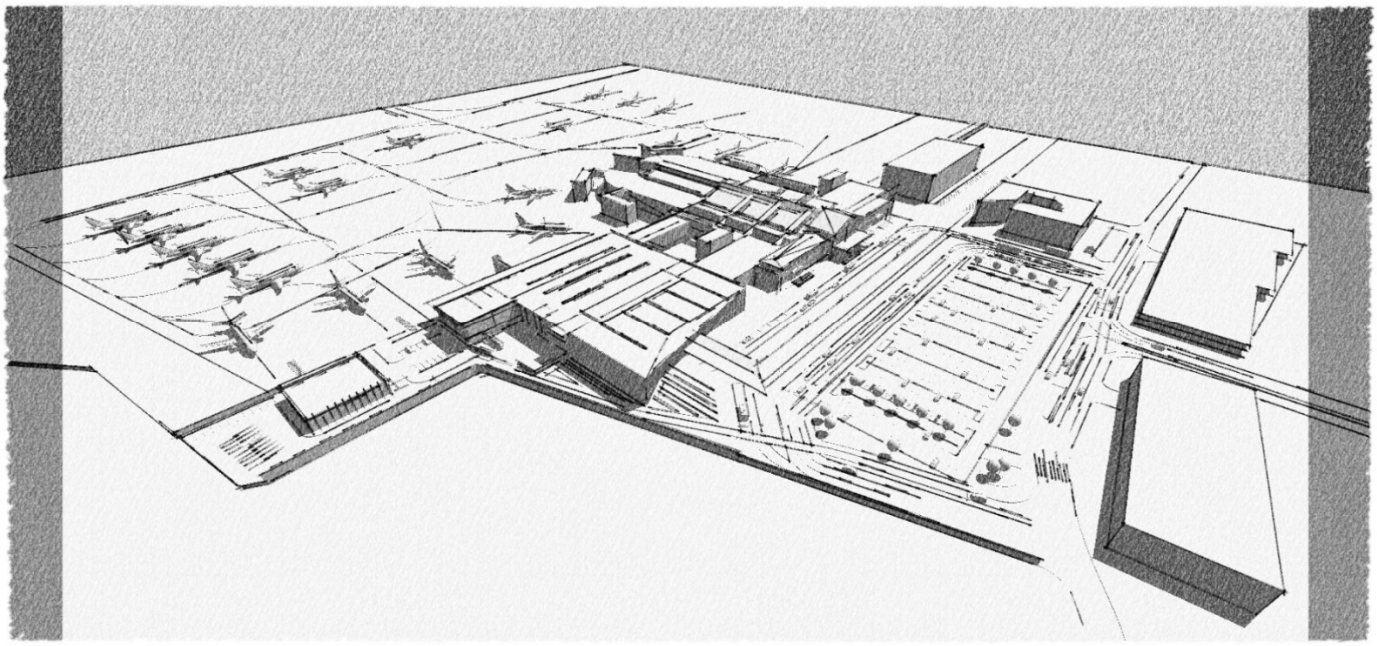
VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA

P. Lukšio g. 32, LT – 08222 Vilnius, Lietuva
www.vas.lt

TRANSPORTO PASKIRTIES PASTATAI [7.6] (VILNIAUS ORO UOSTO KELEIVIŲ TERMINALAI) ADRESU RODŪNIOS KEL.2, VILNIUS. REKONSTRAVIMO IR STATYBOS PROJEKTAS



STATYTOJO PAVADINIMAS	**VĮ "LIETUVOS ORO UOSTAI" ĮM. K. 120864074**
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	**TRANSPORTO PASKIRTIES PASTATAI [7.6] (VILNIAUS ORO UOSTO KELEIVIŲ TERMINALAI) ADRESU RODŪNIOS KEL.2, VILNIUS. REKONSTRAVIMO IR STATYBOS PROJEKTAS**
STATINIO PROJEKTO NR.	**2017-33**
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]**
STATINIŲ PAVADINIMAI	**TARPTAUTINIAI KELEIVIŲ TERMINALAI**
STATYBOS RŪŠIS	**REKONSTRAVIMAS** **NAUJA STATYBA**
STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	**TRANSPORTO PASKIRTIES PASTATAS**
STATINIO KATEGORIJA	**YPATINGAS STATINYS**
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	**2018.05.25**

PROJEKTUOTOJAS: UAB „VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA"	Direktorius	Algimantas Pliučas
	Statinio projekto vadovas	Giedrė Kličienė [A1640] Tel.Nr.: +370 612 74377 el.p.: gk@vas.lt
	Statinio projekto dalies vadovas	Artūras Asauskas [A593] Tel.Nr.: +370 686 04073 el.p.: aa@vas.lt
STATYTOJAS: VĮ „LIETUVOS ORO UOSTAI"	TVIRTINU:	

Vilnius 2018

TURINYS

1. Aiškinamasis raštas....3

1.1 Projektinių pasiūlymų tikslas.... 3
1.1. Objekto vieta.... 3
1.2. Planuojamoje teritorijoje galiojantys reglamentai.... 4
1.3. Statinio statybos vieta.... 7
1.4. Planuojamų statinių pagrindinė naudojimo paskirtis.... 8
1.5. Planuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai.... 8
1.6. Statybos rūšis.... 12
1.7. Projektuojamų statinių sąrašas.... 12
1.8. Statinio tūriniai sprendimai.... 12
1.9. Statinių planiniai sprendiniai.... 12
1.10. Naudojamos apdailos medžiagos.... 13
1.11. Pastato laikančios konstrukcijos.... 13
1.12. Lauko inžineriniai tinklai.... 14
1.13. Aplinkos apsaugos agentūros išvada dėl Vilniaus tarptautinio oro uosto keleivių terminalo rekonstrukcijos ir veiklos sąlygų optimizavimo veiklos poveikio aplinkai vertinimo.... 14
1.14. Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus.... 14
1.15. Dėl statinio projektavimo keliuose sklypuose.... 14

1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.1 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ TIKSLAS

Projektiniai pasiūlymai rengiami siekiant:

