


Statytojo (užsakovo) pavadinimas	UAB "Vilniaus Kontūras"	
Dokumentą rengusio genprojektuotojo pavadinimas	UAB "Vestata", įmonės kodas 302524093 Konstitucijos pr. 7, Vilnius Tel.: 8 5 2487272.	
Dokumentą rengusio projektuotojo pavadinimas	UAB "Užupio architektai", įmonės kodas 302337478 Kreivasis skg. 1-2, LT-01205 Vilnius Tel.: 8 699 85278	
Statinio projekto pavadinimas	Daugiabučio gyvenamo namo Panerių g. 34, Vilniuje, rekonstravimo projektas.	
saugomos vietovės ir jų unikalūs kodai	Naujamiestis (unikalus kodas kultūros vertybių registre 33653)	
Statinio projekto Nr.	VES PS PNR34 21 11 ER	
Statinio projekto etapas	PP (projektiniai pasiūlymai)	
Statinio projekto dalis	BD (Bendroji dalis)	
Statinio (statinių) pavadinimas	Daugiabutis gyvenamasis namas	
Bylos (segtuvo) laidos Nr.	1	
Bylos (segtuvo) išleidimo data	2022-01	
	V. Pavardė, atestato Nr.	Parašas
UAB "Vilniaus kontūras" Direktorius	Tomas Pauliukonis	
UAB "Vestata" Direktorius	Tomas Pauliukonis	
Projekto vadovas	Ernesta Railė A 1656	
UAB "Užupio architektai", Direktorius	Raimondas Palubeckis A 043	
Projekto dalies vadovas, Architektas Projekto autorius	Liutauras Parojus A 1473	
		

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

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Panerių g. 34, Vilniuje, Rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	perimetris
2.2.	užstatymo tankis	45%
2.3.	užstatymo intensyvumas	1,6
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 25,0
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 167,0
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	1-6 (Skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	40%
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos

		<p>tvirtinimo“ bei 2020-09-16 sprendimu Nr. 1-664 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>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“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas. Plane pažymėti saugotinių medžių kamienų kaklelio diametrą ir Lajos projekciją šalių kryptimis. Brandžius medžius siekti išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti. Pagrįsti saugotinių medžių kirtimų būtinumą ir ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti. Saugoti medžius už sklypo ribų. Pateikti iliustruojančią informaciją schemų, detalių, pjūvių pagalba.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Atsižvelgiant į svarbią urbanistinę situaciją, keliami aukšti reikalavimai architektūros kokybei, siekti originalios, pastato vietą urbanistinėje struktūroje atspindinčios architektūros išraiškos. Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas,</p>
------	--	--

		<p>naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> *pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; *pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; *kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. <p>Rekonstruojant pastatus siūloma nagrinėti galimybę išsaugoti ar integruoti esamą pastatą prie Panerių gatvės.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas želdinių projektų rengimo vadovas. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis.</p> <p>Sklypo sutvarkymo plane nurodyti esamus ir siūlomus šalinti medžius. Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventorizacijos kortelės duomenis.</p> <p>Brandžius saugotinus medžius siekti išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm). Pirmenybę teikti medžiams,</p>

		<p>krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Želdinių rūšių parinkimas turi būti pagrįstas aiškinamajame rašte, gerinti vietos ekosisteminę būklę. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Saugoti ir pildyti medžių juostą Panerių gatvėje.</p> <p>Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir/ar sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo ir/arba sulaikymo ir išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdinių plotus.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 1m, medžiui dangoje numatyti ne mažiau nei 3 m³ grunto šaknims, naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Sprendinius pavaizduoti pjūviuose.</p> <p>Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; ažūrinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Sklype turi būti projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės, elementarios sporto aikštelės paaugliams, vietas ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose).</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusių, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p>
--	--	---

		Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimais.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p> <p>Iki pritarimo projektiniams pasiūlymams turi būti nustatytas pastatų paskirtį atitinkantis žemės sklypo naudojimo būdas.</p> <p>Pirmuosiuose pastato aukštuose prie Panerių gatvės projektuoti komercinės, paslaugų paskirties patalpas.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Numatant Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais koreguoti detaliojo plano sprendinius juos privaloma viešinti vadovaujantis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus reikalavimais.</p> <p>Projektinius pasiūlymus teikti derinti VMAS Kultūros paveldo apsaugos poskyriui. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Įvertinti gretimybėse esančios Nekilnojamosios kultūros vertybės Lokomotyvų depo (kodas 23051) apžvelgiamumą, santykį su naujai projektuojamais pastatais bei nepažeisti vertingųjų savybių.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus

		eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).). Įvertinti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama pėsčiųjų takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. 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, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

Jovilė Jaruševičiūtė, el. paštas jovile.jaruseviciute@vilnius.lt

Ramunė Baniulienė, el. paštas ramune.baniuliene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinės procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

komplekso Nr.	
VES-PS-PNR34-21-11-ER	

STATINIO PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS (bylų pavadinimai, žymenys) :

Eil. NR.	BYLOS (SEGTUVO) ŽYMUO:	LAIK A:	PAVADINIMAS	BYLA :	PUS. SK.
(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(F)
1.	VES-PS-PNR34-21-11-	0	Projektiniai pasiūlymai :	I	48
1.1	VES-PS-PNR34-21-11-	0	Antraštinis lapas	I	1
1.2	VES-PS-PNR34-21-11-	0	Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis	I	2
1.3	VES-PS-PNR34-21-11-	0	Aiškinamasis raštas :	I	17
1.3.1	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	projektiniams pasiūlymams rengti yra gautos sąlygos bei atlikti tyrimai:	I	
1.3.2	VES-PS-PNR34-21-11-	0	statinio statybos vieta;	I	
1.3.3	VES-PS-PNR34-21-11-	0	geologinės ir hidrogeologinės sąlygos	I	
1.3.4	VES-PS-PNR34-21-11-	0	aplinkinis užstatymas	I	
1.3.5	VES-PS-PNR34-21-11-	0	žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai ;	I	
1.3.6	VES-PS-PNR34-21-11-	0	Paveldosauga pastatai ir teritorija		
1.3.7	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Aplinka, galiojantys teisės aktai ir paveldosauginiai apribojimai:	I	
1.3.8	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Sprendinių vertinimas	I	
1.3.9	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Paaškinimai ir projektinių pasiūlymų sprendinių pagrindimai. Projektinių pasiūlymų urbanistinė idėja	I	
1.3.10	VES-PS-PNR34-21-11-	0	Pastatų išdėstymas	I	
1.3.11	VES-PS-PNR34-21-11-	0	Skaičiuojamoji vidutinė užstatymo zonos altitudė	I	
1.3.12	VES-PS-PNR34-21-11-	0	Projektavimas dviem etapais	I	
1.3.13	VES-PS-PNR34-21-11-	0	Statinių architektūra. Planiniai – tūriniai sprendiniai.	I	
1.3.14	VES-PS-PNR34-21-11-		Erdvinė kompozicija		
1.3.15	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Panerių g. išklotinė	I	
1.3.16	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Virtualios panoramos	I	
			Sprendiniai:		
1.3.17	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Aplinkos sutvarkymas	I	
1.3.18	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Apželdinimas, medžių taksacija.	I	
1.3.19	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Pėsčiųjų ir transporto judėjimas, įvažiavimas į sklypą.	I	
1.3.20	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Priešgaisrinis įvažiavimas į sklypą	I	
1.3.21	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Dviračių transportas	I	

