







Projekto Nr.	0390
Projekto pavadinimas	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS ŠEIMYNIŠKIŲ G. 28, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS
Projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
Objektas	01 ADMINISTRACINIS PASTATAS
Statinio adresas (statybos vieta)	ŠEIMYNIŠKIŲ G. 28, VILNIAUS M.
Statybos rūšis	NAUJA STATYBA
Naudojimo paskirtis	ADMINISTRACINĖ (7.2)
Kategorija	YPATINGAS STATINYS
Laida	0
Statytojas (Užsakovas)	NACIONALINĖ TEISMŲ ADMINISTRACIJA
Projekto dalis	SA
Tomas	1

Sprendiniams pritarė
Turto valdymo skyrius
Vedėjas
Artūras Stravinskas

UAB „CLOUD ARCHITEKTAI“	Direktorius	ANTANAS DAGELIS
UAB „CLOUD ARCHITEKTAI“	PV	Atestato Nr. 2122 ANTANAS DAGELIS
UAB „CLOUD ARCHITEKTAI“	PDV	Atestato Nr. 658 TADAS BALČIŪNAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

	2018 06 22			
Laida	Data	Keitimų pavadinimas (priežastis)		
Dokumentas yra UAB "Cloud architektai" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams nesusijusiems su projektuojamu objektu, be UAB "Cloud architektai" ir Užsakovo žinios DRAUDŽIAMA				
Atestato Nr.	 			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS ŠEIMYNIŠKIŲ G. 28, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS
2122	PV	A. DAGELIS		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
A658	PDV	T. BALČIŪNAS		01 ADMINISTRACINIS PASTATAS
		J. PORVANECKAITĖ - DAGELIENĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS
		S. ČALNARAS		AIŠKINAMASIS RAŠTAS
				Laida
				0
LT	UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas
	NACIONALINĖ TEISMŲ ADMINISTRACIJA		0390-PP-AS.AR-01	Lapų
				1
				20

Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastatas, Šeimyniškių g. 28, Vilniaus m. Statybos projektas.

