

Projektavimo etapas (stadija)	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP) laida 0
Tekstinis žymuo	UT-306/22-00-PP
Statinys	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS RINKTINĖS G. 3, VILNIAUS M. SAV. STATYBOS PROJEKTAS <i>Vilniaus Senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis</i>
Statytojas	UAB „Promola“ Konstitucijos pr. 7, Vilnius Įmonės kodas 304029536



Dalis

SA**STATINIO ARCHITEKTŪRA**

Laida 0

I

Tomas

Įmonės pavadinimas	Pareigos	Vardas, pavardė, Atestato Nr.	Parašas
UAB „UNITECTUS“	Direktorius	TAURAS PAULAUSKAS	
	Projekto vadovas	TUMAS MAZŪRAS Atest. Nr. A 837	

Vilnius, 2022 m.

TEKSTINIAI DOKUMENTAI			
	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		
	VMSA prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos 2022-10-19, nr. 22/504		
	LAS Vilniaus skyriaus Architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybos protokolai		
	Aiškinamasis raštas	UT-306/22-00-PP-SA-AR	0
	Aiškinamojo rašto priedas		
SP-SKLYPO PLANAS			
	Sklypo plano schema	UT-306/22-00-PP-SP-01	0
	Apželdinimo planas	UT-306/22-00-PP-SP-02	0
A1- PLANAI			
	-1 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-01	0
	1 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-02	0
	2 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-03	0
	3 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-04	0
	4 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-05	0
	5 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-06	0
	6 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-07	0
	7 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-08	0
	8 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-09	0
	9 a. planas M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A1-10	0
A2- PJŪVIAI			
	Pjūvis A-A M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A2-01	0
	Pjūvis B-B M 1:250	UT-306/22-00-PP-SA-A2-02	0
A3- FASADAI			
	Fasadas tarp A1-B5 ašių	UT-306/22-00-PP-SA-A3-01	0
	Fasadas tarp AH-AA ašių	UT-306/22-00-PP-SA-A3-02	0
	Fasadas tarp B5-A1 ašių	UT-306/22-00-PP-SA-A3-03	0
	Fasadas tarp BA-BH ašių	UT-306/22-00-PP-SA-A3-04	0
PRIEDAI			
	SJ „Vilniaus planas“ suderintas grafinis priedas		
	SJ „Vilniaus planas“ parengtos virtualios panoramos		
	Vizualizacijos		

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-10-24	1/1

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: Administracinės paskirties pastato Rinktinės g. 3, Vilniaus m., statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g. 3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimu, TPDR Reg. Nr. T00080206, toliau – DP.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „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 schemos, 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 schemos 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 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvados projektuotiems apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Pateikiama želdinių vertinimo metodika, inventorizacijos kortelė ir esamų želdinių planas. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p> <p>Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>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 aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis,</p>
------	--	---

		<p>betonas, metalas, stiklas, 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, perimetriniam užstatymui diegiami 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; • eismui pritaikytos gatvės erdvės proporcija (gatvės erdvės pločio ir užstatymo iki karnizo aukščio santykis) turėtų būti apie 1x1. Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 - 2x1.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parngti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimoms aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, klimatinę ir mikroklimatinę sąlygas. Išsaugoti gamtinio bei istoriškai susiformavusio kraštovaizdžio struktūrą, raiškias teritorijos reljefo formas racionaliai naudoti, vengti didelių nukasimų, vykdant intensyvias šlaitų keitimo intervencijas, motyvuotai pagrįsti sprendinius.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę ir biologinę įvairovę vietos kontekste. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys),</p>

		<p>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>Nurodyti projektuojamų želdinių ir medžių rūšis lietuvių ir lotynų kalbomis, sodinamų medžių skersmens, matuojamo 1,3 m aukštyje, apimtį (cm) ir diametrą (cm), komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. 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.</p> <p>Projektuojant viešas erdves didinti pralaidžių dangų, mažinti ištisinių nepralaidžių dangų plotus. Apželdintas sklypo plotas turi sugerti ir sulaikyti bei išgarinti visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį, todėl pasiūlyti tvarius lietaus vandens nuo kietųjų dangų ir stogų infiltravimo, sulaikymo, išgarinimo sprendinius panaudojant sklypo teritorijoje esančius želdynų plotus. Projektuoti ekologiškus lietaus surinkimo sprendinius, pavyzdžiui, kai lietaus vanduo nepajungiamas į miesto tinklus, o įrengiamos filtruojamos lietaus surinkimo talpos iš kurių vėliau vanduo naudojamas želdinių laistymui. Siekti, kad visas sklypo teritorijai tenkantis lietaus ir sniego tirpsmo vanduo būtų infiltruotas ir panaudotas sklype.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija). Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: statiniams statyti, pravažiavimų, šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takai, sporto aikštynų ir sporto, žaidimo aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės. požeminių statinių stogai (jeigu želdiniai sodinami plonesniame kaip 1 m dirvožemio sluoksnyje), ažuolinių, korio tipo dangų plotai.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (TPDR Reg. Nr. T00086338, toliau – BP), sklypas patenka į Funkcinę zoną TUS-4-1, kuriai yra nustatyti tekstiniai reglamentai 01;02;03;04;05;09;18;32;33;39.</p> <p>Vadovaujantis BP tekstiniais reglamentais 32 ir 39,</p>
--	--	--

		<p>sklypas ar jo dalis patenka į gamtinį karkasą ir nepatenka į norminį žaliųjų plotų pasiekiamumo atstumą, todėl rekomenduojama norminį priklausomųjų želdynų kiekis gamtinio karkaso teritorijoje didinti 10 %.</p> <p>Rekomenduojamas didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.</p> <p>Sklypui taikomi „Gamtinio karkaso nuostatai“ (2007-02-14 LR AM įsak. Nr. D1-96).</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus.</p> <p>Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sklypo plane aiškiai atskirti šiais projektiniais pasiūlymais projektuojamus elementus nuo esamų ir (ar) jau suprojektuotų kitais projektais – šiais projektiniais pasiūlymais neprojektuojamus elementus žymėti blankiau.</p> <p>Projektuoti vadovaujantis DP sprendiniais. Pastatus projektuoti DP užstatyti leidžiamoje zonoje, vertinti skirtingų reglamentų zonų ribas ir jose leidžiamus užstatymo reglamentus.</p> <p>Projektinius pasiūlymus pildyti DP reglamentinėje zonoje, kurioje projektuojamas pastatas, esamų ir (ar) projektuojamų pastatų aprašymu – nurodyti jų paskirtis, kita. Pagrįsti, kad tenkinami DP nustatyti reglamentai, įvertinus visus sklype ir (ar) aktualioje DP reglamentinėje zonoje esamus ir (ar) projektuojamus pastatus. Jei aktualioje DP reglamentinėje zonoje yra esamų ir (ar) projektuojamų skirtingų paskirčių pastatų, šią sklypo dalį skaidyti atskiromis funkcinėmis zonomis, jose numatyti norminius želdynų kiekius ir norminę socialinę infrastruktūrą.</p> <p>Užtikrinti DP numatytus servitutus.</p> <p>Projektinius pasiūlymus pildyti projektuojamo pastato aukštų skaičiaus pagrindu.</p> <p>Užtikrinti gaisrinės saugos ir insoliacijos reikalavimus.</p> <p>Vadovaujantis DP sprendiniais, turi užtikrinama arba nebloginama esama situacija gretimose teritorijose esančiuose ir planuojamoje teritorijoje projektuojamuose pastatuose pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai".</p> <p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės</p>

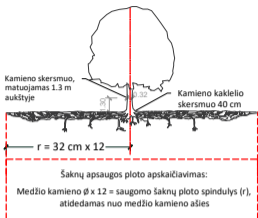
		<p>pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams.</p> <p>Vadovaujantis 2022-03-09 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1355, projektuojant administracinės paskirties objektus didesnius kaip 5000 kv. m bendrojo ploto (išskyrus požeminius statinius ar požeminę pastato dalį, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba), Vilniaus miesto centrinėje dalyje (pagal pridedamą schemą), architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursą. Ši nuostata netaikoma objektams, dėl kurių yra gauta teigiama bei galimybė nerengti architektūrinio konkurso numatanti Lietuvos architektų sąjungos Architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos ar Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos vertinimo išvada.</p>
	reikalavimai susisiekiama ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekiama ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekiama pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą, jos poreikius ir plėtrą.
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. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis standas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype</p>

		su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.
--	--	---

Milda Sutkaitytė, tel. 8 5 211 2656 el. paštas milda.sutkaityte@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (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.



SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parėnkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyso išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyso 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. aukščiausia tvora su įspėjimais ženkliais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.
- * EAC - Europos arboristinės tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristinės 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 tiksliu 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 diametru suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masvyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

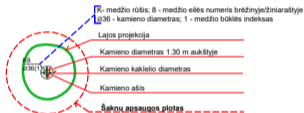
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

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 S, R, P, V knygtimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios 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 BRĖŽINYJE

- 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
 - ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15



DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRAŠYMO PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ RINKTINĖS G. 3
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-08-18 Nr. A659-319/22(3.3.2.26E-MPA)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-08-17 22:17:43 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-08-17 22:17:56 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-08-18 08:13:48)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-08-18 08:13:48 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

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

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2022-10-19 Nr. 22/504

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

Statytojas (užsakovas) UAB „PROMOLA“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Naudotis esamomis eismo jungtimis.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

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

DETALŪS METADUOMENYS

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

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

PROTOKOLAS

2022 m. birželio 30 d. Nr. 22-02-II

Posėdžio pirmininkas – Saulius Motieka
Posėdžio sekretorius – Julijonas Bučelis

Dalyvavo:

Tarybos nariai – Artūras Asauskas, Tadas Balčiūnas, Gintautas Blažiūnas, Gintaras Čaikauskas, Vytautas Dičius, Mindaugas Grabauskas, Irena Kliobavičiūtė, Sigitas Kuncevičius, Arūnas Liola, Rolandas Liola, Tumas Mazūras, Giedrė Miknevičienė, Saulius Motieka, Edgaras Neniškis, Linas Naujokaitis, Rolandas Palekas, Arūnas Eduardas Paslaitis, Donaldas Trainauskas.

Svečiai –

DARBOTVARKĖ:

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

2. SVARSTYTA:

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

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS:

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

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

Vytautas Dičius nepritarė tokio objekto projektavimui šioje teritorijoje.

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

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

Pirmininkas

Saulius Motieka

Sekretorius

Julijonas Bučelis

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

PROTOKOLAS

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

Posėdžio pirmininkė – Irena Kliobavičiūtė
Posėdžio sekretorius – Saulius Misevičius

Dalyvavo:

Tarybos nariai – Artūras Asauskas, Gintautas Baranauskas, Giedrė Filipavičienė, Vytautas Dičius, Mindaugas Grabauskas, Irena Kliobavičiūtė, Rolandas Liola, Saulius Misevičius, Saulius Motieka, Edgaras Neniškis, Arūnas Eduardas Paslaitis, Saulius Pamerneckis, Mindaugas Pakalnis.

Svečiai –

DARBOTVARKĖ:

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

2. SVARSTYTA:

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

VGTV Urbanistikos katedros Urbanistinės analizės laboratorijos parengtą mokslo darbą „Užstatymo aukštingumo parametrų analitinis vertinimas buvusioje Žalgirio stadiono teritorijoje, Vilniuje“ pristatė viena iš jo rengėjų- doc.dr. Dalia Dijokienė. Autoriai- doc. dr. Inesa Alistratovaitė-Kurtinaitienė, dr. Matas Cirtautas.

Projektinius pasiūlymus pristatė Tauras Paulauskas. Projekto autoriai: architektai Liudovico Lombardi ir Davise Dèl Giudice.

Recenzavo Artūras Asauskas.

IŠVADOS IR REKOMENDACIJOS:

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

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

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

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

Todėl ekspertai pasisakė šiais Bendrajame plane suformuotais aspektais.

