

Daugiafunkcis sveikatinimo, ugdymo, kultūros ir užimtumo centro kompleksas

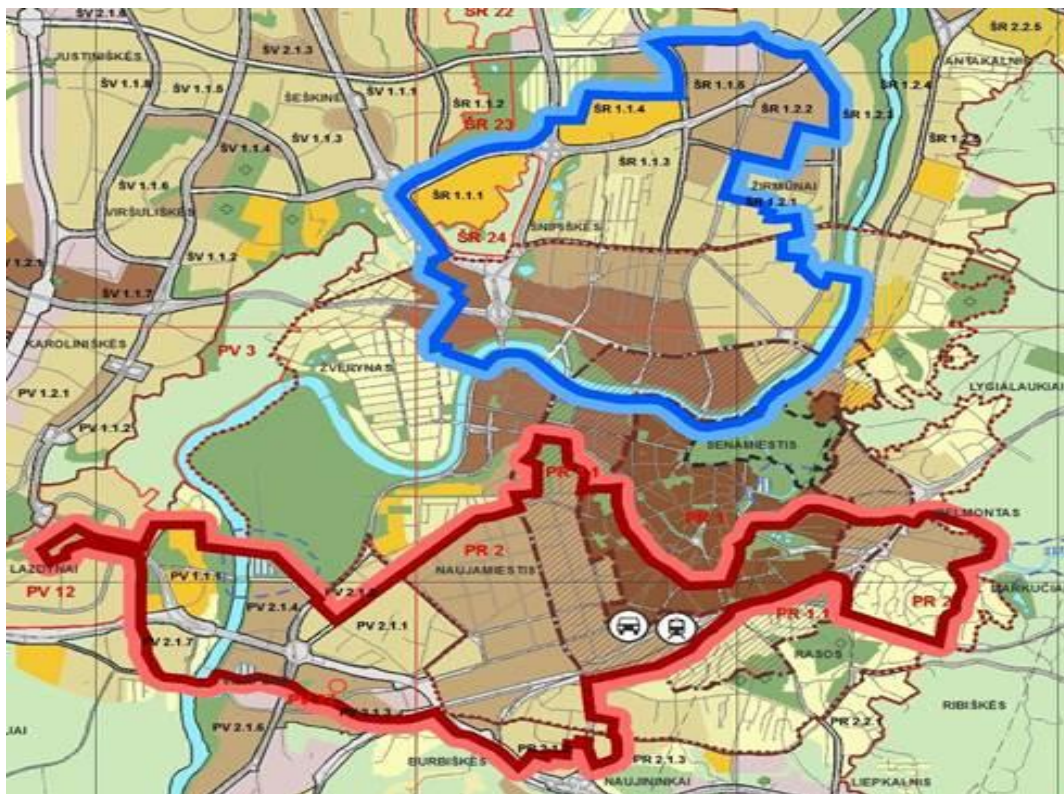
VPSP projektą įgyvendina Vilniaus miesto savivaldybė ir Lietuvos Respublikos Vyriausybė

Daugiafunkcis sveikatinimo, ugdymo, kultūros ir užimtumo centro kompleksas

Vilniaus miesto savivaldybė kartu su Lietuvos Respublikos Vyriausybe (toliau – viešojo sektoriaus institucijos) planuoja įgyvendinti daugiafunkcio sveikatinimo, ugdymo, kultūros ir užimtumo centro komplekso projektą Vilniuje.

2013 metais buvo persvarstyta Nacionalinio stadiono koncepcija ir nuspręsta pradėti daugiaviečių komplekso projektą, įgyvendinamą Vilniaus miesto savivaldybės kartu su Lietuvos Respublikos Vyriausybe, kuris apimtų platų viešųjų paslaugų spektrą ir sukurtų sąlygas papildomoms privataus partnerio investicijoms.

Projektas yra įtrauktas į Vilniaus miesto šiaurinės teritorijos integruotų teritorijų vystymo programą, kuriai 2015 m. birželio 19 d. pritarė Vilniaus savivaldybės taryba ir patvirtino Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerija.



