

## VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SLUCKO G. 8B, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS




STATYTOJO PAVADINIMAS	UAB „TVARI PLĖTRA“
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SLUCKO G. 8B, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
STATINIO PROJEKTO NR.	2022-08
STATINIO PROJEKTO ETAPAS	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]
STATYBOS RŪŠIS	REKONSTRAVIMAS
STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
STATINIO KATEGORIJA	YPATINGASIS
BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA	2023.10

	Direktorius	Vytautas Augustinavičius
	Statinio projekto vadovas	Sandra Paškevičienė [27183, 0361] Tel. Nr.: +370 690 93033 el.p.: <a href="mailto:sp@2bricks.lt">sp@2bricks.lt</a>
PROJEKTUOTOJAS MB „2 BRICKS“	Statinio projekto dalies vadovė	Sigita Lapienytė [A 1517] Tel. Nr.: +370 659 29324 el.p.: <a href="mailto:sl@2bricks.lt">sl@2bricks.lt</a>
	Statinio architektas	Tomas Talaikis Tel. Nr.: +370 644 45578 el.p.: <a href="mailto:tt@2bricks.lt">tt@2bricks.lt</a>

# 1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
<b>Tekstininė dalis</b>				
2022-08-01-PP-BSR	1	0	Bendrieji statinių rodikliai	-
2022-08-01-PP-AR	22	0	Aiškinamasis raštas	-
<b>Priedai</b>				
2022-11-17 Nr. A659-466/22(2.15.2.59E-MPA)	6	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	-
2023-04-12 Nr. 23/176	2	-	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	-
2023-05-24 Nr. A655-347/23(2.3.3.14E-KPA)	3	-	Kultūros paveldo skyriaus projektinių pasiūlymų vertinimas	-
<b>Grafinė dalis</b>				
<b>Urbanistinės analizės schemos</b>				
-	1	0	Urbanistinės struktūros schema	-
-	1	0	Susisiekimo schema	-
-	1	0	Želdynų schema	-
-	1	0	Morfologinio tipo schema	-
-	1	0	Erdvių schema	-
-	1	0	Sklypo ribų schema	-
-	1	0	Sklypo situacijos schema	-
-	2	0	Gretimo užstatymo perspektyvos ir pastato kompozicijos analizės schema	-
-	1	0	Užstatymo įtakos aplinkai schema	-
-	1	0	Rekonstruojamo tūrio ir gretimo užstatymo schema	-

0	2023-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SLUCKO G. 8B, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
27183, 0361	SPV	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1517	SPDV	SIGITA LAPIENYTĖ	01 VIEŠBUTIS	
	ARCH	TOMAS TALAİKIS		
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	0
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UAB "TVARI PLĖTRA"	2022-08-01-PP-DSŽ		LAPŲ
				1 2


Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
-	1	0	Situacija miesto 3D modelyje	-
-	1	0	Situacija kvartalo gatvių išklotinėse	-
-	2	0	Situacija iš senamiesčio apžvalgos vietų	-
-	1	0	Įtakos Slucko g. 8 pastatui analizės schema	-
-	1	0	Įtakos Piromontui (KRV 33608) analizės schema	-
-	1	0	Tūrio schema	-
-	1	0	Sklypo perimetro schema	-
<b>Sprendinių brėžiniai</b>				
2022-08-01-PP-SP.01	1	0	Sklypo planas	-
2022-08-01-PP-SP.02	1	0	Preliminarūs sprendiniai už sklypo ribų rengimi atskiru projektu	-
2022-08-01-PP-SP.03	1	0	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas	-
2022-08-01-PP-B.01.2	1	0	Pirmo aukšto planas	-
2022-08-01-PP-B.01.3	1	0	Antro ir trečio aukšto planas	-
2022-08-01-PP-B.01.4	1	0	Ketvirto ir penkto aukšto planas	-
2022-08-01-PP-B.01.6	1	0	Pjūvis 1-1	-
2022-08-01-PP-B.01.7	1	0	Pjūviai 2-2, 3-3	-
2022-08-01-PP-B.01.8	1	0	Fasadas tarp ašių 1-3	-
2022-08-01-PP-B.01.9	1	0	Fasadas tarp ašių 3-1	-
2022-08-01-PP-B.01.10	1	0	Fasadas tarp ašių B-A	-
2022-08-01-PP-B.01.11	1	0	Fasadas tarp ašių A-B	-
<b>Vaizdinė informacija</b>				
2022-08-01-PP-B.01.12	1	0	Vizualizacija miesto modelyje (1)	-
2022-08-01-PP-B.01.13	1	0	Vizualizacija miesto modelyje (2)	-
-	3	0	Vizualizacijos	-

2022-08-01-PP-DSŽ	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

## 2. BENDRIEJI STATINIO/IŲ RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis iki rekonstravimo	Kiekis po rekonstravimo	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>					
1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	3 830	3 830	1a sklypo dalis – 746 m <sup>2</sup>
2	Sklypo užstatymo intensyvumas*	koef.	1,0	1,3	1a sklypo daliai – 1,8 4786,29 (statinių antžeminės dalies patalpų plotas) / 3830 (sklypo plotas) = 1,3
3	Sklypo užstatymo tankis*	%	39	46	1a sklypo daliai – 60% 1750 (užstatytas plotas) / 3830 (sklypo plotas) x 100% = 46%
4	Želdynų plotas*	%	2	10	1a sklypo daliai - 29% 383 / 3830 x 100% = 10%
5	Nelaidžių dangų plotas*	%	98	90	3447 / 3830 x 100% = 90%
<b>II. PASTATAI</b>					
<b>Viešbutis (unikalus Nr. 4400-5631-4040)</b>					ypatingasis
1	Pastato paskirties rodikliai (kambarių skaičius)	vnt.	3	69	
2	Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	321,18	1 359,56	
3	Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	-	1 354,42	
4	Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	1 587	7 071	
5	Aukštų skaičius	vnt.	2	5	
6	Pastato aukštis*	m	8,20	17,70	
7	Energinio naudingumo klasė	-	-	A	

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

0	2023-10	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SLUCKO G. 8B, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
27183, 0361	SPV	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS		
A1517	SPDV	SIGITA LAPIENYTĖ	01 VIEŠBUTIS		
	ARCH	TOMAS TALAIKIS			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		0
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UAB "TVARI PLĖTRA"	2022-08-01-PP-BSR		1	1

### 3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 3.1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

##### 3.1.1. ĮSTATYMAI


- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas

##### 3.1.2. ĮSAKYMAI

- Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro įsakymas Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Kultūros ministro įsakymas Dėl Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo
- Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos ministerijos direktoriaus įsakymas Dėl pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo

##### 3.1.3. REGLAMENTAI

- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.03.02:2008 Statybos produktų atitikties deklaravimas
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga

0	2023-10	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SLUCKO G. 8B, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
27183, 0361	SPV	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
A1517	SPDV	SIGITA LAPIENYTĖ	01 VIEŠBUTIS	
	ARCH	TOMAS TALAİKIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
			LAIDA	0
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UAB "TVARI PLĖTRA"	2022-08-01-PP-AR		LAPŲ
			1	22

- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
- Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas

### 3.1.4. NUOSTATAI, TAISYKLĖS IR STANDARTAI

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai;
- Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510);
- Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės. 2011 -01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-476 (Žin., 2011, Nr.73-3523);
- ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas;
- ISO 23599:2012 Pagalbinės priemonės neregiamis ir silpnaregiams. Taktiniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai;

### 3.1.5. HIGIENOS NORMOS

- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
- HN 30:2009 Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose;
- HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai;
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;
- HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai;
- HN 118:2011 Apgyvandinimo paslaugų sveikatos saugos reikalavimai;
- HN 136:2023 Karšto vandens visuomeninės sveikatos saugos reikalavimai.

## 3.2. BENDRIEJI DUOMENYS

### 3.2.1. PROJEKTO PAVADINIMAS

Viešbučių paskirties pastato Slucko g. 8B, Vilniuje, rekonstravimo projektas

### 3.2.2. STATYTOJAS

UAB "Tvari plėtra", įmonės kodas 305600151, adresas Smolensko g. 12, LT-03200 Vilnius

### 3.2.3. STATINIO/IŲ STATYBOS VIETA

Slucko g. 8B, Vilnius

### 3.2.4. STATYBOS RŪŠIS

Projektuojamo pastato statybos rūšis – **rekonstravimas**.

Pagal Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 72 punktą: *Statinio rekonstravimas – statyba, kurios tikslas – perstatyti statinį; pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, pakeičiant statinio išorės matmenis (ilgį, plotį, aukštį ir pan.).*

2022-08-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	22	0

Pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" XI skyriaus 9 punktą: „Statinio rekonstravimo tikslas – perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan. Laikoma, kad laikančiosios konstrukcijos perstatomos, kai:

9.1. pastatomi nauji aukštai;

9.2. įrengiamas naujas rūsysis, praplečiamas esamas;

9.4. nugriaunama dalis esamų aukštų;

9.5. prie statinio pristatomas (ar pastatomas tarp gretimų statinių) priestatas, jei dėl šio priestato pristatymo keičiamos, silpninamos, stiprinamos ir pan. esamo statinio laikančiosios konstrukcijos;

9.6. pakeičiamos bet kurios laikančiosios konstrukcijos kitomis laikančiosiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, pašalinama dalis esančių laikančiųjų konstrukcijų.“

Esamo pastato perstatomos laikančiosios konstrukcijos, pastatomi 3 nauji aukštai, didinami išoriniai matmenys, statinio laikančiosios konstrukcijos pakeičiamos kitomis laikančiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, pašalinama dalis esančių laikančiųjų konstrukcijų. Statyba bus vykdoma užstatytame sklype.

### 3.2.5. STATINIO/IŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: 7.1. viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (**viešbučiai**, moteliai ir svečių namai) su „co-living“ tipo kambariais.

**Suprojektuotas viešbučių paskirties pastatas bus naudojamas kaip vienas turtinis vienetas ir j atskirus turtinius vienetus (dalis) nebus skaidomas.**

### 3.2.6. STATINIO KATEGORIJA

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:

Pagal Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 20 punktą: Ypatingasis statinys – statinys, kuriame naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyvinius statybos techniniais dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys. Prie ypatingųjų statinių kategorijos priskiriamų statinių sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau – Vyriausybė) įgaliota institucija.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 skyriaus, 1 skirsnio 13 punktą: Ypatingųjų statinių kategorijai priskiriami statiniai, kaip nustatyta Statybos įstatymo [3.3] 2 straipsnio 20 dalyje – statiniai, kuriuose naudojamos ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių ar atliekami potencialiai pavojingi darbai; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal šio Reglamento 1 lentelėje nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys.

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 skyriaus, 2 skirsnio 1 lentelę:

Eil. Nr.	Statiniai	Statinių požymiai ir techniniai parametrai
Kiti negyvenamieji pastatai		
4.	Negyvenamosios paskirties pastatai	20 m ir aukštesni įgilinti 7 m ir daugiau skaičiuojant nuo pastatu užstatyto žemės paviršiaus vidutinės altitudės konsolinių pastato dalių laikančiosios konstrukcijos, išsikišančios nuo fasado plokštumos daugiau kaip 3 m pastatai, kurių laikančiosios konstrukcijos tarp atramų (angos) ilgesnės kaip 12 m pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m <sup>2</sup>

Eil. Nr.	Statiniai	Statinių požymiai ir techniniai parametrai
		Kiti negyvenamieji pastatai
		naudojamos 100 m <sup>3</sup> ir didesnės 1 grupės takiųjų medžiagų talpyklos

Pastate projektuojami potencialiai pavojingi įrenginiai (liftnas), visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių, todėl projektuojamo pastato kategorija – **ypatingasis**.

### 3.3. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

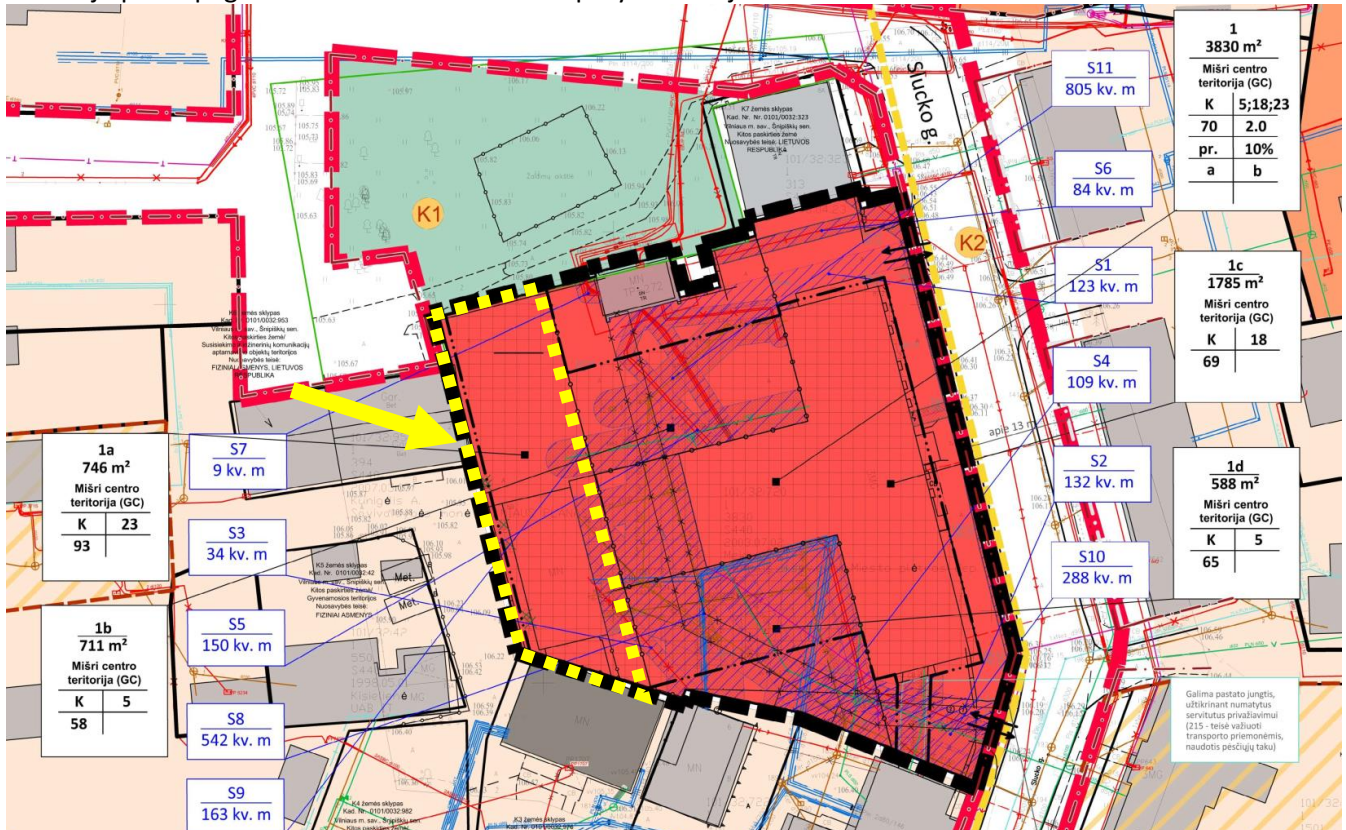
#### 3.3.1. DETALUSIS PLANAS

Žemės sklype projektuojamo pastato sprendiniai projektuojami vadovaujantis Slucko g. 8 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypo Nr. 1 (Slucko g. 8) sprendinių koregavimu (TPD registracijos Nr. T00089219).

Teritorijos naudojimo reglamentai, nustatyti Slucko g. 8 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypo Nr. 1 (Slucko g. 8) sprendinių koregavimu žemės sklypo daliai 1a (746 m<sup>2</sup>):

- žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 23 m;
- pastatų aukščio altitudė: 129 m;
- užstatymo tankis: 93%;
- užstatymo intensyvumas: 2,0;
- užstatymo tipas: perimetrinis;
- priklausomųjų želdynų plotas: 10%
- pastatų aukštų skaičius: 1-6 (įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei anstatus, antresoles);
- statinių paskirtys: viešbučių paskirties pastatai, administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; pagalbinio ūkio paskirties pastatai, inžineriniai statiniai;
- kiti reglamentai:
  - a - automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose;
  - b – sklypas tvarkomas vadovaujantis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis.

