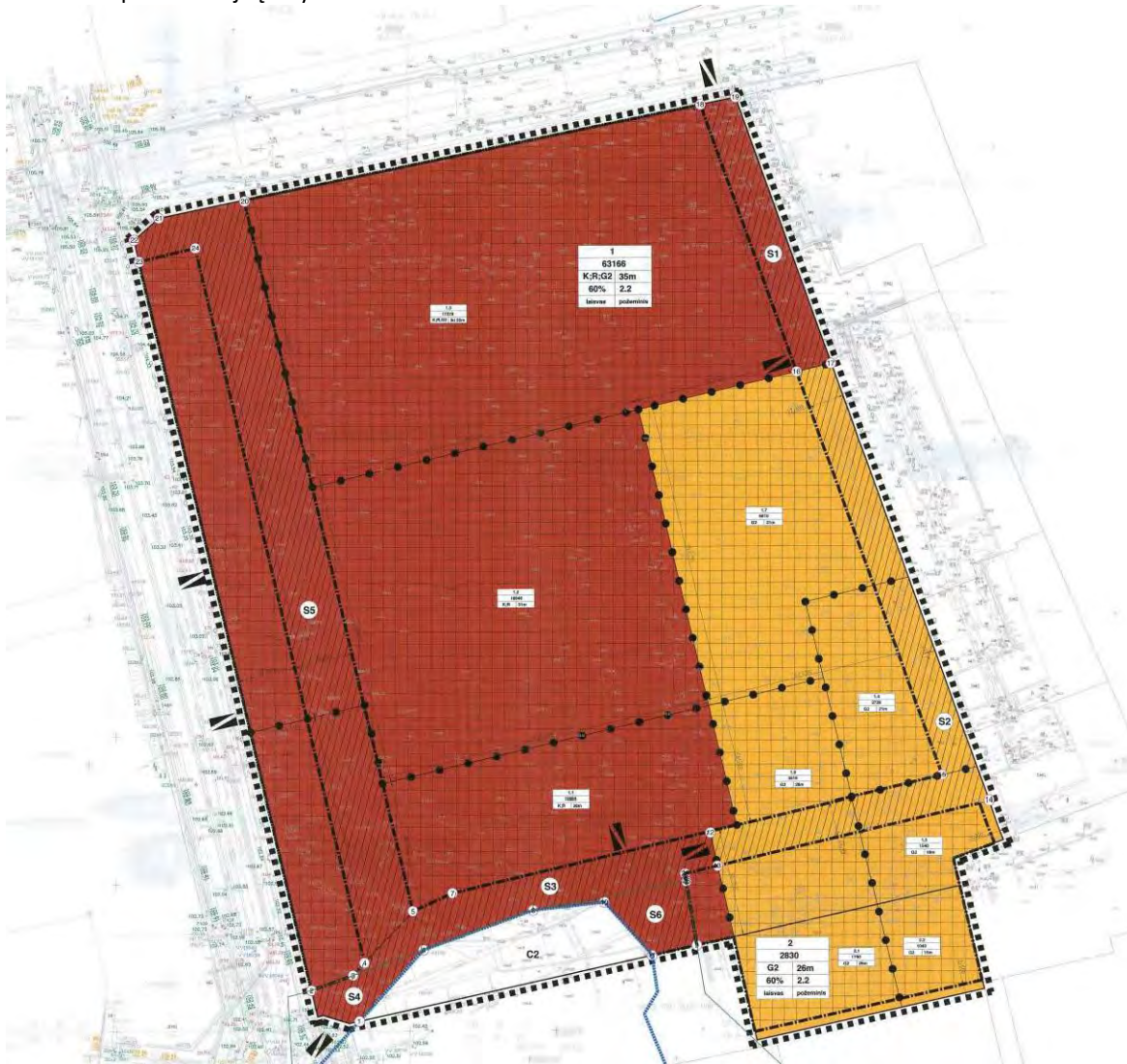
Eil.Nr.	Patalpų paskirtis	Bendras plotas, m ²	Dalis, %	Pastabos
1	Prekybos paskirties	1035	4,52	Ne maisto prekių
2	Maitinimo paskirties	385	1,68	
3	Sporto paskirties	2027	8,86	Baseinas ir sporto salė
4	Administracinės paskirties	19413	84,94	
Viso		22860	100	

Didžioji projektuojamo pastato bendro ploto dalis (85%) numatoma naudoti administracinei paskirčiai, todėl pastatas pagal šio reglamento reikalavimus priskiriamas administracinės paskirties (7.2) pogrūpiui.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	E.Railė, A1656		2024-04-19	9/17

Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai (kai Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama), nurodoma, ar Teritorijų planavimo įstatymo [5.12] 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais numatomo visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projekto rengimo metu bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai (aprašomi koreguojami sprendiniai)

Žemės sklypui parengtas „Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g.3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektas, sprendinių koregavimas“ detalusis planas, patvirtintas 2017-05-10 Vilniaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus pavadootojo įsakymu Nr. 1343.