Šiaurinė Vilniaus miesto teritorija pažymėta mėlynai

Šiuo metu viešojo sektoriaus institucijos ieško privačių partnerių konsorciumo (toliau – konsorciumas), kuris galėtų įgyvendinti teritorijos vystymo projektą ir suprojektuoti, pastatyti, eksploatuoti ir prižiūrėti numatytų viešųjų paslaugų teikimui reikalingą infrastruktūrą, taip pat investuoti į papildomą komercinę veiklą.

PROJEKTO ĮGYVENDINIMO VIETA

22,9 ha žemės sklypas yra šiaurinėje Vilniaus miesto teritorijoje, Šeškinės mikrorajone. Vieta žinoma kaip Nacionalinio stadiono statybvietė, kurioje 1986-2008 metais kelis kartus nesėkmingai bandyta pastatyti nacionalinį stadioną.



Projekto veiklų įgyvendinimui partnerystės sutarties laikotarpiu privačiam partneriui numatoma perduoti valdyti ir naudoti žemės sklypus, nuosavybės teise priklausančius Lietuvos Respublikos valstybei:

	Sklypas Nr. 1, Ozo g. 27 (kad. Nr. 0101/0020:212)	Sklypas Nr. 2, Ukmergės g. (kad. Nr. 0101/0020:211)
Sklypo plotas:	203 945 m ²	24 873 m ²
Teritorijos naudojimo tipas:	specializuotų kompleksų teritorija	specializuotų kompleksų teritorija
Žemės naudojimo paskirtis:	kita	kita
Žemės naudojimo būdas:	visuomeninės/komercinės paskirties teritorija	visuomeninės/komercinės paskirties teritorija

Leistinų pastatų aukštis:	nuo 12 m iki 35 m	iki 12 m
Užstatymo tankis:	iki 80 %	iki 40 %
Užstatymo intensyvumas:	3	1
Užstatymo tipas:	atskirai stovintys pastatai	laisvo planavimo
Priklausomųjų želdinių dalis:	nuo 15 % iki 25 %	iki 60 %
Apribojimai:	17 910 m ² servitutas (teisė eiti, važiuoti transporto priemonėmis ir tiesti požemines ir antžemines komunikacijas); nestatyti prekybos centrų	-
Sklype esantys statiniai:	37 248 m ² ploto užimantis, 2002 m. 10 % statybos baigtumo stadionas	-

Šalia privačiam partneriui ketinamų perduoti sklypų yra Ozo geomorfologinis draustinis, šiuo metu apaugęs mišku, o taip pat šalia įsikūręs 110 000 m² ploto užimantis prekybos ir pramogų centras „Akropolis“, atvėręs duris kaip didžiausias tokio pobūdžio objektas Baltijos šalyse 2002 m.

Rytuose – 62 000 m² ploto užimantis prekybos ir pramogų centras „Ozas“, atidarytas 2009 m.; priešais jį – 2014 m. naujai pastatyta ir atidaryta koncertų salė „Compensa“, įrengusi daugiau nei 2 000 sėdimų vietų žiūrovams.

Dar labiau į rytus – 2007 m. atidarytas vandens ir pramogų parkas „Vichy“, kuris vienu metu gali aptarnauti iki 1 500 lankytojų; 2004 m. atidaryta ir tais pačiais metais pelniusi Lietuvos metų sporto statinio vardą „Siemens“ arena, krepšinio rungtynių metu – talpinanti 10 000, koncertinių renginių – iki 12 500 žiūrovų, o taip pat „Lietuvos rytas“ arena – 2 500 žiūrovų talpinanti krepšinio salė.

Vakaruose – 2002 m. atidaryta „Pramogų arena“, kurioje taip pat veikia ledo čiuožykla, ledo ritulio varžybų metu talpinanti iki 2 500 žiūrovų, kitų renginių metu iki 4 000 žiūrovų. Šalia minėtos arenos, 2008 m. atidaryta „SEB“ arena, kurioje yra įrengti teniso ir skvošo aikštynai, o 2001 m. pastatytos ir šiai dienai renovuotos futbolo, imtinių, dziudo, bokso ir kitų kitos universalios salės „Sportima“, talpinančios iki 3 000 žiūrovų, kuriose kiekvienais metais apsilanko 12-14 sporto šakų įvairaus amžiaus ir meistriškumo mėgėjų ir profesionalų sporto atstovai.