Detaliojo plano pagrindinio brėžinio ištrauka su pažymėta objekto vieta:

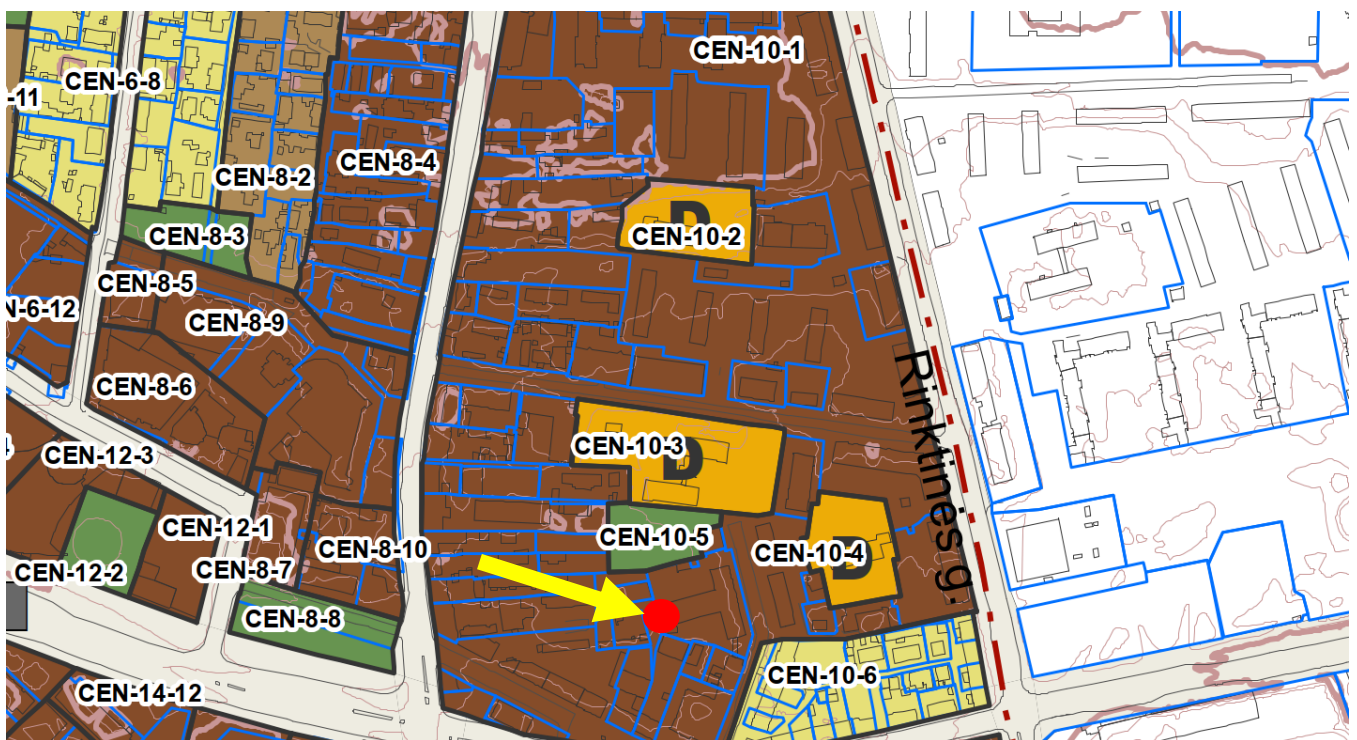


2022-08-01-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	4	22	0

### 3.3.2. BENDRASIS PLANAS

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą sklypas Slucko g. 8 patenka į Pagrindinio centro zoną Nr. CEN-10-1. Tai mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Galimi teritorijos naudojimo tipai: GC – mišri centro teritorija, GM – mišri gyvenamoji teritorija, PA – paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT – kitos paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K – komercinės paskirties objektų teritorijos, V – visuomeninės paskirties teritorijos, R – rekreacinės teritorijos, B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E – atskirųjų želdynų teritorijos. Vyraujantis aukštų skaičius – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - nenustatyta. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 35. Užstatymo tipas: pr\_u – perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr\_a – perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai). Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 3. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%. Didžiausia neleidžiųjų dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 50%.

Vilniaus miesto bendrojo plano ištrauka su pažymėta objekto vieta:



Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentų lentelė su funkcinės zonos aprašymu:

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)
CEN-10	17,0	CEN-10-1	Pagrindinio centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	13,7	5	-	35

Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžiųjų dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
pr_u;pr_a	3	80	-	-	50	20000	01;02;03;04;05;09;18;39	1	2	1

2022-08-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	22	0

Vilniaus miesto bendrojo plano tekstiniai reglamentai, priskirti nagrinėjamo sklypo funkcinei zonai:

Eil. Nr.	Tekstinis reglamentas
01	U galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo
02	U galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės
03	Rengiant vietovės lygmens TPD, U galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).
04	Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą
05	Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos
09	Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.
18	Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2)
39	Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų

### 3.4. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

#### 3.4.1. KULTŪROS PAVELDO REIKALAVIMAI

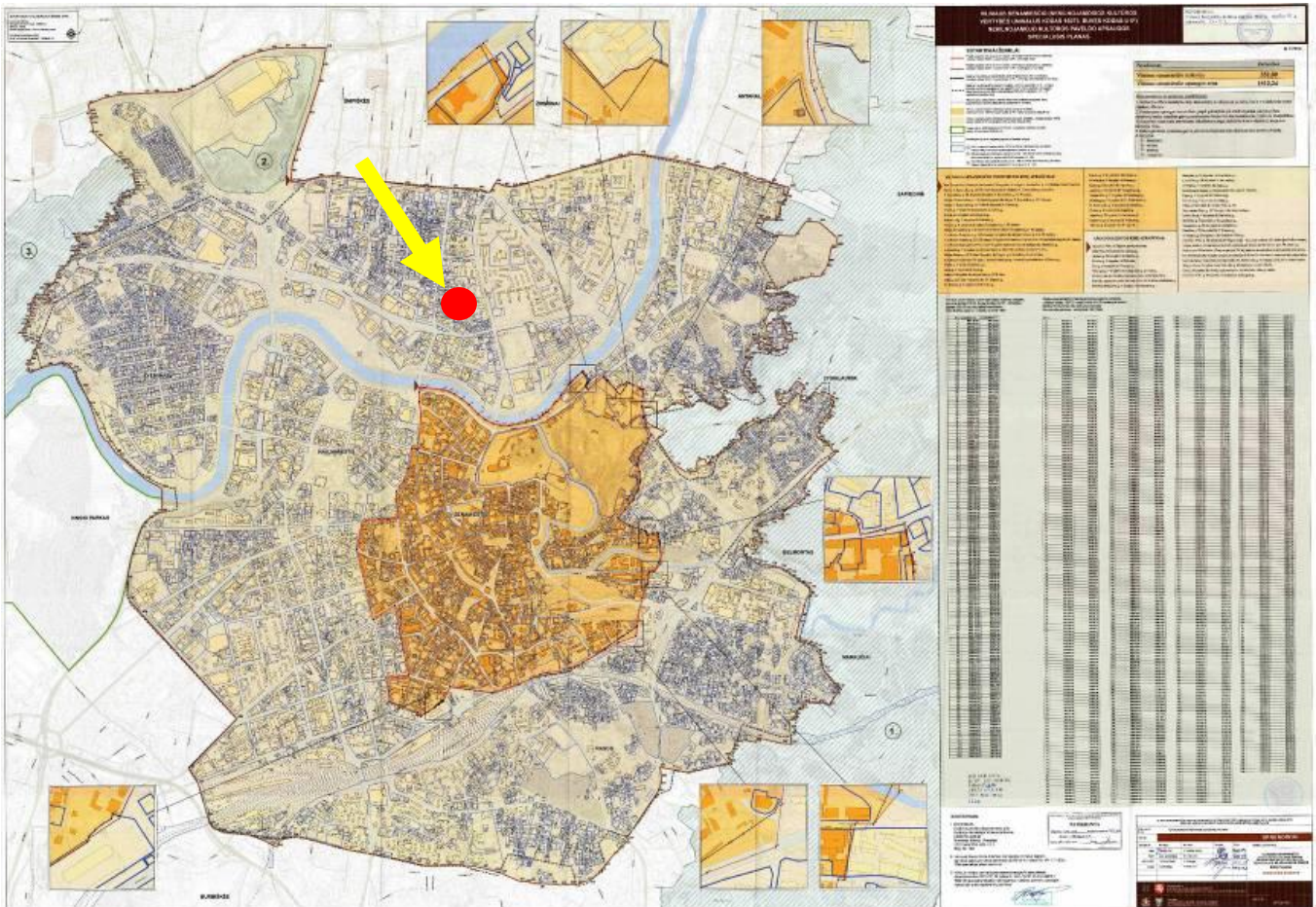
Žemės sklype nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų, tačiau esamam rekonstruojam pastatui Slucko g. 8B yra daugiau nei 50 metų, todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo įstatymu yra kreiptasi į Vilniaus miesto savivaldybės administraciją dėl pastato kultūrinės vertės nustatymo. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyrio pateiktoje išvadoje apie pastato kultūrinę vertę bus nustatyta dėl siūlymo registruoti/neregistruoti pastatą Kultūros vertybių registre.

##### 3.4.1.1. VILNIAUS SENAMIESČIO (U.K. 16073) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS

Žemės sklypas Slucko g. 8, Vilniuje, kuriame yra rekonstruojamas viešbučio pastatas Slucko g. 8B, patenka į kultūros paveldo objekto – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas KVR 16073), turinčio paminklo statusą, vizualinės apsaugos pozonį.

2022-08-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	22	0

Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zonos ribų planas su pažymėta objekto vieta:



Vizualinės apsaugos pozonio ūkinę statybinę veiklą reglamentuoja Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas, patvirtintas 2005-04-19 Kultūros vertybių apsaugos prie LR Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. I-167, kuriame nustatyta: apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie žiūrinti iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

- savo aukščiui, 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 aukščiui konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

Projekto sprendiniais atsižvelgta į Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane nustatytus reglamentus. Nagrinėjamas žemės sklypas Slucko g. 8 patenka į Senamiesčio Nr. 21 – Šnipškės, Žirmūnai - apsaugos zonos dalį, su dominuojančiais urbanistiniais naujadarais.

2022-08-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	22	0

Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – tvarkymo plano ištrauka su pažymėta objekto vieta:



Vilniaus senamiesčio apsaugos zonų reglamentų lentelės ištrauka:

Kodas	Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos dalies pavadinimas	Urbanistinės struktūros saugojimo - kaitos skalė	Rekomenduojamas morfotipas	Rekomenduojamas maksimalus pastatų aukštis
21	Šnipiškės, Žirmūnai - apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais urbanistiniais naujadarais	Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.	nereglamentuojamas	iki 25 m, atskirose vietose iki 35 m

Reglamentų lentelėje nustatyta galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, užstatymo morfotipas nereglamentuojamas, pastatų aukštis – iki 25 m, atskirose vietose – iki 35 m.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo dalies Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonio priemiesčių zonavimą nagrinėjamas žemės sklypas patenka į Šnipiškė dali, kurioje dominuoja naujadarai, zoną Nr. VIZ-SNI-SNI-1. Greta išsidėčiusi Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje esanti kultūros paveldo vertybių teritorija, Šnipiškė dali, vadinama Pirmontu (u.k. 33608), patenkanti į priemiesčio teritoriją Nr. VIZ-SNI-PIR-1.

Nekilnojamojo kultūros paveldo dalis. Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentavimo schemos ištrauka:



Nagrinėjamai teritorijai taikomi Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo Nekilnojamojo kultūros paveldo (detaлізуoti Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) – Šnipiškių priemiesčio (VIZ-SNI-SNI-1) sprendiniai:

ŠNIPIŠKIŲ PRIEMIESTIS (VIZ-SNI)									
vz-sni									
Šnipiškių priemiestis susideda iš: Šnipiškių dalies, vad. Skansenu (kodas 12599); Šnipiškių dalies, vad. Piromontu (kodas 33608); Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504); Vilniaus žydų Šnipiškių senųjų kapinių vietos (kodas 31812).									
Priemiesčio dalys: Senvagė, Šnipiškės, Šiaudinė(Skansenas), Urbanistinė kalva, Naujasis miesto centras, Piromontas, Žvejai, Kareiviškės.									
REGLEMENTAI									
Kodai	Pavadinimas	Tvarkymo prioritetai	Morfotipas	UI	F	D	EV/ID/PV	VT	Tyrimai/kaita
viz-sni-sni-1	Šnipiškės Šnipiškių dalies, vad. Skansenu (kodas 12599) apsaugos zonų teritorijos	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose	perimetrisinis užstatymas, galimi sodybinis, sodybinis perimetrisinis teritorijos šiaurės vakaruose perimetrisinis, miesto vilų, atskirai stovinčių pastatų	≤ 1,2	12	15		dalyje 25504	*/Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.
	Šnipiškės	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose	perimetrisinis užstatymas, galimi sodybinis, sodybinis perimetrisinis, perimetrisinis miesto vilų, atskirai stovinčių pastatų	≤ 2,5	12	Teritorijos pietvakariuose - 27, rytuose - 21		dalyje 25504	*/Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Sklypo užstatymas, rekonstruojamo pastato siluetas formuojamas atsižvelgiant į sklype esantį pastatą, gretimų pastatų aukščių dinamiką. Žemės sklypo užstatymo urbanistinė struktūra formuojama vadovaujantis perimetrinio užstatymo principais.

Planuojamoje teritorijoje numatomas pastato rekonstravimas tiesioginės grėsmės Vilniaus senamiesčio kultūros paveldo vertybėms nekels, nedarys neigiamo vizualinio poveikio miesto panoramoms, perspektyvoms, siluetais ir morfologijai, rekonstruojamas pastatas neužstoja supančių kalvų, užtikrina darnų sprendinių integravimą nagrinėjamoje Vilniaus miesto dalyje Vilniaus senamiesčio atžvilgiu.

Atlikus projektinių pasiūlymų sprendiniuose numatomus darbus Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio vertingosioms savybėms nebus pakenkta.

### 3.4.1.2. VILNIAUS SENOJO MIESTO IR PRIEMIŠČIŲ ARCHEOLOGINĖS VIETOVĖS (U.K. 25504) TERITORIJA

Žemės sklypas Slucko g. 8, Vilniuje, kuriame yra rekonstruojamas viešbučio pastatas Slucko g. 8B, patenka į Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas KVR 25504) teritoriją.