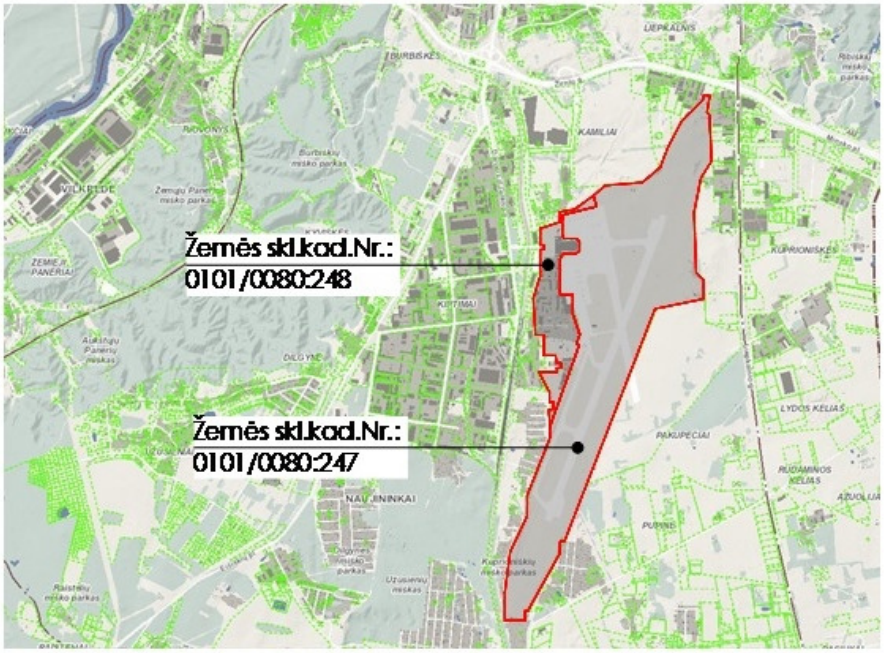
- išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą;
- nustatyti specialiuosius reikalavimus;
- nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame sklype leidžiama.

Projektiniai pasiūlymai yra vienas iš dokumentų, kuriuo vadovaujantis bus rengiamas techninis projektas

1.1. OBJEKTO VIETA

Projektas rengiamas Vilniaus miesto pietinėje dalyje, Vilniaus oro uosto teritorijoje. Projektas rengiamas dviejuose sklypuose:

Skl.kad.Nr. 0101/0080:248 (32.9905 ha) ir Skl.kad.Nr. 0101/0080:247 (228.3783 ha)



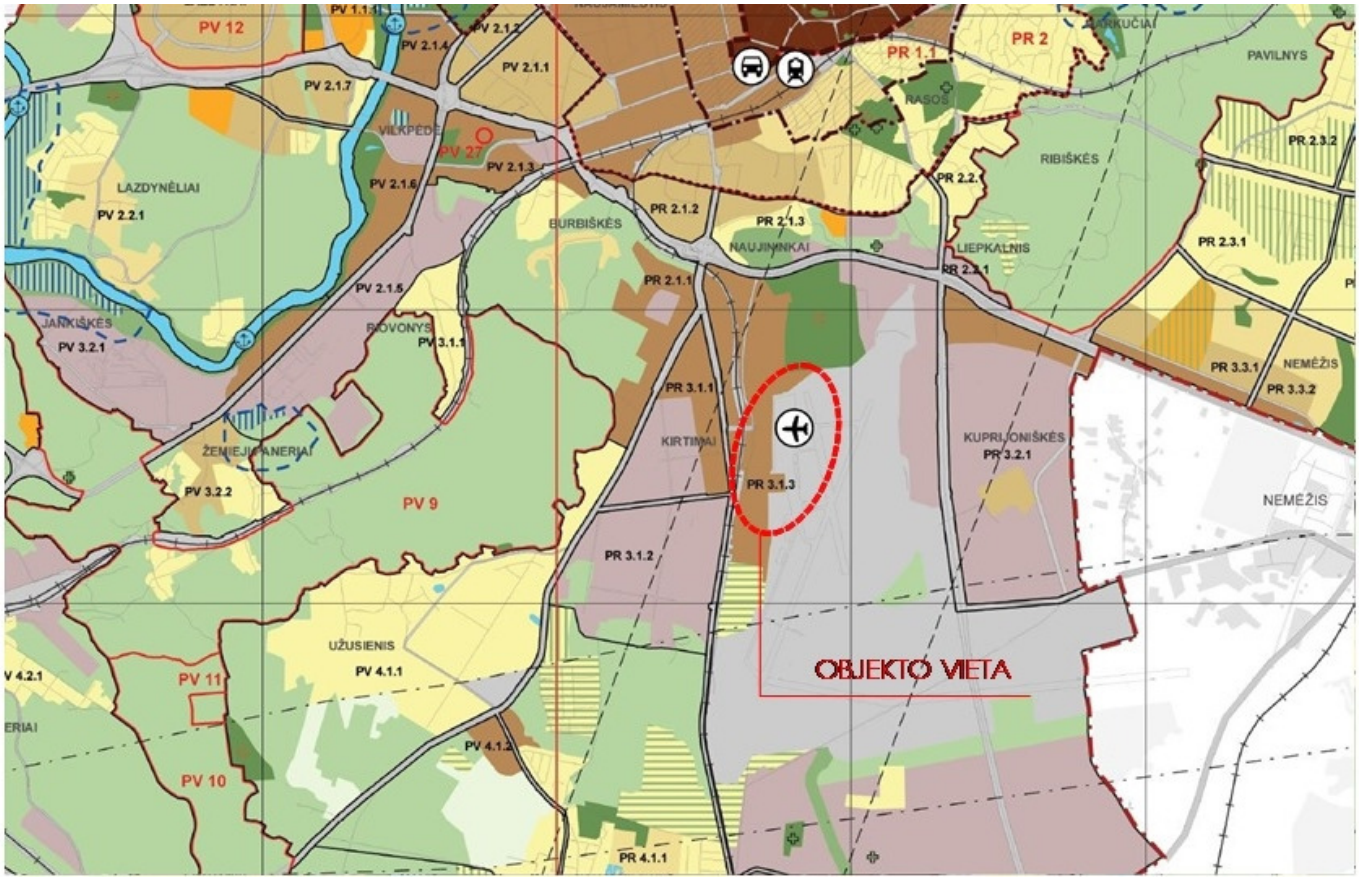
0	2018.05.25	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	**DATA**	**LAIDOS STATUSAS**	
KVAL. PATV. DOK NR 1291	VILNIAUS ARCHITEKTŪROS STUDIJA P.Lukšio 32, IV aukštas, LT-08222 Vilnius Tel. 2614469, Fax. 2124746, email: vas@vas.lt		**PROJEKTO NUMERIS: 2017-33** **STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS** Transporto paskirties pastatai [7.6] (Vilniaus oro uosto keleivių terminalai) adresu Rodūnios kel.2 Vilnius Rekonstravimo ir statybos projektas
A 1640	PV	Giedrė Kličienė	**STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS** Tarptautiniai keleivių terminalai
A 593	PDV	Artūras Asauskas	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas — Laida: 0
LT	**STATYTOJAS** VĮ „LIETUVOS ORO UOSTAI“ Rodūnios kelias 10A, LT-02189, Vilnius		**DOKUMENTO ŽYMUO** 2017-33-PP-SA-AR-1 — Lapas: 1 — Lapų: 13