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

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

Pirmininkė

Irena Kliobavičiūtė

Sekretorius

Saulius Misevičius

Išeities duomenys

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

Istatymai:

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

Organizaciniai tvarkomieji normatyviniai dokumentai:

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

Techninių ir specialiųjų reikalavimų normatyviniai dokumentai:

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

Iforminimo normatyviniais dokumentais:

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

Tyrimai, aktai, kiti projektai:

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

Teritorijų planavimo dokumentai:

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

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	1/27

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

Projektavimo sąlygos:

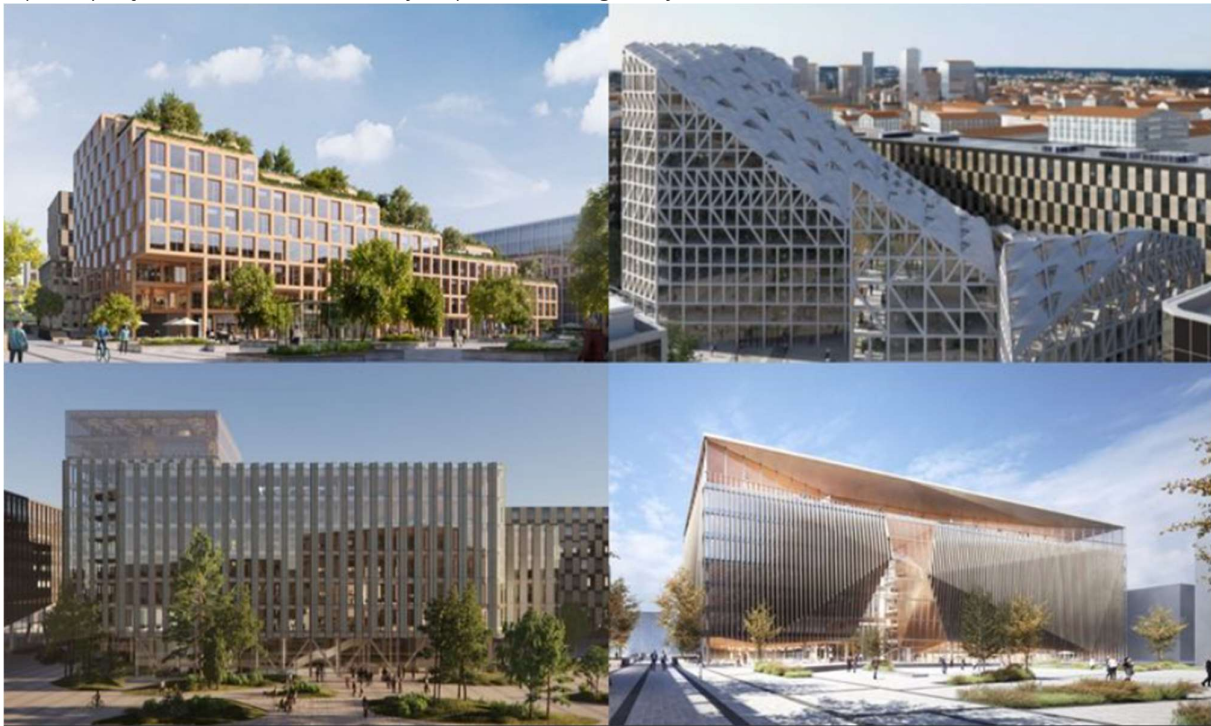
- Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. A659-319/22, išduotos 2022-08-18
- Prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos Nr. 22/504, išduotos 2022-10-19.

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

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

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

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



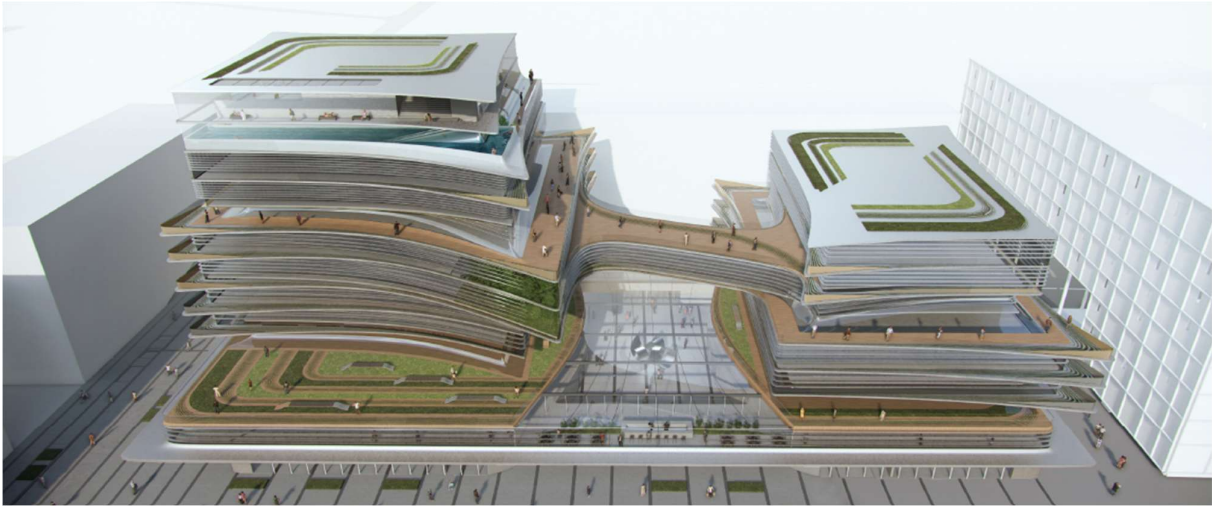
Statytojas pastato projektui parengti pasirinko „Zaha Hadid Architects“ projektavimo biurą. Jų parengtas projektas buvo pristatytas Vilniaus architektūros ir urbanistikos ekspertų tarybai 2 kartus:

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

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	2/27

teritorijoje, Vilniuje“ mokslinį darbą, parengtą VGTU Urbanistikos katedros, darbo autoriai doc.dr. D.Dijokienė, doc.dr.I.Alistrovaitė-Kurtinaitienė ir dr. M.Cirtautas;

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



2022-07-14 VAET posėdis prasidėjo esant kvorumui, dalyvavo VAUET nariai Artūras Asauskas, Gintautas Baranauskas, Giedrė Filipavičienė, Vytautas Dičius, Mindaugas Grabauskas, Irena Kliobavičiūtė, Rolandas Liola, Saulius Misevičius, Saulius Motieka, Edgaras Neniškis, Arūnas Eduardas Paslaitis, Saulius Pamerneckis ir Mindaugas Pakalnis. (žr. LAS VAUET 2022-07-14 protokolas Nr.22-03-II, daugiau medžiagos galima rasti adresu <http://www.architektusajunga.lt/category/architekturos-urbanistikos-ekspertu-tarybos/>).

Posėdyje buvo svarstomi du projektai: „Daugiabučio gyvenamojo namo Algirdo g. 77, Vilniuje, statybos projekto projektiniai pasiūlymai“ ir „Administracinio pastato Rinktinės g. 3, Vilniuje, statybos projekto projektiniai pasiūlymai“ ir šių pasiūlymų kontekste – VGTU Urbanistikos katedros Urbanistinės analizės laboratorijos parengtas mokslo darbas „Užstatymo aukštingumo parametrų analitinis vertinimas buvusioje Žalgirio stadiono teritorijoje, Vilniuje“ autoriai- doc.dr. Dalia Dijokienė, doc. dr. Inesa Alistrovaitė-Kurtinaitienė, dr. Matas Cirtautas.

Ekspertai pasisakė šiais Bendrajame plane suformuluotais aspektais:

1. Architektūros kokybei ir raiškai didelė dauguma pasisakusių pritarė.

2. Urbanistinio integralumo bei tūrinės erdvinės kompozicijos vertinimo aspektu ekspertų nuomonės pasidalino, tačiau vieno balso persvara nuspręsta, kad projektas šį kriterijų tenkina.

3. Dauguma ekspertų pasisakė, kad objektas nėra reikšmingas viešojo intereso, grindžiamo architektūros kokybės kriterijais ir socialinės infrastruktūros įrengimu, požiūriu. Viešasis interesas gali būti įžiūrimas tik urbanistinės kompozicijos erdvėse- formuojamoje aikštėje ir skvere.

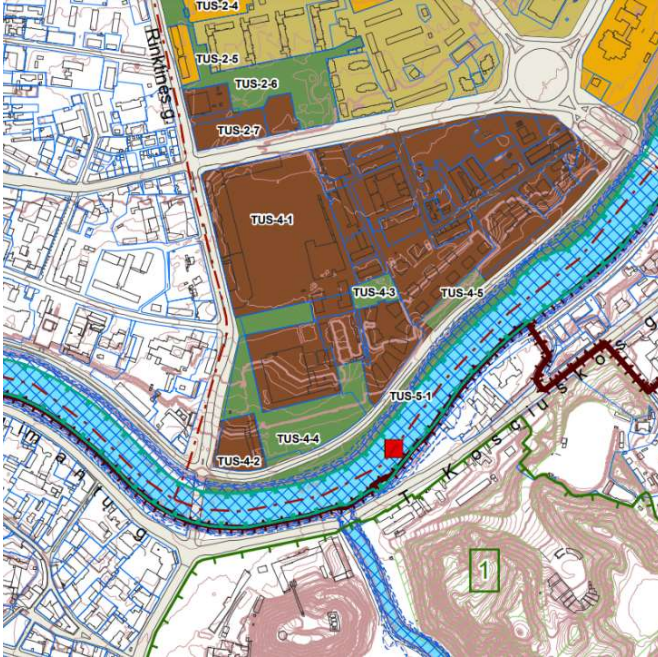
4. Kadangi anksčiau organizuotas konkursas rezultatų nedavė, o šis projektas užsakytas nebe konkurso tvarka, konkurso organizavimo tikslingumo klausimu ekspertų nuomonės pasidalino – pusės pasisakusių nuomone, konkursas įvyko, darbas gali būti tęsiamas.

Nors VAUET posėdis prasidėjo esant kvorumui, posėdžio pabaigoje liko 11 (vienuolika) VAUET narių, nes 2 nariai išėjo nesulaukę posėdžio pabaigos. Šios aplinkybės nei Statytojas, nei projektuotojai negalėjo numatyti.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	3/27

Atitikimas bendrojo plano sprendiniams

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



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

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

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

Atitikimas galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (jei jis parengtas) sprendiniams

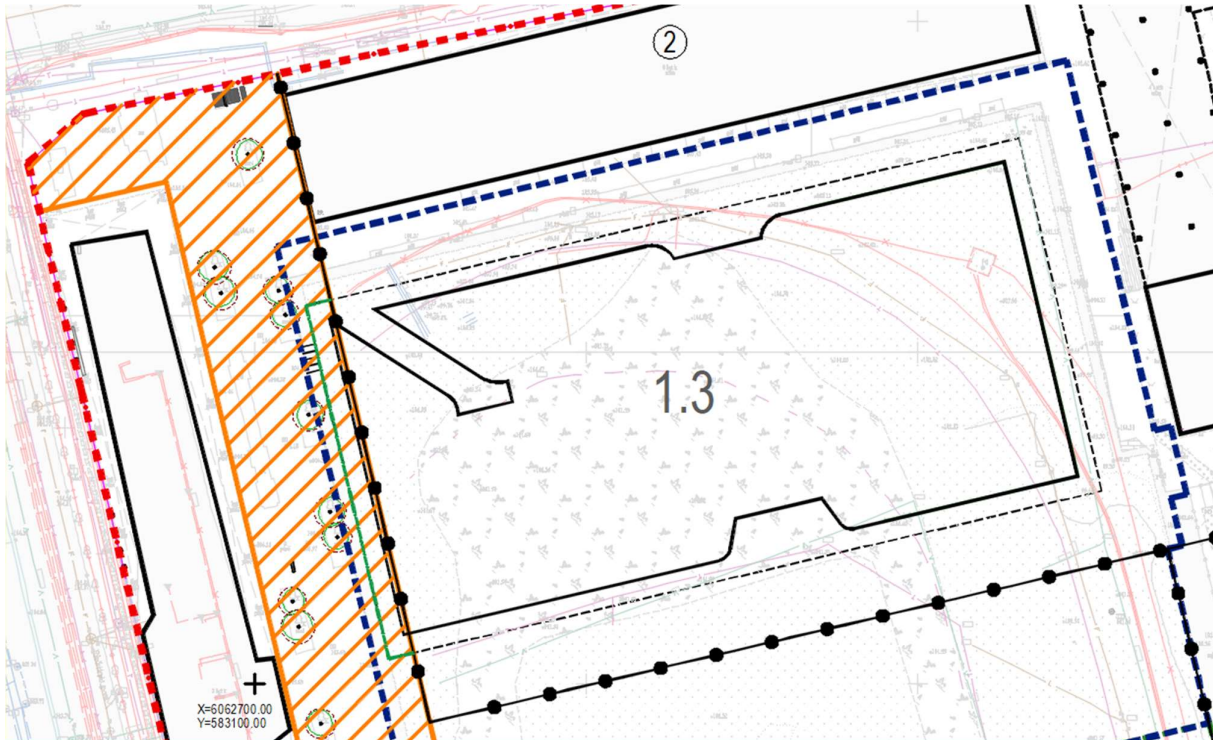
Pastatas atitinka bendrajame plane numatytus žemės naudojimo reglamentus, projektuojamas pagal detaliojo plano „Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g.3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto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

Pastatas nepilnai atitinka detaliojo plano „Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g.3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektas, sprendinių koregavimas“ grafines dalies žymėjimą, būtent:

- pastato dalis, kurios plotas sudaro 40 m², apie 0,82 m įsiterpia į servituto S5 (plotas 5295 m²), skirtas viešosioms erdvėms įrengti ir pėstiesiems praeiti, zoną;
- pastato stogelio ir pastato konsolės 4-5 aukštuose dalis, esanti virš žemės lygio daugiau kaip 3m, vertikali projekcija, kurios plotas sudaro 210 m², apie 3 m įsiterpia į to pačio servituto S5 (plotas 5295 m²), skirtas viešosioms erdvėms įrengti ir pėstiesiems praeiti, zoną.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	4/27

Techninio projekto rengimo metu numatoma atlikti „Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g.3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektas, sprendinių koregavimas“ projekto koregavimą, atitinkamai pakeičiant servituto ribą ir statybos liniją (schemoje rodoma žalia spalva), tuo būdu padidinant užstatymo zoną apie 250 m², kad pastato stogelio ir konsolės vertikali dalis nepakliūtų į servituto zoną (žr. pridedamą schemą aiškinamojo rašto gale).