Tokiu būdu šioje miesto teritorijoje, palei Ozo ir Ažuolyno gatves, jau 15 metų formuojasi sporto ir laisvalaikio paslaugų kompleksas.



„Sportima“ 2001 m.
Ažuolyno g. 5



„Pramogų arena“ 2002 m.
Ažuolyno g. 9



„Akropolis“ 2002 m.
Ozo g. 25



„Lietuvos ryto“ arena 2004 m.
Ozo g. 14



„Siemens“ 2004 m.
Ozo g. 14



„Vichy“ 2007 m.
Ozo g. 14C



„SEB“ arena 2008 m.
Ažuolyno g. 7



„Ozas“ 2009 m.
Ozo g. 18



„Compensa“ 2014 m.
Kernavės g. 84

PROJEKTO APIMTIS

Projekto tikslai:

1. Padidinti vietovės patrauklumą ūkinės ir komercinės veiklos vykdymui;
2. Užtikrinti poreikius atitinkančią viešųjų paslaugų pasiūlą gyventojams;
3. Skatinti gyventojų socializaciją ir stiprinti vietos bendruomenę.

Viešojo sektoriaus institucijos ketina komplekse įrengti ir pastatyti:

- | | | |
|----|--------------------------------|---|
| 1. | Teritorijos sutvarkymas | ■ apleistos teritorijos sutvarkymas ir bendro naudojimo žemės sklypų inžinerinių tinklų nutiesimas, pritaikant komplekso teritoriją naujai socialinei ir komercinei veiklai |
| 2. | Vaikų darželis | ■ inžinerinės infrastruktūros, būtinos vaikų darželio funkcionavimui 300 vaikų (taip pat žaidimų |

		pavėsinės-stoginės, žaidimų aikštelės, pėsčiųjų takai, želdiniai ir kt.), sukūrimas
3.	Neformaliojo ugdymo infrastruktūra	▪ 3 futbolo ir 1 lengvosios atletikos aikščių, fiziniam aktyvumui skirtų salių (3 krepšinio, 1 rankinio) ir administracinių patalpų, vaikų ir jaunimo nakvynės namų iki 100 vietų statyba ir įrengimas
4.	Kūrybos, kultūros ir fizinio aktyvumo veiklų inkubatorius	▪ Kūrybos ir kultūros inkubatoriaus patalpų statyba ir įrengimas
5.	Komunikacijos ir informacijos centras	▪ infrastruktūros, reikalingos komunikacijos ir informacijos centro veiklai, sukūrimas ir įrengimas sutvarkytoje teritorijoje perkeltant Vilniaus miesto bibliotekos Šeškinės filialą
6.	Nacionalinis sporto muziejus	▪ sporto muziejaus patalpų statyba ir įrengimas, perkeltant turimas sporto muziejaus patalpas iš Kauno miesto
7.	Masinių kultūros ir sporto renginių infrastruktūra	▪ bendruomenės didelių kultūros ir sporto renginių organizavimui skirtos infrastruktūros sukūrimas, įrengiant tribūnas ir papildomas patalpas, renginių aikštes (žiūrovų skaičius iki 20 000).

Rengiant investicijų projektą ir apskaičiuojant numatomas komplekso vystymo išlaidas, buvo sukurtos galimos komplekso vizualizacijos. Toliau pateikiamos vizualizacijos yra informacinio pobūdžio, neįpareigojančios konsorciumą jų laikytis.



Galima projekto vizualizacija (1)



Galima projekto vizualizacija (2)

Lygiagrečiai su daigiafunkcio komplekso projektu pagal Integruotų teritorijų vystymo programą planuojama įgyvendinti papildomus 2 projektus, kurie integruotų kompleksą į miesto eismo valdymą ir bendro naudojimo inžinerinius tinklus:

1. privažiavimo prie daigiafunkcio komplekso infrastruktūros išvystymo projektas, kurio vykdytojas ir eksploataavimo išlaidų finansuotojas yra Vilniaus miesto savivaldybė;
2. lietaus nuotekų surinkimo infrastruktūros išvystymo projektas, kurio vykdytojas ir eksploataavimo išlaidų finansuotojas yra Vilniaus miesto savivaldybė.