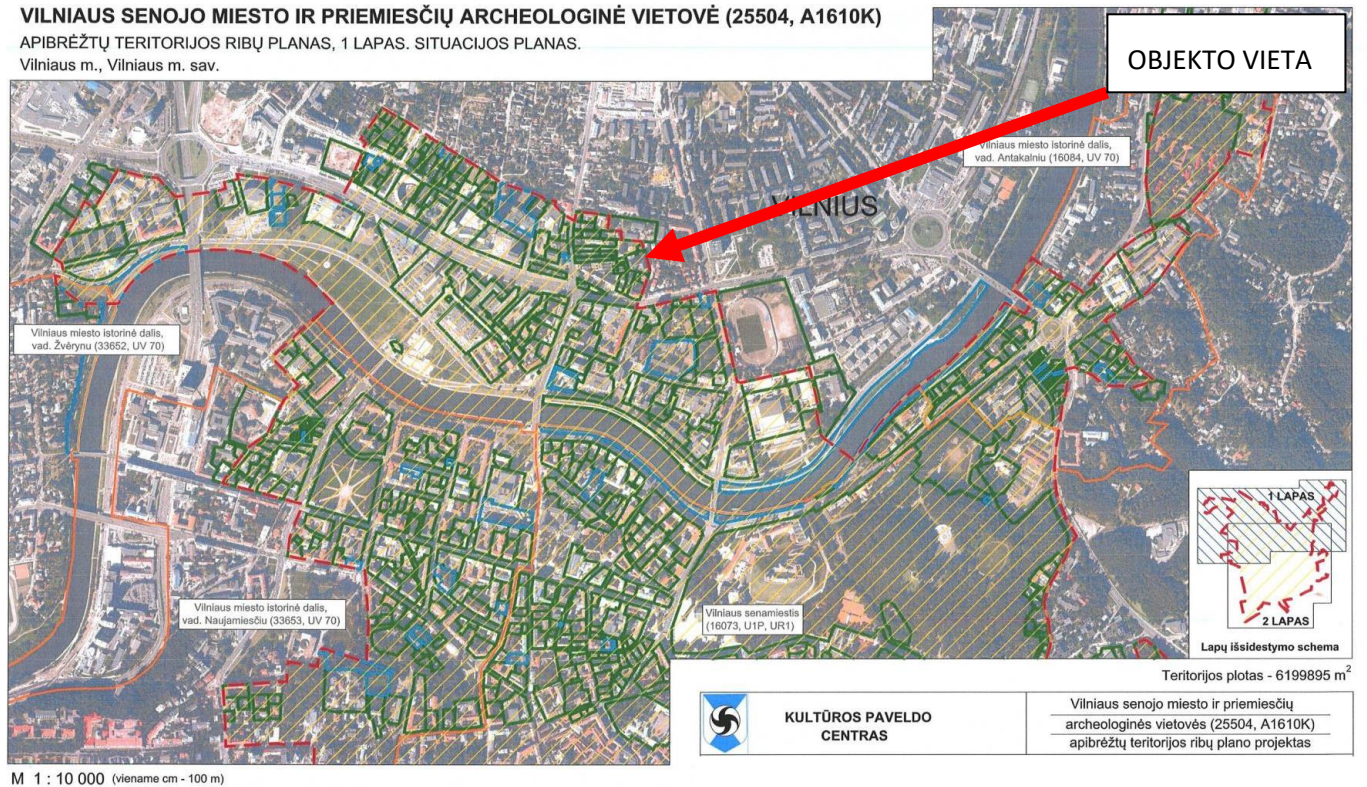
Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) vertingųjų savybių pobūdis:

- archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
- istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

2022-08-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	22	0

- kraštovaizdžio;
- memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- mitologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių 2020-06-29 Nr. KPD-VL-1301/3 aktais su priedais projektuojamame sklype nėra nustatyta vertingųjų savybių, saugomų išklotinių, dominančių, vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietų. Sklype esantys pastatai nėra įtraukti į Kultūros paveldo registrą:



M 1 : 10 000 (viename cm - 100 m)

**Sutartiniai ženklai:**

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos |  | Suprojektuotų (neregistruotų) sklypų ribos                      |
|  | Geodeziškai matuotų sklypų ribos                               |  | Kultūros paveldo vietovė, kurioje yra kultūros paveldo objektas |
|  | Preliminariai matuotų sklypų ribos                             |  |   |

Projekto sprendinių įtaka Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) vertingosioms savybėms:

- vietovei reikšmingo buvusio užstatymo (statinių grupių, kompleksų, ansamblių ir pan.) ar atskirų jo dalių (atskirų statinių) vietos - **kultūrinis sluoksnis** (Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinėje vietovėje yra susiformavęs įvairaus sodrumo ir storio - kai kur virš 6 m, dažnai kelių horizontų, kultūrinis sluoksnis su medžio ir mūro statinių liekanomis, griuvenomis, grindiniais ir su archeologiniais radiniais; sluoksnis daugelyje vietų apardytas ar net sunaikintas įvairių žemės ir statybos darbų metu, dalis ištirta įvairių XX a. antros pusės ir XXI a. pradžios archeologinių tyrinėjimų metu; -; 2018 m.); <...>; - **objektas nepatenka į išvardintų vertingųjų savybių sąrašą, todėl projekto sprendiniai įtakos nedaro.**
- gamtiniai elementai - **reljefas** (Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės reljefas yra ir Vilniaus senamiestio-1673, U1P, UR 1, Vilniaus miesto istorinių dalių, vad. Antakalniu-16084, UV 70, Naujamiesčiu-33653, UV 70, Rasų kolonija-16077, UV 62, UV 70 ir Žvėrynu-33652, UV 70, vertingoji savybė; -; FF Nr. 1-20; TRP; 2018 m.); - **projekto sprendiniai įtakos nedaro.**
- artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinė vietovė patenka į Vilniaus Senamiestio - 16073, U1P, UR 1 ir Vilniaus miesto istorinių dalių, vad. Naujamiesčiu - 33653, UV 70, Antakalniu - 16084, UV 70, Rasų kolonija - 16077, UV 62, UV 70 ir Žvėrynu - 33652, UV 70, teritorijas (-; -; TRP; 2018 m.); - **projekto sprendiniai įtakos nedaro.****
- faktai apie svarbius visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos įvykius, tautosakos šaltinius, kurie susiję su objektais ar vietovėmis – **nėra nustatyta susijusių faktų su projektuojamu objektu.**

2022-08-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	22	0

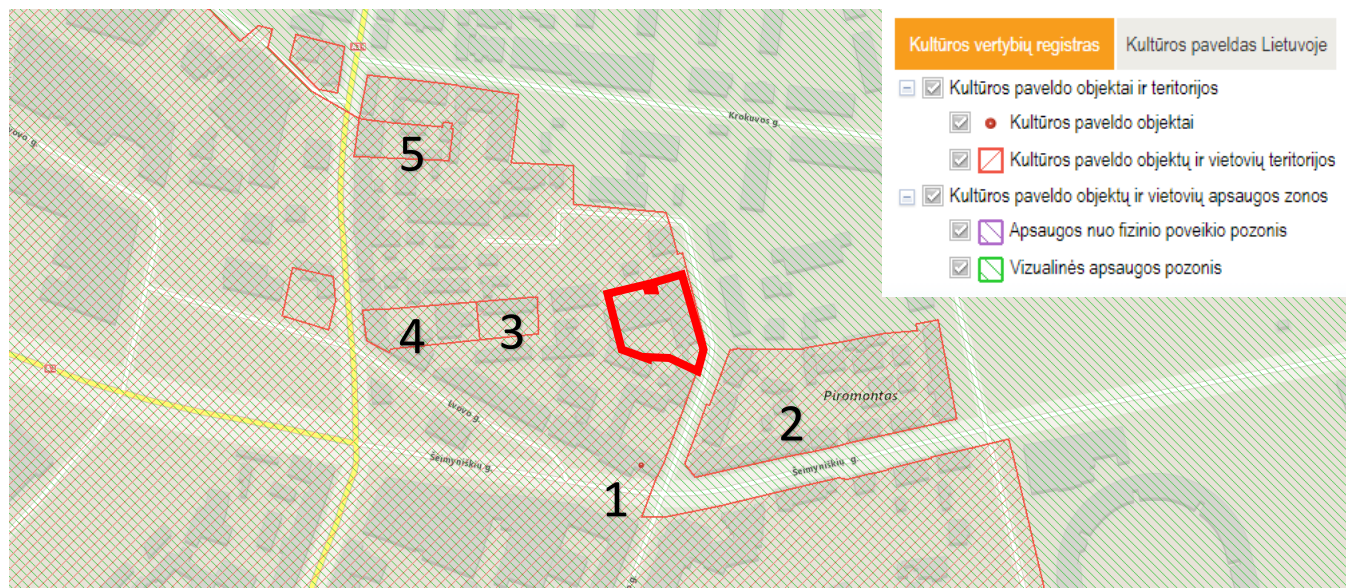
Atlikus projektinių pasiūlymų sprendiniuose numatomus darbus Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) vertingosios savybės nebus pakenkta.

Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (u.k. 22504) teritorijose saugomas kultūrinis sluoksnis, todėl projektuojamame sklype atliekant bet kokius grunto judinimo darbus būtina atlikti žvalgomuosius archeologinius tyrimus.

### 3.4.1.3. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO GRETIMYBĖS

Gretimose, funkciškai susijusiose užstatytose teritorijose, Kultūros vertybių registro duomenimis pietrytinėje žemės sklypo dalyje, ribojamoje Rinktinės ir Šeimyniškių gatvių yra nekilnojamojo kultūros paveldo vertybė – Šnipiškių dalis, vadinama Piromontu (unikalus kodas KVR 33608). Kultūros vertybių registro duomenimis artimiausiai nuo nagrinėjamo sklypo yra keli pavieniai nekilnojamojo kultūros paveldo objektai.

Ištrauka iš Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro žemėlapis su pažymėta rekonstruojamo objekto vieta:



Arčiausiai nagrinėjamo sklypo esantys Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:

Eil. Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo	Vertybė pagal sandarą
1.	10637	Namas	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Lvivo g. 7	Registrinis	-	Pavienis objektas
2.	33608	Šnipiškių dalis, vad. Piromontu	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.	Savivaldybės saugomas	-	Vietovė
3.	47197	Namas	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Lvivo g. 17B	Registrinis	Vietinis	Pavienis objektas
4.	47599	Namų kompleksas	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Lvivo g. 17	Registrinis	Vietinis	Kompleksas
5.	47598	Namas	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Kalvarijų g. 37	Registrinis	Vietinis	Pavienis objektas

### 3.5. ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

#### 3.5.1. DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

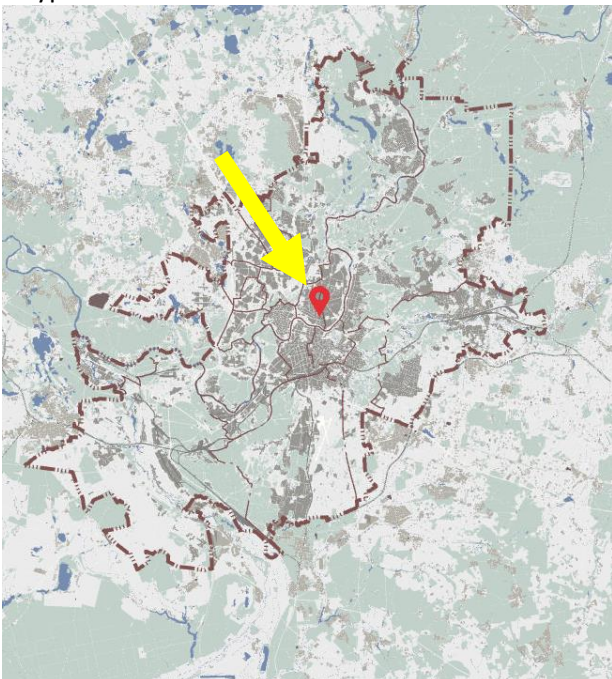
- Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0032:720
- Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-0036-1717
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos
- Žemės sklypo plotas: 3 830 m<sup>2</sup>
- Žemės sklypo nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, a.k. 111105555
- Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927
- Sudaryta žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N01/2000-23296 su UAB „Tvari plėtra“, a.k. 305600151
- Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
  - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
  - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
  - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
  - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
- Žemės sklype įregistruoti servitutai:
  - Kiti servitutai (tarnaujantis). Eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu į gretimas teritorijas, sklypo dalimi plane pažymėta skaičiais ir linijomis 40-46, 4, 47-49
  - Kiti servitutai (tarnaujantis). Eiti ir važiuoti bet kuriuo paros metu prie transformatorinės pastotės į prižiūrintiems darbuotojams sklypo dalimi, plane pažymėta skaičiais ir linijomis 38-46, 4, 47-49

#### 3.5.2. SKLYPO VIETA, APLINKINIS UŽSTATYMAS

Rekonstruojamas pastatas Slucko g. 8B yra sklype adresu Slucko g. 8, Vilniaus m. sav., esančiame Vilniaus miesto centrinėje dalyje, Šnipiškių seniūnijoje. Žemės sklypas yra nesuformuotų valstybinių žemių ir suformuotų žemės sklypų apsuptyje. Sklypas rytų pusėje ribojasi su Slucko gatve, gretimuose sklypuose vyrauja administracinės, gyvenamosios paskirties pastatai.

Žemės sklypas yra su esamu perimetrinio atviro tipo planavimo užstatymu. Sklypo rytų dalyje palei Slucko gatvę yra T formos 3 aukštų viešbučio pastatas Slucko g. 8. Sklypo vakarų dalyje rekonstruojamas 2 aukštų viešbučio pastatas Slucko g. 8B. Ties sklypo šiaurine riba yra transformatorinės pastatas.

Sklypo vieta mieste:



2022-08-01-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	12	22	0

### 3.5.3. ŽEMĖS SKLYPO RELJEFAS

Esamas reljefas tolygus. Žemiausia žemės sklypo paviršiaus altitudė - 105,65, aukščiausia - 106,53 m. Reljefas kyla šiaurės rytų kryptimi.

### 3.5.4. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS STATINIAI

Žemės sklype esamų statinių duomenys pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą:

Žymėjimas plane	Pavadinimas	Unikalus Nr.	Statybos metai	Bendras plotas m <sup>2</sup>	Tūris m <sup>3</sup>	Užstatytas plotas m <sup>2</sup>	Aukštų skaičius	Paskirtis
<b>Rekonstruojami statiniai</b>								
16V2/p	Viešbutis	4400-5631-4040	1958	321,18	1587	229,00	2	Viešbučių
<b>Esami statiniai</b>								
17V3/p	Viešbutis	4400-5631-4052	1958	3729,21	17528	1241,00	3	Viešbučių
9I1p	Transformatorinė	1095-8020-8117	1976	-	50	14,00	1	Pagalbinio ūkio
-	Kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė)	1095-8020-8160	1960	-	-	-	-	Kiti inžineriniai statiniai

### 3.5.5. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Sklype yra išvystyta inžinerinė infrastruktūra: yra elektros, ryšio, šilumos, vandentiekio, nuotekų ir lietaus nuotekų šalinimo tinklai, aptarnaujantys sklype esančius pastatus. Žemės sklype esantys pastatai aprūpinti bendrojo centrinio šildymo sistema, komunaliniu vandentiekiu, išvystytas komunalinis nuotekų šalinimas. Žemės sklype yra transformatorinė.

### 3.5.6. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Šiuo metu didžiąją neužstatytą žemės sklypo ploto dalį užima asfalto dangos, esamas apželdinimas skurdus. Ties vakarine sklypo riba yra keletas pavienių medžių.

Pagal 2023 m. birželio mėn. atliktą želdinių inventorizaciją žemės sklypo ribose yra 2 medžiai, už sklypo ribų vertinti 14 medžių. 9 medžių būklė įvertinta kaip gera, 5 medžių – vidutinė, 1 medžio – bloga ir 1 medis – blogos būklės invazinis. Bendra sklype esančių medžių būklė vertinama kaip vidutinė.

Želdinių vertinimas ir inventorizacija parengti atitinkamą kvalifikaciją turinčio specialisto, bei šie duomenys pateikiami pridedamų dokumentų byloje.

### 3.5.7. VANDENS TELKINIAI

Nei žemės sklype, nei besiribojančių su žemės sklypo riba vandens telkinių nėra.

## 3.6. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

### 3.6.1. URBANISTINIAI – ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Rekonstruojant pastatą vadovautasi nuostata, kad planuojamas pastatas savo tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška privalo darniai derėti su aplinka. Todėl užtikrinama, kad esamas rekonstruojamas pastatas žiūrinti iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimų traktų bei apžiūros vietų savo aukščiu, apimtimi ir išraiška nenustelbtų Vilniaus senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančio saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, gamtinių vertybių – Vilniaus senamiestį supančių kalvų, taip pat užtikrinama, kad nebus pažeistas Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonoje esančių objektų ar jų grupių apžvelgiamumas.

Esami Slucko g. 8 ir Slucko g. 8B tūriai neturi kvartalui būdingo užstatymo ant posesijos ribos ir neturi ugniasienių. Visos tūrių kraštinės lygiagrečiai atsitraukusios nuo sklypo ribų (žr. sklypo situacijos schemą bei 1995 m. aeronuotrauką su matomu užstatymu palei vakarinę sklypo dalį, rinkmenos PP(1) 43 lape).