Visi kiti detaliojo plano parametrai nekoreguojami. Didžioji iš servituto S5 ploto išimta dalis nebus užstatyta, ji bus naudojama pagal tikrąją paskirtį: joje bus įrengtos viešosios erdvės, bus sudaryta galimybė vaikščioti pėstiesiems.

Detaliojo plano privalomuosiuose teritorijos naudojimo reglamentuose sklypo daliai 1.3, kurioje projektuojamas pastatas, nustatomi šie parametrai

Sklypo dalies plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijos dalis	Aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Maksimali altitudė, m	Antžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas
17278	MC (Mišri centro)	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos Rekreacinės	25%	Iki 35	Iki 140	60%	2,2

Privalomųjų teritorijos naudojimo reglamentų užtikrinimas projektinių pasiūlymų sprendiniuose:

- Teritorijos naudojimo tipas: teritorija užstatoma mišriai, dalį pastatų išdėstant perimetru, sklypo viduryje kaip akcentą projektuojant pavienį pastatą;

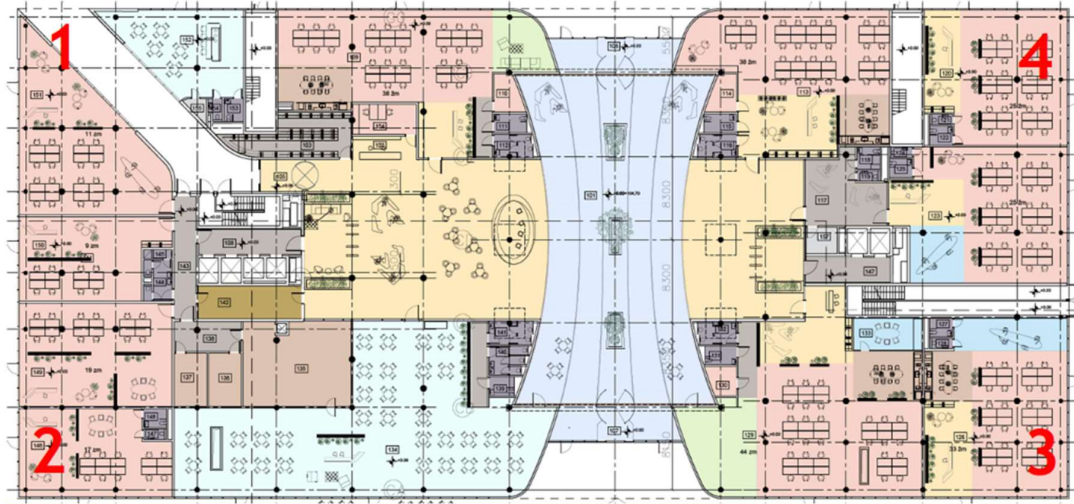
Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	5/27



- Žemės naudojimo būdas: projektuojamas administracinės paskirties pastatas su maitinimo ir sporto paskirties patalpomis. Pastato pirmame aukšte numatoma įrengti maitinimo paskirties patalpų – restoraną ir kavinę, aštuntame ir devintame aukštuose – sporto paskirties patalpas: baseiną ir sporto salę. Likusiuose aukštuose numatoma įrengti administracinės paskirties patalpas. Visos numatomos įrengti patalpos atitinka detaliojo plano reglamentuose numatytą žemės naudojimo būdą;
- Priklausomųjų želdynų plotas: sklypo dalies 1.3 plotas yra 17278 m², priklausomųjų želdynų plotas turi būti ne mažesnis kaip 25%, kas sudaro 4319,50 m². Pagal sklypo plano sprendinius numatyta įrengti 4325 m² želdynų. Želdynai įrengiami vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2022-05-27 įsakymu Nr. D1-151 natūraliame grunte. Įrengiant želdynus ant perdangos, numatomas ne mažesnis kaip 1m gylio grunto sluoksnis. Dalis požeminės automobilių saugyklos, projektuojamos sistemiskai, prisijungiant prie anksčiau parengtų projektinių sprendinių (sujungiant įvažiavimus) projektuojama sklypo dalyje 1.2, kurios plotas yra 18846 m². Virš požeminės automobilių saugyklos dalies, esančios sklype 1.2 denginio numatoma įrengti sklypo sutvarkymo elementus pagal Martha Schwarz Partners parengto sklypo kraštovaizdžio projekto sprendinius. Šios sklypo dalies priklausomųjų želdynų plotas būti ne mažesnis kaip 25%, kas sudaro 4712 m². Pagal projekto sprendinius dalyje sklypo dalyje 1.2 numatoma įrengti ne mažiau kaip 7129 m² želdinių, kas šiame vystymo etape sudarytų beveik 38% sklypo dalies 1.2 ploto. Kiti 658 m² želdinių įrengiami pagal Martha Schwarz Partners projektą, dar 976 m² įrengiami laikantis kaip „miesto miškas“. Vystant užstatymą sklypo dalyje 1.2 bus išlaikomas ne mažesnis kaip 25% reikalaujamas apželdinimo plotas;
- Aukštis nuo žemės paviršiaus: leistinas pastato aukštis nuo žemės paviršiaus pagal detalųjį planą yra 35 m. Pastato pirmo aukšto grindų altitudė taške Nr.1 priimta pagal esantį žemės paviršių, kad būtų kuo patogesnis jėgimas be laiptų ir be pandusų, ±0,00=104,70. Vidutinė planuojamo žemės paviršiaus altitudė yra 104,99. Pastato pagrindinio parapeto altitudė numatyta 139,90. Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus neviršija leistino ir sudaro 34,91 m. Pastato aukštis nuo pirmo aukšto grindų sudaro 35,00 m.

Taško Nr	1	2	3	4	vidutinė
Žemės paviršiaus alt.	104,68	104,68	105,30	105,3	104,99

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	6/27



- Maksimali altitudė: maksimali pastato altitudė pagal detaliojo plano sprendinius numatyta 140,00. Projektuojamo pastato pagrindinio parapeto aukštis yra 139,90 altitudėje. Pastato konstrukcijomis ši altitudė neviršijama. Ant pastato stogo virš 139,90 absoliutinės altitudės numatoma talpinti tik tą įrangą, kuri negali būti talpinama patalpose: viršutinių aukštų oro vėsinimo sistemų aušykles, kitą įrangą. Inžinerines sistemas, montuojamas ant stogo numatoma apriboti ažūrinėmis konstrukcijomis, kad jų nesimatytų. Visos vėdinimo kameros numatomos pastato patalpose, atskirai kiekvienam aukštui. Apatinių aukštų vėsinimo sistemų aušykles numatoma talpinti požeminėje automobilių saugykloje;
- Antžeminio užstatymo tankis: leistinas antžeminio užstatymo tankis pagal detaliojo plano sprendinius nustatytas visam sklypui yra 60%. Bendras sklype esančių pastatų užstatymo plotas sudaro 24471,72 m². Projektuojamo pastato užstatymo plotas sudaro 5086,58 m², bendras pastatais užstatytas plotas su projektuojamu pastatu sudarytų 29558,30 m², kas sudaro 46,79% užstatymo tankį nuo 63'166 m² ploto sklypo. Sklypo dalyje 1.3, kurios plotas 17278 m² šiuo metu yra pastatyti administraciniai pastatai Šeimyniškių g.19 unikalus Nr.4400-5098-5850, kurio užstatymo plotas sudaro 2236,00 m² ir Šeimyniškių g.19B unikalus Nr.4400-5778-6193, kurio užstatymo plotas sudaro 3014,00 m². Numatomas bendras sklypo dalies 1.3 užstatymo plotas būtų 10336,58 m², kas sudarytų 59,82%. Užstatymo tankis sklypo daliai 1.3 taip pat neviršijamas;
- Užstatymo intensyvumas: leistinas užstatymo intensyvumas nustatytas visam sklypui 2,2. Bendras pastatų, esančių sklype antžeminis plotas sudaro 79935,16 m². Numatomas projektuojamo pastato antžeminis plotas sudaro 22794,32 m². Bendras numatomas sklype esančių pastatų antžeminis plotas, įskaitant projektuojamą pastatą, sudarys 102729,48 m². Numatomas klypo užstatymo intensyvumas 1,62.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	7/27

Statinio ar jo dalies statybos vieta

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

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



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

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

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

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

Projektuojamas pastatas patenka 0,82 m įsiterpia į servituto zoną, be to virš 1a visu pastato perimetru numatoma įrengti 3,0 m pločio stogelį, kuris taip pat patenka į servitutą S5 ir dar į šio servituto zoną patenka IV ir V a. balkonai. Šie nukrypimai niekaip neįtakoja servituto paskirties – įrengti viešąsias erdves ar judėti pėstiesiems. Atstumas nuo projektuojamo pastato iki esančių pastatų servituto zonoje sudaro 19,60 m (kas pagal mastelį prilygsta Gedimino prospekto pločiui). Servituto ir užstatymo zonos ribas numatoma koreguoti techninio projekto rengimo metu, kad pastato stogelio ir konsolės vertikali projekcija nepakliūtų į servituto zoną ir tilptų į detalijame plane leidžiamą užstatymo zoną.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	8/27

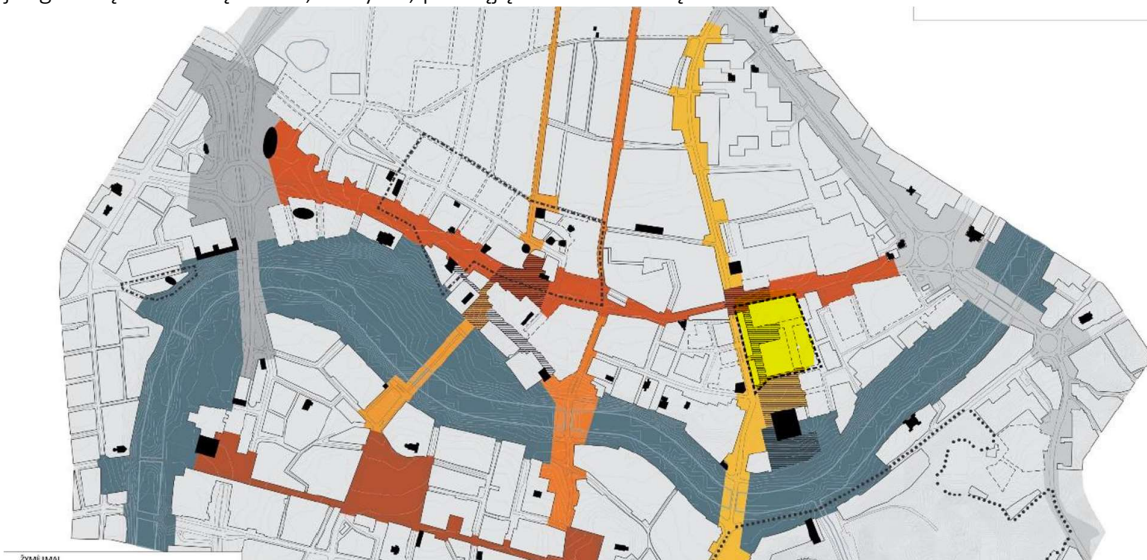
Esančių ir projektuojamų pastatų funkciniai vizualiniai ryšiai

Pastatas projektuojamas sklype, kuris ribojamas Rinktinės ir Šeimyniškių gatvėmis. Abejose gatvėse važiuoja visuomeninis transportas, susiekimas su kitomis miesto dalimis yra patogus. Transportas į sklypą neįleidžiamas, visos parkavimo vietos numatomos požeminėje automobilių saugykloje, kurią skirtingais vystymo etapais numatyta įrengti po visu sklypu. Įvažiavimai į požeminę saugyklą numatomi iš Rinktinės gatvės ir sklypo rytinėje dalyje esančių pravažiavimų.

Dviračių takų sistema projektuojama remiantis Vilniaus miesto dviračių trasų specialioju planu patvirtintu 2014 m. gegužės 28 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1856 "Dėl Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano tvirtinimo". Rinktinės gatvės raudonųjų linijų ribose šiuo metu įrengtas dviračių takas, sudarantis magistralinių dviračių takų sistemos dalį. Savivaldybės planuose numatyta iki 2023 m įrengti dviračių takus Šeimyniškių g. (šaltinis: ištrauka iš www.vilnius.lt dviračių takų žemėlapis)



Viešosios sklypo erdvės pėsčiųjų ryšių pagalba integruojama į greta esančias miesto centro teritorijas. Konstitucijos pr. yra pagrindinė transportinė miesto centro dešiniajame Neris krante ašis. Ji jungia šį centrą su lokaliu Narbuto g. centru bei perspektyviu išvažiavimu iš miesto Kauno kryptimi. Ši gatvė – svarbi miesto viešojo transporto arterija. Pėsčiųjų ryšiai tarp naujojo administracinio centro dešiniajame Neris krante ir istorinio centro kairiajame krante formuojasi Gedimino pr., Baltuoju tiltu, Kalvarijų tiltu. Sustiprinus pėsčiųjų ryšius Upės, Žvejų, Olimpiečių gatvėmis atsiranda galimybė sukurti miesto administracinį ir istorinį centrus jungiančių elementų – tiltai, želdynai, pėsčiųjų takai – sistemą.