Pastatas projektuojamas sklypo dalyje, detalajame plane pažymėtoje indeksu 1.3. Pagrindiniai sklypo reglamentai

Plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis	Aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Maksimali altitudė, m	Antžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas
17278	Mišri centro	Kita	25%	Iki 35	Iki 140	60%	2,2

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	E.Railė, A1656		2024-04-19	10/17

Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.)

Pateikiami projektuojamų pastatų rodikliai viso sklypo užstatymo kontekste.

Eil.Nr.	Rodiklis	Reikšmė		Pastabos
		Esantis	Projektuojamas	
1	Sklypo plotas, m ²	63'166		
2	Užstatytas plotas*, m ²	24471,72	29602,92	Padidėjimas 5131,20 m ²
3	Užstatymo tankis, %	38,74	46,9	Atitinka BP sprendinius
4	Bendras antžeminis pastatų plotas**, m ²	79935,16	102794,74	Padidėjimas 22859,58 m ²
5	Užstatymo intensyvumas, koef.	1,27	1,63	Atitinka BP sprendinius
6	Projektuojamo pastato tūris, m ³		159'310	Antžeminė dalis 115915 m ³
7	tt. požeminės dalies tūris, m ³		43'395	
8	Aukštis nuo ±0,00, m		35,20	
9	Nuo vidutinės žemės alt, m		34,91	Atitinka BP sprendinius
10	Absoliutinė		139,90	Atitinka BP sprendinius

Pastaba: * - t.t. stadiono užstatyto ploto 56% likutis 2501,72 m²;

** - t.t. stadiono bendro ploto 56% likutis 685,16 m².

Reikalingos parkavimo vietos numatytos požeminėje automobilių saugykloje. Viso numatyta įrengti 258 parkavimo vietas, t.t. 3% vietų (8 parkavimo vietas) B tipo pritaikytos neįgaliųjų poreikiams, iš jų 0,75% (2 parkavimo vietas) A tipo, pritaikytos neįgaliųjų poreikiams. Požeminėje automobilių saugykloje numatyta įrengti ne mažiau kaip 20% bendro automobilių parkavimo vietų (52 vietas) elektromobilių įkrovimui. Automobilių parkavimo vietų poreikio nustatymas pateikiamas lentelėje

Eil. Nr.	Patalpų paskirtis	Patalpos plotas, m ²	Parkavimo norma pagal STR	Parkavimo vietų sk., vnt	
				Pagal STR	Numatyta
1	Prekybos	Prekybos salė 720 m ²	1 vt./30m ² prekybos salės ploto	24	12
2	Maitinimo	Salės plotas 150 m ²	1 vt./15m ² salės ploto	10	5
3	Sporto	Pagrindinis plotas 1380 m ²	1 vt./30m ² pagrindinio ploto	46	23
4	Administracinės	Pagrindinis plotas 10900 m ²	1 vt./25m ² pagrindinio ploto	436	218
Viso, parkavimo vietų*				516	258

Pastaba: * - remiantis Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 taikomas 0,5 koeficientas

Reikalingos dviračių parkavimo vietos bus numatytos požeminės automobilių saugyklos tūryje, atskirtose nuo automobilių parkavimo zonose. Vertiname 1 dviračio vietą 250 m² pastato pagrindinio ploto. Šis skaičius bus tikslinamas techninio projekto stadijoje, tačiau preliminariai numatyta 55-60 dviračių parkavimo vietų išskirstant jas į kelis blokus. Dalis stovų dviračiams pastatyti bus numatyta antžeminėje dalyje, prie prekybos ir maitinimo paskirties patalpų.

Statinio statybos rūšis, projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė), paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai, nurodomi laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai ir kita

Statybos rūšis

Statybos rūšis – nauja statyba.