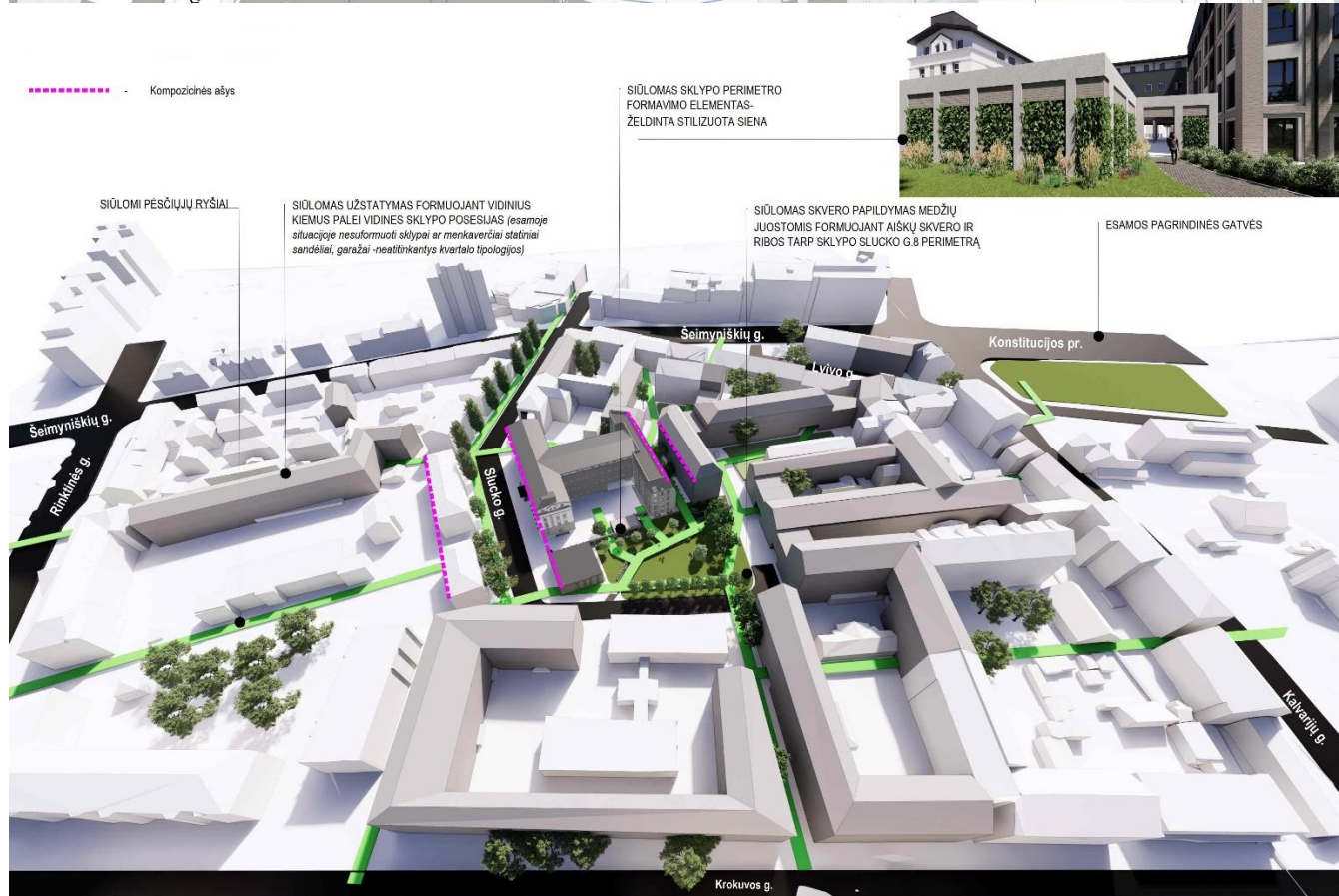
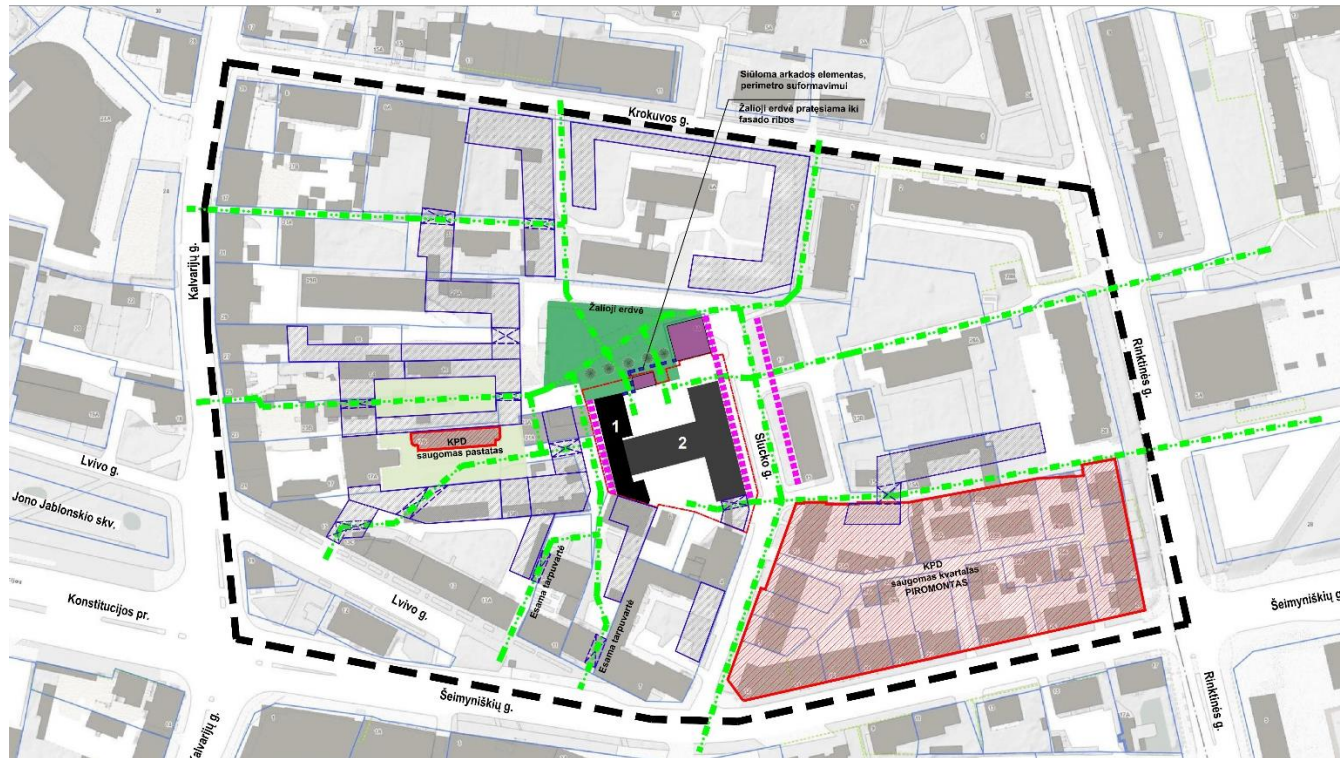
Kvartale palei Kalvarijų, Šeimyniškių, Rinktinės, Krokuvos gatves vyrauja posesijinis, perimetrinis užstatymas, tačiau kvartalo viduje užstatymas neišlaiko posesijų, daug menkaverčio užstatymo - sandėliai, garažai. Sklypai adresu Kalvarijų g. 21A ir 23A suformuoti pastato - garažo ribose, yra įsiterpę valstybinėje žemėje ir neturi

2022-08-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	22	0

racionalios jungties su likusiais kvartalo sklypais, todėl manome, kad ateityje šis sklypas ir aplink jį esanti valstybinė žemė turės būti suformuota aiškia sklypų struktūra, kuri lems racionalų užstatymą.

Gretimo užstatymo perspektyvos ir pastato kompozicijos analizė (žr. rinkmenos PP(1) 44-45 lapuose):

- Suformuota urbanistinė kvartalo struktūra
- Nagrinėjamo sklypo riba
- Gretimų sklypų ribos
- Kompozicinė ašis
- Pėsčiųjų ryšiai
- 1 Rekonstruojamas viešbutis Slucko g.8B
- 2 Esamas viešbutis Slucko g. 8
- Siūlomas užstatymas kvartalui suformuoti
- Tarpuvartė
- Siūlomi elementai sklypo perimetro formavimui
- Paveldo objektai
- Esami inžinerinės infrastruktūros objektai
- Intensyviai naudojami želdynai (pagal BP)
- Siūlomi želdynai



2022-08-01-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	14	22	0

Išlaikomas sklypo perimetro formavimas vakarinėje sklypo dalyje. Šiaurinėje sklypo dalyje perimetras uždaromas siūlomu architektūriniu elementu - stilizuota želdinta siena tarp sklypo Slucko g. 8 ir aktyviai naudojamos žaliosios erdvės, numatytos Vilniaus miesto bendrajame plane. Pietinėje dalyje yra bendras Slucko g. 8, 8B ir Slucko g. 4, 6 statinių kvartalas su vidinio kiemo erdve. Rekonstruojamas tūris atitinka patvirtinto detaliojo plano (TPD registracijos Nr. T00089219) tūrio koncepciją.

Kitokia tūrio kompozicija sklype negalima dėl detalijame plane nustatytų skirtingų reglamentinių zonų, esamų inžinerinės infrastruktūros - transformatorinės ir elektros skirstyklos statinių bei jų apsaugos zonų, kaimyninių sklypų trečiųjų asmenų interesų užtikrinimo.

Gretimų sklypų blokavimasis galimas pietinėje dalyje ties Lvivo g. 9 sklypu, kur formuojama ugniasienė ir yra gauti sutikimai (sutikimą žr. pridedamų dokumentų byloje).

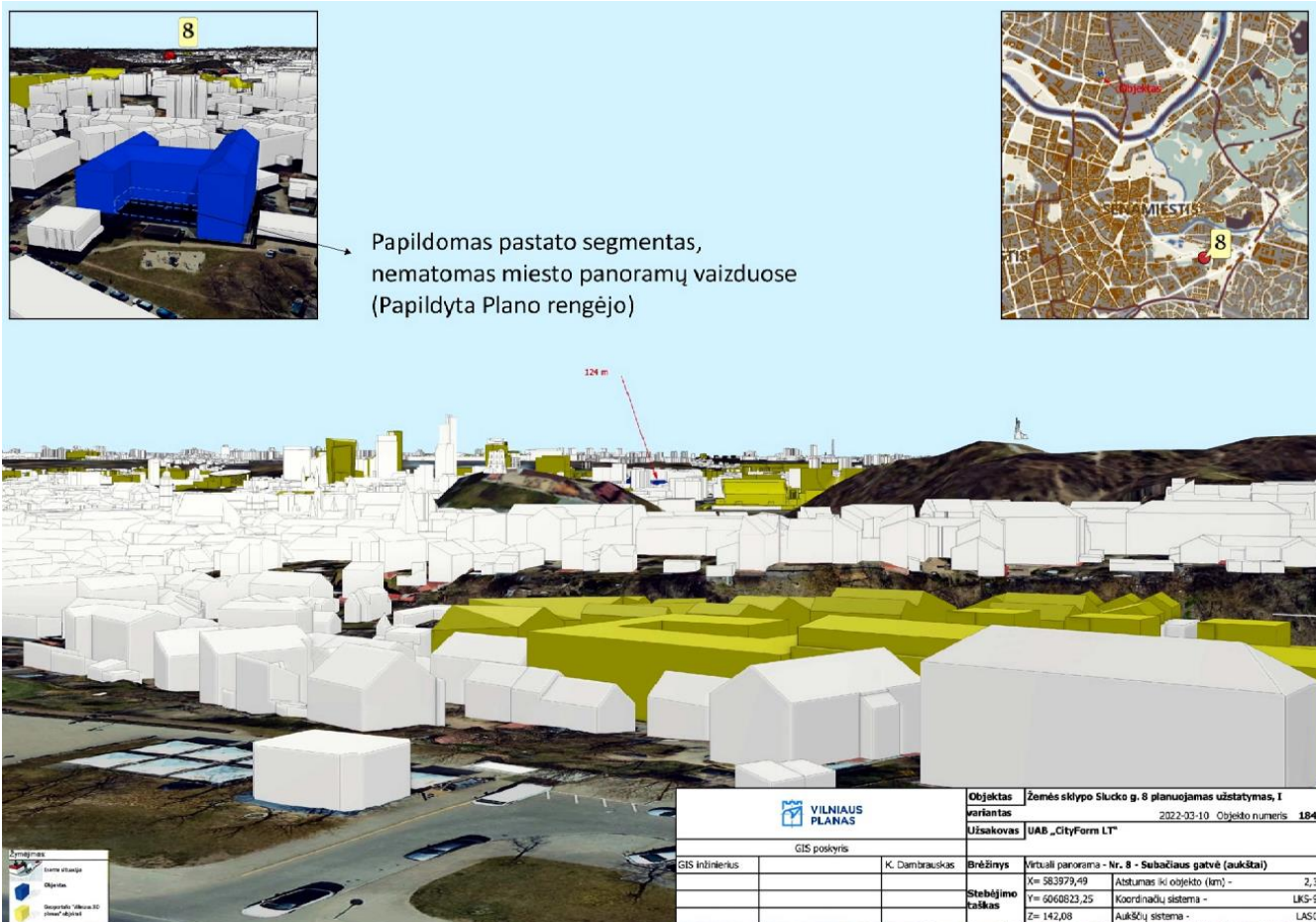
Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos lokaciją Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytų Vilniaus senamiesčio apžvalgos taškų atžvilgiu, planuojamas tūris rengiant Slucko g. 8 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypo Nr. 1 (Slucko g. 8) sprendinių koregavimą (TPD registracijos Nr. T00089219) buvo integruotas į Vilniaus miesto 3D modelį ir pateiktos virtualios panoramos iš aktualių apžvalgos taškų: nuo Gedimino kalno Žirmūnų kryptimi; nuo Subačiaus g. esančios apžvalgos aikštelės; nuo Šeškinės kalvų. Iš pateiktų panoramų matoma, kad planuojamas tūris nedaro neigiamos įtakos susiklosčiusiai istorinei struktūrai: planuojamo pastato aukštis nenustelbia aplinkinio užstatymo, nėra reikšmingai iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, praktiškai nėra matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ar vizualiai savo apimtimi ar aukščiu nekonkuruoja – nėra didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

Ištrauka iš virtualios panoramos nuo Gedimino kalno Žirmūnų kryptimi:




2022-08-01-PP-AR	Lapas	Lapy	Laida
	15	22	0

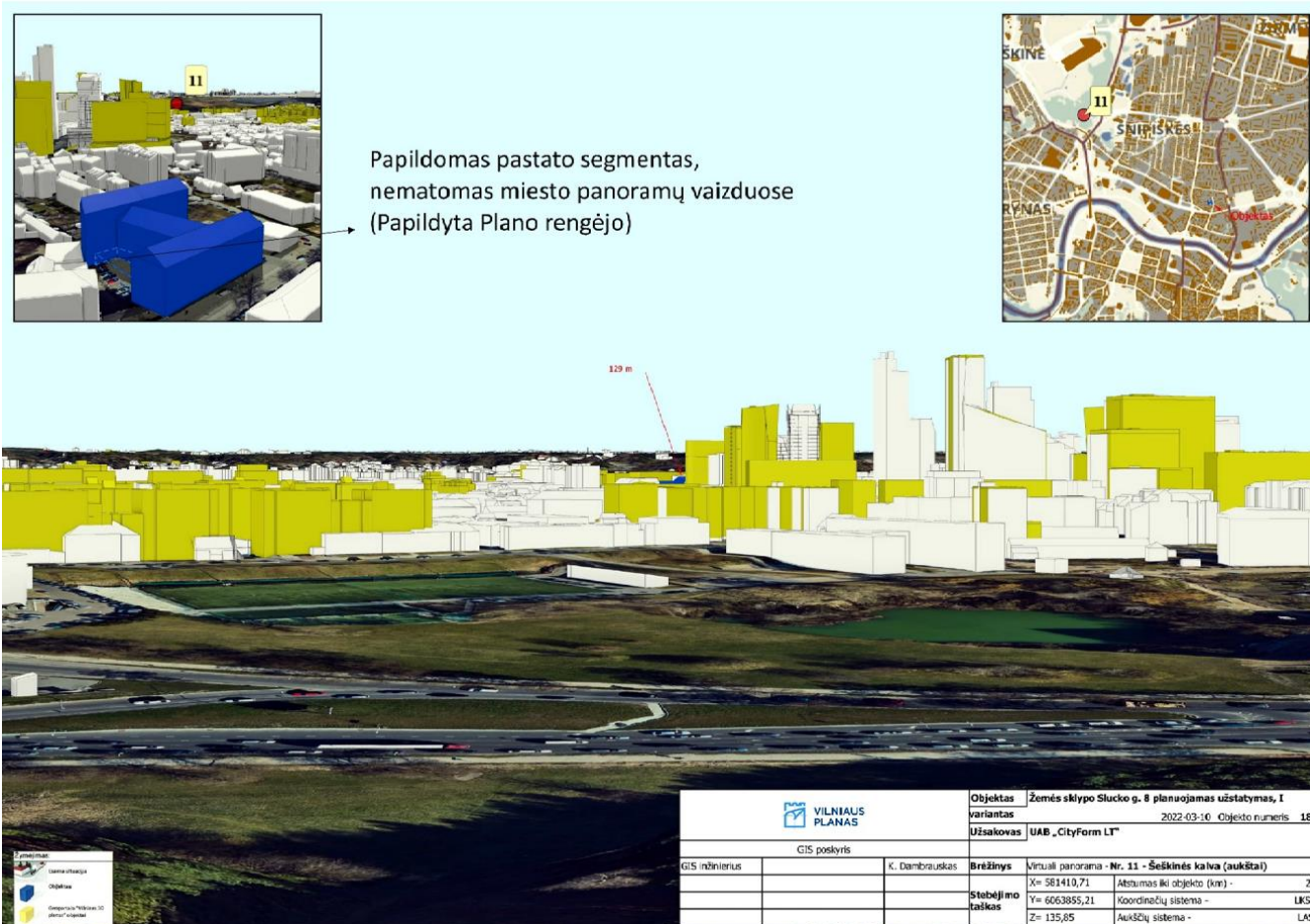
Ištrauka iš virtualios panoramos nuo Subačiaus aukštutinės apžvalgos aikštelės:




Papildomas pastato segmentas, nematomas miesto panoramų vaizduose (Papildyta Plano rengėjo)

		<b>Objektas</b> Žemės sklypo Slucko g. 8 planuojamas užstatymas, I <b>variantas</b> 2022-03-10 Objektas numeris: 1848 <b>Užsakovas</b> UAB „CityForm LT“
GIS poskyris		
GIS inžinierius	K. Dambrauskas	<b>Brežinys</b> Virtuali panorama - Nr. 8 - Subačiaus gatvė (aukštai) <b>Stebėjimo taškas</b> X= 583979,49 Atstumas iki objekto (km) - 2,32 Y= 6060823,25 Koordinatų sistema - LKS-94 Z= 142,08 Aukščių sistema - LAS7

Ištrauka iš virtualios panoramos nuo Šeškinės kalvų:



Papildomas pastato segmentas, nematomas miesto panoramų vaizduose (Papildyta Plano rengėjo)

		<b>Objektas</b> Žemės sklypo Slucko g. 8 planuojamas užstatymas, I <b>variantas</b> 2022-03-10 Objektas numeris: 184 <b>Užsakovas</b> UAB „CityForm LT“
GIS poskyris		
GIS inžinierius	K. Dambrauskas	<b>Brežinys</b> Virtuali panorama - Nr. 11 - Šeškinės kalva (aukštai) <b>Stebėjimo taškas</b> X= 581410,71 Atstumas iki objekto (km) - 2,3 Y= 6063855,21 Koordinatų sistema - LKS-9 Z= 135,85 Aukščių sistema - LAS0

### 3.6.2. PASTATO TŪRINIAI, PLANINIAI SPRENDINIAI

Esamas 2 aukštų stačiakampio plano, besiblokuojantis su 3 aukštų T formos pastatu, esančiu ties Slucko gatve, pastatas rekonstruojamas į 5 aukštų pastatą jo turį išplečiant lygiagrečiai vakarinei sklypo ribai į šiaurinę sklypo pusę.

Pastatas projektuojamas vakarinėje sklypo dalyje, lygiagrečiai sklypo ribai, nuo vakarinės sklypo ribos atsitraukiant apie 4 m, nuo šiaurinės sklypo ribos – apie 5 m, pietinėje pusėje – ant sklypo ribos (yra gauti sutikimai).

Esamo pastato patalpų struktūra mišri. Rekonstruojant pastatą demontuojamos lauko sienos ir perdangos pritaikant konstrukcijas naujam patalpų planavimui.

Plano struktūra būdinga viešbučio tipologijai, kai įrengiama vieno koridoriaus su abipusio aptarnavimo sistema. Rekonstruojamame pastate nuo pirmo iki penkto aukšto projektuojami „co-living“ tipo kambariai. Pirmi trys aukštai tipiniai, nuo ketvirtą iki penkto aukšto kambarių struktūra kinta dėl šiuose aukštuose pastato fasado dalies įtraukimo ties vakarine sklypo riba užtikrinant reglamentuotus atstumus iki gretimo sklypo ribos dėl pastato aukščio.

Ketvirtame pastato aukšte, įtrauktoje fasado dalyje projektuojami balkonai. Penkto aukšto įtraukta fasado dalis projektuojama pasvirusi - mansardinio tipo, su įgilintais balkonais. Toks architektūrinis fasado sprendimas atitinka aplinkinį kontekstą, kuriame vyrauja šlaitiniai stogai.

Rekonstruojamame pastate vertikalinių ryšių užtikrinimui projektuojama laiptinė ir liftas.

### 3.6.3. PASTATO IŠORĖS SPRENDINIAI

Pastato fasadų apdailai numatyta dviejų spalvų dekoratyvinio tekstūrinio tinko apdaila. Šlaitinė fasado dalis dengiama profiliuota plieninių lakštų apdaila. Pastato stogas – sutapdintas.

Konkrečios konstrukcijos ir apdailos medžiagos bus parenkamos techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į energinio naudingumo klasės, akustinės klasės, gaisrinės saugos, estetinius bei kitus reikalavimus.

### 3.6.4. SKLYPO SUTVARKYMAS, APŽELDINIMAS

Vidiniame kieme sutvarkoma esama automobilių stovėjimo aikštelė, įrengiamos žmonėms su negalia pritaikytos automobilių stovėjimo vietos.

Žemės sklype visą neužstatytą sklypo plotą užima kietosios dangos ir kiti įrenginiai, todėl sklype numatoma įrengti daugiau žalių zonų. Apželdinimas numatomas beveik visu rekonstruojamo pastato perimetru.

Naujai projektuojami augalai – aplinkai būdingos, vietinės augalų rūšys, draugiški vietinei gyvūnijai, dekoratyvūs įvairiais metų laikais (lanksvos, lanksvūnės, viksvos). Siekiant pagerinti aplinkos ekologinę būklę, numatoma sodinti daugiamečius žydinčius augalus, pritraukiančius vabzdžius apdulkintojus, sėti tausojančio šienavimo pievą. Augalai parinkti atsižvelgus į esamos teritorijos galimybes ir augimo sąlygas.

Teritorijoje naudojamosi esamais funkciniais ryšiais, išlaikomas vidinio kiemo nominalios erdvės principas.

### 3.6.5. PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMAS

Žemės sklype priklausomųjų želdynų plotas apskaičiuotas vadovaujantis „Atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašu“.

Skaičiuojant priklausomųjų želdynų plotą vertinta:

- želdinių plotai grunte bei mulčiuoti plotai, formuojamų žolinių augalų, krūmų zonose: 383 m<sup>2</sup>;

Apželdintas sklypo plotas sudaro 383 m<sup>2</sup> arba  $383 / 3830 \times 100\% = 10\%$  sklypo ploto.

### 3.6.6. LAIKANČIŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Pamatai – poliniai.

Kolonos – gelžbetoninės (surenkamos arba liejamos vietoje).

Perdangos – surenkamos su monolitiniiais ruožais arba monolitinė.

Išorinės atitvaros – mūro blokeliai.

Stogas – sutapdintas.

Konstrukcijos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

### 3.6.7. NEĮGALIŲJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

ŽN pritaikytų takų/šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2 m. Pėsčiųjų takų/šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą

2022-08-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	22	0

iki projektuojamo pastato) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtėmis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelų dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus.

Bendras automobilių stovėjimų vietų skaičius reikalingas rekonstruojamam ir esamam pastatui yra 62 vnt. Iš jų 5 automobilių stovėjimo vietų (1 vnt. A ir 4 vnt. B tipo) su specialiu žymėjimu, su ŽN pritaikyta ne siauresne nei 1,5 m pločio išlipimo aikšte, numatytos žmonėms su negalia, kurios išdėstytos automobilių stovėjimo aikštelėse ne daugiau nei 50 m atstumu nuo įėjimų į pastatus.

Bortai ties šiomis stovėjimo vietomis numatomi nusklembti, pritaikyti judėjimo negalią turintiems žmonėms. ŽN automobilių stovėjimo vietų kiekis tikslinamas techninio projekto stadijoje.

### 3.6.8. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Susisiekimo sprendiniai rengiami vadovaujantis VMSA 2023-04-12 išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 23/176, kuriose nurodyta: vadovaujantis Slucko g. 8 veiklos mastų detaliojo plano Sklypo Nr. 1 (Slucko g. 8) sprendinių koregavimo sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtį/ jungtis įjungti į Slucko g.

Patekimas į sklypą autotransportu organizuojamas esamais dviem įvažiavimais/išvažiavimais iš Slucko gatvės. Šiauriau esantis įvažiavimas taip pat skirtas privažiuoti prie transformatorinės, piečiau – ir gretimoms sklypams: Slucko g. 4 ir Slucko g. 6. Atitinkamai išskirti kelio servitutai (žr. sklypo plano brėžinį).

Žemės sklype yra esama viešbučio funkcija, kuri nekeičiama. Viešbučio lankytojų didžioji dalis atvyksta viešuoju transportu. Pėsčiųjų patekimas į sklypą numatytas iš Slucko gatvės. Esami žemės sklypai jau užstatyti, dėl to esminių susisiekimo koridorių bei ryšių pokyčių nenumatoma, naudojamosi esamais funkciniais ryšiais.

Pagrindinis patekimas į rekonstruojamą pastatą numatomas vidiniame kieme, pastatų sandūroje.

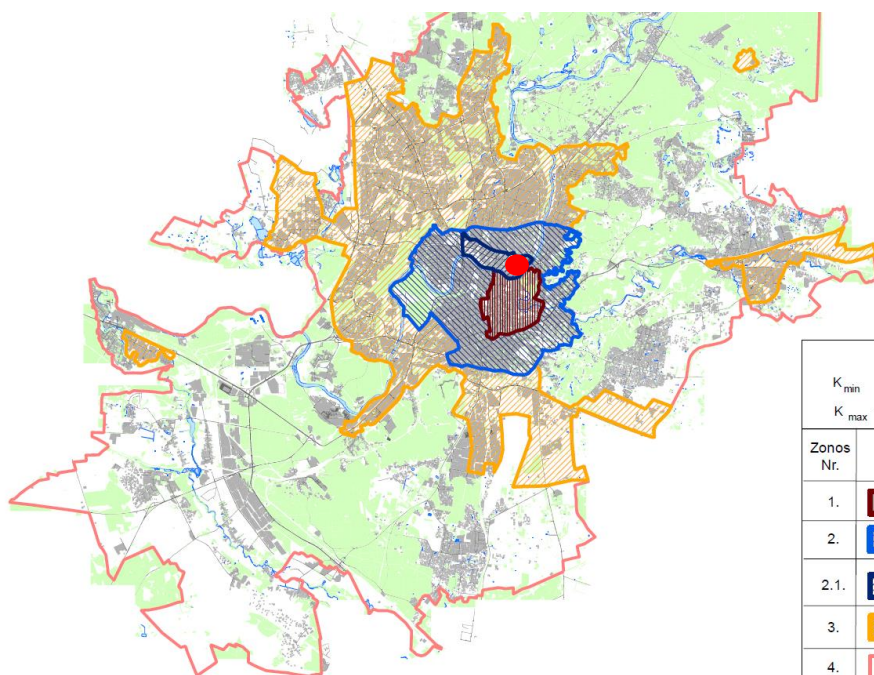
### 3.6.9. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Automobilių stovėjimas numatomas antžeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse.

Pastate numatomos viešbučių paskirties patalpos su „co-living“ tipo kambariais.

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentele.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas:



Tekstiniai reglamentai:

- Šioje schemoje pažymėtos 2, 2.1 ir 3 zonosose minimalų leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima papildomai sumažinti (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) ne didesne kaip 0,25 koeficiento reikšme, už kiekvieną vietą mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją.
- Šioje schemoje pažymėtos 1, 2, 2.1, 3 ir 4 zonosose pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas galima kompensuoti statytojui savo lešomis gatvių raudonosiose linijose ar Vilniaus miesto savivaldybės ir jos įmonių valdomuose žemės sklypuose įrengiant naujas automobilių stovėjimo vietas ne toliau nei 500 m nuo statomo objekto. Šios automobilių stovėjimo vietos perduodamos valdyti savivaldybei, jos nerezervuojamos ir gali būti apmokestinamos.

Sutartiniai ženklai				
		$K_{min}$	$K_{max}$	$K_{max}$
		- minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas		
		- maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas		
Zonos Nr.	Zonos pavadinimas	$K_{min}$	$K_{max}$ antžeminėms vietoms	$K_{max}$ požeminėms vietoms
1.	Senamiestis	0,25	0,50	1,0
2.	Miesto centras.	0,50	0,75	-
2.1.	Miesto centras dešiniajame Neries krante	0,50	0,60	1,0
3.	Prioritėtinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą	0,75	-	-
4.	Likusi miesto teritorija	1,0	-	-

Šiuo atveju projektuojamas sklypas patenka į Miesto centro dešiniajame Neries krante zoną (2.1), kurioje nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas  $K_{min} = 0,50$ ,  $K_{max}$  (antžeminėms vietoms) – 0,60.

2022-08-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	22	0

Pastatuose suprojektuotoms patalpoms bei sklype esamų pastatų patalpoms pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

Projektuojamo ir esamo pastato patalpų paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis vnt. pagal STR	Bendras suprojektuotas ir esamas automobilių stovėjimo vietų skaičius vnt.
<b>Rekonstruojamas pastatas</b>			46 (sklypo ribose)
Viešbučio patalpos	kambarių (numerijų) skaičius – 69 vnt.	1 vieta 2 kambariams (numerui): $69 / 2 \times 0,50^* = 17$	Detalioju planu grafinės dalies reglamentų lentelės sprendiniuose nurodyta, kad automobilių stovėjimo vietos turi būti numatytos sklypo ribose. Inicijavus, kaip tai numato Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnis, galiojančio Slucko g. 8 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypo Nr. 1 (Slucko g. 8) sprendinių koregavimo (TPD registracijos Nr. T00089219) keitimą, kuriuo trūkstamas automobilių stovėjimo vietas numatyti įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų sudarant savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį arba VMŠA nustatyta tvarka kompensuojant už privalomas neįrengtas automobilių stovėjimo vietas.
<b>Esamas pastatas</b>			
Viešbučio patalpos	kambarių (numerijų) skaičius – 144 vnt.	1 vieta 2 kambariams (numerui): $144 / 2 = 72 \times 0,50^* = 36$	
Administracinės patalpos	pagrindinis plotas – 462,58 m <sup>2</sup>	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto: $462,58 / 25 \times 0,50^* = 9$	
Viso:		62	46**

\* - automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas  $K_{min} = 0,50$ .

\*\* Detalioju planu grafinės dalies reglamentų lentelės sprendiniuose nurodyta, kad automobilių stovėjimo vietos turi būti numatytos sklypo ribose. Inicijavus, kaip tai numato Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnis, galiojančio Slucko g. 8 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypo Nr. 1 (Slucko g. 8) sprendinių koregavimo (TPD registracijos Nr. T00089219) keitimą, kuriuo trūkstamas automobilių stovėjimo vietas numatyti įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų sudarant savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį arba VMŠA nustatyta tvarka kompensuojant už privalomas neįrengtas automobilių stovėjimo vietas.

Suprojektuotos 46 automobilių stovėjimo vietos antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje sklypo ribose, iš kurių 5 automobilių stovėjimo vietos (1 vnt. A ir 4 vnt. B tipo) su specialiu žymėjimu, numatytos žmonėms su negalia, kurios išdėstytos automobilių stovėjimo aikštelėje nedidesniu nei 50 m atstumu nuo įėjimo į pastatą. Taip pat numatyta ir 12 elektromobiliams skirtų vietų su įkrovimo prieiga.

### 3.6.10. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentelė minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius viešbučiams nereglamentuotas. Tačiau vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis sklypo ribose greta Slucko gatvės, prie pastato Slucko g. 8 pagrindinio įėjimo numatyta 10 vietų dviračių stovėjimui. Taip pat numatoma įrengti prieigas dviračių/paspirtukų įkrovimui.

### 3.6.11. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Lauko ir vidaus inžineriniai tinklai rekonstruojamiems pastatams esami. Rekonstruojant numatytus pastatus tinklai pertvarkomi ir/ar įrengiami naujai pagal tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas prisijungimo sąlygas. Projektuojami energetinio aprūpinimo tinklai, kurie patenka į kitų savininkų suformuotus sklypus, projektuojami tik galiojančių servitutų ribose arba gautas sklypo savininko sutikimas dėl šių tinklų tiesimo.

Esamų tinklų demontavimas ir/ar atjungimas turi būti vykdomas etapais, rangovui parengus technologinį tinklų atjungimo ir naujai projektuojamų lauko tinklų techninius ir darbo projektus.

2022-08-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	22	0

### **3.6.12. VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)**

Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vandentiekio, nuotekų tinklai, šilumos tiekimas, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, elektros tinklai, apsauginė ir gaisrinė signalizacija ir kitos pagal techninio projekto sudėtį ar statytojo poreikį.