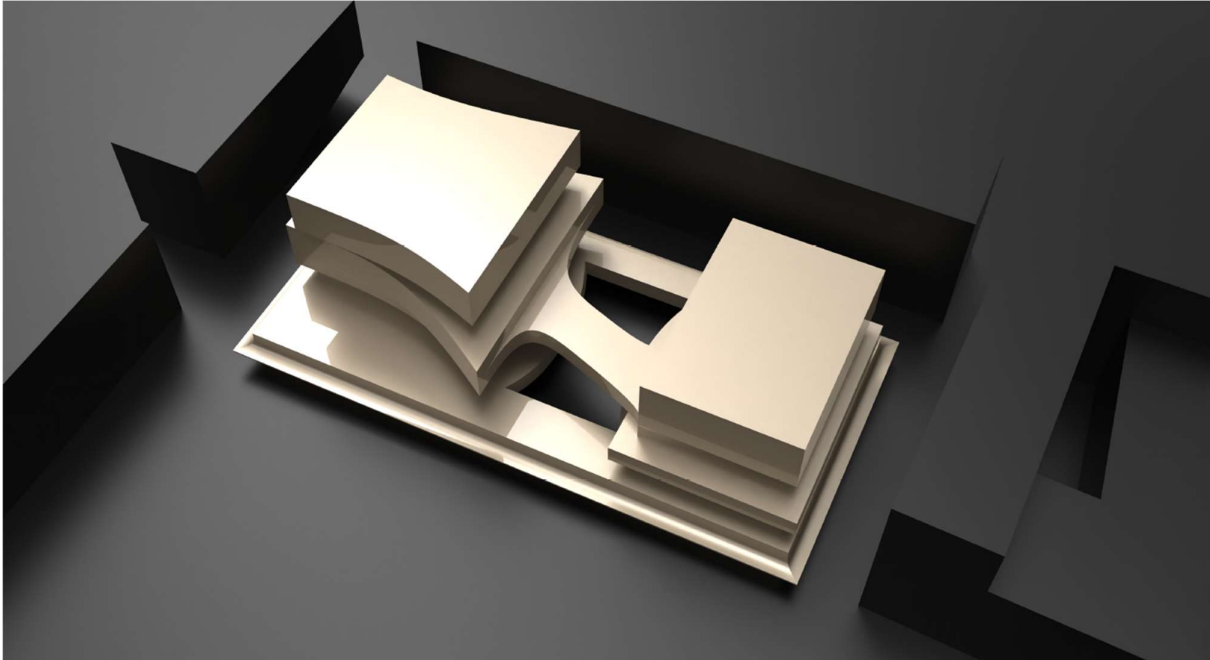


Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	9/27

Pav. – mokslo darbas „Užstatymo aukštumo parametrų analitinis vertinimas buvusioje Žalgirio stadiono teritorijoje, Vilniuje VGTU Urbanistikos katedra, doc.dr.D.Dijokienė, doc.dr.I.Alistrovaitė-Kurtinaitienė, dr.M.Cirtautas

Sklypo viešosios erdvės įsijungia į Rinktinės – Šventaragio gatvių urbanistinių viešųjų erdvių jungtį. Tuo tikslu sklypo viduje suformuojama viešoji erdvė, skirta poilsiui, su prekybos ir maitinimo taškais. Suformuojamas pėsčiųjų pasažas su suoliukais ir augalija, vystant sklypo užstatymą planuojama įrengti aikštę.

Sklypo perimetru išdėstytais pastatais visuomeninė erdvė atibojama nuo transporto keliamo triukšmo ir taršos. Jungtys su miesto magistraliniais ryšiais sprendžiamas tarpais tarp pastatų. Dalis visuomeninės paskirties patalpų yra permatomos tiek iš gatvių, tiek iš vidinių kiemų pusės. Jais dienos metu sukuriama papildomi ryšiai tarp viešųjų erdvių ir gatvių, patalpose vakarais vyksta užsiėmimai.



Projektuojamo pastato pirmame aukšte numatoma įrengti visuomeninės paskirties patalpų. Funkciniai ryšiai suformuojami tokiu būdu, kad prieinant prie pastato iš bet kurios pusės patenkama į didžiulį erdvų pastato holą. Lankytojas, būdamas hole per skaidrias atitvaras matys visas aplink išdėstytas patalpas: kavines, paslaugų ir prekybos taškus, restoranus, kituose aukštuose išdėstytų rekreacinių ir administracinių ž patalpų recepcijas. Iš holo bus patenkama į du liftų blokus, keliančius į atskirus projektuojamo pastato korpusus. Pirmo aukšto holą dengia didelis stoglangis, per kurį bus matomi tiek aplink esantys pastatai, tiek projektuojamo pastato korpusai.

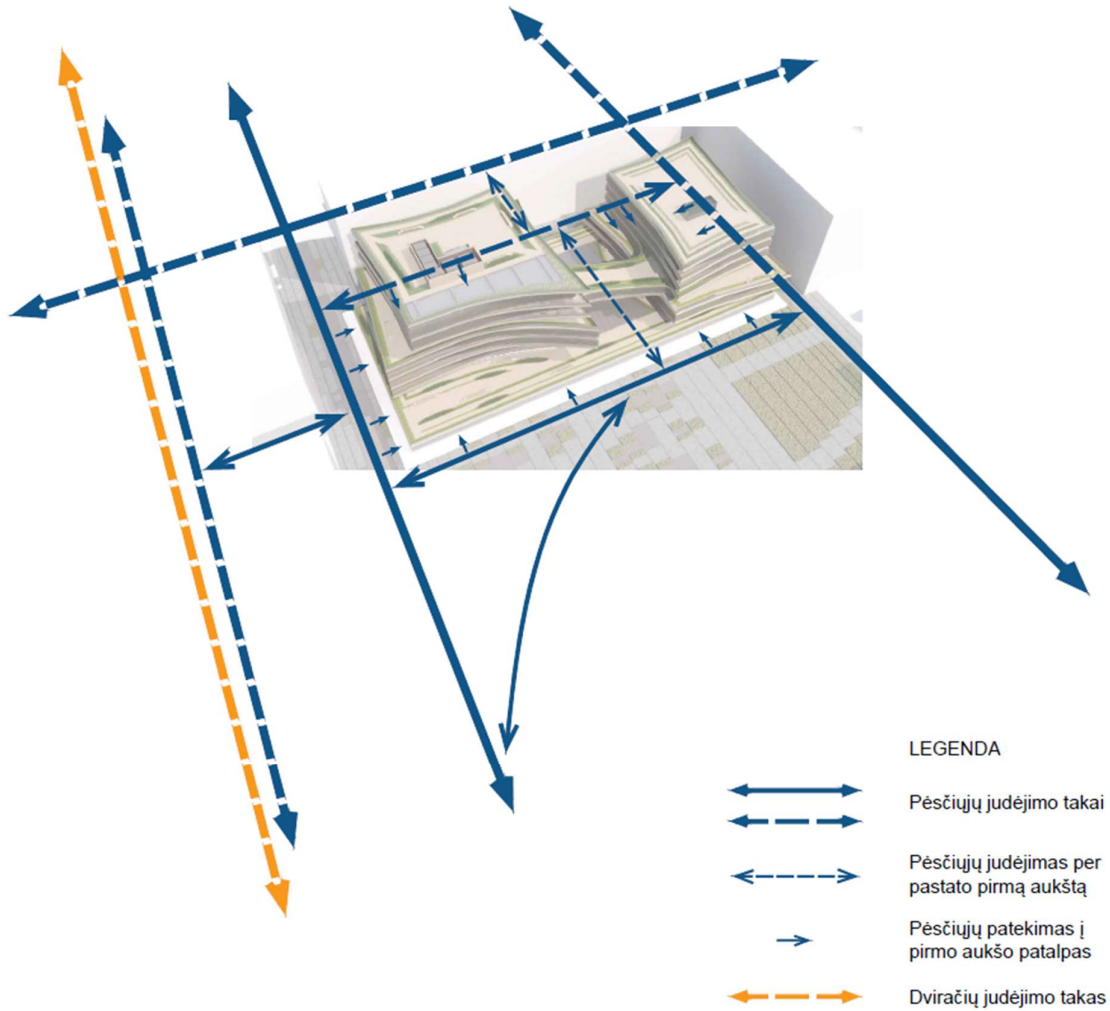
Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	10/27



Pastatas surišamas su aplinka šiais įėjimais:

- Įėjimas iš šiaurinės pasažo dalies (nuo Rinktinės-Šeimyniškių g. sankryžos pusės) organizuojamas atskiru pasažu;
- Įėjimas iš šiaurinės pusės veda tiesiai į centrinį pasato holą;
- Įėjimas iš pietinės pusės taip pat veda į centrinį pastato holą;
- Pastato perimetru išdėstyta daugybė kitų įėjimų, per kuriuos patenkama į visuomeninės paskirties patalpas, kuriose dėstomi maitinimo, paslaugų, prekybos taškai.

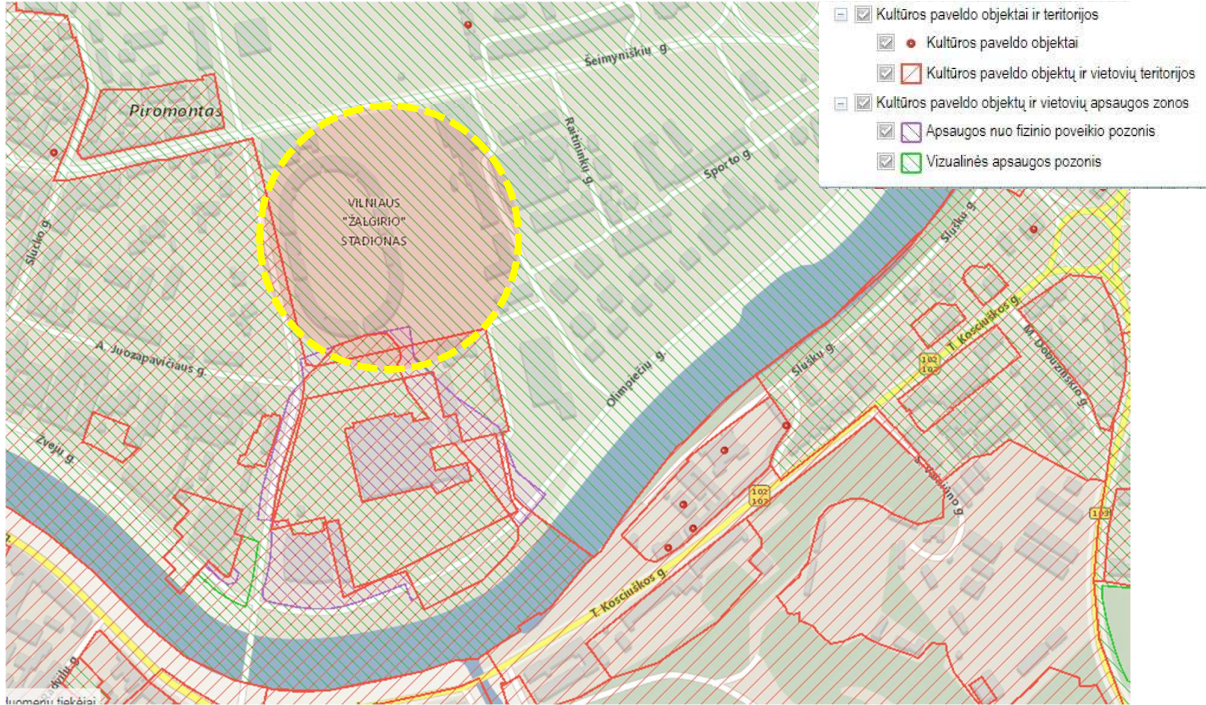
Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	11/27



Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	12/27

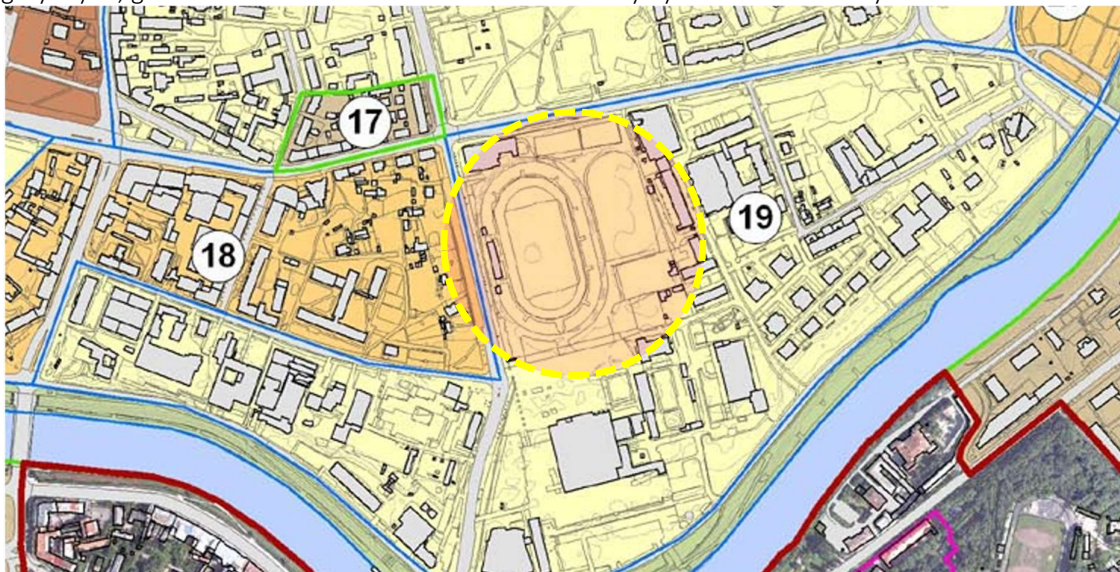
Paveldosauginė apžvalga

Pastatas patenka Vilniaus Senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį (priemiesčių teritorijų). Sklypo pietrytinėje dalyje patenka Vilniaus žydų Šnipiškių senųjų kapinių vieta (kodas 31812) ir apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis. Taip pat sklypo pietvakarinė ir pietrinė ribos ribojasi su kultūros paveldo vietoje - Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietoje (kodas 25504).