PARTNERYSTĖS APIMTIS

Tikimasi, kad konsorciumas:

1. pasiūlys tinkamą ir efektyvų žemės sklypų panaudojimą;
2. suprojektuos, pastatys, finansuos ir eksploatuos viešųjų paslaugų teikimui reikalingą infrastruktūrą;
3. pasiūlys papildomas komercines veiklas viešojoje infrastruktūroje, kai ji nebus naudojama viešųjų paslaugų teikimui ir tik tokiu atveju, jei veiklos neigiamai neįtakos viešųjų paslaugų prieinamumo ir jų teikimo kokybės;
4. dalį iš komercinės veiklos gautų pajamų konsorciumas pasidalins su viešojo sektoriaus institucijomis (derybų metu nustatytą dalį);
5. vystys papildomas komercines paslaugas ir objektus atsižvelgiant į šias sąlygas:
 - išsamus negalimų komercinių veiklų sąrašas (pagal NACE 2.0) bus įtrauktas į konsorciumo atrankos dokumentus;
 - papildomos komercinės paslaugos ir objektai nekels prieštaravimų pagrindiniams projekto tikslams;
 - dalis iš papildomos komercinės veiklos gautos naudos bus perduota viešojo sektoriaus institucijoms ir sumažins viešojo sektoriaus infrastruktūros eksploataavimo ir priežiūros išlaidas;
 - mokestis už teisę vystyti komercines veiklas neužstatytoje sklypų teritorijoje turės būti suderėtas ir aptartas atsiskaitymo ir mokėjimo tvarkoje.

Konsorciumas privalės užtikrinti viešosios infrastruktūros prieinamumą viešųjų paslaugų teikimui taip, kaip bus numatyta iš anksto suderintame grafike. Kiekvienos viešosios infrastruktūros užimtumas bus numatytas konsorciumo atrankos dokumentuose.

		Savininkas	Konsorciumui perduodamos veiklos
1.	Teritorijos sutvarkymas	Vilniaus miesto savivaldybė	projektavimas, statyba, eksploatavimas, priežiūra
2.	Vaikų darželis	Vilniaus miesto savivaldybė	projektavimas, statyba, eksploatavimas, priežiūra
3.	Neformaliojo ugdymo infrastruktūra	Vilniaus miesto savivaldybė	projektavimas, statyba, eksploatavimas, priežiūra, komercinė veikla laisvu laiku
4.	Kūrybos, kultūros ir fizinio aktyvumo veiklų inkubatorius	Vilniaus miesto savivaldybė	projektavimas, statyba, eksploatavimas, priežiūra
5.	Komunikacijos ir informacijos centras	Vilniaus miesto savivaldybė	projektavimas, statyba, eksploatavimas, priežiūra
6.	Nacionalinis sporto muziejus	Lietuvos Respublikos Vyriausybė	projektavimas, statyba, eksploatavimas, priežiūra
7.	Masinių kultūros ir sporto renginių infrastruktūra	Lietuvos Respublikos Vyriausybė	projektavimas, statyba, eksploatavimas, priežiūra, komercinė veikla

Numatomas partnerystės sutarties įgyvendinimo laikotarpis – 25 metai. Planuojamas 3 metų investicijų laikotarpis, likusius 22 metus vyks objekto eksploatavimas. Laipsniškas infrastruktūros objektų pridavimas eksploatavimui yra svarstytinas, jeigu neigiamai nepaveiks investicijų įgyvendinimo laikotarpio.

Projekto įgyvendinimo laikotarpiu viešojo sektoriaus institucijos nuomos sutartimi perduos žemės sklypus (ir 1986-2008 pastatytus stadiono pamatus viename iš sklypų) konsorciumui. Minėto turto nuosavybės teisė priklausys viešojo sektoriaus institucijoms. Konsorciumas galės naudoti esančius stadiono pamatus viešosios infrastruktūros vystymui, komerciniams objektams arba juos nugriauti.