### **3.6.13. LIETAUS VANDENS SURINKIMO SPRENDINIAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)**

Lietaus vandens surinkimas numatomas sklypo ribose, įrengiant vandens surinkimo įlajas. Visi nuolydžiai formuojami nuo projektuojamo pastato link latakų ir trapų. Numatomas paviršinių (lietaus) nuotekų nuvedimas nuo visų pastatų stogų, surinkimas įlajomis ir nuvedimas vidiniais stovais į lietaus infiltracinę talpą.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniu laidžių dangų ar tvarių paviršinių nuotekų sugėrimo į gruntą sprendinių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

### **3.6.14. NELAIDŽIŲ DANGŲ PLOTO SKAIČIAVIMAS**

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPD registracijos Nr. T00086338) ir Vilniaus miesto savivaldybės patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi didžiausias nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 50%.

Skaičiuojant nelaidžių dangų kiekį žemės sklype vertinta:

- trinkelio danga, asfaltbetonio danga: 1 697 m<sup>2</sup>;
- pastatais užstatytas plotas: 1 750 m<sup>2</sup>.

Nelaidžių dangų plotas sudaro  $1\,697 + 1\,750 = 3\,447$  m<sup>2</sup> arba  $3\,447 / 3\,830 \times 100\% = 90\%$  sklypo ploto.

Atsižvelgiant į tai, kad suprojektuotas nelaidžių dangų kiekis > 50%, siekiant išvengti neigiamų urbanizuotų teritorijų plėtros padarinių numatyta taikyti kompensavimo priemones, t.y. lietaus nuotekas numatoma surinkti bei nukreipti į lietaus vandens debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį, kuriame surinktas vanduo būtų akumuliuojamas ir išleidžiamas į tinklus iki 5 l/s debitu. Sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu.

### **3.6.15. ATLIEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI**

Visos atliekos bus rūšiuojamos. Buitines atliekas numatoma saugoti kieme įrengtuose buitinių atliekų konteineriuose netoli įvažiavimo į sklypą iš Slucko g. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba pagal atskirai sudaromas sutartis.

### **3.6.16. ORIENTACINIS ENERGETINIŲ IŠTEKLIŲ KIEKIS IR APRŪPINIMO ŠALTINIAI (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių)**

Pastatas projektuojamas prijungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų: elektros energijos, šilumos ir karšto vandens, vandens ir nuotekų bei kitų. Poreikiai bus tikslinami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į energetinės klasės reikalavimus.

### **3.6.17. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS**

Projektiniai pasiūlymai parengti taip, kad pastato, sklypo formavimo, priėjimų ir privažiavimų, inžinerinių sistemų požeminė ir antžeminė statyba (tiesimas) nepablogins trečiųjų asmenų statinių esamos būklės ir nesudarys prielaidų atsirasti veiksniams, galintiems vėliau (juos naudojant) pabloginti tų statinių techninę būklę.

Statybos metu trečiųjų asmenų (kaimyninių teritorijų naudotųjų) darbo ir kitos veiklos sąlygos nesuvaržomos – išlieka galimybė patekti į vietinės reikšmės kelius, išlieka galimybė naudotis inžineriniais tinklais.

Rekonstruojamas pastatas žalingo poveikio aplinkai nesudaro. Galimų avarijų ir avarinių teršalų, išmetamų į aplinką, nebus.

Pastatytas pastatas eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, nesukels elektros tiekimo trikdymo.

Pastato visumos sprendiniai nesumažins trečiųjų asmenų sklypų ir butų insoliacijos dydžių, nustatytų galiojančiuose statybos techniniuose reglamentuose.

2022-08-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	22	0

### 3.7. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

Projektiniai pasiūlymai atitinka teritorijos planavimo dokumentus: Slucko g. 8 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypo Nr. 1 (Slucko g. 8) sprendinių koregavimą (TPD registracijos Nr. T00089219)

(DP), Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (BP) ir projektinių pasiūlymų rengimo užduotį (PPRU).

Žemės sklypų rodikliai ir jų atitikimas DP, BP ir PPRU:

Rodiklis	Nustatyta DP	Nustatyta BP	Nustatyta PPRU	Suprojektuota
Užstatymo tipas	pr - perimetrinis	pr_u – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).	vadovautis DP	pr - perimetrinis
Sklypo užstatymo tankumas %	93	80	vadovautis DP	46
Sklypo užstatymo intensyvumas	2	3	vadovautis DP	1,3
Aukštų skaičius	1-6	-	vadovautis DP	5
Aukštis m	23	35	vadovautis DP	17,70
Absoliutinė altitudė	129	-	vadovautis DP	124
Priklausomų želdynų plotas sklype %	10	-	vadovautis DP	10
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	-	-	vadovautis 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 zonas pagal nustatytus automobilių	Minimalus poreikis – 62. Suprojektuota – 46
			2022-08-01-PP-AR	Lapas 21
				Lapų 22
				Laida 0

			stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus tvirtinimo“.	
Dviračių stovėjimo vietų skaičius	-	-	Vadovautis 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 10-iai proc. darbuotojų (planuojant butus mažiausiai 1 vieta 2-3 butams). Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.	Minimalus poreikis neregamentuotas. Suprojektuota - 10
Nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, %	-	50	50	90

## 4. PRIEDAI

### 4.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Forma patvirtinta  
Vilniaus miesto  
savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2019 m. d. Lapkričio 27d.  
įsakymu Nr. 30-3052/19



#### VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties pastato Slucko g. 8B, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2001-12-20 d. sprendimu Nr. 1-2545V patvirtinto „Sklypo Slucko g. 8 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00055533) sprendiniais. Vertinti rengiamą „Slucko g. 8 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypo Nr. 1 (Slucko g. 8) sprendinių koregavimą inicijavimo pagrindu“, TPDRIS Reg. Nr. K-VT-13-21-326.
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 ir dviračių 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 zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų (planuojant butus

		mažiausiai 1 vieta 2-3 butams). Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių pastato rekonstravimo darbų teritorijoje, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, inventorizacija ir numatytos medžių apsaugos priemonės. Jei medžių ar krūmų nėra, tai turi būti parašyta aiškinamojoje dalyje.</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“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sutvarkymo sprendinius. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Statiniumi keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastatų architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus.</p> <p>Sklypo užstatymo rodikliai turi būti kontekstualūs aplinkoje vyraujančiam esamam arba teritorijų planavimo dokumentais suplanuotam užstatymui. Vertinti aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas ir mastelį.</p> <p>Parengti gretimų urbanistinę analizę nagrinėjant kontekstą ir jo urbanistinę struktūrą bei funkcinius ryšius (pėsčiųjų, dviračių ryšius, viešųjų erdvių išsidėstymą). Tobulinti sklypo funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis. Nagrinėti kvartalo, kuriame yra užstatomas sklypas, urbanistinę struktūrą. Nagrinėti užstatymo įtaką aplinkai. Statinio užstatymo kompozicija sklype turi būti pagrįsta.</p> <p>Pastato planinėje struktūroje siūloma numatyti įvairių paslaugų ar prekybos plotų su atskiro įėjimo iš viešųjų erdvių galimybėmis.</p> <p>Fasadai ir medžiagiškumas – šiuolaikiški savo sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p> <p>Planuojamas sklypas patenka į kultūros paveldo objektų teritorijas (Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinę vietovę (kodas 25504) ir Vilniaus senamiesčio vizulinės apsaugos pozonį), todėl numatomi Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Sprendinius teikti peržiūrėti/derinti Vilniaus miesto savivaldybės Kultūros paveldo apsaugos skyriui iki Projektinių pasiūlymų tvirtinimo.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės</p>

		<p>kompozicijos idėją. Aiškinamajame rašte aprašyti sprendinių įtaką vietos ekologiinei būklei, vizualiniam aplinkos charakteriui, esantiems funkciniais ryšiams. Tai iliustruoti schemomis. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą.</p> <p>Želdinamoje sklypo dalyje suprojektuoti intensyviai apželdintas estetiškai patrauklias ir ekologiškai aktyvias zonas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Siekiant kuriamos gyvenamosios aplinkos kokybės, formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę 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.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Rekomenduojama didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 50%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Projektuojamas pastatas privalo atitikti STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimus.</p> <p>Aprašyti viešbučio paskirties pastato planinę struktūrą, paskirtį, apibūdinti numatomą veiklą. Jeigu numatomais sprendimais būtų numatoma gyvenamajai aplinkai artima pastato struktūra, ar galima suprasti kad patalpos bus išparduodamos dalimis (butais), tai būtų taikomas faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas – vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, būstų skaičius ir panašiai bei prašoma išpildyti gyvenamajai aplinkai būtiną sklypo infrastruktūrą.</p> <p>Tokiu atveju sklypo ribose projektuoti kokybišką kiemo erdvę, numatyti vaikų žaidimo aikštelę, elementarią sporto aikštelę paaugliams, vietą vyresnio amžiaus namo gyventojų ramiam poilsiui. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis&gt; dviratininkas&gt; viešas transportas&gt; automobilis.</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, ženklinimo įrenginių ir pan.</p>

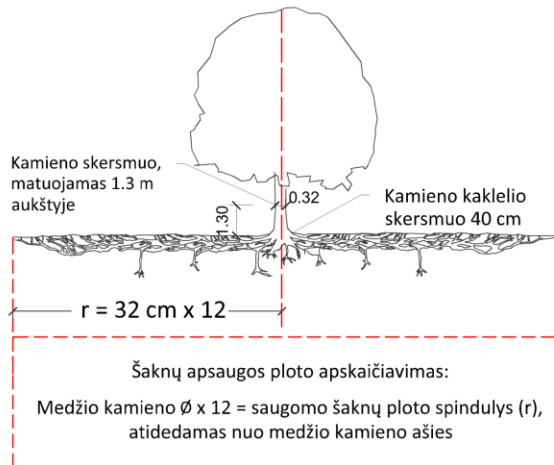
		<p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki gretimų sklypų ribos gauti šių sklypų valdytojų sutikimus.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsniu. Vertinti valstybines žemės nuomos sutartyje nustatytus sklypo architektūrinius – urbanistinius apribojimus bei jų keitimo poreikį dėl LR Statybos įstatymo 27<sup>1</sup> straipsnio 1 dalies 9 punkte nurodytų reikalavimų atitikti valstybinės žemės nuomos sutarties sąlygas.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Projektinių pasiūlymų rekonstravimo sprendiniai galės būti tvirtinami tik tada kai bus patvirtinti „Slucko g. 8 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklype Nr. 1 (Slucko g. 8) sprendinių koregavimo inicijavimo pagrindu“ sprendiniai.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtra pagal prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas bei detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00055533) ar jo koregavimo sprendinius.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2001-12-20 d. sprendimu Nr. 1-2545V patvirtinto „Sklypo Slucko g. 8 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00055533) sprendiniais. Vertinti rengiamą „Slucko g. 8 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypo Nr. 1 (Slucko g. 8) sprendinių koregavimą inicijavimo pagrindu“, TPDRIS Reg. Nr. K-VT-13-21-326. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR Reg. Nr. T00086338). Vadovautis Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo prieigų sutvarkymo poreikį.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“.
		<p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.</p> <p>Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti kvartalo ir jo prieigų urbanistinės struktūros analize (schemos ir aiškinamasis tekstas) sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: urbanistinė struktūra, sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, eami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodomos stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>

Ramunė Butvilienė, tel. (8 5) 211 2663, el. paštas ramune.butviliene@vilnius.lt

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

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



## SVARBU:

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

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
  - Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
  - Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
  - Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
  - Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
  - 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 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

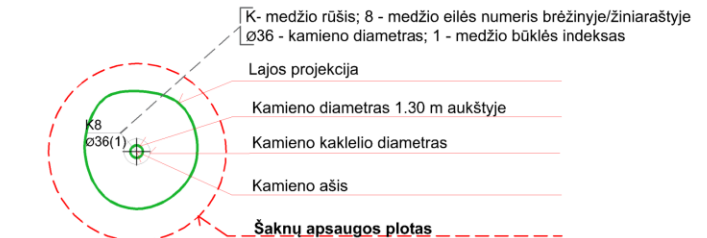
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos plotas spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖZINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
  - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
  - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
  - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
  - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos plotas spindulys seneliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



## 4.2. PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

Elektroninio dokumento nuorašas

### VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2023-04-06 Nr. E348-422/23(2.9.4.9E-INF)

#### PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2023-04-12 Nr. 23/176

**Projekto pavadinimas** Viešbučių paskirties pastato Slucko g. 8B, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB „Tvari plėtra“

#### Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Vadovaujantis Slucko g. 8 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sklypo Nr. 1 (Slucko g. 8) sprendinių koregavimo sprendiniais, žemės sklypo eismo jungtį / jungtis įjungti į Slucko gatvę.

Projektuojamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros parametrai ir medžiagiškumas nustatomi ir tvirtinami Inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupėje.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas)

Anton Nikitin

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.

Marija Joteikienė, tel. (8 5) 211 2521, el. paštas [marija.joteikiene@vilnius.lt](mailto:marija.joteikiene@vilnius.lt)

<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-04-17 Nr. A51-65984/23(2.9.4.9E-INF)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Anton Nikitin, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ANTON NIKITIN LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-04-17 11:09:18 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2023-04-17 11:09:25 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-10-30 20:38:27 – 2025-10-30 20:38:27
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-04-17 12:06:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-04-17 12:06:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



#### VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIUS

Sandrai Paškevičienei  
sp@2bricks.lt

2023-05-      Nr. A655-    /23(2.3.3.14E-KPA)  
į 2023-05-09    Nr. E654-169/23(2.3.3.14E-KPA)

#### DĖL VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SLUCKO G. 8B, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyrius peržiūrėjo 2023-05-09 gautą prašymą Nr. E654-169/23(2.3.3.14E-KPA) su pridėdama projektine dokumentacija.

Paveldosauginiu požiūriu neprieštaraujame viešbučių paskirties pastato Slucko g. 8B, Vilniuje, rekonstravimui (PV Sandra Paškevičienė) su pastabomis, registracijos Nr. 23-75.

Atkreipiame dėmesį, kad retrospektyvizmo stiliaus pastatą Slucko g. 8, suprojektuotą arch. G. Blažiūno ir D. Linarto ir kuris blokuojasi prie rekonstruojamo pastato Slucko g. 8B, įvertino ekspertai ir Vilniaus paveldo statinio apskaitos anketoje pasiūlė saugoti statinio pagrindinius parametrus ir dalis, fasadus ir pagrindinių sienų tinklą. Mūsų nuomone, rekonstruojamo pastato sprendiniai savo apimtimi konkuruoja su pastato Slucko g. 8 tūriu. Nepateikta projektinių sprendinių įtakos pastatui Slucko g. 8 analizė, bei nepagrįsta tūrinė erdvinė kompozicija sklype. Nepateikta rekonstruojamo pastato sprendinių įtakos savivaldybės saugomai vietai - Šnipiškių dalis, vad. Piromontu (unikalus kodas KVR 33608) analizė ir motyvuotas sprendinių pasirinkimo pagrindimas.

Atsižvelgiant į Projektinių pasiūlymų rengimo užduoties 3.1. punkte išdėstytus reikalavimus, siūlytume mažinti rekonstruojamo pastato tūrio apimtį atsižvelgiant į aplinkinio užstatymo aukštumą, proporcijas ir mastelį.

Informuojame, kad Kultūros paveldo departamento Vilniaus teritoriniam skyriui projektinę dokumentaciją derinimui teikia patys pareiškėjai.

Skyriaus vedėja

Donata Armakauskaitė

Jolita Noreikienė, tel. (8 5) 211 2638, el. p. jolita.noreikiene@vilnius.lt

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos



Biudžetinė įstaiga  
Kodas 188710061  
Duomenys kaupiami ir saugomi  
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3  
LT-09601 Vilnius  
Tel. (8 5) 211 2616

El. p. [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt)  
[www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)



Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.