1.3.22	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Paaiškinami ir pagrindžiami projektinių pasiūlymų sprendiniai. -1-aukštas, automobilių aikštelė; įvažiavimas; CO, gaisro dūmų šalinimas	I
1.3.23	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Automobilių vietų skaičiavimas.	I
1.3.24	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Dviračių saugyklos	I
1.3.25	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Žemės sklypo naudojimo reglamentai, palyginimai	I
1.3.26.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Natūralaus apšvietimo sprendiniai	I
1.3.26	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai	I
1.3.27.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Vaikų žaidimų aikštelėds įrengimas	I
1.3.28.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Priemonės žmonių su negalia poreikiams tenkinti	I
1.3.27	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Lauko inžineriniai tinklai. nuotekų tvarkymo pasiūlymai;	I
1.3.28	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Atliekų tvarkymo pasiūlymai	I
1.3.29	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Orientacinis energinių išteklių kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai;	I
1.3.30.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Fasado apdailos medžiagos	I
1.3.31.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR		Išvados	I
1.3.32.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR		Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai	I
1.4	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD.AR	0	Brėžiniai:	I
1.4.1	VES-PS-PNR34-21-11-ER-SP-1	0	Sklypo dangų planas	I
1.4.2.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-SA-1	0	Rūsio planas	I
1.4.3.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-SA-2	0	1a planas	I
1.4.4.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-SA-3	0	2a planas	I
1.4.5.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-SA-4	0	3a planas	I
1.4.6.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-SA-5	0	4a planas	I
1.4.7.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-SA-6	0	5a planas	I
1.4.8.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-SA-7	0	6a planas	
1.4.9.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-SA-8	0	Stogo planas	I
1.4.10.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-SA-9	0	Pjūvis 1-1, fasadas tarp ašių 1-31	I
1.4.10.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-SA-10	0	Fasadai tarp ašių A-U, 31-26, U-A, pjūvis 2-2	I

1.4.10.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-SA-11	0	Fasadai tarp ašių B-S, 6-1, R-B	I
1.4.11.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-SA-11	0	Vizualizacija	I
1.4.12.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-SA-11	0	Vizualizacija	I
1.4.13.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-SP-2	0	1 aukšto gyvenamųjų patalpų insoliacijos trukmės skaičiavimai	I
1.4.14.	VES-PS-PNR34-21-11-ER	0	SĮ „Vilniaus planas“ geografinių informacinių sistemų poskyrio derinimas.	I
1.4.15.	VES-PS-PNR34-21-11-ER	0	SĮ „Vilniaus planas“ virtuali panorama iš apžvalgos taško Nr. 14.	I
1.4.16.	VES-PS-PNR34-21-11-ER-ŽI-1	0	Želdinių inventorizacijos planas	I

1.5			3D tūriai :	I	1:
1.5.0 1	VES-PS-PNR34-21-11-ER-SA-12	0	virtuali panorama: Nr.14 – 12a gyv. namas (prie geležinkelio).	I	1
1.6		0	Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys; kiti dokumentai ir duomenys atsižvelgiant į numatomo projektuoti statinio specifiką : sąlygos susisiekimo infrastruktūrai projektuoti; techninės sąlygos ;	I	25:
1.6.0 1	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD	0	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 2021-07-07 A659-362/21(3.3.2.26E-VMA	I	6
1.6.0 3	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD	0	Topografinė nuotrauka “ Panerių g.34., Naujamiesčio sen., Vilniuje., Vilniaus m. sav” ; atlikta J.Šalkausko personalinės įmonės. 2021 10 28.	I	1
1.6.0 4	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD	0	Vilniaus vandenys prisijungimo sąlygos 2021-12-09 Nr. PS21-3554	I	4
1.6.0 5	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD	0	Vilniaus šilumos tinklai prisijungimo sąlygos Nr. 21234	I	6
1.6.0 6	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD	0	Grinda sąlygos Nr. 21/481	I	1
1.6.0 7	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD	0	ESSO prijungimo sąlygos Nr. TS21-A4429	I	4
1.6.0 8	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD	0	Telia prisijungimo sąlygos Nr. 1-I-0358/21	I	1
1.7		0	Derinimai:	I	1:
1.7.0 1	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD	0	SĮ Vilniaus planas 2021-12-07 Nr. PP_1780	I	1
1.7.0 2	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD	0	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos kultūros paveldo apsaugos skyrius 2021-12-17 Nr.A654-781/21		3
1.8.0			statytojo pateikiami dokumentai, nuosavybės dokumentai		23:
1.8.0 1	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD	0	Valstybinės žemės nuomos sutartis	II	2
1.8.0 2	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD	0	Valstybinės žemės nuomos sutartis	II	2
1.8.0 3	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD	0	Valstybinės žemės nuomos sutartis	II	2
1.8.0 4	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD	0	nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (sklypas)	II	3
1.8.0 5	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD	0	nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas (pastatai)	II	9
1.8.0 6	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD	0	Žemės sklypo planas	II	3
1.8.0 7	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD	0	Projektuotojų atestatų kopijos	II	3
1.8.0	VES-PS-PNR34-21-11-ER-BD	0	Įgaliojimas nuo UAB „Vilniaus kontūras“ 2021-11	II	1

PROJEKTO DALIŲ RENGĖJŲ SĄRAŠAS :

Nr.	ŽYMA :	PROJEKTO DALIES PAVADINIMAS:	PDV/ PROJEKTUOTOJAS/ ATESTATO NR,	PARAŠAS:
	BD	bendroji dalis	SPV, Ernesta Railė, Nr. A1656	
	SP	sklypo planas	SPDV Liutauras Parojus, Nr. A1473	
	SA	statinio architektūra	SPDV Liutauras Parojus, Nr. A1473	

Šių projektinių pasiūlymų paskirtis yra išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją bei informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą.

1.3.1. Projektiniams pasiūlymams rengti yra gautos sąlygos bei atlikti tyrimai:

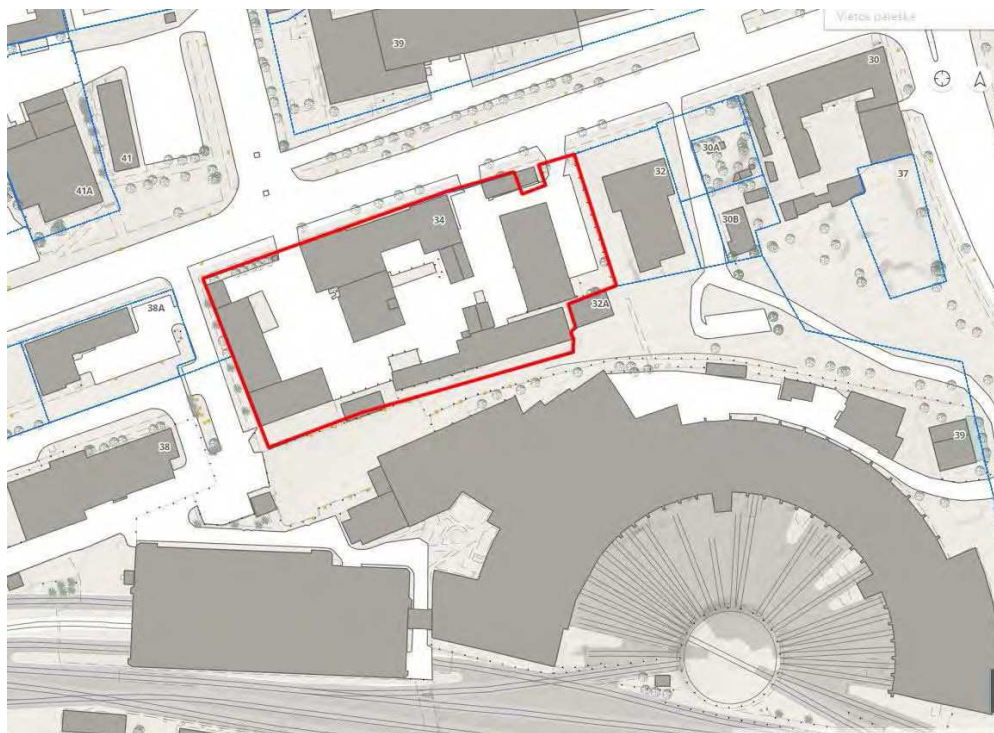
1. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 2021-07-07 A659-362/21(3.3.2.26E-VMA);
2. Topografinė nuotrauka „Panerių g.34., Naujamiesčio sen., Vilniuje., Vilniaus m. sav; atlikta J.Šalkausko personalinės įmonės. 2021 10 28.
3. „Daugiabučio gyvenamojo namo Panerių g. 34, Vilniaus m., projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų priskirtų III geotechninei kategorijai, ataskaita“, UAB „Grot“, 2019;
4. Vilniaus vandenys prisijungimo sąlygos 2021-12-09 Nr. PS21-3554
5. Vilniaus šilumos tinklai prisijungimo sąlygos Nr. 21234
6. Grinda sąlygos Nr. 21/481
7. ESSO prijungimo sąlygos Nr. TS21-A4429
8. Telia prisijungimo sąlygos Nr. 1-I-0358/21