Pagal Vilniaus senamiesčio (u.o.k. 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, rekonstruojamas pastatas patenka į apsaugos zoną (kodas Nr. 19), kuriai nustatyta:

Šnipiškės – apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais urbanistiniais naujadarais – senamiesčio greitymė; galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas esamo užstatymo ribose.



19	Šnipiškės - apsaugos zonos dalis su dominuojančiais naujadarais - Senamiesčio greitymė	Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas esamo užstatymo ribose	- perimetris reguliarus (į vakarus nuo Rinktinės g., Seimyniškių g.) - naujai formuojami užstatymo principai - taktinis užstatymas (į rytus nuo Rinktinės g.)	6a, 25 m. Iki 9a 30 m. prie Seimyniškių g. ir Konstitucijos pr.
----	--	--	---	---

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	13/27

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 bendrojo planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytų senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje. Prioritetas yra vizualinė senamiesčio apsauga nuo neigiamo poveikio. Apžvelgiant miesto panoramą nuo pagrindinių Senamiesčio ir Naujamiesčio regyklų projektuojamas užstatymas neturi neigiamos vizualinės įtakos Vilniaus miesto panoraminiam vaizdams.

Projektinių pasiūlymų sprendinių poveikis Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) išskirtinei visuotinei vertei, vertingosioms savybėms ir atskiriems kultūros paveldo objektams, esantiems nagrinėjamoje teritorijoje:

Vilniaus Senamiesčtis (kodas 16073) (vizualinės apsaugos pozonis):

Pilnas pavadinimas -	Vilniaus senamiestis
Unikalus objekto kodas -	16073
Adresas -	Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.,
Įregistravimo registre data -	1993-05-21
Statusas -	Paminklas
Objekto reikšmingumo lygmuo -	Nacionalinis
Rūšis -	Nekilnojamas
Teritorijos:	
KVR objektas -	3520855.00 m ²
Vizualinės apsaugos pozonis -	19122400.00 m ²
Vertybė pagal sandarą -	Vietovė
Amžius -	XIII a.-XIV a. pr. - XX a. I p., su XX a. vid. – XXI a. pr. intarpais

Vertingųjų savybių pobūdis:

- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
- Kraštovaizdžio; Memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
- Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
- Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Vilniaus senamiesčio vertingosios savybės nustatytos Nekilnojamojo kultūros paveldo Vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-RM-2014, patvirtintu 2013-09-24 Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryboje, su vėlesniais pakeitimais ir papildymais – paskutinis patikslinimas 2022-09-20;; Nr: KPD-RM-2014/27.

Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) išskirtinė visuotinė vertė, vientisumas, autentiškumas, apsaugos ir valdymo reikalavimai nustatyti Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės apraše (toliau - IVV; PRIEDAS NR. 1), patvirtintame 2013 m. UNESCO pasaulio paveldo komiteto sprendimu Nr. 37 COM 8E 37-oje UNESCO Pasaulio paveldo komiteto sesijoje.

Poveikio masto įvardijimui galima vadovaujantis 2011 m. Tarptautinės paminklų ir paveldo vietovių tarybos (ICOMOS) rekomendacijomis „Rekomendacijos dėl poveikio Pasaulio kultūros paveldo vertybėms vertinimo“ (toliau Rekomendacijos). Pagal šias Rekomendacijas poveikio ar pakeitimų mastas ir dydis gali būti nustatytas įvertinus tai, ar jie yra tiesioginiai ar netiesioginiai, laikini ar nuolatiniai, atkuriami ar negrįžtami. Svarbu įvertinti ir poveikį, kuris juntamas tik veikiant keliems veiksniams kartu, o ne pavieniui. Neatsižvelgiant į tai, kokiam objekto elementui poveikis yra daromas ir kokia yra šio elemento svarba, poveikio mastas gali būti matuojamas pagal tokią rekomenduojamą skalę:

- Nėra poveikio;
- Nereikšmingas poveikis;
- Nežymus poveikis;

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	14/27

- Vidutinio dydžio poveikis;
- Žymus poveikis;

Pagal rekomendacijas bendras poveikis objekto savybei yra nustatomas palyginus poveikio mastą ir tai, koks objekto elementas yra paveikiamas ir kokia to elemento paskirtis bei svarba. Šis poveikis gali būti nustatytas kiekvienai objekto savybei naudojant toliau pateiktą skalę. Matavimo skalėje yra devyni matai, nes poveikis gali būti ir teigiamas, ir neigiamas, ir neutralus:

- Labai naudingas;
- Naudingas;
- Nežymiai naudingas;
- Mažai naudingas;
- Neutralus;
- Šiek tiek neigiamas;
- Nežymiai neigiamas;
- Neigiamas;
- Labai neigiamas;

Atsižvelgiant į gretimybes (gretimą naujai suformuotą urbanistinę ir architektūrinę aplinką) ir į nagrinėtus vertinimo kriterijus dėl poveikio IVV galima daryti išvadas, kad projektuojamas pastatas neturės poveikio Vilniaus istorinio centro IVV ir Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) veringosioms savybėms.

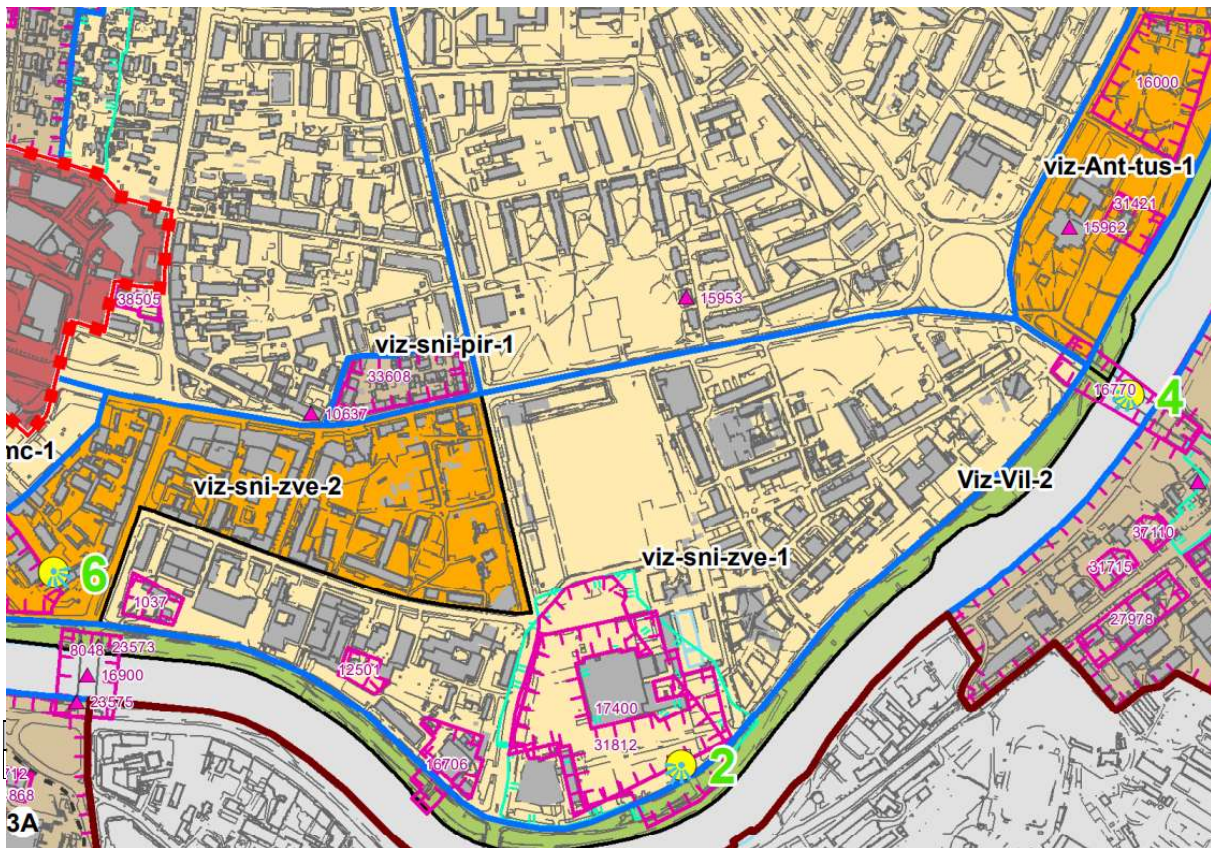
Žvelgiant iš panoraminų apžvalgos taškų analizuojama teritorija neapžvelgiama arba nedaro įtakos bendramiestėms panoramoms, išraiškingiems siluetams, neužgožia ir nekonkuruoja su dominantėmis ir kitais kultūros paveldo objektais.

Žvelgiant iš artimų (lokalių) apžvalgos taškų yra plačiau apžvelgiamas, tačiau poveikis nedaromas esamoms vertybėms – gatvių išsklotinėms, perspektyvoms ir gatvių trasoms.

Poveikis autentiškai erdvinei kompozicijai minimalus, nes ji iš esmės pakitus po II Pasaulinio karo pratęsiant Kazimiero gatvę.

Pastatų tūrinė-erdvinė kompozicija atitinka teritorijų planavimo dokumentų reglamentavimą – žemės sklypo detaliojo plano reglamentus.

Bendrasis planas:



Reglamentai:	
Teritorijos dalies žymėjimas (kodas)	viz-sni-zve-1
Istorinio priemiesčio pavadinimas	Žvejai
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo Intensyvumas (UI)	≤ 3
Vyraujantis („foninis) pastatų aukštis (m)	25
Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto)	35
Esamos vertikalės/ Istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais) (EV/ID/PV)	ID – Šiluminės elektrinės statinių kompleksas (kodas 16706) kamino atkūrimas – 50; Vilniaus koncertų ir sporto rūmai (kodas 17400) – 33 EV administracinės paskirties pastatai 45
Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre (VT)	dalis 25504, 31812

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

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

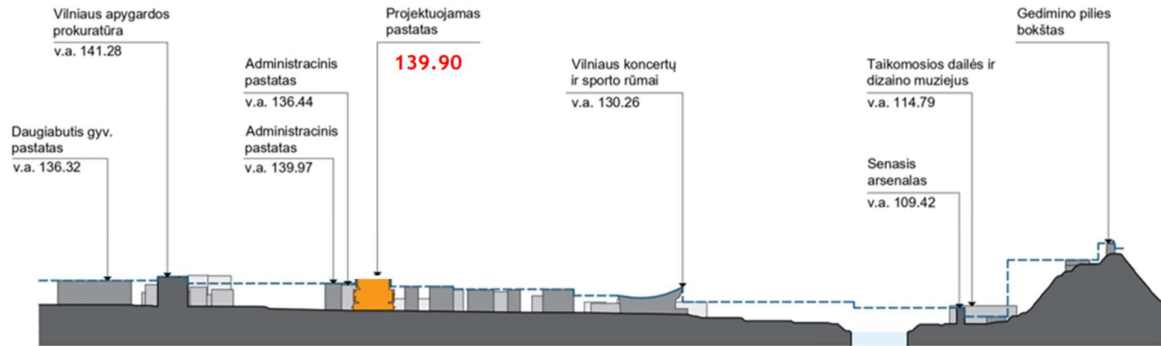
- savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
- trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
- ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
- keistų senamiesčio siluetą;
- būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).
- Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:
- bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;
- bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai, savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

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

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	16/27

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

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



Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	17/27

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

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

Eil.Nr.	Patalpų paskirtis	Bendras plotas, m ²	Dalis, %	Pastabos
1	Maitinimo paskirties	711,35	3,12	
2	Sporto paskirties	2005,03	8,80	Baseinas ir sporto salė
3	Administracinės paskirties	20077,94	88,08	
Viso		22794,32	100	