Projektuojamų statinių sąrašas

Projektu numatoma sklype rekonstruoti ir pastatyti šiuos statinius:

- Požeminė 258 vietų automobilių saugykla, kuri projektuojama apjungiant su anksčiau suprojektuotomis ir jau pastatytomis požeminėmis saugyklomis, vadovaujantis ir priimant analogiškus inžinerinius sprendinius (apjungiant gaisrinius skyrius, pratęsiant anksčiau suprojektuotų inžinerinių sistemų – sprinklerių, vėdinimo, dūmų šalinimo, įspėjimo apie gaisrą ir tt);
- Antžeminė pastato dalis;
- Aikštės elementai pagal sklypo plane parengtus aikštės sutvarkymo sprendinius.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	E.Railė, A1656		2024-04-19	11/17

Laikančių konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai

Pastato laikanti konstrukcija – g/b monolitiniai rėmai, monolitinės perdangos, standumo šerdys.

Pamatai numatyti poliniai Naujai statomo pastato požeminė dalis numatoma ir monolitinių g/b konstrukcijų. Automobilių saugyklos perimetru perdanga jungiama prie esančių jau pastatytų perdangų, laikančių konstrukcijų tinklas derinamas prie esančio kolonų tinklo, atsižvelgiant į transporto priemonių parakavimo specifiką.

Antžeminė pastato dalis numatoma iš monolitinių g/b konstrukcijų. Didelių tarptramių perdengimui numatomos plieninės ir g/b sijos. Pastato aukštų konfiguracija labai skiriasi, todėl pastate numatytos pasvirusios kolonos, perdangų pakabinimas ant templių ir kiti inovatyvūs konstrukciniai sprendiniai.

Pastato standumą užtikrina monolitiniai g/b branduoliai, kuriuose įrengiamos vertikalios komunikacijos – liftai, laiptinės ir inžinerinių komunikacijų šachtos.

Atriumas perdengiamas plieninėmis 22 m tarpatramio sijomis, virš kurių įrengiamas stiklintas denginys. Tiltlo, jungiančio pastato korpusus A ir B penktame pastato aukšte laikanti konstrukcija – plieninės santvaros, laikančios plieninę perdangą ir denginį.

Atitvarų konstrukcija parinkta tokia, kad būtų užtikrinta A++ energetinė pastato klasė. Išorinės atitvaros konstruojamos iš aliuminio/stiklo fasadinių sistemų su įmontuotomis durimis ir langais. Aklinos fasadinių sienų dalys numatytos su emaliuoto stiklo zonomis ir apšiltintos pagal energetinės klasės reikalavimus. Perdangos šiltinamos efektyviomis šiltinimo medžiagomis, siekiant kuo mažesnio termoizoliacijos storio – siūloma naudoti fenolį, PIR ar kitas medžiagas kurių $\lambda \leq 0,022 \text{ Wm}^2/\text{K}$. Kritinėse vietose, kur numatomos įlajos, formuojami lietaus vandens surinkimo latakai siūloma lokaliai naudoti termoizoliacines medžiagas, kurių $\lambda \leq 0,007 \text{ Wm}^2/\text{K}$.

Jeigu numatyta projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje, aiškinamajame rašte aprašomi gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema), nuotekų tvarkymo pasiūlymai, atliekų tvarkymo pasiūlymai, orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai

Gamybos ir technologiniai procesai

Gamybos ar kitos ūkinės veiklos vystymo projektuojamuose statiniuose nenumatoma.

Nuotekų tvarkymo pasiūlymai

Pastatą numatoma jungti prie centralizuotų miesto tinklų pagal prisijungimo sąlygų reikalavimus. Rengiant ankstesnius projektus visų inžinerinių sistemų parametrai buvo priimti vertinant būsimų statybų mastus. Projektuojamo pastato sistemos bus jungiamos per anksčiau įrengtus įvadus. Atskirai bus įrengiamos tik tos techninės patalpos, kurios būtinos pagal pastato eksploatacijos reikalavimus.

Atliekų tvarkymo pasiūlymas

Susidarančių atliekų kiekiai bus tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal pirminius duomenis projektuojamam pastatui reikalinga įrengti tokios talpos talpas:

- 5m^3 pastatomų konteinerių mišrioms komunalinėms atliekoms;
- 5m^3 pastatomų konteinerių plastiko/popieriaus atliekoms arba 2 atskirus konteinerius – vieną plastikui, kitą popieriui;
- 3m^3 pastatomų konteinerių stiklo atliekoms.

Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai

Projektinių pasiūlymų stadijoje nagrinėjami visi galimi pastato aprūpinimo šiluma variantai. Bus pasirenkamas ekonomiškai naudingiausias variantas, vertinant investicijos, eksploatacijos ir atsiperkamumo laiko santykį: galimas kombinuotas šilumos siurblių oras-vanduo, veikiančių iki -8°C lauko oro temperatūros ir centrinių šilumos tinklų panaudojimas.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	E.Railė A1656		2024-04-19	12/17

Patalpų vėsinimui analogiškai nagrinėjami įvairūs variantai. Visų pirma, apsaugai nuo saulės įnešamos energijos numatomos išorinės apsaugos priemonės fasaduose. Nagrinėjami stacionarių horizontalių lamelių ir išorinių žaliuzi su automatinio valdymu variantai. Tiek pasyvių, tiek aktyvių patalpų apsaugos nuo perkaitimo priemonių pasirinkimas bus sisteminis: patalpos gali būti vėsinamos šilumos siurbliais oras – vanduo, kurių EER>3.20; taip pat patalpos gali būti vėsinamos šilumos siurbliais oras-vanduo (čileriais), EER>3.20. Papildomai panaudojamas šilumos siurblys gruntas - vanduo "pasyvi vėsa".

Vėdinimui būtų naudojama įranga, kurios šilumogrąžos efektyvumas būtų virš 82%. Tokių vėdinimo įrenginių vidutinis elektros energijos poreikis neviršytų 0,55 Wh/m².

Bendros leistinos naudoti elektros galios poreikis bus įvertintas pasirinkus konkrečias šildymo šaldymo sistemų schemas, orientacinis leistinos naudoti elektros energijos galios poreikis sudaro apie 1400 kW.

Geriamos kokybės vandens poreikis buties reikmėms sudaro 30 m³/h, vandens poreikis lauko gaisrų gesinimui – 35 l/sek, vidaus gaisrų gesinimui numatoma naudoti esančiais gaisriniais rezervuarais, kurie jau įrengti ankstesniuose projektuose.

Karšto vandens ruošimas 1-ame aukšte esantiems šilumos vartotojams su dideliu momentiniu karšto vandens poreikiu (restorano virtuvė, dušinės) numatomas šiluminiame mazge nuo centralizuotų šilumos tinklų. Visuose pastato sanmazguose ir virtuvėlėse, kur bus nedidelis momentinis karšto vandens sunaudojimas bus statomi elektriniai tūriniai vandens šildytuvai.

Sklypo apželdinimo sprendiniai

Sklypo apželdinimo sprendiniai nagrinėjami viso sklypo kontekste, atsižvelgiant į anksčiau parengtus projektinius sprendinius. Pagrindinis sklypo aplinkos sutvarkymo akcentas – kraštovaizdžio projektavime besispecializuojančios įmonės „Martha Schwarz Partners“, kuri laimėjo teritorijos sutvarkymo konkursą, parengtas eskizinis projektas. Šio projekto sprendiniai dalinai jau yra iš dalies realizuoti, įrengiant pėsčiųjų pasažą.

Šiame projektavimo etape „Martha Schwarz Partners“ eskizinis projektas yra koreguojamas, pridėdant projektuojamo pastato autorių siūlomais sprendimais aikštei, suartinančiais prieigas su statinio architektūrine išraiška. Aikštė numatoma priešais pastatą, aplinkiniai sprendiniai ties pastatais šiaurinėje ir rytinėje pusėje bus nežymiai koreguojami, siekiant kad galėtų pravažiuoti ir atlikti gelbėjimo darbus ugniagesių automobiliai.





Pietinėje sklypo dalyje numatoma įrengti viešąją urbanistinę erdvę, kuri yra skaidoma į 4 funkcines zonas:

- Aktyvi laisvalaikio zona, kurios įveiklinimą užtikrina projektuojamo pastato pirmame aukšte numatomi restoranai, kavinės, bei amfiteatro statinys, pritaikytas renginiams. Be to, projektuojami interaktyvūs fontanai, traukiantys visų amžių grupių praeivius.
- Bendradarbytės zona, kurioje projektuojami mažosios architektūros elementai suoliukai-stalai, skatins ofiso darbuotojus susitikti, bendrauti ar dirbti lauko erdvėje.
- Medžių, krūmų masyvas su integruotais mažosios architektūros elementais, suteikiantis privatesnes „kišenes“ viešosios urbanistinės erdvės lankytojams. Šios zonos tikslas yra su tankia žaluma atsverti aplinkinių erdvių kietųjų dangų kiekį ir įnešti gamtos, paukščių, organikos į intensyviai užstatytą teritoriją.
- Vaikų žaidimų aikštelės zona – projektuojama aikštelė, neišsiskirianti iš bendro aikštės konteksto, išskirtinių architektūrinių formų, skirta BSNE objekte esančiam darželiui, bei lankytojams.