1.3.2. Statinio statybos vieta :

Projektuojamas Daugiabutis gyvenamasis pastatas Panerių g. 34, Vilniaus m. savivaldybėje, Naujamiesčio rajone, žemės sklype, kad. Nr. 0101/0700:149 Vilniaus m. k.v., sklypo plotas - 0.6429 ha. Sklypas nuosavybės teise priklauso LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555. Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

Sklype taip pat yra registruoti šilumos tinklai (unikalus Nr. 1397-5000-6012), nuosavybės teise priklausantys AB „Vilniaus šilumos tinklai“. Taip pat šalia praeina neveikianti ir išregistruota vandentiekio trąša, nuosavybės teise priklausanti AB “Lietuvos geležinkeliai”

Pastaba: žemės sklypo rytinėje dalyje yra veikianti šilumos tinklo magistralinė trasa, aptarnaujanti kitų sklypų pastatus.



Sklypas yra urbanizuotoje teritorijoje – gretimi sklypai apstatyti pastatais. Sklypo paviršius yra sąlyginai lygus. Natūralus reljefas pakeistas, beveik vioje sklypo dalyje reljefas svyruoja tarp 141-142m abs. alt. Reljefas palengva žemėja vakarų kryptimi. Pažymėtina, kad ant/ už sklypo ribos esantis žemės paviršius yra ženkliai aukštesnis, ypač pietinėje ir pietvakarinėje pusėje ir svyruoja alt. 144,50-143,50.

Žemės sklype projektinių pasiūlymų rengimo pradžioje stovėjo 10 statinių. Pastatuose įsikūrusios paslaugų, prekybos, aptarnavimo ir kitos paskirties įmonės.

Sklypas aptvertas visu perimetru, ažūrine metaline tvora.

Vakarinėje sklypo pusėje, sklypo ribose, auga liepų eilė, iš viso 6 vnt., kurių kamieno skersmuo yra nuo 14 cm. iki 22 cm.(topografijoje žymimi sk. Nr. 1,2,3,4,5,6) skersmens, matuojant 1,30 m. aukštyje. Ties Panerių gatve, rytinėje sklypo dalies pusėje, auga dvi brandžios liepos (topografijoje žymimi sk. Nr. 12,13), dar dvi auga pietrytinėje sklypo dalyje (topografijoje žymimi sk. Nr. 14,16).



Orto foto žemėlapio ištrauka, kurioje pavaizduota sklypo būklė projektinių pasiūlymų rengimo pradžioje.

1.3.3. Geologinės ir hidrogeologinės sąlygos

Projektinių pasiūlymų rengimo metu yra atlikti sklypo inžineriniai- geologiniai tyrimai, kuriuos atliko UAB "Fugro Baltic" 2021 m. . Šie duomenys bus naudojami techninio projekto rengimui.

1.3.4. Aplinkinis užstatymas

Sklypą iš šiaurinės pusės riboja Panerių gatvė, iš rytų ir pietų pusių - kaimyniniai sklypai ir pastatai. Iš vakarinės pusės sklypas ribojasi su privažiavimo keliu, vedančiu į lokomotyvų depo sklypą. Panerių gatvės išsklotinėje rytinėje pusėje sklypas ribojasi su kitu sklypu, kuriame stovi 1 aukšto pastatas su mansarda, adresu Panerių g. 32. Pastato aukštis apie 10,20 m nuo žemės paviršiaus (sklypo žemės altitudė 142,04, kraigo altitudė 152,24).

Pietinėje pusėje ribojasi su didžiuliu lokomotyvų depo sklypu, kuriame stovi kelios dešimtys įvairios, geležinkelio infrastruktūrą aptarnaujančios paskirties statinių.

Pastatai, adresu Panerių g. 40, 38A, 34, 32, 30 yra projektuojamo pastato gretimybės, formuojančios Panerių gatvės užstatymo liniją, karnizų ir kraigų altitudes.

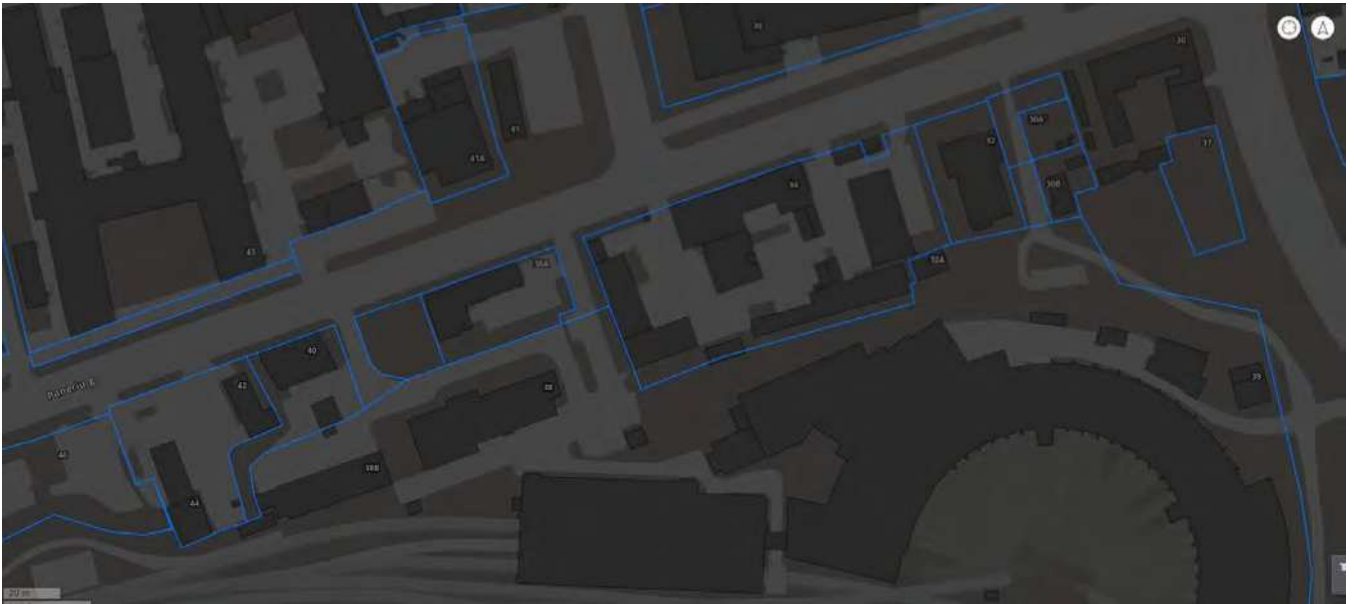
Šiaurinė sklypo kraštinė ribojama Panerių gatvės šaligatvio, žalios juostos, charakteringos tuopų linijos.

Sklypo dalyje, ties Panerių gatve yra ir prastos būklės esama transformatorinė pastotė, su skirstyklos patalpomis. Šią transformatorinę, pagal gautas ESSO sąlygas, planuojama išskelti įrengiant ją naujoje vietoje.

Kiek toliau, ties pastatu Panerių g. 32, gatvės erdvė ribojama masyvia plytų mūro tvora. Greta stovintys pastatai adresu Panerių g. 42,30A neformuoja aiškių erdvių, jų vieta plane chaotiška.

Aplinkiniai pastatai ir veiklos, vykdomos juose, neturi apsaugos zonų ir/ ar apribojimų projektuoti daugiabutį gyvenamąjį namą Panerių g. 34. Šalia nėra objektų, kurie terštų aplinkos orą, vandenį arba dirvožemį, gretimybėse esantys pastatai, jų paskirtys bei veiklos nėra taršios veiklos objektai.

Planas su pažymėtais gretimų pastatų numeriais



1.3.5 Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai

Parengtų ir patvirtintų detaliųjų planų projektuojamai teritorijai nėra.

Teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą 2021m, žemės sklypas patenka į funkcinę zoną „Miesto dalies (rajonų) centro zona“

Galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2021, ištrauka

Kvartalo numeris NJM-91

Funkcinės zonos numeris TP dokumente NJM-91-4

Funkcinės zonos tipas Miesto dalies (rajonų) centro zona

Teritorijos naudojimo tipas GC;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT

Žemės naudojimo būdas G2;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha 11587

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) 6

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius -

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 25

Užstatymo tipas pr_u;pr_a

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 3

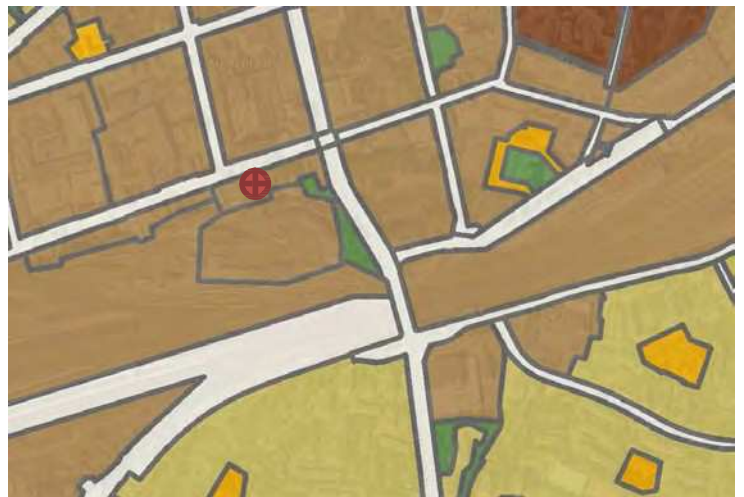
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 80

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) 50

Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;04;05;08;09;18

Įgyvendinimo prioritetas Prioritetinė plėtros teritorija

Seniūnija Naujamiesčio



Rajonų centrų ir kitų mišrių didelio užstatymo tankio teritorijų funkcinei zonai taikomi šie sprendiniai:

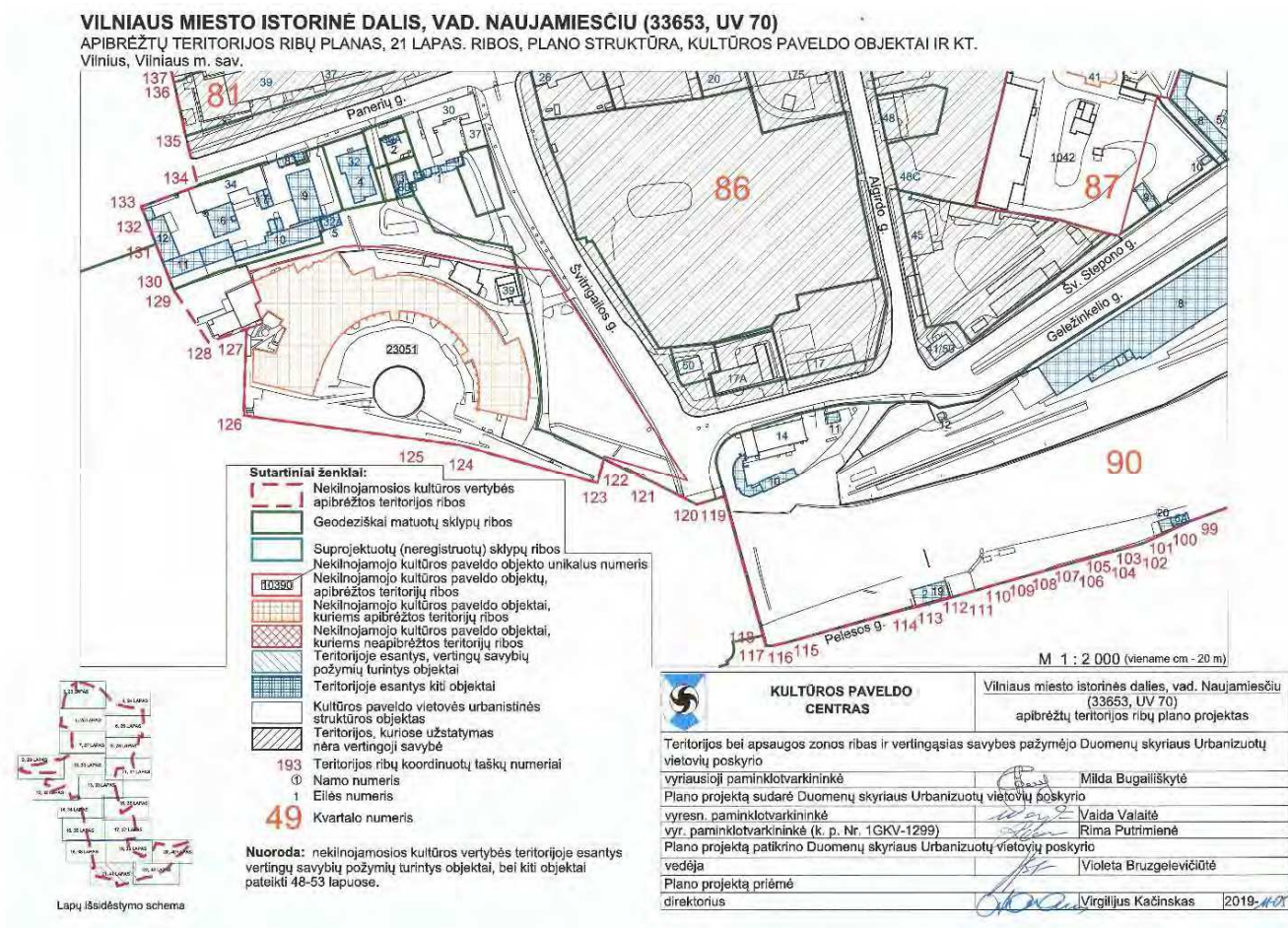
- Vyraujantys teritorijos požymiai - Mišrios didelio tankio kitų polifunkcinių centrų teritorijos. Vyrauja gyvenamoji, komercinė, visuomeninė veikla (Nauja gyvenamoji statyba sovietmečiu suformuotų daugiaaukštės statybos gyvenamųjų rajonų centruose neskatinama). 2(8)
- Galimos paskirtys bei naudojimo būdai - Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose); Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; -visuomeninės paskirties teritorijos; -komercinės paskirties objektų teritorijos; -inžinerinės infrastruktūros teritorijos; -rekreacinės teritorijos; -bendro naudojimo teritorijos naudojimo būdai.
- Maksimalus užstatymo intensyvumas - gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 1,6$ (n gyvenamosios paskirties $\leq 3,0$).
- Maksimalus aukštis - iki 25 m (leidžiama numatyti aukštybinius pastatus, jeigu tai bus Aukštybinių pastatų SP).

1.3.6 Paveldosauga pastatai ir teritorija

Sklypas užstatytas dešimčia statinių ir keliais pagalbiniais pastatais. Tai gamybinės paskirties pastatai, keli pagrindiniai statyti 20 a. 6-me dešimtmetyje ir turi nesudėtingą, bet būdingą tuo metu vyravusiam „neoistorizmo“ (arba stalinizmo) stiliui, fasadų dekorą. Didžioji dauguma pastatų utilitarios, atsitiktinio pobūdžio architektūros, nesuteikiančios pagrindo siūlyti juos įrašyti į Kultūros vertybių registrą (tokia tikimybė statiniams, turintiems 50 ir daugiau metų numatyta Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų apraše (2005-04-15 KM įsakymas Nr. IV-150).

Kultūros paveldo vietovės – Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu Apibrėžtų teritorijos ribų plane (kartograma, TRP - 21 lapas), pagrindinis pastatas (korp 1P3p) kartogramoje pažymėtas kaip "kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros objektas", t.y. nustatyta, kad pats pastatas fiziškai nėra vertingas, bet jo turis, aukštis ir lokacija išsklotinėje bei sklype yra atkartotini vykdant sklypo plėtrą (formuojant naują užstatymą). Visi kiti sklypo pastatai minėtoje kartogramoje pažymėti kaip „teritorijoje esantys kiti objektai“, t.y. nevertingi ir nesaugomi.