1.2. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS REGLAMENTAI

Sklypų sprendiniai projektuojami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu iki 2015m ir Užsakovo patvirtinta projektavimo užduotimi. Detalusis planas nėra parengtas.

Pagal Bendrąjį Vilniaus miesto planą sklypai patenka į:

- skl kad.Nr. 0101/0080:248 - **Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritoriją**.
- skl kad.Nr. 0101/0080:248 – **Infrastruktūros teritorijos**



BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO REGLAMENTŲ LENTELĖ

Teritorijos paveldėjimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tiksliniės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Nagrinėjamų rajonų dominuojanti funkcija ir svarbiausieji režimai				
							Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) • atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; • numatant maksimalų pastatų aukštingumą, būtina papildomai įvertinti Vilniaus oro uosto lėktuvų tako įtaką aukščio apribojimus; • tekstiniame reglamente – Nr.3 nurodytose teritorijose (PR1; PR1.1; PR2 ir kitose) ir jų apsaugos zonose užstatymo reglamentai nustatomi neviršijant oro uosto veiklos užtikrinimo apsaugą reglamentuojančių teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais.		Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	
				Gyvenamoji su komercinės paskirties koridorais	Viešojo naudojimo želdynai	Socialinė	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose u_{max}	Maksimalus pastatų aukštingumas h_{max} (negalioja technologiniams įrenginiams)					Esminių pokyčių nenumatoma
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:													
Teritorijos, tinkamos gyventi:													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos		Mišrios didelio tankio kitų daugiafunkcinių centrų teritorijos. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla (Nauja gyvenamoji statyba sovietmečiu suformuoty daugiaaukštėse statybos gyvenamųjų rajonų centruose neskatinama).	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos.	10-50	>8	>10	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,6 (negyvenamosios paskirties ≤3,0)	Iki 35 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus Aukštybinių pastatų SP)	**PR 2**	**ŠV** 1.1.4; 2.1.3* **PV** 2.3.2**; 2.3.3**; 4.4.1* **SR** 2.2.3 * papildomi reglamentai – BP brėžinyje „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas"; ** su daugiafunkcinio centro kūrimu, bei gyvenamosios statybos.	**ŠR** 1.1.5*; 1.2.2* **PV** 2.1.3*; 2.1.4; 2.1.6**; 4.1.2*** **PR** 2.1.1*; 3.1.1; 3.1.3***; 5.1.1 * papildomi reglamentai – BP brėžinyje „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas"; ** galima gyvenamoji statyba, jei leidžia higienos sąlygos; papildomi reglamentai – BP brėžinyje „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas"; *** be gyvenamosios statybos; **** su galimybe nagrinėti mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų atskirą dalį už oro uosto triukšmo zonų ir pramoninėms teritorijoms taikomų sanitarinių zonų ribų; konkretizuojant sprendinius kito lygmens teritorijų planavimo dokumentuose, galimas C kategorijos gatvės atsiradimas; papildomi reglamentai – BP brėžinyje „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas"; teritorijoje esančiuose sklypuose Kad.Nr.: 0101/0159:454; 0101/0159:344; 0101/0159:345; 0101,0159:346; 0101/0159:347; 0101/0159:348; 0101,0159:1198 Vilniaus apygardos administracinio teismo 2006-11-30 nutartimi sustabdytas Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 m. sprendinių tvirtinimas. Šiuose sklypuose lieka galioti Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2005 m. sprendiniai kitus išspręstus ginčus teisme.	**PV** 1.2.2; 2.3.1* **PR** 3.3.1; 3.3.2** * be gyvenamosios statybos, išskyrus namų valdas; ** papildomi reglamentai – BP brėžinyje „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas".	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos		Mišrios didelio tankio kitų daugiafunkcinių centrų teritorijos. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla (Nauja gyvenamoji statyba sovietmečiu suformuotų daugiaaukštės statybos gyvenamųjų rajonų centruose neskatinama).	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); • Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos.	10-50	>8	>10	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤1,6 (negyvenamosios paskirties ≤3,0)	Iki 35 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus Aukštybinių pastatų SP)

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tiksliniės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Reglamentuojami dydžiai BP požymėtoms teritorijoms		Nagrinėjamų rajonų dominuojanti funkcija ir svarbiausieji režimai				
				Gyvenamoji su komercinės koridoriais	Viešojo naudojimo teritorijai	Socialinė	Užstatymo reglamentai (taikoma naujai statybai) • atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami; • numatant maksimalų pastatų aukštingumą, būtina papildomai įvertinti Vilniaus oro uosto lėktuvų tako įtaką aukščio apribojimus; • tekstiniame reglamente – Nr.3 nurodytose teritorijose (PR1; PR1.1; PR2 ir kitose) ir jų apsaugos zonose užstatymo reglamentais nustatomi neviršijimo aukščio apribojimai, reglamentuojančios teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais.	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose U_{max}	Maksimalus pastatų aukštingumas h_{max} (negalioja technologiniams įrenginiams)	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:													
Teritorijos, netinkamos gyventi:		Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio gretaesančioms gyvenamosioms teritorijoms.											
Infrastruktūros teritorijos		• Teritorijos transporto infrastruktūrai (upių, oro uostų, geležinkelio stočių, logistikos centrų, terminalų, muitinių); • Teritorijos dujų, energetikos ir kitokiam ūkiui; • Teritorijos nuotekų valykloms, atliekų saugojimui, perdirbimui, utilizavimui; • Teritorijos svarbiausių gatvių ir kelių (A, B, C kategorijos) koridoriams (kartu su magistralinių inžinerinių tinklų koridoriais); • Teritorijos magistraliniams geležinkelių koridoriams; • Teritorijos magistraliniams inžinerinių tinklų koridoriams	• Kitos paskirties: - pramonės ir sandėliavimo teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos.										