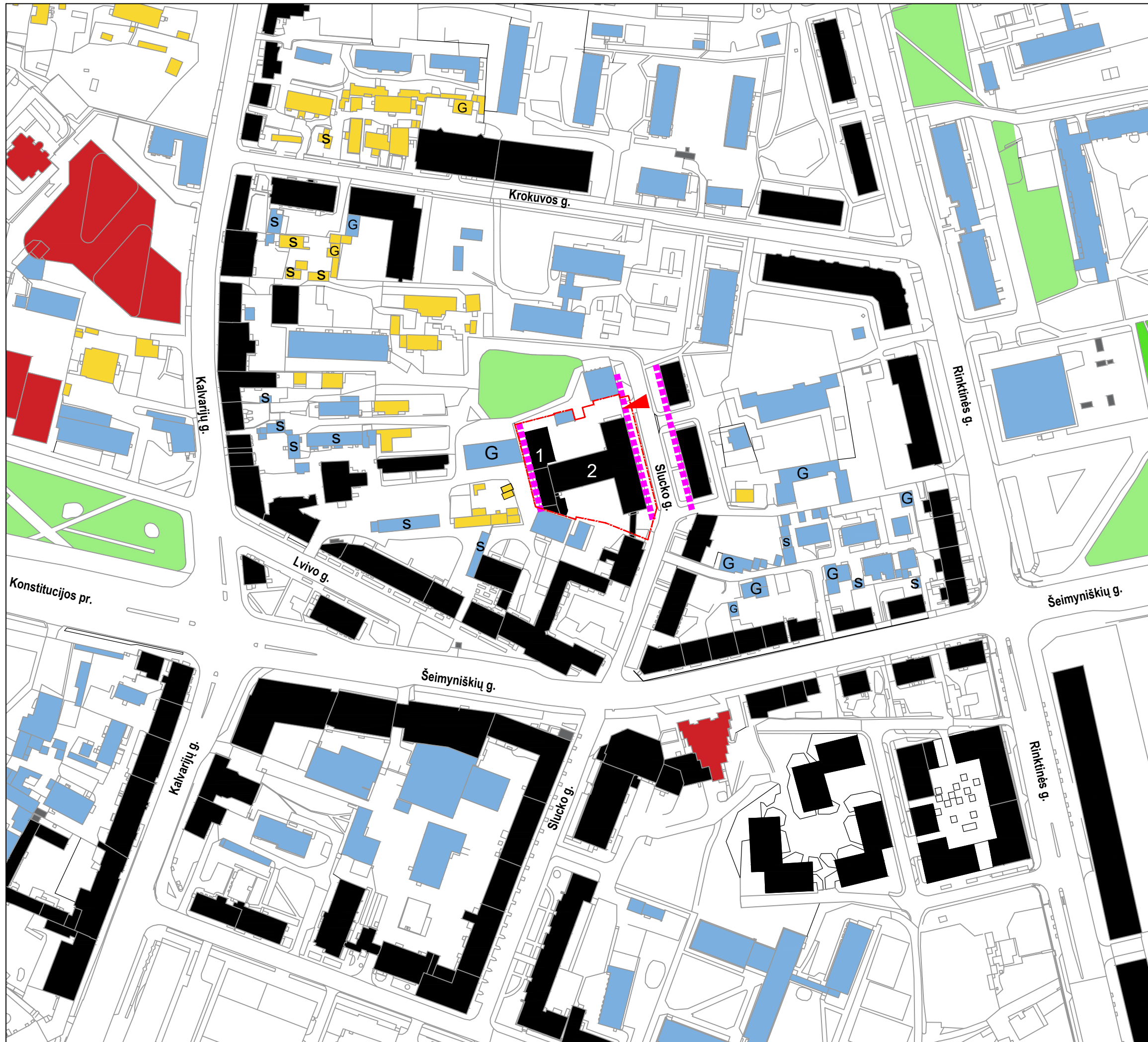
<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SLUCKO G. 8B, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-05-24 Nr. A655-347/23(2.3.3.14E-KPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Donata Armakauskaitė, Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėja, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DONATA ARMAKAUSKAITĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-05-23 17:16:00 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-05-23 17:16:13 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Serititseeerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-02-08 18:43:21 – 2028-02-07 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-05-24 09:39:01)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-05-24 09:39:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**URBANISTINĖS STRUKTŪROS SCHEMA**  
M 1:1500

**Sutartiniai žymėjimai**













- Nagrinėjamo sklypo riba
- 1 Rekonstruojamas viešbutis Slucko g.8B
- 2 Esamas viešbutis Slucko g. 8
- Perimetrinis užstatymas (posesijinis/ uždaro/ atviro/ tipo)
- Laisvo planavimo užstatymas (G-garažai, S- sandėliukai)
- Aukštybinis užstatymas
- Sodybinis /miesto vilų užstatymas
- Viešieji želdynai
- Kompozicinė ašis
- ▶ Transporto pateikimas į sklypą

- Esamoje situacijoje užstatymas formuoja išorines kvartalo ribas ties Rinktinės, Krokuvos, Šeimyniškių, Lvivo ir Kalvarijų gatvėmis.
- Slucko gatvė dalija kvartalą į du segmentus su aiškia gatvės išklotine. Vidinių gatvių tinklas chaotiškas, gatvės neįrengtos.
- Kvartalo viduje gausu taršos -garažų ir sandėlių, vietomis išlikęs padrikas mažaukštis sodybinio-miesto vilų tipo užstatymas su prastos techninės būklės pastatais.
- Įvertinus gretimybes ir atsitraukimus nuo esamų pastatų rekonstruojamas viešbučio pastatas papildo esamą sklypo perimetrinį atviro tipo užstatymą.

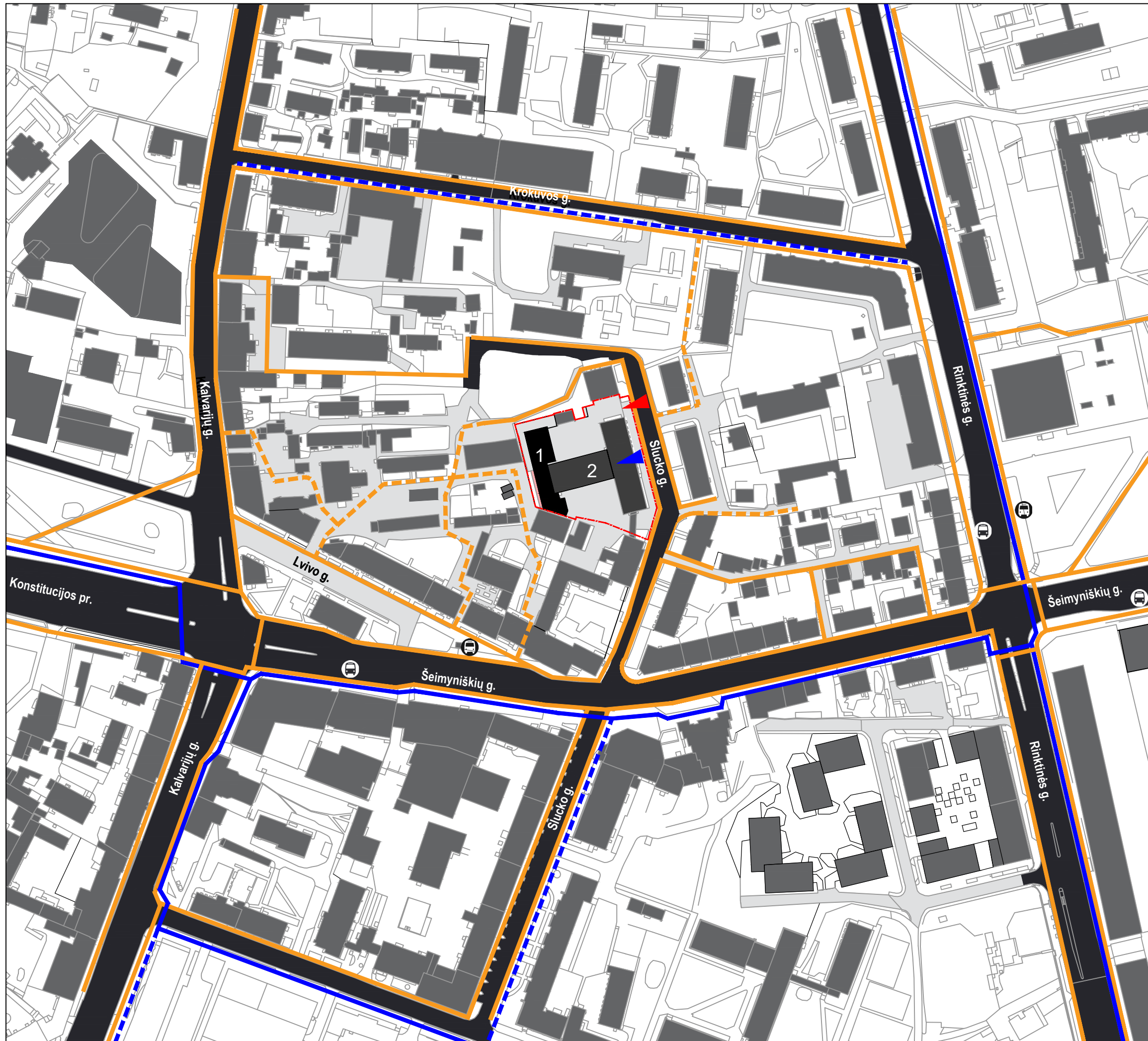


**SUSISIEKIMO SCHEMA**  
M 1:2000

**Sutartiniai žymėjimai**

-  Nagrinėjamo sklypo riba
-  1 Rekonstruojamas viešbutis Slucko g.8B
-  2 Esamas viešbutis Slucko g. 8
-  Pagrindinė transporto susisiekimo infrastruktūra
-  Pagalbinė transporto susisiekimo infrastruktūra
-  Esami pėsčiųjų takai
-  Vidiniai neišvystyti pėsčiųjų ryšiai
-  Esami dviračių takai
-  Numatomi dviračių takai
-  Viešojo transporto stotelės
-  Transporto patekimas į sklypą
-  Pėsčiųjų patekimas į pastatą




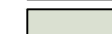





- Teritorijoje palei pagrindines gatves pėsčiųjų takų tinklas išvystytas nagrinėjamas
- sklypas patogiai pasiekiamas viešuoju transportu ~ 300 m atstumu nuo tolimiausios stotelės.
- Dalis dviračių takų sutaptinti su pėsčiųjų šaligatviais. Rekonstruojamas pastatas pėsčiųjų ir dviračių eismui įtakos neturi.
- Kvartalą ribojančių gatvių tinklas išvystytas.
- Slucko gatvė pasibaigia akligatviu, neturi aiškios pabaigos.
- Rekonstruojamas pastatas transporto priemonių eismui įtakos neturi.



# ŽELDYNŲ SCHEMA

M 1:2000

## Sutartiniai žymėjimai












-  Nagrinėjamo sklypo riba
-  1 Rekonstruojamas viešbutis Slucko g.8B
-  2 Esamas viešbutis Slucko g. 8
-  Vidiniai sklypų želdynai
-  Viešieji želdynai (numatyti BP)
-  Projektuojami sklypo želdynai
-  Viešųjų želdinių pasiekiamumas
-  Sklypo jungtis su viešųjų želdinių pasiekiamumo trasa
-  Transporto patekimas į sklypą

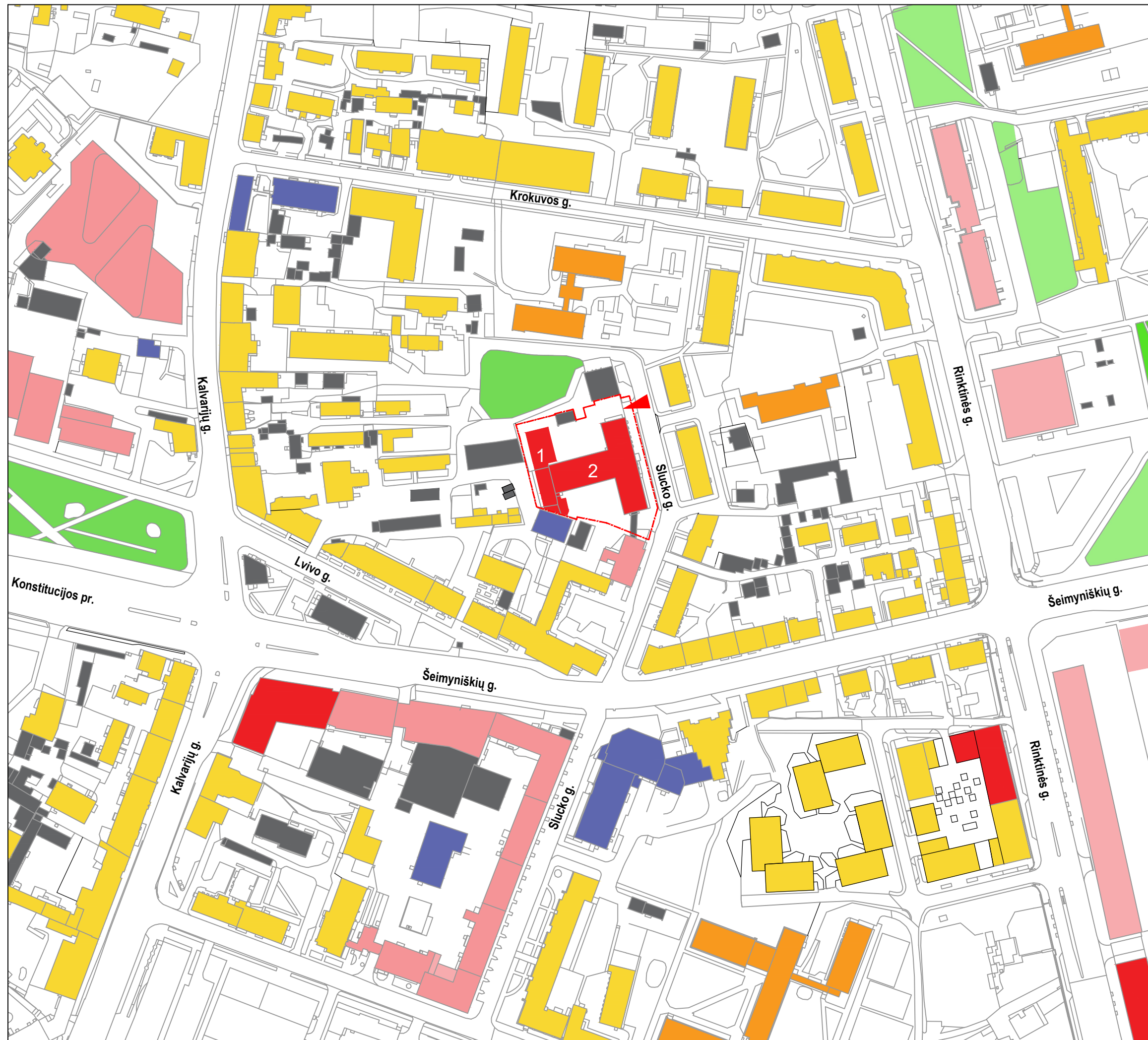
- Sklypas Slucko g.8 turi gerą pasiekiamumą su intensyvaus naudojimo želdynais ne didesniu nei 300 m atstumu.
- Rekonstruojamas objektas jungiasi su viešųjų želdinių pasiekiamumo trasa.
- Sklype didinamas želdinių kiekis.