Ištrauka iš kultūros paveldo vietovės – Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u.k. 33653) Apibrėžtų teritorijos ribų plano, 21 lapas.“



Sklypo užstatymas padrikas, be planingos urbanistinės struktūros, šiaurinė sklypo kraštinė ribojasi su Panerių g. raudonosiomis linijomis, kultūros paveldo vietovės Vertinimo akte (Nr. KPD-RM-1387) sklypo išsklotinė nėra įvardinta vietovės vertingąja savybe.

1.3.7. Aplinka, galiojantys teisės aktai ir paveldosauginiai apribojimai:

Sklypas yra kultūros paveldo vietovėje - Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vad. Naujamiesčiu (unikalus kodas kultūros vertybių registre 33653). Sklypas yra kultūros paveldo vietovės pietinėje dalyje, kvartale tarp Panerių, Švitrigailos gatvių ir geležinkelio. Sklypas iš pietų ribojasi su kultūros paveldo objektu – Lokomotyvų depo (unikalus kodas kultūros vertybių registre 23051) teritorija.

Objekto tvarkymui yra aktualios kultūros paveldo vietovės - Naujamiesčio vertingosios savybės, pateiktos 2019-09-17 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte Nr.KPD-RM-1387/7.

Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną (Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano dalis „Vilniaus senamiesčio teritorijos ir apsaugos zonos ribos“ patvirtinta LR Kultūros ministerijos 2010-10-18 įsakymu Nr. IV-512). Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonoje ribojimo tikslas – saugoti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusias panoramas ir siluetus, matomus iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimų į senamiestį traktų, taip pat iš Vilniaus bendruoju planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytų senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje. Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos paveldosauginis režimas patvirtintas Kultūros vertybių apsaugos departamento 2005-04-19 įsakymu Nr. Į-167 “Dėl pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo”.

Vilniaus senamiesčio Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane – paveldotvarkos projekto koncepcijoje sklypas patenka į „2“ zoną, kurioje:

- Saugomos Naujamiesčio vertingosios savybės, galimi reglamentuoti urbanistinės struktūros pokyčiai;
- Rekomenduojamas morfotipas: perimetrinis reguliarus užstatymas, miesto vilų užstatymas;
- Rekomenduojamas aukštumas – iki 25 m įvertinant esamą aplinkinio užstatymo morfotipą.

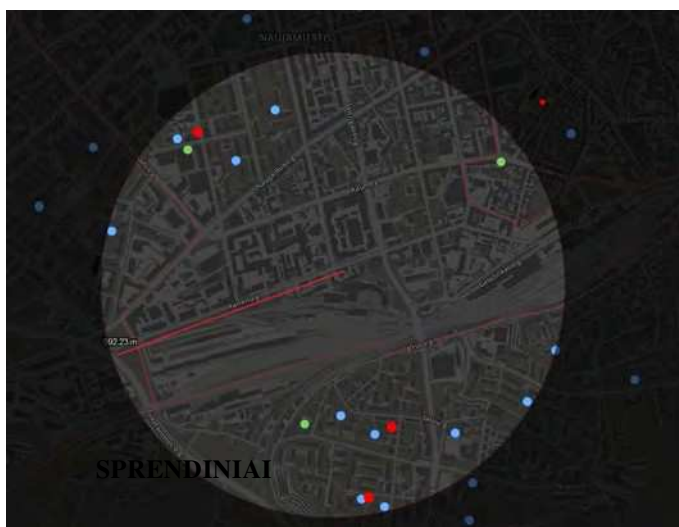
1.3.8 Sprendinių vertinimas:

Siūlomi projektiniai sprendiniai nemenkina Naujamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre 33653) vertingųjų savybių. Numatyti darbai nesukels poreikio keisti kultūros paveldo vietovės (Naujamiesčio) apimties ir sudėties, nežalos autentiškumo požymių, neturės neigiamos įtakos sklypo aplinkos miestovaizdžio autentiškam įvaizdžiui, projekto sprendiniai nesusiję su destruktviu teritorijos vizualinių savybių keitimu (Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimai nereglamentuoja rekonstruojamo ir (ar) naujo užstatymo architektūros estetinių savybių, bet 5 - 8-me straipsniuose aptaria numatomo užstatymo ar tvarkymo galimybes, tūrinę ir erdvinę išraišką atsižvelgiant į vietovės vizualines savybes ir užstatymo vizualinį ryšį su senamiesčiu. Reglamente nėra detalizuojamas teritorijoje esančių statinių vidaus patalpų remonto, rekonstravimo pobūdžio ir apimčių reglamentavimas). Projekte numatyti tvarkymo sprendiniai neturės neigiamos įtakos Senamiesčio vizualinėms savybėms, visiškai atitinka Senamiesčio apsaugos zonos laikinajame reglamente nustatytus teiginius, nėra numatyti darbai, galintys sunaikinti ar kitaip pakenkti teritorijos elementų bei greta esančių kultūros paveldo objektų fizinėms savybėms.

Evaldas Zilinskas, At. Nr. A0888

1.3.7 Esama viešoji infrastruktūra

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis pastatas yra išvystytoje teritorijoje, artimiausioje aplinkoje yra valstybiniai ir privatūs vaikų darželiai bei mokyklos. 1 km spinduliu nuo projektuojamo pastato yra 9 valstybinės ikimokyklinio ugdymo įstaigos, 3 privatūs darželiai, 4 gimnazijos. Pagal projektuojamo pastato adresą, gyventojams priklausytų 4 mokyklos lietuvių kalba, taip pat priklauso 3 darželiai rusų, lenkų kalbomis. Pagal esamą ugdymo įstaigų kiekį, galima daryti prielaidą, jog projektuojamo pastato gyventojų ugdymo poreikiai bus užtikrinti



1.3.8 Projektuojamų statinių sąrašas

Žemės sklype Panerių g. 34 projektuojama:

1. Daugiabutis gyvenamasis namas projektuojamas keturių antžeminių gyvenamųjų korpusų su bendra požemine automobilių aikštele. Atsižvelgiant į STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ nuostatas, projektuojamas pastatas pagal naudojimo paskirtį priskiriamas gyvenamųjų pastatų tipui (5.1.1) ir gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučių) pastatų pogrupiui (6.3). Pastatas numatomas mišrios sudėties – gyvenamajame pastate bus projektuojamos negyvenamosios patalpos, suformuotos atskirais kadastriniais objektais (nuo Panerių gatvės pusės, 2-4 amė aukšte) su atskirais patekimais iš gatvės pusės; gyvenamųjų patalpų (butų) savininkai naudosis atskiromis laiptinėmis, į kurias patenkama iš kiemo pusės. Projektuojamas pastatas pagal požymius ir techninius parametrus ((I) 20 m ir aukštesni; (II) pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m²) priskiriamas ypatingųjų statinių kategorijai.

Statybos rūšis- nauja statyba.