Infrastruktūros teritorijos		• Teritorijos transporto infrastruktūrai (upių, oro uostų, geležinkelio stočių, logistikos centrų, terminalų, muitinių); • Teritorijos dujų, energetikos ir kitokiam ūkiui; • Teritorijos nuotekų valykloms, atliekų saugojimui, perdirbimui, utilizavimui; • Teritorijos svarbiausių gatvių ir kelių (A, B, C kategorijos) koridoriams (kartu su magistralinių inžinerinių tinklų koridoriais); • Teritorijos magistraliniams geležinkelių koridoriams; • Teritorijos magistraliniams inžinerinių tinklų koridoriams	• Kitos paskirties: - pramonės ir sandėliavimo teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos.										

Pagal Teritorijų planavimo normas planuojama:

- *Skl.kad.Nr. 0101/0080:248* paslaugų teritorija (pagal 1 lentelę – atitinka negyvenamieji transporto paskirties pastatai)
- *Skl.kad.Nr. 0101/0080:247* inžinerinės infrastruktūros teritorija teritorija (pagal 1 lentelę – atitinka negyvenamieji transporto paskirties pastatai)

Pagrindinės plėtros kryptys		Teritorijos naudojimo tipai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai*	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys**
			Kita		
		Paslaugų teritorija		Komercinės paskirties objektų teritorijos Visuomeninės paskirties teritorijos Rekreacinės teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos	Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai; gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.
		Inžinerinės infrastruktūros teritorija		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos	Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.

Pastabos: ** - žemės naudojimo būdų turinys nustatytas Žemės naudojimo būdų turinio apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr.128-6536);*

*** – statinių paskirtys atitinka statybos techninio reglamento STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį", patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. 289 (Žin., 2003, Nr. 58-2611), nustatytas pastatų naudojimo paskirtis.*

Pagal Teritorijų planavimo normų 3 lentelę, leidžiami reglamentai:

Maksimalus užstatymo intensyvumas sklypuose:

- Paslaugų teritorijai - 3;
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijai – 2,5

Maksimalus užstatymo tankis sklypuose:

- Paslaugų teritorijai – 80%;
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijai – 80%

Maksimalus pastatų aukštų skaičius (vnt):

- Paslaugų teritorijai – 5a ir daugiau;
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijai – nenormuojamas

3 lentelė

Teritorijos naudojimo tipas	Pastatų aukštų skaičius (vnt.)	Didžiausias leistinas žemės sklypų **UT** (%)	Didžiausias leistinas žemės sklypų **UI** pagal užstatymo tipus	
			Perimetrinis ar laisvo planavimo užstatymas	atskirai stovintys pastatai
Paslaugų teritorija	1–3	80	2,0	2.5
	4	80	2,5	3

	≥5	80	3,0	3*
Inžinerinės infrastruktūros teritorija		80	2,5 (nepriklausomai nuo užstatymo tipo)	

*Pastabos: * – ypatingos urbanistinės situacijos atveju, jeigu nepavyksta pasiekti aplinkiniam užstatymui būdingų parametrų, reikalingų užbaigti urbanistinę struktūrą, UI galima didinti iki 5;*
–formuojant aukštybinį užstatymą bendruosiuose ar specialiuosiuose planuose nustatytose teritorijose UI gali būti didesnis nei nurodyta lentelėje.

1.3. STATINIO STATYBOS VIETA

Projektuojami transporto paskirties pastatai [7.6] (Vilniaus oro uosto keleivių terminalai) adresu Rodūnios kel.2, Vilnius. Techninis projektas planuojamas rengti dviem etapais ir gauti du atskirus Statybą Leidžiančius Dokumentus atskiroms pastatų grupėms ir statiniams.

Pastatai projektuojami dviejuose sklypuose:

Skl.kad.Nr. 0101/0080:248
Skl.kad.Nr. 0101/0080:247

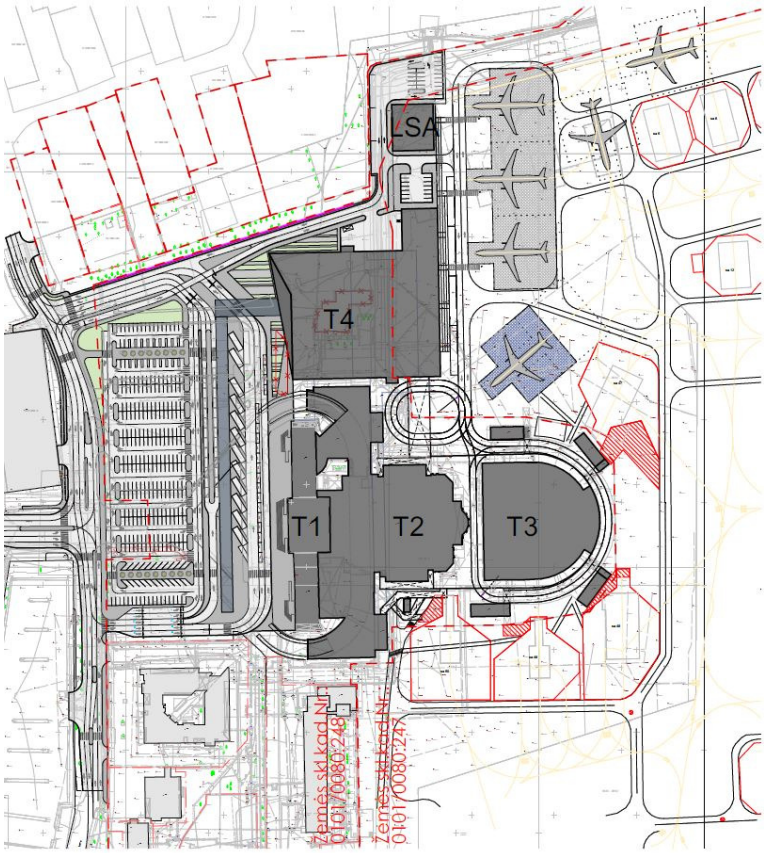
Abu sklypai nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Valstybinės žemės patikėjimo teisė suteikta patikėtiniui Valstybės įmonei „Lietuvos oro uostai“, a.k. 120864074.