2018

Užsakovas: Nacionalinė teismų administracija

LAIDA 0
Lapas 1 iš 20

TURINYS

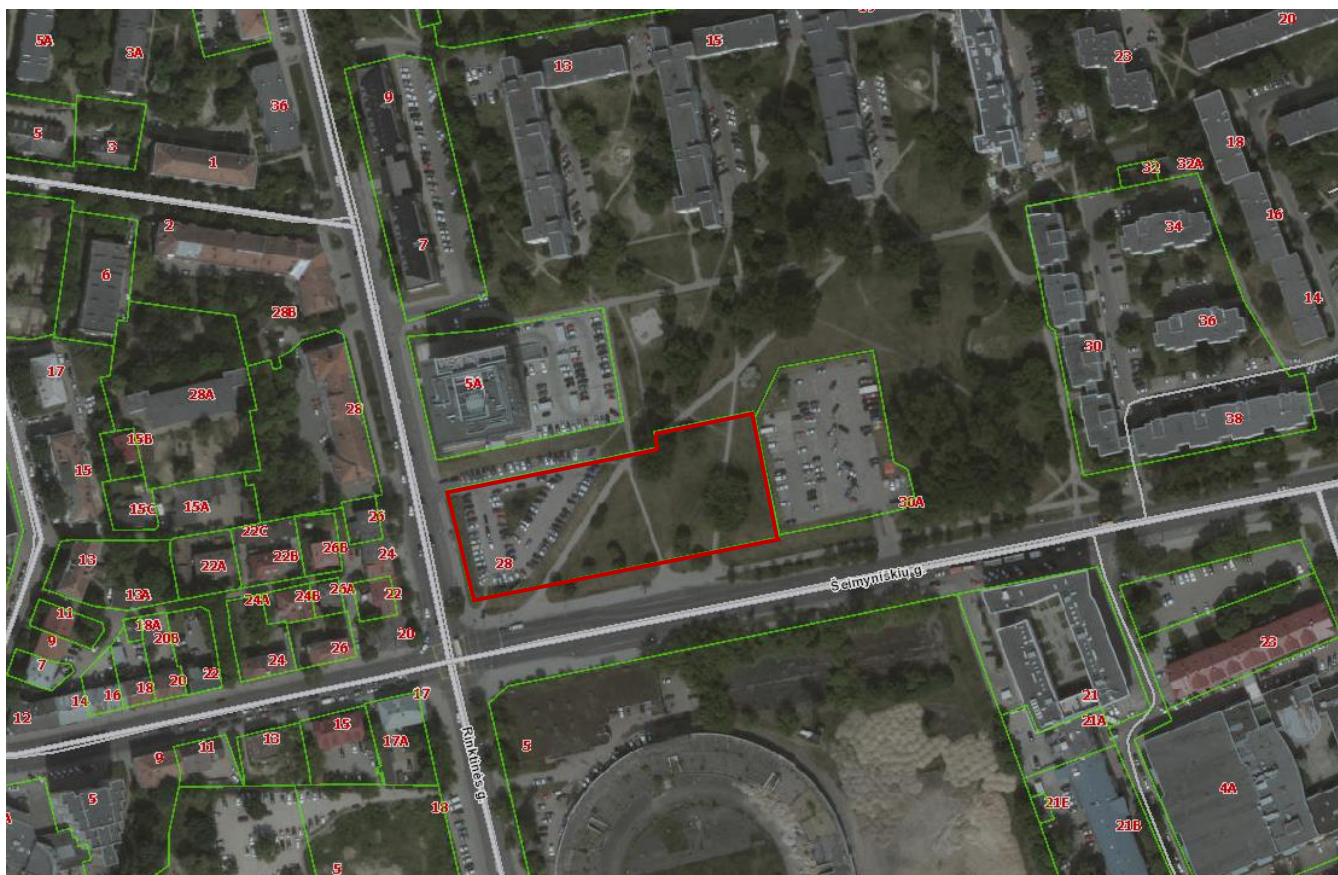
1. STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA	3
2. FUNKCINĖ PASKIRTIS.....	4
3. UŽSTATYMO TIPAS – ATSKIRAI STOVINTYS PASTATAI	4
4. TERITORIJŲ PLANAVIMO IR KITI DOKUMENTAI.....	4
5. ATITIKIMAS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRAJAM PLANUI:.....	5
5.1. GAMTOS VERTYBĖS, ŽELDINIAI IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ SISTEMA	6
5.2. PRIVAŽIAVIMAS PRIE TERITORIJOS, GATVIŲ KATEGORIJOS.....	7
5.3. DVIRAČIŲ TAKŲ PRIVAŽIAVIMAS.....	7
6. SKLYPO RELJEFAS	8
7. STATINIŲ STATYBOS RŪŠIS.....	9
8. RYŠYS SU GRETIMU UŽSTATYMU	9
9. PAVELDOSAUGINĖ DALIS	9
10. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI.....	15
10.1. PASTATO FUNKCINIAI RYŠIAI IR ZONAVIMO SPRENDINIAI	16
10.2. AIKŠTĖS –VIEŠOSIOS ERDVĖS SPRENDINIAI	16
10.3. PASTATO APDAILA - MEDŽIAGIŠKIMAS.....	17
10.4. SKLYPO IR STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI	18
11. INŽINERINIŲ DALIŲ SPRENDINIAI	18
11.1. GAISRINĖ SAUGA.....	18
11.2. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	19
11.3. TRANSPORTO – SUSISIEKIMO DALIS.....	19

1. STATINIO GEOGRAFINĖ VIETA

Projektuojamas administracinės paskirties pastatas su automobilių saugykla adresu Šeimyniškių g. 28, Vilnius (Žr. 1 pav.). Žemės sklype įregistruotas servitutas 2324 kv.m. (tarnaujantis), skirtas formuoti viešajai miesto erdvei bei eiti pėstiesiems žemės sklypo dalyje, pažymėtoje indeksu S.

Sklypo registrų centro duomenys:

- Registro nr. – 44/1438865;
- Adresas – Vilnius, Šeimyniškių g. 28;
- Žemės sklypo plotas – 0.7098 ha;
- Žemės sklypo kadastro numeris – 0101/0033:950;
- Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos;
 - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos;
- Nuosavybė – Lietuvos Respublika;
- Patikėtinis – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos;
- Panaudos gavėjas – Nacionalinė teismų administracija;
- Juridiniai faktai - Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).



1 pav. Esama situacija (Raudona spalva žymimas sklypas Šeimyniškių g. 28, Vilnius)

2. FUNKCINĖ PASKIRTIS

Administracinės paskirties pastatas (7.2)

3. UŽSTATYMO TIPAS – ATSKIRAI STOVINTYS PASTATAI

Pavienis užstatymas – užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais išskirtinės paskirties pastatais;

4. TERITORIJŲ PLANAVIMO IR KITI DOKUMENTAI

Nagrinėjamoje teritorijoje galioja šie teritorijų planavimo dokumentai:

- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. 1-1519 “Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų ir jo sprendinių tvirtinimo” patvirtinti Vilniaus miesto bendrojo plano (Reg. Nr. 1881) sprendiniai (2 pav.).
- Teritorijos tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių (konceptijoje pažymėtos indeksu T-4) detalus planas.