1. Vaikų žaidimo, sporto aikštelės; ramaus poilsio zona; kiemo takai, terasos ;
2. Esama šilumos tinklo trąša perkeliama į požeminį koletorių;
3. Kiti inžineriniai tinklai iškeliami arba/ ir pritaikomi naujo daugiabučio gyvenamo namo poreikiams;
4. Projektuojami patekimo vartai gaisrinių automobilių įvažiavimui iš Panerių gatvės pusės ties šiauriniu- rytiniu sklypo kampu. Pėsčiųjų patekimui į sklypą projektuojami varteliai nuo Panerių gatvės, ties sklypo šiaurine dalimi. Esama sklypo tvora demontuojama.
5. Sklypo ribose projektuojamas gaisrinių mašinų privažiavimo prie pastato kelias ir apsisukimo aikštelė.
6. Įrengiama nauja modulinė transformatorinė ties Panerių g. vakarinėje sklypo dalyje pagal ESSO prijungimo sąlygas Nr. TS21-A4429

Šalia sklypo, Panerių gatvės raudonųjų linijų ribose, projektuojama :

7. Naujas automobilių įvažiavimas į sklypą iš privažiavimo kelio (nauja transporto jungtis) šiauriniame – vakariniame sklypo kampe. Du esami įvažiavimas į sklypą iš Panerių gatvės naikinami; vieno iš jų vietoje projektuojama gaisrinių mašinų įvažiavimas į sklypą (pakeltu kelio borte Panerių gatvėje, apribojant kitų automobilių įvažiavimą) ;
8. Panerių gatvės šaligatvis remontuojamas (šalia Panerių g. 34), numatoma įrengti įėjimus į pastato 1-ojo aukšto komercinės paskirties patalpas, taip pat numatomos dvi jungtys su vidiniu gyventoju kiemu. ;

1.3.9 Paaškinimai ir projektinių pasiūlymų sprendinių pagrindimai. Projektinių pasiūlymų urbanistinė idėja

Panerių gatvės projektuojamo komplekso esminė urbanistinė koncepcija remiasi principine nuostata sukurti maksimaliai su šios Naujamiesčio dalies aplinka integruotą teritorijos užstatymą, kuris pasiūlytų gyventojams kokybiškai naujas gyvenamos aplinkos sąlygas. Minėto užstatymo principai remiasi urbanistinės aplinkos analize. Pastaroji apima:

- istorinio užstatymo tyrimus, išskiriant vertinguosius užstatymo elementus;
- morfologinės struktūros tyrimus;
- urbanistinių erdvių sistemos principų paiešką;
- aplinkos architektūrinės tektonikos tyrimą.

Formuojama urbanistiškai integruotos ir tvarios gyvenamosios aplinkos, teritorijoje koncepcija, o jos įgyvendinimui išskiriami šie principai:

- Sklype, prie Panerių gatvės, formuojamas perimetrinio, būdingo šiai istorinei miesto daliai, užstatymo pobūdis.
- Užstatymo kontekstualumo išryškinimui, vidiniai korpusai išdėstomi reaguojant į esamą urbanistinį audinį, jie formuoja aplinkai būdingą vidaus kiemo erdvę.
- Užstatymo aukštingumas, bendras tūrių siluetas formuojamas atsižvelgiant į gretimų pastatų aukščių dinamiką.
- Siekiant labiau integruoti sklypo teritoriją į aplinkinį urbanistinį audinį, kuriami skersiniai vizualiniai ryšiai tarp gretimų sklypų vidaus erdvių.
 - Naujoji urbanistinė struktūra suformuoja Panerių gatvės išklotinę gatvės fasadu, kuris sudaro sąlygas kokybiškai gyventi ir prie aktyvios Panerių gatvės trasos.
- Kuriamas erdvus, skirtingiems gyventojų interesams ir gyvenimo būdams pritaikytas kiemas, atitinkamai jį zonuojant, apželdinant.
- Parinktos apdailos medžiagos savo spalva ir tekstūra artimos šioje miesto dalyje vyraujančiam koloritui.
- Atskirtas pėsčiųjų ir transporto srautų patekimas į sklypą.

1.3.10. Pastatų išdėstymas :

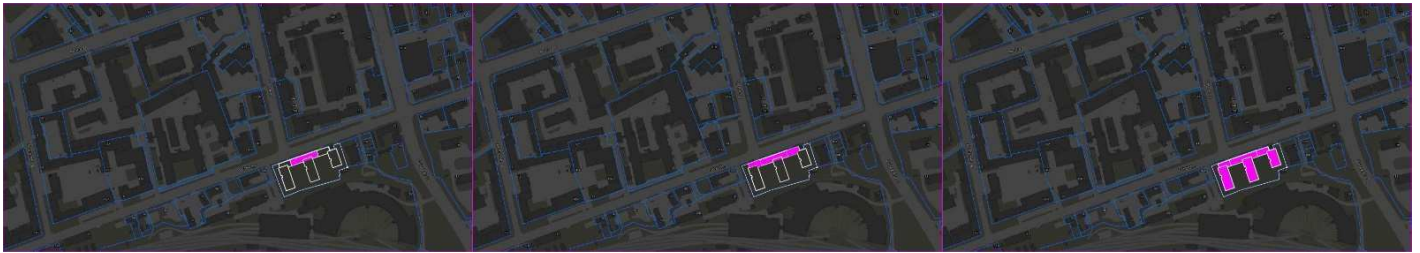
Pastatai išdėstyti sklype atsižvelgiant į esamą teritorijos užstatymo morfotipą. Palei Panerių gatvę formuojamas perimetrinis užstatymas. Kiemo korpusai išdėstomi statmenai Panerių g. korpusui, atsižvelgiant į susiformavusią aplinkinių kvartalų vidaus urbanistinę struktūrą.

Gatvės ir kiemo korpusai formuoja erdvius vidinius kiemus. Pastarųjų erdvė vizualiai apjungiami su gretimų sklypų vidaus erdvėmis - taip gyventojams atveriamos gerokai platesnės perspektyvos, įleidžiama daugiau šviesos, žalumos, korpusai maksimaliai atitolinami vienas nuo kito.

Šiaurinėje sklypo dalyje, palei Panerių gatvę numatomas tik 4 aukštų korpusas, kurio dalis yra pagrindinis sklypo pastatas (korp 1P3p) kartogramoje pažymėtas kaip "kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros objektas", t.y.

nustatyta, kad pats pastatas fiziškai nėra vertingas, bet jo tūris, aukštis ir lokacija išsklotinėje bei sklype yra atkartotini vykdant sklypo plėtrą (formuojant naują užstatymą). Naujai formuojamomis Panerių g. fasadų dalimis išlaikomas aukščio, užstatymo linijos ir mastelio santykis su saugoma fasado dalimi.

Požeminė pastato dalis rytinėje ir pietinėje sklypo dalyje, plane išlenda iš už antžeminių korpusų ribų. Išlaikomas daugiau nei 1 m. atstumas nuo sklypo ribos iki požeminio pastato išorinių konstrukcijų.



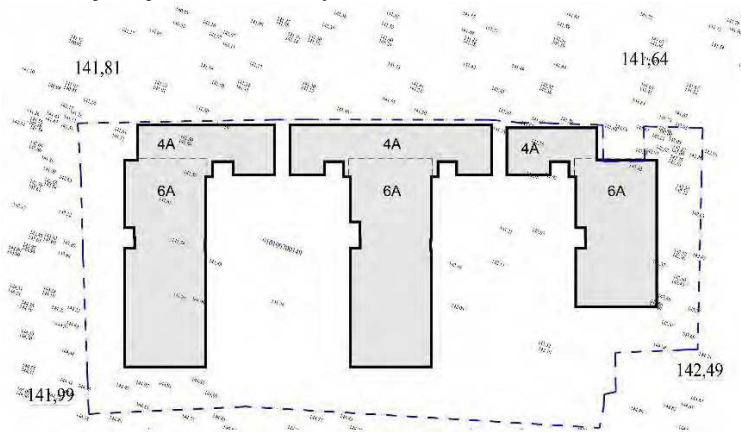
Saugomas pagrindinio sklypo pastato tūris, aukštis ir lokacija išsklotinėje.

Formuojamas perimetrinis užstatymas Panerių g.

Gyvenamais korpusais formuojamos Vidinių kiemų erdvės

1.3.11. Skaičiuojamoji vidutinė užstatymo zonos altitudė:

Atsižvelgiama į tai, kad sklypo reljefas nežymiai aukštėja rytų kryptimi. Daugiabučio gyvenamojo namo kiekvieno korpuso A, B, C, D vietose, altitudės skaičiuojamos užstatomoje zonoje (paaiškinimas: pastato aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo arba pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibolaidžių) aukščiausio taško_ žr. STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, p. 4.25) Skaičiuojamoji vidutinė užstatymo zonos altitudė : $141,81+141,99+141,64+142,49=567,93/4$ Skaičiuojamoji vidutinė užstatymo zonos altitudė : 141.98



1.3.12. Projektavimas dviem etapais:

Projektiniai pasiūlymai rengiami pagal esamą sklypo konfigūraciją. Sklype, ties Panerių g. rytine dalimi yra esama transformatorinė su skirstykla.