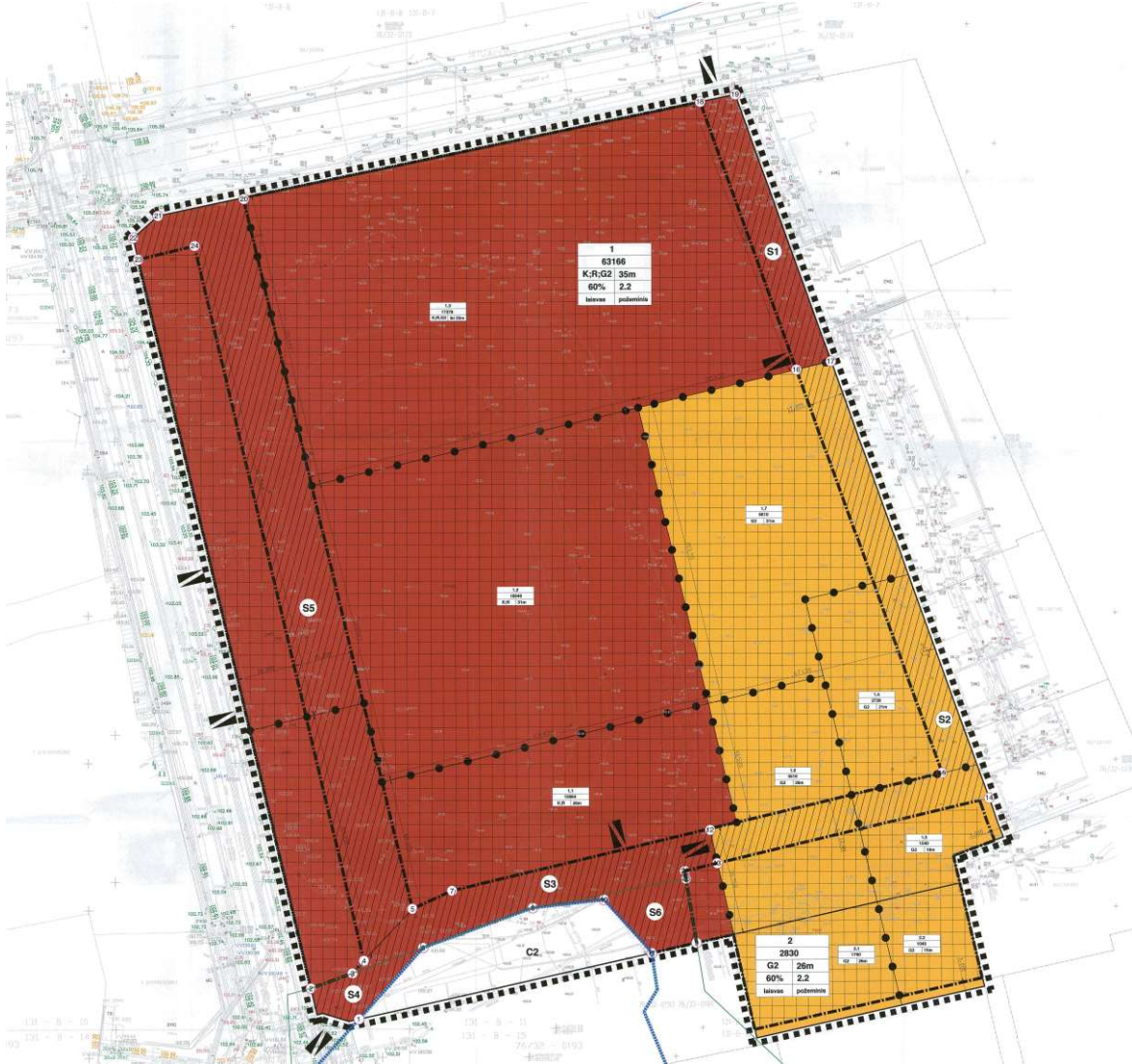
Didžioji projektuojamo pastato bendro ploto dalis (88,28%) numatoma naudoti administracinei paskirčiai, todėl pastatas pagal šio reglamento reikalavimus priskiriamas administracinės paskirties (7.2) pogrūpiui.

Žymėjimas	Aukštas	Patalpų paskirtis	Pagrindinis plotas, m ²
L00	1	Administracinės paskirties	1986,59
		Maitinimo paskirties	521,65
<i>Bendras L00 aukšto plotas 4333,06 m²</i>			
L01	2	Administracinės paskirties	3136,53
<i>Bendras L01 aukšto plotas 4209,99 m²</i>			
L02	3	Administracinės paskirties	1655,18
<i>Bendras L02 aukšto plotas 1921,07 m²</i>			
L03	4	Administracinės paskirties	2313,91
<i>Bendras L03 aukšto plotas 2565,52 m²</i>			
L04	5	Administracinės paskirties	2333,88
<i>Bendras L04 aukšto plotas 2634,66 m²</i>			
L05	6	Administracinės paskirties	2132,49
<i>Bendras L05 aukšto plotas 2367,86 m²</i>			
L06	7	Administracinės paskirties	1542,17
<i>Bendras L06 aukšto plotas 1797,64 m²</i>			
L07	8	Sporto paskirties	754,47
		Administracinės paskirties	828,08
<i>Bendras L07 aukšto plotas 2175,51 m²</i>			
L08	9	Sporto paskirties	740,85
<i>Bendras L08 aukšto plotas 789,01 m²</i>			
		Bendras pastato antžeminės dalies plotas, m²	22794,32

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	18/27

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

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



Pastatas projektuojamas sklypo dalyje, detalajame plane pažymėtoje indeksu 1.3. Pagrindiniai sklypo reglamentai aprašyti šio aiškinamojo rašto psl. 4-6.

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

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	19/27

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

Pateikiami projektuojamų pastatų rodikliai viso sklypo užstatymo kontekste.

Eil.Nr.	Rodiklis	Reikšmė		Pastabos
		Esantis	Projektuojamas	
1	Sklypo plotas, m ²	63'166		
2	Užstatytas plotas*, m ²	24471,72	29558,30	Padidėjimas 5086,58 m ²
3	Užstatymo tankis, %	38,74	46,8	Atitinka BP sprendinius
4	Bendras antžeminis pastatų plotas**, m ²	79935,16	102'729,48	Padidėjimas 22'794,32 m ²
5	Užstatymo intensyvumas, koef.	1,27	1,62	Atitinka BP sprendinius
6	Projektuojamo pastato tūris, m ³		157'646	Antžeminė dalis 114'251m ³
7	tt. požeminės dalies tūris, m ³		43'395	
8	Aukštis nuo ±0,00, m		35,00	Atitinka BP sprendinius
9	Nuo vidutinės žemės alt, m		34,91	Atitinka BP sprendinius
10	Absoliutinė		139,90	Atitinka BP sprendinius

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

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

Reikalingos parkavimo vietos numatytos požeminėje automobilių saugykloje. Viso numatyta įrengti 399 parkavimo vietą, t.t. 3% vietų (12 parkavimo vietų) B tipo pritaikytos neįgaliųjų poreikiams, iš jų 0,75% (3 parkavimo vietos) A tipo, pritaikytos neįgaliųjų poreikiams. Visos parkavimo vietos numatomos požeminėje automobilių saugykloje.

Požeminėje automobilių saugykloje numatyta įrengti ne mažiau kaip 20% bendro automobilių parkavimo vietų (80 vietų) elektromobilių įkrovimui.

Automobilių parkavimo vietų poreikio nustatymas pateikiamas lentelėje

Eil. Nr.	Patalpų paskirtis	Patalpos plotas, m ²	Parkavimo norma pagal STR	Parkavimo vietų sk., vnt	
				Pagal STR	x0,5 koef
1	Maitinimo	Salės plotas 521,65m ²	1 vt./15m ² salės ploto	35	18
2	Sporto	Pagrindinis plotas 1'495,32 m ²	1 vt./30m ² pagrindinio ploto	50	25
3	Administracinės	Pagrindinis plotas 15'928,83 m ²	1 vt./25m ² pagrindinio ploto	637	319
Viso, parkavimo vietų pagal STR reikalavimus*				722	361
VISO, pagal projektą				399	
Pastaba: * - remiantis Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 taikomas 0,5 koeficientas					

Visos parkavimo vietos numatomos normatyvinio dydžio – 2,5x5,10. Parkavimo vietos dėstomos taip, kad į jų plotį/ilgį nepatektų pastato konstrukcijos. Pravažiavimai numatyti ne siauresni kaip 5,50 m pločio, dalis pravažiavimų, jungiančių įvažiavimus į požeminę automobilių saugyklą, daromi 7 metrų pločio ir pažymimi spalva, kad būtų lengviau orientuotis požeminėje automobilių saugykloje. Be spalvinio žymėjimo lygiagrečiai bus naudojama informacinių ženklų sistema.

Pėstiesiems numatyt praėjimai tarp parkavimo vietų. Jų plotis ne mažesnis kaip 1,50 m. Į šį plotį neskaičiuojamos pėsčiųjų ir parkavimo vietų apsaugos zonos.

Reikalingos dviračių parkavimo vietos bus numatytos požeminės automobilių saugyklos tūryje, atskirtose nuo automobilių parkavimo zonose. Vertiname 1 dviračio vietą 250 m² pastato pagrindinio ploto. Šis skaičius bus tikslinamas techninio projekto stadijoje, tačiau preliminariai numatyta įrengti 84 dviračių parkavimo vietų išskirstant jas į kelis blokus. Dalis stovų dviračiams pastatyti bus numatyta antžeminėje dalyje, prie maitinimo paskirties patalpų. Dviračių vietos administracinių patalpų darbuotojams bus numatytos požeminėje automobilių saugykloje, rakinamose patalpose.

Dviračiai statomi statmenai praėjimui, atstumas tarp stovų ne mažiau kaip 1m, stovėjimo vietos gylis – 2,00 m, praėjimo plotis – 2,50 m.

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	20/27

Dviračių parkavimo vietų poreikio nustatymas pateikiamas lentelėje

Eil. Nr.	Patalpų paskirtis	Patalpos plotas, m ²	Parkavimo norma pagal STR	Parkavimo vietų sk., vnt	
				Pagal STR	Numatyta
1	Maitinimo	Salės plotas 521,65m ²	Neregamentuojama	-	8
2	Sporto	Pagrindinis plotas 1'495,32 m ²	Neregamentuojama	-	12
3	Administracinės	Pagrindinis plotas 15'928,83 m ²	1 vt./250 m ² pagrindinio ploto	64	64
Viso, parkavimo vietų pagal STR reikalavimus*				64	84

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

Statybos rūšis

Statybos rūšis – nauja statyba.

Projektuojamų statinių sąrašas

Projektu numatoma sklype rekonstruoti ir pastatyti šiuos statinius:

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

Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai

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

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

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

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

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

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

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psł.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	21/27

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

Gamybos ir technologiniai procesai

Gamybos ar kitos ūkinės veiklos vystymo projektuojamuose statiniuose nenumatoma.

Nuotekų tvarkymo pasiūlymai

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

Atliekų tvarkymo pasiūlymas

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

- 5m³ pusiau požeminį/požeminį konteinerį mišrioms komunalinėms atliekoms;
- 5m³ pusiau požeminį/požeminį konteinerį plastiko/popieriaus atliekoms arba 2 atskirus konteinerius – vieną plastikui, kitą popieriui;
- 3m³ pusiau požeminį/požeminį konteinerį stiklo atliekoms.

Atliekų konteinerius numatoma talpinti požeminėje automobilių saugykloje arba prie jos.

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

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

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

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

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

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

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

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	22/27

Sklypo apželdinimo sprendiniai



Sklypo dalyje, kuri detaliojame plane pažymėta indeksu 1.3, šiuo metu nėra jokių vertingų augalų. Sklypo dalies 1.3 žemės paviršius yra nesutvarkytas, likęs po stadiono griovimo: kai kur atviras gruntas, kai kur – asfalto ar betono liekanos. Pastačius pastatus sklypo dalyse 1.1, 1.2 ir 1.3 buvo sutvarkytos jų prieigos. Servitute S5, kuris nužymėtas sklypo dalyse 1.1 ir 1.2 pagal Martha Schwarz Partners parengtus kraštovaizdžio sprendinius yra įgyvendinta dalis sklypo apželdinimo koncepcijos, įrengiant pėsčiųjų pasažą, pasodinant krūmų ir medžių. Tikslus pasodintų (esančių) augalų aprašymas pateikiamas sklypo plano brėžiniuose.

Sklypo dalyje, kurioje projektuojamas pastatas, apželdinimo sprendiniai nagrinėjami viso sklypo kontekste, atsižvelgiant į anksčiau parengtus projektinius sprendinius. Pagrindinis sklypo aplinkos sutvarkymo akcentas – kraštovaizdžio projektavime besispecializuojančios įmonės „Martha Schwarz Partners“, kuri laimėjo teritorijos sutvarkymo konkursą, parengtas kraštovaizdžio projektas.




Šiame projektavimo etape pagal „Martha Schwarz Partners“ projektą bus įrengta dalis aikštės priešais pastatą, aplinkiniai sprendiniai ties pastatais šiaurinėje ir rytinėje pusėje bus nežymiai koreguojami, siekiant kad galėtų pravažiuoti ir atlikti gelbėjimo darbus ugniagesių automobiliai.