Viešojo sektoriaus institucijų poreikiams sukurto turto nuosavybė projekto įgyvendinimo laikotarpiu priklausys viešojo sektoriaus institucijoms. Komercinių statinių nuosavybės teisė konsorciui gali priklausyti tiek projekto įgyvendinimo laikotarpiu, tiek jam pasibaigus. Dėl šios priežasties viešojo sektoriaus institucijų poreikiams sukurti infrastruktūros objektai ir komercinės infrastruktūros objektai turi būti atskirti.

FINANSINĖ INFORMACIJA APIE PROJEKTĄ

Numatomų investicijų dydis viešosios infrastruktūros objektams siekia 77 mln. EUR, tačiau tikimasi, kad privatus partneris sumažins jį. Vilniaus miesto savivaldybė ir Lietuvos Respublikos Vyriausybė siekia, kad didžioji dalis kapitalo investicijų būtų finansuojamos iš ESI fondo lėšų. Dėl esančių investicijų apribojimų sporto ir kultūros infrastruktūrai, masinių kultūros ir sporto renginių infrastruktūra bus finansuojama iš valstybės biudžeto.

Objektai bus vystomi kaip atskiri vienetai, kad būtų galima apskaičiuoti kiekvieno objekto projektavimo, statybos, eksploatavimo ir priežiūros išlaidas atskirai ir užtikrinti, kad kiekvienas objektas funkcionuotų nepriklausomai. Maksimalus kultūros objektų investicijų dydis (pavyzdžiui, muziejaus) turi būti ne didesnis kaip 5 mln. EUR.

Jeigu bus užtikrintas viešojo sektoriaus institucijų poreikiams sukurtos infrastruktūros funkcinis nepriklausomumas, viešojo sektoriaus institucijos tikisi objektų finansavimo iš ESI fondų lėšų. Kapitalo investicijų dalį, kurią nenumatyta finansuoti iš ESI fondų lėšų, viešojo sektoriaus institucijos atlygins konsorciui per partnerystės sutartyje numatytą infrastruktūros eksploatavimo laikotarpį (22 metus).

Viešojo sektoriaus institucijų poreikiams sukurto turto finansavimo šaltiniai ir terminai:

	Kapitalo investicijų finansavimo šaltinis	Eksploatavimo išlaidų finansavimo šaltinis
1. Teritorijos sutvarkymas	ESI fondų lėšos (visa suma atlyginama sukūrus infrastruktūrą)	Vilniaus miesto savivaldybė ir konsorciumas
2. Vaikų darželis	ESI fondų lėšos (visa suma atlyginama sukūrus infrastruktūrą)	Vilniaus miesto savivaldybė
3. Neformaliojo ugdymo infrastruktūra	ESI fondų lėšos (visa suma atlyginama sukūrus infrastruktūrą)	Vilniaus miesto savivaldybė ir Konsorciumas
4. Kūrybos, kultūros ir fizinio aktyvumo veiklų inkubatorius	ESI fondų lėšos (visa suma atlyginama sukūrus infrastruktūrą)	Vilniaus miesto savivaldybė

5.	Komunikacijos ir informacijos centras	ESI fondų lėšos (visa suma atlyginama sukūrus infrastruktūrą)	Vilniaus miesto savivaldybė
6.	Nacionalinis sporto muziejus	ESI fondų lėšos (visa suma atlyginama sukūrus infrastruktūrą)	Lietuvos Respublikos Vyriausybė
7.	Masinių kultūros ir sporto renginių infrastruktūra	Lietuvos Respublikos Vyriausybė (atlyginama per partnerystės sutarties operavimo laikotarpį – 22 m.)	Lietuvos Respublikos Vyriausybė ir Konsorciumas

NUMATOMAS PROJEKTO ĮGYVENDINIMO ETAPAS

Konsorciumo atrankos konkurso paskelbimas –2015 m. III ketvirtis.