Projektuojami medžiai: himalajiniai beržai *Betula utilis*, klevai *acer campreste*, klevai *acer globosum*, medlievos *amelanchier*. Bendras sklypo dalių 1.1, 1.2 ir 1.3 (47008 m²) apželdinimo plotas pagal detaliojo plano reikalavimus sudarys ne mažiau 25% arba 11752 m² želdinių.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	E.Railė, A1656		2024-04-19	14/17

Konkretūs augalai, jų rūšys, sprendiniai bei kiekis tikslinami techninio projekto metu

Eil.nr.	Projektuojami augalai sklype Rinktinės g. 3, Vilniaus m.		
1.	Sodinami medžiai		
1.1.	<p>Beržas himalajinis (daugiakamienis) <i>Betula utilis</i> Vidutinis aukštis 5-7 m Vidutinis plotis 4 m Apželdinimo plane žymima Bp(bu)</p> 	1.2.	<p>Klevas (vienkamienis) <i>Acer campestre</i> Vidutinis aukštis 5-6 m Vidutinis plotis 4 m Apželdinimo plane žymima Bp(ac)</p> 
1.3	<p>Klevas (vienkamienis) <i>Acer globosum</i> Vidutinis aukštis 5-6 m Vidutinis plotis 4 m Apželdinimo plane žymima Bp(ag)</p> 	1.4	<p>Medlieva (daugiakamienis) <i>Amelanchier</i> Vidutinis aukštis 5-6 m Vidutinis plotis 4 m Apželdinimo plane žymima Bp(am)</p> 

UT-306/22-00-PP-SA-AR

Aiškinamasis raštas

2.	Sodinamas pomedis	
2.1.	Krūmai	
2.1.1.	<p>Sedula raudonoji <i>Cornus sanguinea</i> Vidutinis aukštis 0.6-1.0 m Vidutinis plotis 1.5 m</p> 	<p>2.1.2. Pušis kalninė <i>Pinus mugo</i> Vidutinis aukštis 1.0-1.5 m Vidutinis plotis 3.0 m</p> 
2.1.3.	<p>Šermukšniapė lanksvūnė <i>Sorbaria sorbifolia</i> Vidutinis aukštis 1.0-1.5 m Vidutinis plotis 2.0 m</p> 	<p>2.1.4. Ožekšnis sparnuotasis <i>Euonymus alatus</i> Vidutinis aukštis 1.0-1.5 m Vidutinis plotis 2.0 m</p> 
2.2.	Žoliniai augalai	
2.2.1.	<p>Lendrūnas smailiažiedis <i>Calamagrostis Avalanche</i> Vidutinis aukštis 0.6-1.0 m Tankis sodinant 3/1m²</p> 	<p>2.2.2. Miskantas kininis <i>Miscanthus sinensis</i> Vidutinis aukštis 1.3-1.5 m Tankis sodinant 2/1m²</p> 

UT-306/22-00-PP-SA-AR

Aiškinamasis raštas

2.2.3.	<p>Sora rykštėtoji <i>Panicum virgatum</i> Vidutinis aukštis 0.6-0.9 m Tankis sodinant 3/1m²</p> 	2.2.4.	<p>Soruolė vilnotoji <i>Pennisetum villosum</i> Vidutinis aukštis 0.5-0.7 m Tankis sodinant 3/1m²</p> 
2.2.5.	<p>Aštuotė didžioji <i>Stipa gigantea</i> Vidutinis aukštis 0.6-1.8 m Tankis sodinant 2/1m²</p> 	2.2.6.	<p>Verbena patogeninė <i>Verbena bonariensis</i> Vidutinis aukštis 0.6-1.8 m Tankis sodinant 2/1m²</p> 

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	E.Railė, A1656		2024-04-19	17/17