**MORFORLOGINIO TIPO SCHEMA**  
**M 1:2000**

**Sutartiniai žymėjimai**





-  Nagrinėjamo sklypo riba
- 1  Rekonstruojamas viešbutis Slucko g.8B
- 2  Esamas viešbutis Slucko g. 8
-  Gyvenamosios paskirties objektai
-  Viešbučių paskirties objektai
-  Administracinės paskirties objektai
-  Mokslo paskirties objektai
-  Paslaugų paskirties objektai
-  Kitos paskirties objektai
-  Intensyviai naudojami želdynai (pagal BP)
-  Transporto patekimas į sklypą



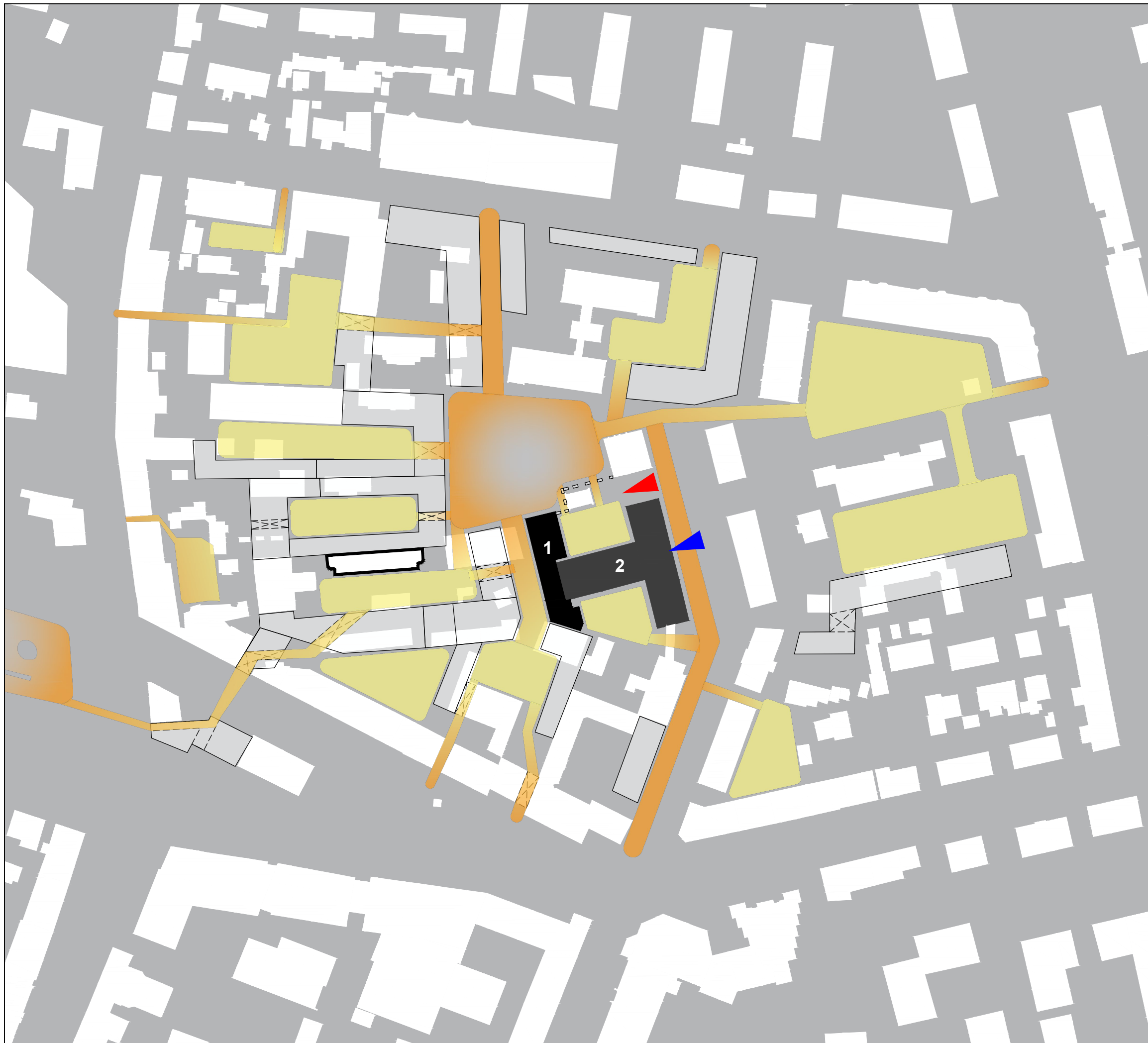
- Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą kvartalas yra Centro teritorijoje.
- Nagrinėjamame kvartale ir jo gretimybėse dominuoja gyvenamosios, administracinės ir viešbučių paskirties pastatai.
- Sklypas Slucko g.8 turi gerą pasiekiamumą su intensyviaus naudojimui želdynais ne didesniu nei 300 m atstumu.
- Sklype Slucko g.8 esama vyraujanti statinių paskirtis viešbučių.
- Rekonstruojamas pastatas paskirtimi atitinka teritorijų planavimo ir BP sprendinius.

**ERDVIŲ SCHEMA**  
**M 1:2000**

**Sutartiniai žymėjimai**

-  Nagrinėjamo sklypo riba
-  1 Rekonstruojamas viešbutis Slucko g.8B
-  2 Esamas viešbutis Slucko g. 8
-   $\frac{M}{K}$  Siūlomas preliminarus kvartalo užstatymas
-  Pastatais neužstatyta erdvė
-  Privačios erdvės
-  Viešosios erdvės
-  Privačių ir viešųjų erdvių jungtys
-  Pėsčiųjų patekimas į pastatą
-  Transporto patekimas į sklypą

- Rekonstruojamas tūris tampa viešosios erdvės riba
- Siūlomas perspektyvinis užstatymas su vidinių privačių erdvių struktūra
- Siūlomas erdvės pulsavimas tarp privačių ir viešų erdvių per kvartalui būdingas tarpnavartės



**SKLYPO RIBŲ SCHEMA**  
M 1:2000

**Sutartiniai žymėjimai**

- Nagrinėjamo sklypo riba
- 1 Rekonstruojamas viešbutis Slucko g.8B
- 2 Esamas viešbutis Slucko g. 8
- Vidiniai sklypų želdynai
- Viešieji želdynai
- Projektuojami sklypo želdynai
- Nominalios erdvės
- Uždara sklypo riba
- Siūloma uždara riba -perimetrą formuojantis elementas
- Charakterį formuojantys elementai:
  - \* pastatai, prieigos
  - \* žaliosios erdvės
- ▶ Transporto pateikimas į sklypą
- Viešųjų želdynų pasiekiamumas
- Sklypo jungtis su viešųjų želdynų pasiekiamumo trasa

Rekonstruojamas viešbutis papildo sklypo atviro perimetrinio tipo užstatymą ir kartu su esamu viešbučiu Slucko g.8 formuoja nominalias erdves, užduoda aiškią sklypo ribą.

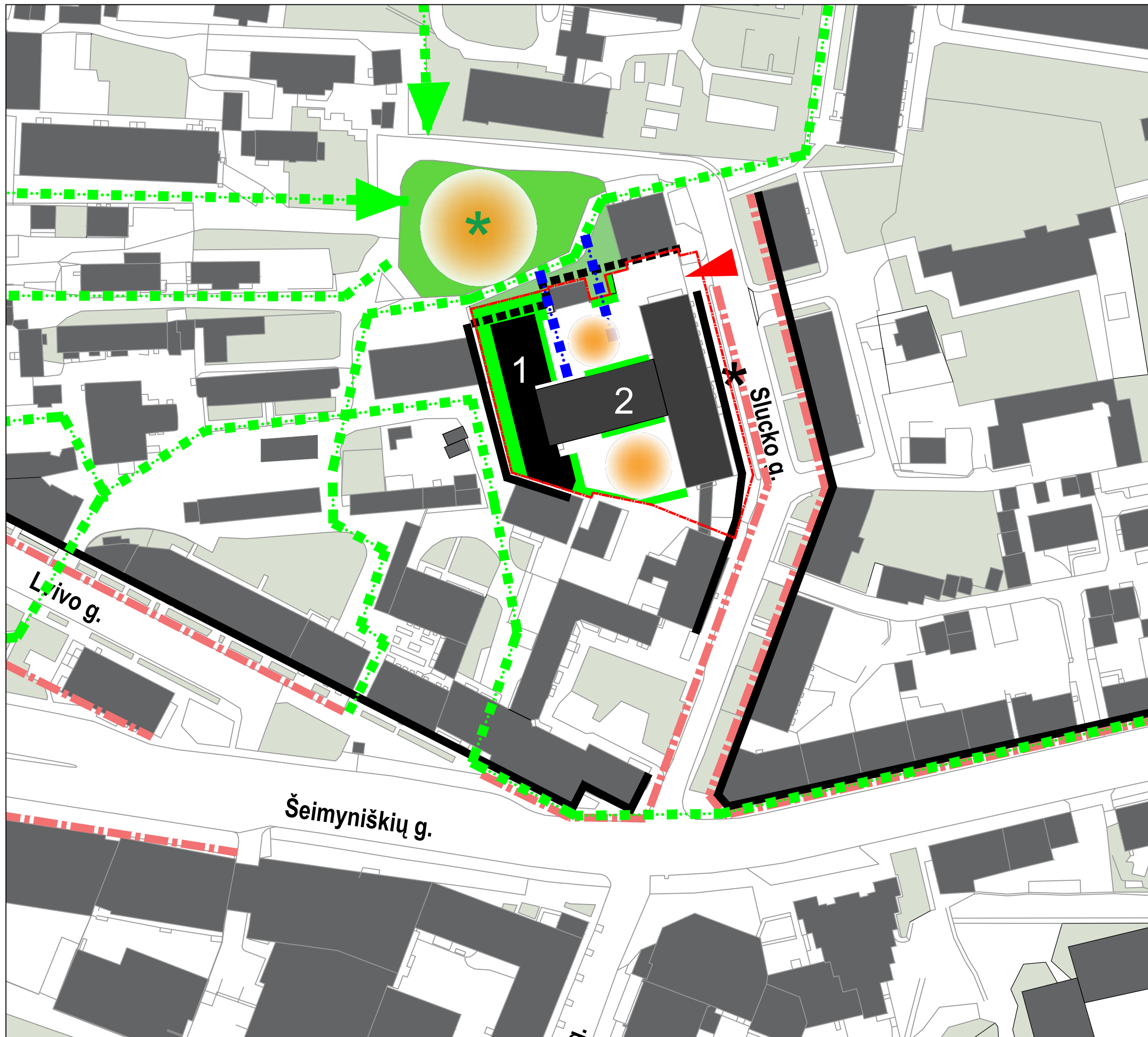
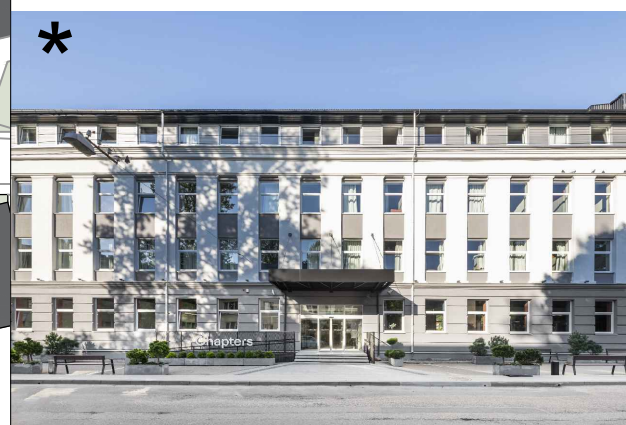
Šiaurinėje sklypo dalyje atvira sklypo riba į žaliąją erdvę.

Pietinėje sklypo dalyje atvira sklypo riba į gretimą užstatymą

Rytinėje sklypo dalyje uždara riba į Slucko g.

Vakarinėje sklypo dalyje uždara riba į kvartalo vidų.

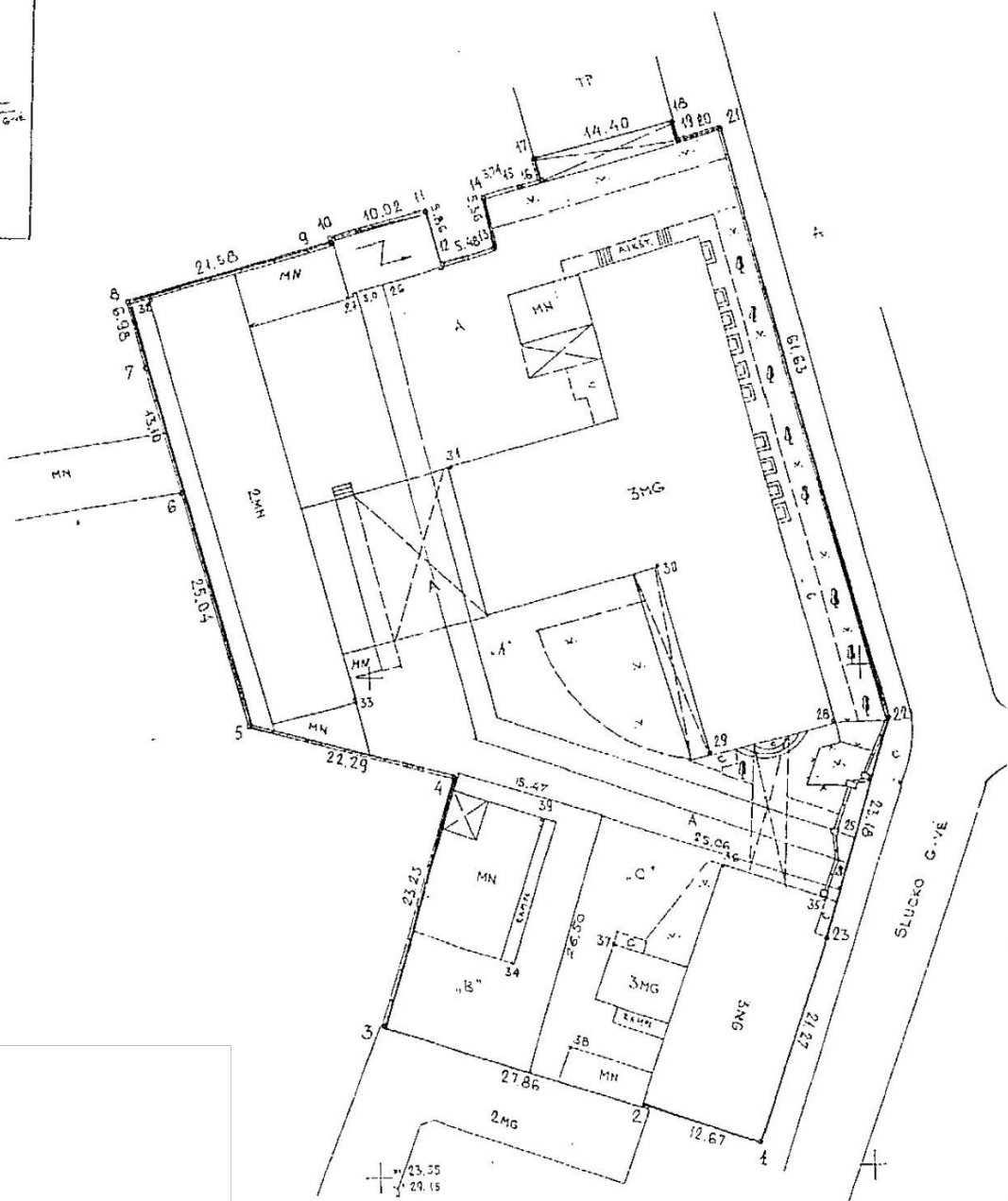
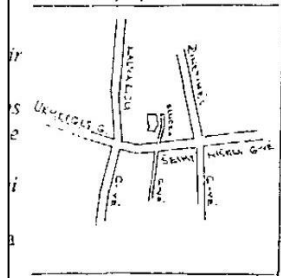
Vietovės akcentais laikytinos sutvarkytos viešbučio Slucko g. 8 prieigos ir kvartalo centre esanti intensyvaus naudojimo žaliąji-rekreacinė erdvė



# SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA

Žemės sklypo planas M 1:500  
Sklypo plotas 4904 m<sup>2</sup>

Situacijos planas 1:55000



Vardas, Pavardė (pavadinimas)	Asmens (įmonės) Nr.-as	Paraišys
UAB „IFANTA“	2324902	
UAB „AUTOPILOTAS“	2325689	
UAB „LTB LIZINGAS“	2396409	



Gatvė, namo Nr.	SLUCKO 8		
Kaimas (miestelis)			
Seniūnija	Šnipiškis		
Miestas (rajonas)	Vilnius		
Apskritis	Vilniaus		
Kadastro	vieta	blokas	sklypas
Sklypo identifikatorius			

Vardas, Pavardė (pavadinimas)	Naudojamas plotas			
	Privati		Valstybinė	
	Atskirai	Bendrai	Atskirai	Bendrai
	ind.	kv.m. a	ind.	kv.m. a
UAB „IFANTA“				3830
UAB „AUTOPILOTAS“				440
UAB „LTB LIZINGAS“				664

TAŠKAI	ILGIS (M)
9-10	0.55
15-16	2.51
16-17	1.91
18-19	1.86
19-20	1.25
20-21	3.37

SEKVIJUTAS TAŠKAI 24, 25, 26, 27, P = 255 M<sup>2</sup>

0620

Licenzijos Nr. 102 išduota 1996.10.20, galioja iki 2001.10.20

Savivaldybės įmonė "Vilniaus planas"			
Gamėbinis skyrius			
Pareigos	Vardas, Pavardė	Parasys	Parasys
Grupės vadovas	R. Rudnikienė		
Vykdytojas	A. Meidus		
Atlika	R. Rudnikienė		
D. Kontrolė	A. Stougėlius		
Obj. Nr.			



1998 m. sklypo plane matyti buvęs užstatymas palei vakarinę sklypo dalį iki šiaurinės sklypo ribos



Objekto vieta 1995-1999 aeronuotraukoje matyti užstatymas palei vakarinę sklypo dalį