Nagrinėjamoje teritorijoje galioja šie dokumentai:

- Rinktinės gatvės atkarpos nuo Šeimyniškių gatvės iki Žalgirio gatvės Vilniuje rekonstravimo projektas;
- Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 20d. Nr. 1-1312 “Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas

automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo”



2 pav. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano ištrauka
Šaltinis: www.vilnius.lt/lit/Vilniaus_miesto_bendrasis_planas_

5. ATITIKIMAS VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRAJAM PLANUI:

Pagal patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (Reg.Nr.1881) planuojami sklypai patenka į funkcinę zoną „Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos“. Teritorijoje dominuoja gyvenamoji veikla (daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba) kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- Miškų ūkio paskirties;
- Kitos paskirties:
 - Gyvenamosios teritorijos;
 - Visuomeninės paskirties teritorijos;
 - Komerčinės paskirties objekto teritorijos;
 - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - Rekreacinės teritorijos;
 - Bendro naudojimo teritorijos.

Negyvenamosios paskirties sklypams numatytas užstatymo intensyvumas < 2,5. Maksimalus leistinas statinių aukštingumas – iki 5 a. (leidžiama iki 20% gyvenamosios teritorijos aukštingumo numatyti nuo 6 iki 9 aukštingumas).

Nagrinėjama žemės sklypui parengtas ir galioja Teritorijos tarp Neries, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detalusis planas. Numatytas visuomeninės paskirties naudojimo būdas bei administracinės paskirties pastatų statybos pobūdis. Vadovaujantis detaliuoju planu, numatomi tokie bendrieji sklypo užstatymo maksimalūs rodikliai:

- Maksimalus pastatų aukštis iki 35 m;
- Sklypo užstatymo tankumas – 60%;
- Sklypo užstatymo intensyvumas – 2,2;
- Užstatymo tipas – AP – atskirai stovintys pastatai;
- Statinių aukščio absoliutinė altituda – 142.00m.
- Statinių aukštis – 1-9 aukštai;
- Vadovaujantis priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 5-tame punkte išvardintomis išimtimis, priklausomųjų želdinių norma visuomeniniam/bendro naudojimo sklypui nenumatoma.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. gruodžio 20d. 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” dokumentu, projektuojamoje teritorijoje patenkama į 2.1 automobilių stovėjimo vietų zoną. 2.1 zonoje taikomas koeficientas min. = 0.5 ir maksimalus = 0.75., remiantis šiuo dokumentu pastate sumažinamas projektuojamų automobilių skaičius.

5.1. GAMTOS VERTYBĖS, ŽELDINIAI IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ SISTEMA

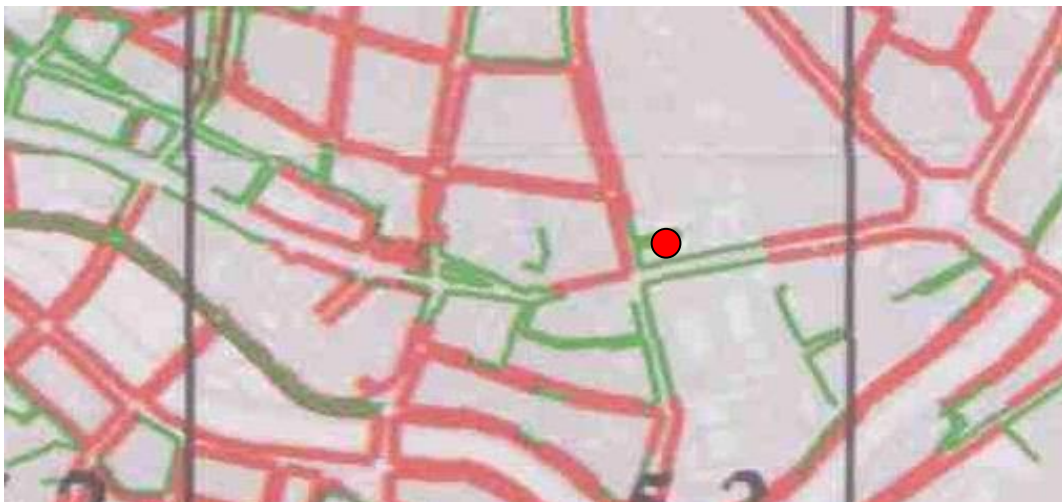
Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane teritorija ribojasi su intensyviai naudojimui pritaikomu želdynu, priskirtu vietiniams želdynams ir įvardintu Nr. 3.1.44.1. Šeimyniškių-Rinktinės g. želdynu.