Pietinėje sklypo dalyje numatoma įrengti medžių/krūmų masyvą, pritaikant „miesto miško“ (urban forest) metodiką, kai 1 m² ploto sodinama 3 vnt. skirtingų rūšių medžių ir krūmų sodinukai (2 m amžiaus): karpotieji beržai *Betula pendula*, mažalapės liepos *Tilia cordata*, paprastieji šermukšnių *Sorbus aucuparia*, raudonuogiai šėivamedžiai *Sambucus racemosa*, raudonosios dedulos *Spiraea sanguinea*. Taip sodinamas miškas žymiai greičiau auga, su laiku sukurdamas vietinę miško ekosistemą bei pritraukdamas biologinę įvairovę. Bendras sklypo dalių 1.1, 1.2 ir 1.3 (47008 m²) apželdinimo plotas pagal detaliojo plano reikalavimus sudarys ne mažiau 25% arba 11752 m² želdinių.

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

Eil.nr.	Projektuojami augalai sklype Rinktinės g. 3, Vilniaus m.		
1.	Sodinami medžiai		
1.1.	Beržas karpotasis (vienkamienis) <i>Betula pendula</i> Vidutinis aukštis 5-7 m Vidutinis plotis 4 m Apželdinimo plane žymima Bp(s)	1.2.	Beržas karpotasis (daugiakamienis) <i>Betula pendula</i> Vidutinis aukštis 4-5 m Vidutinis plotis 4 m Apželdinimo plane žymima Bp(m)
			
2.	Sodinamas pomedis		
2.1.	Krūmai		
2.1.1.	Sedula raudonoji <i>Cornus sanguinea</i>		

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	23/27

	<p>Vidutinis aukštis 0.6-1.0 m Vidutinis plotis 1.5 m Apželdinimo plane žymima sutartiniu žymėjimu</p> 		
2.2. Žoliniai augalai			
2.2.1.	<p>Lendrūnas smailiažiedis <i>Calamagrostis Avalanche</i></p> <p>Vidutinis aukštis 0.6-1.0 m Tankis sodinant 3/1m² Apželdinimo plane žymima sutartiniu žymėjimu</p> 	2.2.2.	<p>Miskantas kininis <i>Miscanthus sinensis</i></p> <p>Vidutinis aukštis 1.3-1.5 m Tankis sodinant 2/1m² Apželdinimo plane žymima sutartiniu žymėjimu</p> 
2.2.3.	<p>Sora rykštėtoji <i>Panicum virgatum</i></p> <p>Vidutinis aukštis 0.6-0.9 m Tankis sodinant 3/1m² Apželdinimo plane žymima sutartiniu žymėjimu</p>	2.2.4.	<p>Soruolė vilnotoji <i>Pennisetum villosum</i></p> <p>Vidutinis aukštis 0.5-0.7 m Tankis sodinant 3/1m²</p>

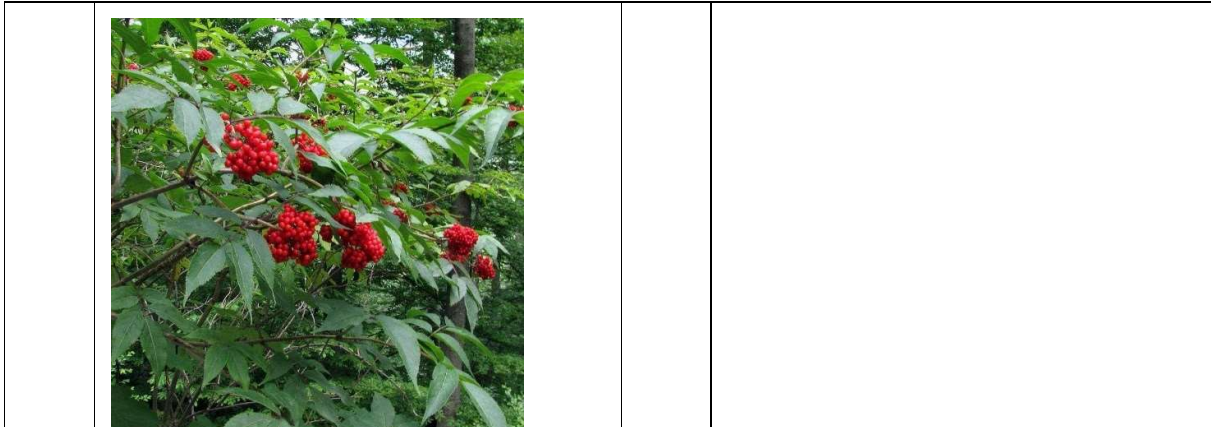
Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	24/27

		<p>Apželdinimo plane žymima sutartiniu žymėjimu</p> 
2.2.5.	<p>Ašuotė didžioji <i>Stipa gigantea</i></p> <p>Vidutinis aukštis 0.6-1.8 m Tankis sodinant 2/1m² Apželdinimo plane žymima sutartiniu žymėjimu</p> 	<p>2.2.6. Verbena patogeninė <i>Verbena bonariensis</i></p> <p>Vidutinis aukštis 0.6-1.8 m Tankis sodinant 2/1m² Apželdinimo plane žymima sutartiniu žymėjimu</p> 
3.	Augalų masyvas „Miesto miškas“	
3.1.	<p>Beržas karpotasis <i>Betula pendula</i></p> <p>Vidutinis aukštis 5-7 m Vidutinis plotis 4 m Apželdinimo plane žymima sutartiniu žymėjimu</p>	<p>3.2. Liepa mažalapė <i>Tilia cordata</i></p> <p>Vidutinis aukštis 2-3 m Vidutinis plotis 1-1,5 m Apželdinimo plane žymima sutartiniu žymėjimu</p>

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	25/27

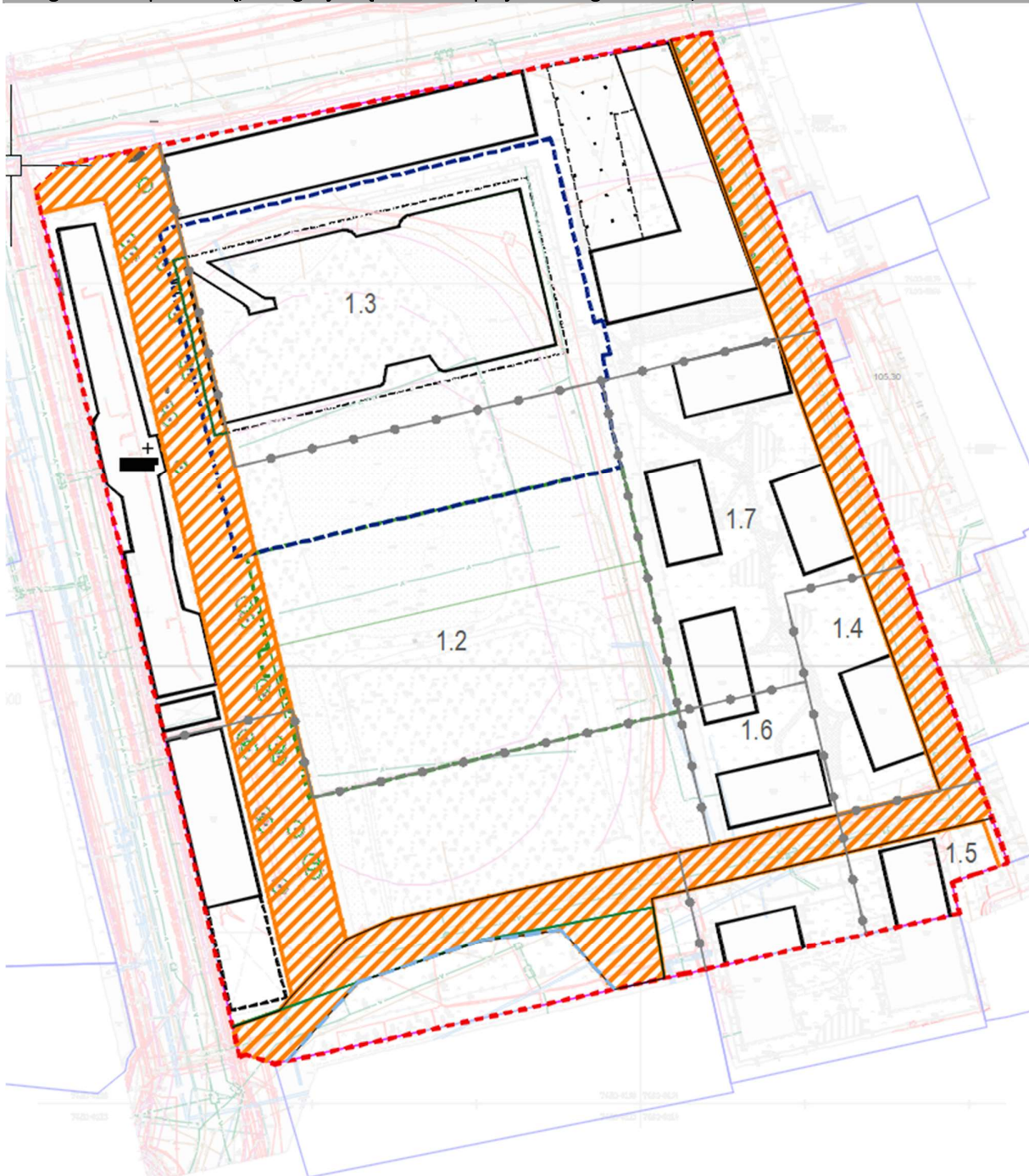
			
3.3.	<p>Šermukšnis paprastasis</p> <p>Vidutinis aukštis 5 m Vidutinis plotis 1-1.5 m Apželdinimo plane žymima sutartiniu žymėjimu</p> 	3.4.	<p>Sedula raudonoji <i>Cornus sanguinea</i></p> <p>Vidutinis aukštis 0.6-1.0 m Vidutinis plotis 1.5 m Apželdinimo plane žymima sutartiniu žymėjimu</p> 
3.5.	<p>Šeivamedis raudonuogis <i>Sambucus racemose</i></p> <p>Vidutinis aukštis 5 m Vidutinis plotis 1-1.5 m Apželdinimo plane žymima sutartiniu žymėjimu</p>		

Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	26/27



Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	27/27

„Teritorijos (T-2 ir T-3 dalių) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano sklypo Nr. 1 ir sklypo Nr. 4 (Rinktinės g.3A, kadastro Nr. 0101/0033:51), pertvarkyto žemės sklypo Rinktinės g. 3A ir sklypo Rinktinės gatvėje (kadastro Nr. 0101/0033:7) formavimo ir pertvarkymo projektas, sprendinių koregavimas“ sprendinių, koreguojamų techninio projekto rengimo metu, schema



Dalis	Stadija	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Psl.
SA	PP	PDV	T.Mazūras, A837		2022-12-22	28/27

Retrospektyvinis Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašas

(patvirtintas UNESCO Pasaulio paveldo komiteto 37-osios sesijos nutarimu Nr. 8E)

Vertybė	Vilniaus istorinis centras
Valstybė narė	Lietuva
Identifikavimo Nr.	541bis
Irašymo data	1994–2012 m.

Trumpas aprašas

Vilniaus istorinio centro istorija prasidėjo ant ledyninės kilmės kalvų, kurios su pertraukomis buvo apgyvendintos nuo pat neolito laikų. Siekiant įtvirtinti Gedimino kalną, apie 1000 m. po Kr. Neries ir Vilnios upių santakoje buvo pastatyta medinė pilis. Iki pat XIII a., baltų gentims kovojant su įsibrovėliais germanais, gyvenvietė kaip miestas nesiformavo. Rašytiniuose šaltiniuose miestas Vilnia (dabar – Vilnius) pirmą kartą paminėtas 1323-iaisiais, kai miestas jau buvo tapęs Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės sostine. Yra žinoma, kad tuo metu, Vilniai pakeitus tekėjimo vagą, susiformavusioje salelėje jau buvo pastatyti keli plytų statiniai. XV a. Lietuvos Didžioji Kunigaikštystė su sostine Vilniumi buvo tapusi didžiausia Europos valstybe, nusidriekusi nuo Baltijos jūros šiaurėje iki Juodosios jūros pietuose. Istorinį miesto centrą sudaro trijų pilių (Viršutinės, Žemutinės ir Kreivosios) teritorijos ir viduramžiais gynybine siena apjuosta zona. Miesto istorinio centro planas iš esmės yra žiedinis, spindulinis, gatvės išdėstytos įvairiomis kryptimis nuo pirminės piliavietės. Gatvių struktūra būdinga viduramžių miestams – nedidelės gatvelės dalija jį į netaisyklingus kvartalus, tačiau vėlesniais laikotarpiais buvo suformuotos didelės aikštės.