Rekonstruojamas pastatas – Keleivių terminalas (nekilnojamojo turto registrų centrinio duomenų banko išraše aprašytas p. 2.49) nuosavybės teise priklauso Lietuvos respublikai. Turto patikėjimo teisė suteikta patikėtiniui Valstybės įmonei „Lietuvos oro uostai“, a.k. 120864074.

Abiejuose sklypuose statinių yra.

Abiejuose sklypuose inžinerinių statinių ir tinklų yra.

<u>Projektuojamų statinių išdėstymo sklypuose schema:</u>



Skl.kad.Nr. 0101/0080:248

rekonstruojamo pastato duomenys pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašus :

Žymėjimas plane	Pavadinimas	Unikalus daikto Nr.	Bendras plotas m²	Užstatymo plotas m²	Paskirtis
20T3/p	**Pastatas – Keleivių terminalas REKONSTRUOJAMAS PASTATAS**	**1097-0044-5205**	**34719.80**	**16695.00**	**Transporto**
70T1p	**Transporto paskirties pastatas GRIAUNAMAS PASTATAS**	**1098-9008-6018**	**380,40**	**452,00**	**Transporto**

Rekonstruojamas pastatas yra statytas trimis etapais:

T1 korpusas – statybos metai 1954m. Projekto autoriai – D.Burdinas, A Jelkinas. Korpusas įtrauktas į Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašą (Nr. AtV906). Šiame korpuse nenumatomi jokie projektavimo ir statybos darbai.

T2 ir T3 – rekonstrukcijos projekto autorius – L.Vaitys. Šie korpusai numatomi rekonstruoti, papildomai suprojektuojant dalį priestato (korpusas T4). Korpusas T4 numatytas esamo LSA (labai svarbių asmenų) terminalo vietoje, kuris yra numatytas nugriauti. Likusi dalis korpuso T4 numatyta gretimame sklype *kad.Nr. 0101/0080:247*

Naujas LSA (labai svarbių asmenų) terminalas – dalis pastato suprojektuota sklype *kad.Nr. 0101/0080:248.* Likusi dalis LSA terminalo numatyta gretimame sklype *kad.Nr. 0101/0080:247.*

Skl.kad.Nr. 0101/0080:247

Šiame sklype suprojektuota dalis korpuso T4 ir dalis LSA (labai svarbių asmenų) terminalo.

Patekimas į teritoriją planuojamas iš esamų F.Vaitkaus bei A.Gustaičio gatvių. Esamos automobilių stovėjimo aikštelės rekonstruojamos į vieną, numatant prioritetinį privažiavimą viešajam transportui, taksi bei tarpmiestiniams autobusams.

1.4. PLANUOJAMŲ STATINIŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Transporto paskirties pastatas [7.6] – Keleivių terminalas. Rekonstravimas

Transporto paskirties pastatas [7.6] – Keleivių terminalas. Nauja statyba.

1.5. PLANUOJAMŲ STATINIŲ TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Numatoma, jog rekonstruojamas Vilniaus oro uosto keleivių terminalas per metus aptarnaus 5mln keleivių. Tiesioginis orlaivių skrydžių skaičiaus padidėjimas neplanuojamas ir nenumatomas.

Žemės sklypo *(Skl.kad.Nr. 0101/0080:248)* **rodikliai ir jų atitikimas Bendrajam planui:**

	Pagal Bendrojo plano sprendinius	Pagal planuojamus sprendinius
Sklypo plotas	32.9905 ha	32.9905 ha
Sklypo užstatymo tankumas	80 proc.	22%
Sklypo užstatymo intensyvumas	≤3.0	Iki 0.5
Želdinių plotas sklype	8 proc.	esami
Leistinas aukštų skaičius	5 aukštai	3-4 aukštų pastatai

Didžiausias leistinas aukštis metrais nuo žemės sklypo vidutinės altitudės iki pastatų viršaus	-	24 m Maksimali absoliutinė alt. 210.55

Žemės sklypo *(Skl.kad.Nr. 0101/0080:247)* **rodikliai ir jų atitikimas Bendrajam planui:**

	Pagal Bendrojo plano sprendinius	Pagal planuojamus sprendinius
Sklypo plotas	228.3783 ha	228.3783 ha
Sklypo užstatymo tankumas	80 proc.	Iki 1%
Sklypo užstatymo intensyvumas	≤3.0	Iki 0.1
Želdinių plotas sklype	8 proc.	esami
Leistinas aukštų skaičius	5 aukštai	3-4 aukštų pastatai
Didžiausias leistinas aukštis metrais nuo žemės sklypo vidutinės altitudės iki pastatų viršaus	-	15 m Maksimali absoliutinė alt. 203.00

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	**Mato vienetas**	**Kiekis**	**Pastabos**
I. SKLYPAS *(Skl.kad.Nr. 0101/0080:248)*			
1. Sklypo plotas	m^2	**329905**	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		**iki 0.5**	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	**Iki 22**	
II. PASTATAI			
PASTATAS Nr.1 (keleivių terminalas)			
1. Transporto paskirties pastatas			**REKONSTRAVIMAS** (unikalus nr. 1097-0044-5205)
2. Pastato bendras plotas	m^2	45 250	Esamas rekonstruojamo pastato bendras plotas 34 719.80 m^2
3. Pastato naudingas plotas	m^2	43 800	
4. Pastato tūris.	m^3	200 000	Esamo rekonstruojamo pastato tūris 180 855 m^3.
5. Aukštų skaičius.	vnt.	**4**	
6. Pastato aukštis.	m	**Iki 24.00**	
8. Energinio naudingumo klasė [5.41]		**C**	remiantis Statybos įstatymo 51 straipsnio 2p., šio pastato techniškai, funkciniu požiūriu ir