Esama TR



fotofiksacija



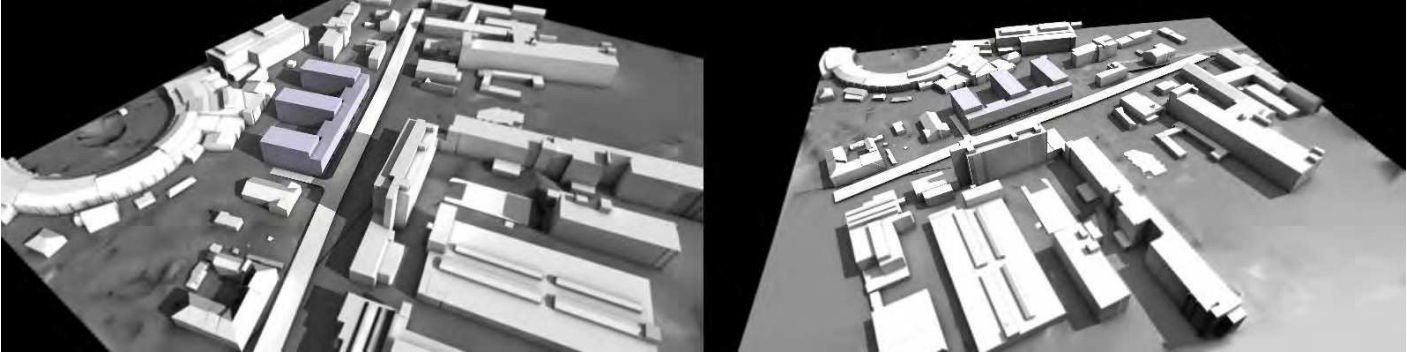
nauja MTT vieta

Pagal išduotas ESSO sąlygas Nr. TS21-A4429, vietoje esamos TR, reikia įrengti modulinę tranzitinę transformatorinę (toliau - MTT) 2x1000 kVA gabarito. MTT įrengti parinkta vieta sklypo šiaurės vakarinėje dalyje.

Iškėlus esamą TR liks laisva, nenaudojama, perimetrinį užstatymą taikyti blokuojanti valstybinės žemės dalis. Parengus PP ir TP projektus, iškėlus esamą TR ir išpirkus bei prijungus prie sklypo laisvą valstybinės žemės plotą, planuojama šioje žemės dalyje pratęsti Panerių g. korpuso fasadą, tokiu būdu pilnai suformuojant perimetrinį užstatymą savo sklypo ribose. Tikslui pasiekti bus iš naujo informuojama visuomenė, rengiama TP projekto A laida.

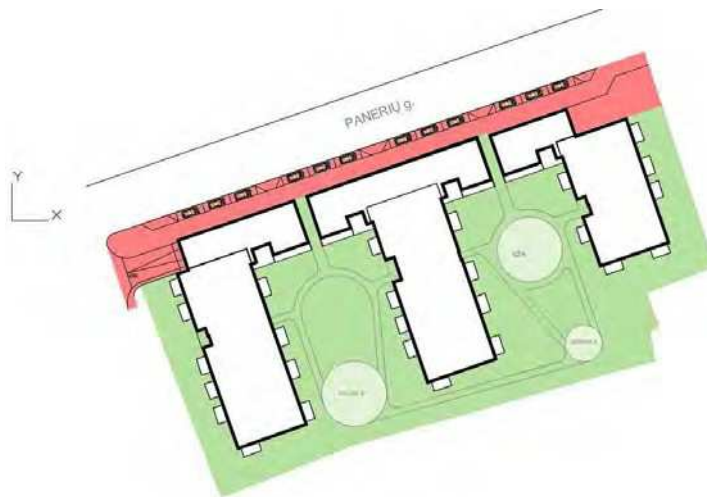


Urbanistinė aplinka :



1.3.13. Statinių architektūra. Planiniai tūriniai sprendiniai.

Viešųjų ir privačių erdvių zonavimas. Panerių gatvės korpusu atskiriamos vidinių kiemų privačios erdvės. Atsitveriama nuo gatvės triukšmo, suformuojant tylūs ir jaukius vidinius kiemus. Atstumai tarp korpusų maksimalūs, kiek leidžia atsitraukimui nuo sklypo ribos pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio reikalavimai. Pirmame korpuso palei Panerių gatvę aukšte numatytos 3,5m aukščio komercinės patalpos, su atskirais įėjimais iš Panerių g. pėsčiųjų dalies. Gyventojai į gyvenamasias patalpas patenka pro dvi bromas, esančias tarp gyvenamųjų korpusų.



1.3.14. Erdvinė kompozicija.

Akcentuojama pagrindinė, didelės ir apšviestos kiemo erdvės. Vizualiai jos tarsi prasiplečia, dalinai apsijungia su kaimyninių sklypų erdvėmis pietinėje pusėje. Jos tik dalinai priveriamos landšafto sprendiniais (šlaitas pietinėje sklypo dalyje).

1.3.15. Panerių gatvės išklotinė.

Komplekso šiaurinis korpusas formuoja Panerių gatvės išklotinę. Panerių gatvės išklotinėje aiškiai identifikuojamas pastatų karnizų silueto charakteris.

Panerių – Švitrigailos gatvių sankirtoje stovintis pastatas (Panerių 30). Fasadas sutampa su nusistovėjusia užstatymo linija. Karnizo abs. alt. 151,48m.

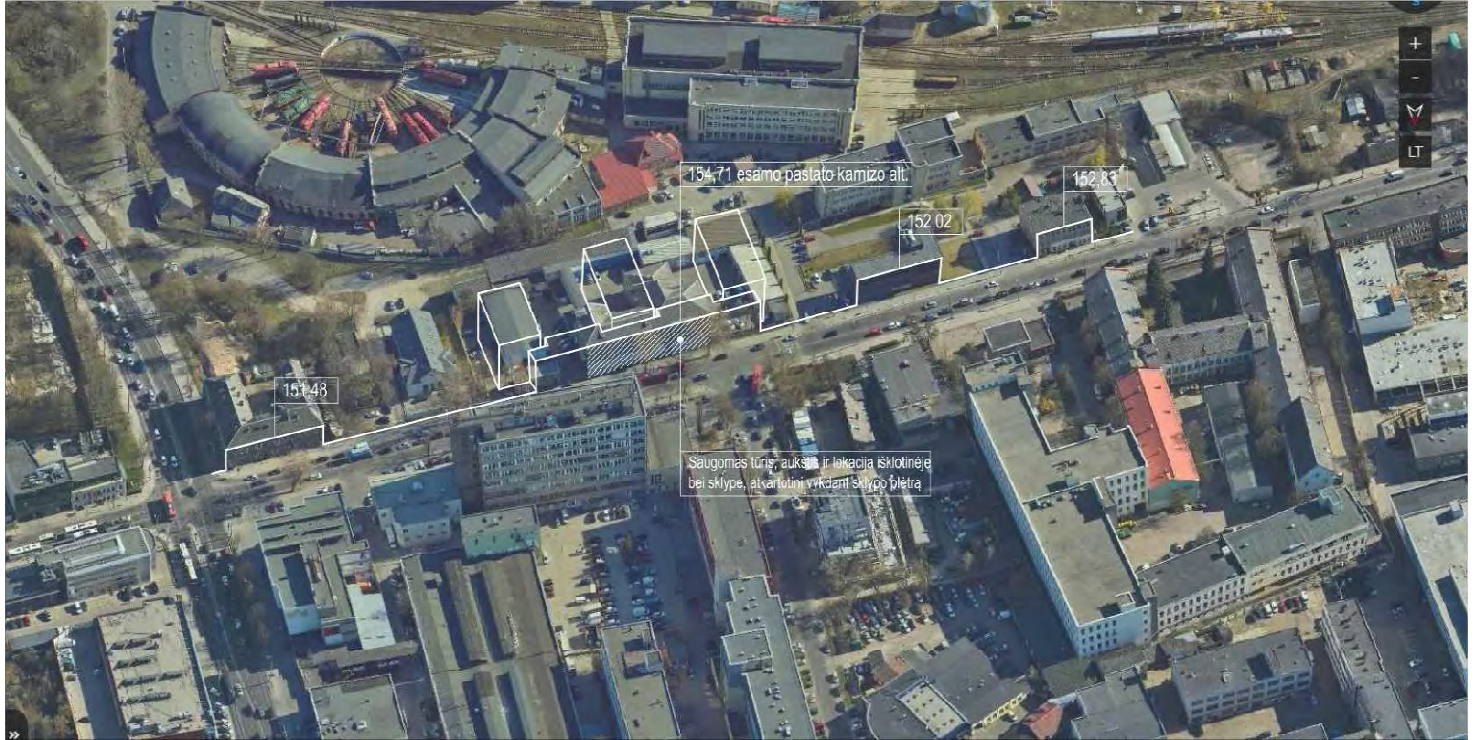
Projektuojamas pastatas (Panerių 34). Saugomas pagrindinis pastatas (korp 1P3p) kartogramoje pažymėtas kaip "kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros objektas", t.y. nustatyta, kad pats pastatas fiziškai nėra vertingas, bet jo tūris, aukštis ir lokacija išklotinėje bei sklype yra atkartotini vykdant sklypo plėtrą. Šiaurinis projektuojamo pastato fasadas