Istoriniams pastatams būdinga gotikos, renesanso, baroko ir klasicizmo stilistika. Pastatai išsiskiria savo išvaizda, erdvine kompozicija, vidaus ir išorės apdailos detalėmis. Visa tai sukuria daugialypį miesto vaizdą, atskleidžiantį visa apimančią jo dermę. Miestovaizdį apibūdina bendra miesto plano struktūra, gatvių ir aikščių tinklas, sklypų ribos. Urbanistinės struktūros detalės, susisiejusios su natūralia aplinka, taip pat lemia iki šių dienų išsaugotus savitus siluetus, panoramas ir perspektyvas.

Prie Vilniaus, kaip įstabaus daugiakultūrio miesto, kuriame susipynė Rytų ir Vakarų kultūrų įtakos, augimo prisidėjo lietuviai ir kitos įvairios Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės tautos su savo kalbomis, religijomis ir kultūromis. Nuo pat viduramžių dominavusi krikščionybė ir išaugusi judaizmo svarba lėmė minėtų religinių bendruomenių reprezentatyvaus materialiojo paveldo objektų, tarp kurių – Šv. arkangelo Mykolo, Šv. Stepono, Šv. Kazimiero, Visų Šventųjų ir Šv. Teresės bažnyčios, atsiradimą.

Po visokiausių nelaimių vėliau sėkmingai atstatyti pastatai suteikė miestui išskirtinių bruožų – tai tokie statiniai, kaip Katedra, Rotušė, Arsenalas, Tyzenhauzų, De Reusų (Šuazelių), Pacų ir Masalskių rūmai. Nemaža dalis išlikusių senosios statybos pastatų buvo perstatyti arba atnaujinti Vilniaus baroko mokyklos, kuri vėliau paliko ryškų pėdsaką nemažame Lietuvos Didžiosios Kunigaikštystės plote, stiliumi. Vilniaus miesto tapatybė visada buvo atvira įtakoms, stiprinančioms socialinę, ekonominę ir kultūrinę klestinčių bendruomenių veiklą. Šios įtakos

pasireiškė gotikos, renesanso ir baroko stiliaus kūriniuose, esančiuose labiausiai nutolusiais į rytus Europoje.

II kriterijus. Vilnius yra išskirtinis viduramžiais susiformavusio miesto pavyzdys, kelis šimtmečius daręs didelę įtaką architektūros ir kultūros raidai didelėje Rytų Europos dalyje.

IV kriterijus. Dėl miestovaizdžio ir išsaugotos didelės pastatų įvairovės Vilnius yra išskirtinis organiškai per penkis amžius susiformavusio Vidurio Europos miesto pavyzdys.

Vientisumas

Į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą įrašyta vertybė yra 352 ha ploto, jai būdingos visos išskirtinę visuotinę vertę perteikiančios savybės. Vilniaus istorinis centras išlaikė spindulinį viduramžiams būdingą gatvių tinklą. Erdvinė jo struktūra atspindi stilių kaitos ir regioną ištikusią politinių ir gamtos nelaimių nulemtą raidą. Vertybė išlaikiusi tokius išskirtinių savybių objektus, kaip XVI a. Vilniaus universiteto pastatų ansamblis, Rotušė su aikšte, visų religinių konfesijų maldos namai ir vientisas gatvių tinklas be didesnių trūkumų. Okupacijos, karų padariniai yra pastebimi vos keliose vietose, įskaitant Katedros aikštę, slepiančią Žemutinės pilies, sunaikintos po trečiojo Abiejų Tautų Respublikos padalijimo 1795 m., pamatus, buvusią Didžiosios sinagogos, nugriautos po Antrojo pasaulinio karo, vietą ir netoliese esančio plataus prospekto atkarpą Vokiečių gatvės pašonėje (vok. *Deutsche gasse*), taip pat keletą aikščių ir šiuolaikinių pastatų, pakeitusių minėtu istoriniu laikotarpiu sunaikintus elementus.

Šie išnykę ir pakitę paveldo bruožai yra išlikę istoriniuose šaltiniuose, išsamiose archeologinių ir istorinių tyrimų ataskaitose, dailės, taikomųjų menų kūriniuose, gyvoje muzikos, teatro, svečių priėmimo tradicijose. Keičiantis socialinėms ir ekonominėms reikmėms, kai kurios erdvės, jų naudojimas ir veikla natūraliai pakito, bet vertybės reikšmė išliko lengvai atpažįstama. Vilnius išlaikė savo politinį statusą, yra svarbus ekonominis bei kultūrinis šalies ir viso regiono centras, dabartinis jo pavidalas puikiai atspindi jo sudėtingą istoriją.

Autentiškumas

Dabartinis miestas yra išsaugojęs autentiškas materialiojo paveldo savybes ir procesų tęstinumą, meno ir gyvenimo būdo tradicijas, nulemtas audringos miesto bei šalies istorijos bei politinės, ekonominės ir kultūrinės raidos laikotarpių.

Erdvinę miesto struktūrą ir aplinką užpildančios daugelio pastatų formos, medžiagos ir statybos technologijos yra autentiškos. Daugybė pastatų išsaugojo kelis istorinius sluoksnius, nes kintant stilistikai jie buvo perstatyti įjungiant senus pastatus į naujus. Nuo karo gaisrų – ypač per Antrąjį pasaulinį karą – nukentėję pastatai buvo rekonstruoti pasitelkus tam laikui būdingus techninius sprendimus, o tradiciniai restauravimo metodai taikyti tik atkuriant paminklus ir ypatingos vertės detales. Apskritai autentiškumu pasižymi sklypų struktūra, pastatų konstrukcijos ir erdvinis vidaus išdėstymas, išskirtiniai vidaus apdailos elementai, įranga, išorės sienų paviršiai, skirtinga fasadų, durų, langų, stogų apdaila, gatvių ir aikščių grindiniai, inžinerinių konstrukcijų bei transporto infrastruktūros elementai, taip pat per meną ir tradicijas išreikštas išlikęs nematerialusis paveldas.

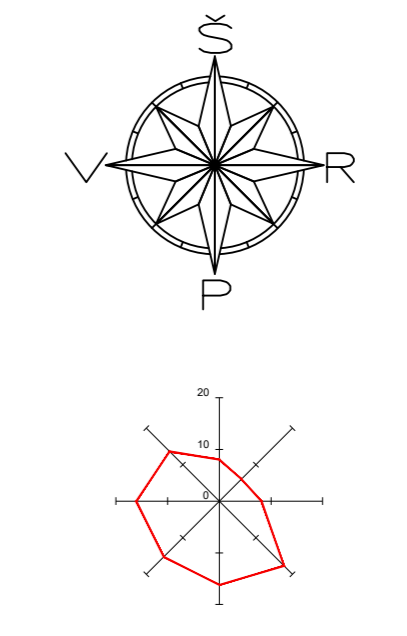
Apsaugos ir valdymo reikalavimai

Vilniaus istorinio centro apsaugą užtikrina konkrečios nuostatos, apibrėžtos Nacionalinio saugumo pagrindų įstatyme, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Valstybinės kultūros paveldo komisijos įstatyme, Saugomų teritorijų įstatyme ir kituose teisės aktuose.

Vertybės savybes saugoti padeda Vilniaus miesto strateginis planas, Vilniaus miesto bendrasis planas, Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas ir veikla, kurios imamasi pagal kasmetinę Vilniaus senamiesčio atgaivinimo programą. Už senamiesčio išsaugojimą atsakingas Lietuvos Respublikos kultūros ministras. Nors sukurta svarbi reglamentavimo sistema, tačiau būtina tobulinti ir itin sugriežtinti aukštybinių pastatų statybos reguliavimą už buferinės zonos ribų, siekiant užtikrinti vertybės ir ją supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimą. Tai turi papildyti Vilniaus bendrojo plano nuostatas, siekiant išsaugoti saugomų teritorijų, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšius. Nuostatos turi būti papildytos poveikio paveldui vertinimo strategija, užtikrinant, kad didelės apimties statiniai, neatsižvelgiant į jų vietą, nedarytų žalos vertybės išskirtinei visuotinei vertei, jos autentiškumui ar vientisumui.

Vertybės apsauga pagrįsta keturiais principais: i) teritoriniu valdymo vientisumu; ii) gretutine tarpinstitucinių įvairių sričių specialistų grupių sąveika sprendžiant valdymo klausimus, be paveldo apsaugos, įtraukiant ir tokias kitas sritis, kaip teritorijų planavimas, taip pat socialinių, ekonominių ir kitų problemų sprendimą; iii) vertikaliąją integraciją bei atsakomybės ir sprendimų priėmimo valstybės ir savivaldos lygmeniu koordinavimą; iv) valstybės institucijų, savivaldos ir pilietinės visuomenės sąveiką per tarpinstitucinę komisiją ir pilietinės visuomenės auditą.

Istoriškai susiklosčiusi daugiakultūre miesto bendruomenė šiandien yra gerokai vientisesnė, taigi daugiakultūrio miesto apraiškos turi būti ypač vertinamos, saugomos ir išryškinamos. Ypatingas dėmesys turi būti skiriamas išlikusioms autentiškoms detalėms, istorinių techninių atlikimo būdų išsaugojimui ir jų aiškinimui pateikiant nuorodas apie praeityje vykusius socialinius, ekonominius ir kultūrinius procesus bei kitą nematerialųjį paveldą. Šiuos principus turi įgyvendinti koordinavimo ir valdymo komisija, kuri taip pat yra atsakinga už aiškių išsaugojimo tikslų ir procedūrų parengimą, siekiant nustatyti veiksmingus sprendimų priėmimo mechanizmus, kurie užtikrintų vertybės išskirtinės visuotinės vertės išsaugojimą.



Objekto vieta

- 1 EKSPLIKACIJA
Projektuojamas pastatas
2 Esamas pastatas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- - - - - Sklypo riba
- - - - - Vilniaus Žydų Šnipiškų senųjų kapinių vieta (obj. kodas kultūros vertybių registre 31812)
- - - - - Vilniaus Žydų Šnipiškų senųjų kapinių vietos (obj. kodas kultūros vertybių registre 31812) apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis
- - - - - Reglamentų ribos pagal galiojančią detalų planą (toliau - DP), patvirtintą VMSA dir. pav. 2017 m., gegužės 10d., (sakymu nr. A30-1343)
- 1.2 1.3 Sklypo dalies nr. pagal galiojančią DP
- ▨▨▨▨▨ Esantis servitutas
- ▨▨▨▨▨ Naikinama servituto riba
- ▨▨▨▨▨ Projektuojama servituto riba
- - - - - Planuojama sklypo dalis
- - - - - Projektuojama požeminės automobilių saugyklos dalis
- ▬▬▬▬▬ Esamas įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą
- ▬▬▬▬▬ Esamas įėjimas į pastatą
- ▬▬▬▬▬ Projektuojamas įėjimas į pastatą
- ▬▬▬▬▬ Esamos dangos
- ▬▬▬▬▬ Projektuojamos dangos
- ▬▬▬▬▬ Esami želdynai 1.1, 1.2, 1.3 sklypo dalyse
- ▬▬▬▬▬ Projektuojami želdynai 1.3, 1.2 sklypo dalyse
- ▬▬▬▬▬ Dvirazių stovėjimo vietos (15 vnt.)
- ▬▬▬▬▬ Juostinis šviestuvus grindinyje
- ▬▬▬▬▬ Taškiniai šviestuvai, analogiški esantiems šalia šiaurinės pastato dalies
- ▬▬▬▬▬ Šviestuvai pagal Marth Schwartz projektą
- 105.30 Projektuojama žemės paviršiaus altitudė



PASTABA:
1. Aikštė sklypo dalyje 1.2 tvarkoma pagal Marth Schwartz Partners parengtą kraštovaizdžio projektą.

Paslaugos Nr. TIS1-2022/006-074512 Projektas ir ED duomenys priėmė: Požeminių triukšmo paslaugos Nr. TIS2-2022/016-04933 Aukštų sistema : LAGD Koordinatų sistema : UTM-84n	Objektas : Topografinis planas Adresas : Vilniaus m., Šnipiškų - Rinktinės g.ves. Užsakytojas : UAB "Tiretas"
UAB "TIRETAS" 13994788, LT-04310 Vilnius Vaido Macelevičiaus g. 51 - 205 kab.	Poreikis : V. Poreikis Dir. pareigos : D. Rimkus
Parengėjas : V. Poreikis Data : 2022-10-10 Mastelis : 1:500 Išleistas : 1/1 Išdavimas : 22/10-2339	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 10KVI-435, Išt. 2012.01.04

D		2022 12 23		PROJEKTIJIMAS PASILŪYMAS PRITARTI	
Laida	Data	Laidos statusas, keičiamo priežastis			
Zaha Hadd Architects		KOMPLEKSO PAVAIKAVIMAS			
ATESTATO NR.	UNITECTUS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS RINKTINĖS G. 3, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS			
A R37	IVY	T. MAZURAS	2022-12-23	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
Apraš.	D. ATKŪSŪNAITĖ	2022-12-23	BRUŽINIO PAVAIKAVIMAS		
Apraš.	I. JURKŠAITĖ	2022-12-23	Sklypo plano schema		
Sklypo plano schema			M 1:500	LAPAS	0
Sklypo plano schema				LAPAS	0
IT	UAB "Prosimax", įk. 30422938 Kornelijaus pr. 7, LT-04008 Vilnius	UT-30222-PP-SP-01		LAPAS	1