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
			ekonomiškai neįmanoma įgyvendinti aukštesnės energetinio naudingumo klasės.
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]; [5.43]		**C**	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		**-**	Tikslinama pagal GS užduotį
PASTATAS Nr.2 (LSA terminalas)			
1. Transporto paskirties pastatas			**NAUJA STATYBA**
2. Pastato bendras plotas	m^2	250	
3. Pastato naudingas plotas	m^2	150	
4. Pastato tūris	m^3	660	
5. Aukštų skaičius	vnt.	**3**	
6. Pastato aukštis	m	**Iki 9.00**	
8. Energinio naudingumo klasė [5.41]		**A+**	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]; [5.43]		**C**	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		**-**	Tikslinama pagal GS užduotį
I. SKLYPAS *(Skl.kad.Nr. 0101/0080:247)*			
1. Sklypo plotas	m^2	**2283783**	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		**iki 0.1**	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	**Iki 1**	
II. PASTATAI			
PASTATAS Nr.1 (keleivių terminalas)			
1. Transporto paskirties pastatas			**REKONSTRAVIMAS** (unikalus nr. 1097-0044-5205)
2. Pastato bendras plotas	m^2	5 600	Esamas rekonstruojamo pastato bendras plotas 34 719.80 m^2
3. Pastato naudingas plotas	m^2	5 580	
4. Pastato tūris.	m^3	6 400	Esamo rekonstruojamo pastato tūris 180 855 m^3. Šiame sklype esamo pastato dalies nėra
5. Aukštų skaičius	vnt.	**3**	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
6. Pastato aukštis	m	**Iki 15.00**	
8. Energinio naudingumo klasė [5.41]		**C**	remiantis Statybos įstatymo 51 straipsnio 2p., šio pastato techniškai, funkciniu požiūriu ir ekonomiškai neįmanoma įgyvendinti aukštesnės energetinio naudingumo klasės.
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]; [5.43]		**C**	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		**-**	Tikslinama pagal GS užduotį
PASTATAS Nr.2 (LSA terminalas)			
1. Transporto paskirties pastatas			**NAUJA STATYBA**
2. Pastato bendras plotas	m^2	1300	
3. Pastato naudingas plotas	m^2	1120	
4. Pastato tūris.	m^3	5340	
5. Aukštų skaičius.	vnt.	**3**	
6. Pastato aukštis.	m	**Iki 9.00**	
8. Energinio naudingumo klasė [5.41]		**A+**	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]; [5.43]		**C**	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		**-**	Tikslinama pagal GS užduotį

Automobilių parkavimas	Antžeminės ir daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės
Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas	**Automobilių poreikis skaičiuotas pagal STR 2.06.04:2014** **GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI (30 lentelė):** Transporto paskirties pastatai. Autobusų, geležinkelio, oro uosto stotys – 1 vieta 1000 gyventojų, bet nemažiau kaip 5 vietos. Pagal 2017-01-27 duomenis, Vilniaus mieste gyvena 620 000 žmonių. Norminis automobilių vietų skaičius – 620 vnt. *Skl.kad.Nr. 0101/0080:248* – **428 automobiliai** *Skl.kad.Nr. 0101/0080:247* – **16 automobilių** *Skl.kad.Nr. 0101/0080:217 (nuosavybės teisė Lietuvos Respublika. Valstybinės žemės patikėjimo teisė suteikta patikėtiniui Valstybės įmonei „Lietuvos oro uostai“, a.k. 120864074)* – **300 automobilių**

Nesuformuotame sklype, kuriame yra Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausančios Susisiekimo komunikacijos - Privažiavimo kelias į Vilniaus oro uostą – **28 automobiliai.** (Turto patikėjimo teisė suteikta patikėtiniui Valstybės įmonei „Lietuvos oro uostai“, a.k. 111105555).

Automobilių stovėjimo vietų poreikis yra užtikrinamas.

1.6. STATYBOS RŪŠIS

Rekonstravimas ir nauja statyba

1.7. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Skl.kad.Nr. 0101/0080:248

- Transporto paskirties pastatas [7.6] (Vilniaus oro uosto keleivių terminalas) Rodūnios kel.2. Rekonstravimo projektas. Išvykimo – atvykimo terminalas. Korpusai T2, T3, T4.
- Transporto paskirties pastatas [7.6] (Vilniaus oro uosto keleivių terminalas) Rodūnios kel.2. Statybos projektas. LSA (labai svarbių asmenų) terminalas

Skl.kad.Nr. 0101/0080:248

- Transporto paskirties pastatas [7.6] (Vilniaus oro uosto keleivių terminalas) Rodūnios kel.2. Rekonstravimo projektas. Išvykimo – atvykimo terminalas. Korpusas T4.
- Transporto paskirties pastatas [7.6] (Vilniaus oro uosto keleivių terminalas) Rodūnios kel.2. Statybos projektas. LSA (labai svarbių asmenų) terminalas

1.8. STATINIO TŪRINIAI SPRENDIMAI

Projektuojamas bei rekonstruojamas pastatai reaguoja į kaimyninį užstatymą. Naujų pastatų tūriai išdėstomi taip, jog darniai įsilietų susiklosčiusiame siluete ir struktūriškai užbaigtų teritorijos susiformavusį užstatymą.

Projektuojant buvo įvertintas kaimyninis užstatymas.

1.9. STATINIŲ PLANINIAI SPRENDINIAI

Pastatų planiniai sprendiniai parengti remiantis Užsakovo užduotimi, statybos techniniai reglamentais ir higienos normomis.

Planinė struktūra. Patalpų funkcinis zonavimas ir ryšiai suplanuoti tokiu būdu, kad užtikrintų patogų keleivių judėjimą , įvertintos evakuacija gaisro atveju. Tolygiai išdėstytos higienos reikalavimus atitinkančios patalpos.

Įėjimai į pastatą projektuojami lygiagrečiai esamiems, statmenai F. Vaitkaus gatvei.