susideda iš saugomo pastato tūrio fasado ir naujai projektuojamos fasado dalies. Išlaikomas tiek pastato karnizo aukštis, tiek jo užstatymo linija gatvės atžvilgiu. Saugomo pastato fasado dalies ritmika, masteliškumas niuansišškai atskiriamas nuo naujai projektuojamų fasadų dalies. Nuo gatvės ir Panerių g. fasado atitraukti 6a gyvenamieji korpusai formuoja dinamišką antro plano perspektyvą.

Pastatas Panerių 38a. Fasadas sutampa su nusistovėjusia užstatymo linija. Karnizo abs. alt. 152,02m.

Pastatas Panerių 40. Fasadas sutampa su nusistovėjusia užstatymo linija. Karnizo abs. alt. 152,83m.

Kitoje Panerių gatvės pusėje išsklotinę formuojančių pastatų aukščiai Panerių 33 – 157,23, Panerių 37 – 150,37, Panerių 171,12 – adg, Panerių 41 – 149,27, Panerių 43 – 157,09.



1.3.16. Virtualios panoramos.

Pastatas gerai matomas tik iš SĮ „Vilniaus planas“ apžvalgos taško Nr. 14. Tai 12a gyv. namas (prie geležinkelio). Iš likusių taškų matomi tik maži pastato fasadų fragmentai, apie 95% pastato tūrio dengia esamas užstatymas.



1.3.17. Aplinkos sutvarkymas

Komplekso teritorijos sutvarkymo sprendinius sąlygoja sukurta urbanistinė koncepcija, kurios esminis postulatą - formuojant perimetrinį kvartalo užstatymą, laikant istorinės gatvės išsklotinę, sukurti maksimaliai kokybišką gyvenamąją aplinką, bendruomenei pritaikytą vidaus kiemą. Kiamo erdvė suskaidoma į atskiras funkcines zonas, kuriose gali gerai jaustis ir vaikai ir vyresnio amžiaus gyventojai. Kiemas zonuojamas naudojant dirbtinas grunto kalveles ir želdinius. Kiemas suskirstytas į privačias zonas (privačioms terasoms) ir bendro naudojimo zoną (sporto ir vaikų žaidimo, ramaus poilsio ir bendruomenės sueigų). Iš vidinių kiemų patenkama į pastato laiptines. Prie gatvės esančio korpuso pirmame aukšte suprojektuotos 3,5m aukščio komercinės patalpos su patekimu iš Panerių g. pėsčiųjų tako. Gaisrinių automobilių apsisukimui skirta kietos dangos aikštelė (14x14m) įkomponuojama į plastiškai besitęsiantį kiemo takų tinklą.

1.3.18. **Apželdinimas. Medžių taksacija.**

Projektuojant kreipiamas išskirtinis dėmesys jausminiam komfortui, kuriama gausiai apželdinta, puikiai insoliuojama, apsaugota nuo triukšmo ir vėjo, didelė vidinių kiemų erdvė. Plastiški reljefo sprendiniai ir apželdinimas be jokių bortelių ar kitų kliuvinių, kuria saugias, žalias, bendras erdves namo gyventojams. Požeminis aukštas numatytas beveik po visu sklypo plotu. Virš požeminio aukšto perdangos įrengiamas pakankamas derlingo grunto sluoksnis dekoratyvinių augalų ir krūmų sodinimui. Kiemo ribose formuojamos supilto derlingo grunto kalvelės virš 1,5m aukščio, ant jų numatoma sodinti medžius.

Sklypo plano sprendiniuose suprojektuota vaikų žaidimo, sporto aikštelės; ramaus poilsio zona; kiemo takai, terasos, želdynai. Šių sprendiniai konkretizuojami techninio projekta etape.

Sklype suprojektuotos želdinių grupės, želdinamas požeminės automobilių aikštelės stogas (eksploatuojamas kaip kiemo erdvė); numatomi dekoratyviniai augalai ir krūmai, projektuojami medžiai sklype; sklypo plano brėžinyje yra kertamų medžių sąrašas ir vertinimas, žr.brėž. VST-PS-PNR-PP-SP-1 „Sklypo planas“ ir brėž. VST-PS-PNR-PP-ER-ŽI-1

Medžių taksacija

Nr	Medžio rūšis	Skersmuo 1,30 m. aukštyje (cm)	Pastabos
1.	Didžialapė liepa	24	kertama, sklype, proj. pastatas
2.	Mažalapė liepa	30	kertama, sklype, proj. pastatas
3.	Mažalapė liepa	31	kertama, sklype, proj. pastatas
4.	Mažalapė liepa	23	kertama, sklype, proj. pastatas
5.	Mažalapė liepa	30	kertama, sklype, proj. pastatas
6.	Mažalapė liepa	35	kertama, sklype, proj. pastatas
7.	Juodoji tuopa	84	Išsaugoma, už sklypo
8.	Juodoji tuopa	53	Išsaugoma, už sklypo
9.	Juodoji tuopa	62	Išsaugoma, už sklypo
10.	Juodoji tuopa	88	Išsaugoma, už sklypo
11.	Juodoji tuopa	76	Išsaugoma, už sklypo
12.	Mažalapė liepa	41	kertama, virš kolektoriaus
13.	Paprastasis kaštonas	32	kertama, virš kolektoriaus
14.	Uosialapis klevas	22	kertama, virš kolektoriaus
15.	Mažalapė liepa	37	Išsaugoma, sklype
16.	Paprastasis kaštonas	31	Išsaugoma, sklype
17.	Vakarinė tuja	10	Išsaugoma, už sklypo
18.	Vakarinė tuja	10	Išsaugoma, už sklypo
19.	Vakarinė tuja	10	Išsaugoma, už sklypo
20.	Vakarinė tuja	10	Išsaugoma, už sklypo
21.	Vakarinė tuja	10	Išsaugoma, už sklypo
22.	Vakarinė tuja	11	Išsaugoma, už sklypo

Darbų metodika

Teritorijoje Panerių g. 34, Vilniuje želdiniai buvo inventorizuoti 2021 metų gruodžio mėnesį. Inventorizacijos metu kiekvienam augalui buvo nustatoma:

- 1) rūšis, dekoratyvinė forma
- 2) skersmuo, 1 cm tikslumu (*apjuosiant juos matavimo juosta 1,3 m kamieno aukštyje ir ties šaknies kakleliu*).
- 3) sanitarinė būklė pagal „Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėse (2008), pateikiamą (*kiek detalizuotą*) metodiką.

Sumedėjusių augalų būklė vertinta 5 balų sistema, pagal Vilniaus miesto savivaldybės patvirtintą Vilniaus gatvių standartą (1 – gera būklė, 2 - patenkinama, 3 - nepatenkinama, 4 - bloga, 5 – šalinamas medis, 6 – saugomo gamtos objekto statusą