Projektuojamas atskirai stovintis keleivių išvykimo terminalas T4, kuris sujungtas galerija su esamu terminalu T2. T4 terminalo vieta sklype – šiaurinėje sklypo dalyje, dabartinio LSA terminalo ir autobusų stoginės vietoje.
Esamas terminalas T2 rekonstruojamas naikinant check-in funkciją (perkeliant ją į T4 terminalą) salėje numatant komercinę zoną. Keleivių patekimas iš terminalo T4 į išvykimo vartus vyksta per naujas komercines zonas terminale T2.
Terminalas T3 suprojektuotas numatant jame ne Šengeno zonas su galimybe keisti jas į Šengeną.

T2 terminalas.
Pirmame pastato aukšte panaikinamas bagažo skirstymas, skirtas išvykimui. Patalpų vietoje įrengiamas keleivių išvykimas. Esamos mūrinės ventkameros panaikinamos, patalpų paskirtį paliekant tą pačią. Patalpas, esančias centrinėje pastato dalyje (darbuotojų ir technines patalpas, keleivių WC) paliekamos esamos, keitimai nenumatomi. Antrame pastato aukšte, esančioje įėjimo zonoje, numatomas darbuotojų, įgulos patekimas į terminalą per aviacinio saugumo patalpas. Šis įėjimas turėtų tarnauti ir patekimui į trečią aukštą, kuriame (landside pusėje) reikalinga įrengti konferencijų sales. Antrame aukšte, buvusi check-in salę rekonstruojama į komercinę zoną, per kurią nukreipiami visi pagrindiniai keleivių srautai.

Trečiame pastato aukšte numatomos anksčiau minėtos konferencijų salės (piramidės erdvėje), restoranai ir Verslo klubas. Pastarąjį perkelti į centrinėje zonoje esantį restoraną, užtikrinant patogų keleivių ir prekių patekimą į jį. Verslo klubas privalo būti apsaugotas nuo terminalo triukšmo atitvaromis, kurios užtikrintų privatumą. Trečiame aukšte esančius „Pankolio“ ir „Švyturio klubo“ restoranus palikti esamus.
Keleivių išvykimo vartai paliekami esami. Įvertinus priešprojektiniuose pasiūlymuose galerijos, jungiančios T4 ir T2 terminalus, vietą, panaikinamas atvykimo bokštelis bei galerija esanti šalia A1A2 vartų.
T2 terminalas skirtas keleiviams vykstantiems į Šengeno šalis.

T3 terminalas
Pirmame pastato aukšte esančias techninių patalpų vietas bei funkcijas išsaugomos. Numatomi papildomi išvykimo vartai autobusais, san.mazgai bei rūkomasis. Esamų techninių patalpų paskirtis nekeičiama. Pagal galimybes techninės patalpos paliekamos esamose vietose.
Antras terminalo T3 aukštas skirtas keleiviams, išvykstantiems į ne Šengeno šalis. Esamoje aviacinio saugumo patikros zonoje suprojektuoama VSAT patikros zoną. Už jos – komercijai skirtas plotas, per kurį praeina visi keleiviai, išvykstantys į ne Šengeno šalis.
Išvykimo vartai suprojektuoti lankstūs (skirti tiek keliaujantiems į Šengeno, tiek keliaujantiems į ne Šengeno šalis)
Trečiame pastato aukšte planuojamas keleivių atvykimas, išplečiant šalia atvykimo vartų esančią zona papildomomis perdangomis perdengiant antrą aukštą. VSAT patikros zona perkeliama dabartinio Verslo klubo patalpas. (Verslo klubas numatytas T2 terminale). Keleivių judėjimą nuo VSAT patikros link bagažo atsiėmimo numatyti kuo tiesesnį, vengiant papildomų posūkių bei siaurų koridorių.

T4 terminalas
Pirmame pastato aukšte numatoma bilietų registracijos postus, bendras viešąsias erdves, laiptus, eskalatorius, tualetus pritaikytus ŽN. Taip pat pirmame pastato yra bagažo skirstymo patalpa bei atvykimo ir išvykimo vartai. Techninės patalpos numatytos šalia išorinės sienos, pirmame pastato aukšte.
Prekių patekimas planuojamas iš ūkinio kiemo, per pirmą aukštą. Numatomas prekių pakėlimas į antrą pastato aukštą per aviacinio saugumo patikrą.
Antrame pastato aukšte numatyta aviacinio saugumo patikra bei išvykimo vartai.
Pirmas aukštas (planuojama nulinė alt.189,00): Projektuojamos bilietų registracijos postai, viešosios erdvės (holas, laiptai, eskalatoriai, liftai, bendri tualetai (pritaikyti ir žmonių su negalia reikmėms), motinos-vaiko kambarys) su komercinėmis zonomis (parduotuvė, vaistinė, kavinė ir kt), aviakompanijų kasomis. Pastato centre projektuojami techniniai plotai (bagažo patikros, rūšiavimo bendra patalpa ir pastato įvadinių inžinierinių sistemų patalpos). Tarp ašių A-C ir 6-8 projektuojama „airside“ komercinių plotų sandėliavimo patalpos, patikra ir ūkinis kiemas. Liftu prekės pakeliamos į antrą aukštą.

Tarp B-K ir 7-8 projektuojami išvykimo (3 vartai) ir atvykimo (1 vartai) holai. Šalia numatomi vertikalūs ryšiai su 2-u aukštu (liftai, eskalatoriai, laiptai) ir san. mazgų patalpomis.

Antras aukštas suskirstytas į dvi zonas, kurios tarpusavyje nesijungia. Pirmoje zonoje (abs.alt.194,10) projektuojama saugumo patikros zona su administracinėmis pagalbinėmis patalpomis. Šalia numatyta stiklinė galerija/ jungtis su senuoju terminalu. Ši jungtis jungia pagrindinį terminalą atskiru praėjimu su išvykstančių ir atvykstančių keleivių laukimo salėmis.

Trečiame aukšte projektuojamos techninės patalpos pastato eksploatacijai (ventkameros ir kt.)

1.10. NAUDOJAMOS APDAILOS MEDŽIAGOS

Fasado apdailai naudojama aliuminio fasadinė sistema, surenkamos g/b apdailos plokštės .

1.11. PASTATO LAIKANČIOS KONSTRUKCIJOS

Pastato laikančių konstrukcijų sprendiniai parengti remiantis Užsakovo užduotimi.

1.12. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Lauko inžineriniai tinklai bus projektuojami ir prijungiami prie miesto inžinerinių tinklų, pagal išduotas technines sąlygas.

1.13. APLINKOS APSAUGOS AGENTŪROS IŠVADA DĖL VILNIAUS TARPTAUTINIO ORO UOSTO KELEIVIŲ TERMINALO REKONSTRUKCIJOS IR VEIKLOS SĄLYGŲ OPTIMIZAVIMO VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO

Priimta atrankos išvada, jog planuojamai ūkinei veiklai – Vilniaus tarptautinio oro uosto keleivių terminalo rekonstrukcijai ir veiklos sąlygų optimizavimo veiklai, poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

1.14. DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ, KURIŲ ARCHITEKTŪRINĖMS IDĖJOMS ĮVERTINTI PRIVALOMA SKELBTI PROJEKTŲ KONKURSUS

2018m. vasario 7d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1355 nuspręsta:

„1. Pripažinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamais objektais, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus:

1.1. aukštybinius pastatus;

1.2. komercinės ir visuomeninės paskirties objektus, didesnius kaip 5000 (penki tūkstančiai) kv. m, Vilniaus miesto centrinėje dalyje (pagal pridedamą schemą), o likusioje miesto teritorijoje valstybės ar Vilniaus miesto savivaldybės biudžeto lėšomis finansuojamus 10000 (dešimties tūkstančių) kv. m ir didesnio ploto visuomeninės paskirties objektus“

Paslaugų užsakymo forma projektui „Vilniaus oro uosto keleivių rekonstravimo projektas“ tarp paslaugų gavėjo VĮ „Lietuvos oro uostai“ ir paslaugų tiekėjo UAB „Vilniaus architektūros studija“ pasirašyta 2017m rugsėjo 4d.

1.15. DĖL STATINIO PROJEKTAVIMO KELIUOSE SKLYPUOSE

Pagal Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos išaiškinimą 2017m gruodžio 14d. išaiškinimą, „...bendruoju atveju Statybos įstatymas ir jo poįstatyminiai teisės aktai nedraudžia, kad statybą leidžiantis dokumentas būtų išduotas statiniams suprojektuotiems per kelis žemės sklypus, kai statytojas tuos žemės sklypus valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais ir atitinkama statyba šiuose žemės sklypuose yra galima ir nebus pažeidžiami galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.“ (http://vtpsi.lrv.lt/lt/konsultacijos/klausimai-ir-atsakymai/2017-metai-ir-senesni/ii-statybos-valstybine-prieziura-reglamentuojanciu-ir-su-jais-susijusiu-teises-aktu-nuostatu-taikymas/10-1-leidimai-statyti-rekonstruoti-atnaujinti-modernizuoti-statini/inspekcijos-isaiskinimai-27)

VTPSI išaiškinimo kopija:

Ar galima išduoti statybą leidžianti dokumentą vienam pastatui keliuose žemės sklypuose (2017-12-14)

Suskleisti

KLAUSIMAS

Ar gali savivaldybės administracija išduoti reikalavimus projektavimui, derinti projektą ir išduoti statybą leidžianti dokumentą vienam pastatui keliuose žemės sklypuose?

ATSAKYMAS (2017-12-14, Nr. (9.12)-2D-17463)

Paklausime pateikti duomenys netikrinami, atsakymas rengiamas pagal pateiktus duomenis. Asmeniui papildomai pateikus informacijos apie konkrečias faktines aplinkybes, nenurodytas paklausime, gali pasikeisti ir Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos (toliau – Inspekcija) konsultacijos turinys.

Statybos įstatymo 2 straipsnio 26 dalyje nustatyta, kad naujo statinio statyba yra statyba, kurios tikslas statinių neužimtame žemės paviršiaus plote pastatyti statinį, atstatyti visiškai sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą statinį.

Statybos įstatymo 3 straipsnio 2 dalies 1 punkte apibrėžta, kad statytojo teisė įgyvendinama, kai statytojas žemės sklypą, kuriame statomas statinys, valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais; šis reikalavimas netaikomas Aplinkos ministerijos nustatytais atvejais, kai nėra suformuoti žemės sklypai (atnaujinant (modernizuojant) pastatus, atliekant statinio kapitalinį ar paprastąjį remontą ir pan.).

Statybos įstatymo 27 straipsnio 5 dalies 6 punkte nustatyta, kad kai žemės sklype, kurio nuosavybės teise ar kita valdymo ir naudojimo teise nevaldo statytojas (užsakovas), numatoma vykdyti statybos darbus turi būti pateikiama sutartis, sutikimas ar susitarimas su šio žemės sklypo savininku.

Statybos techninio reglamento 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“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878, 1 ir 2 prieduose patvirtinti prašymo išduoti leidimą, leidimo formų rekvizitai. Šiose formose yra numatyta galimybė įrašyti kelis žemės sklypus: *„Žemės **sklypo (-ų)** kad. Nr.“*.

Atsižvelgdami į paklausime nurodytą informaciją ir nurodytų teisės aktų nuostatas manome, kad bendruoju atveju Statybos įstatymas ir jo pojstatyminiai teisės aktai nedraudžia, kad statybą leidžiantis dokumentas būtų išduotas statiniams suprojektuotiems per kelis žemės sklypus, kai statytojas tuos žemės sklypus valdo nuosavybės teise arba valdo ir naudoja kitais Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais ir atitinkama statyba šiuose žemės sklypuose yra galima ir nebus pažeidžiami galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.

Tuo pačiu pažymime, kad įgyvendinant tokį projektą per kelis žemės sklypus gali iškilti problemų nustatant žemės sklypo užstatymo tankį ir intensyvumą, atliekant statinio kadastro duomenų bylos formavimą, atliekant statybos užbaigimo procedūras (jei nebus pateikta statinio kadastro duomenų byla), atliekant statinio registravimą Nekilnojamojo turto registre.

Ši konsultacija pateikiama pagal jos pasirašymo dieną galiojusius teisės aktus ir negali būti traktuojama kaip Inspekcijos sprendimas konkrečioje situacijoje.