3 pav. Vilniaus miesto savivaldybės želdinių plano ištrauka

5.2. PRIVAŽIAVIMAS PRIE TERITORIJOS, GATVIŲ KATEGORIJOS

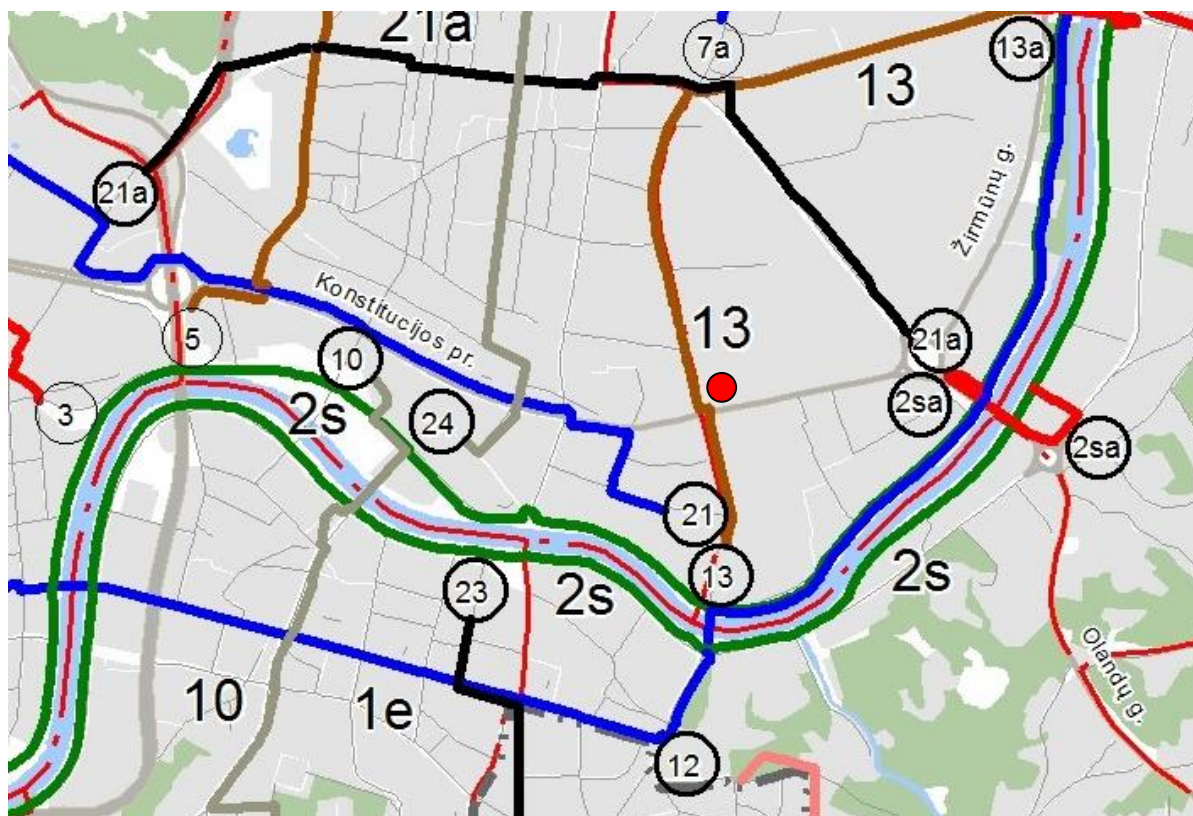
Teritorija aptarnaujama aklagatviu iš C2 kategorijos Rinktinės gatvės. Papildomas įvažiavimas yra numatytas ir iš B1 kategorijos Šeimyniškių gatvės.



4 pav. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schemas ištrauka

5.3. DVIRAČIŲ TAKŲ PRIVAŽIAVIMAS

Šiuo metu yra rengiamas dviračių tako rekonstravimo projektas - Rinktinės gatvės atkarpos nuo Šeimyniškių gatvės iki Žalgirio gatvės Vilniuje rekonstravimo projektas (Statinio projekto nr. VP17-146);



5 pav. Vilniaus miesto savivaldybės dviračių takų specialiojo plano ištrauka

6. SKLYPO RELJEFAS

Nagrinėjamo sklypo reljefas pakankamai lygus (altitudės kinta nuo 106,31 m. - 107,32 m.). Aukščių skirtumas sklypo ribose – 1,01 m. Sklypo nuolydis susiformavęs nuo Šiaurinės sklypo ribos iki Pietinės ir Vakarinės sklypo ribos.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr.1881) Gamtos vertybių, želdynų ir erdvių sistemos sprendiniais, nagrinėjamas sklypas nepatenka į aukšto rekreacinio potencialo, pritaikomą ekstensyviai naudojimui želdynų teritoriją (6 pav.).



6 pav. Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr.1881) sprendinius, patenka į lokalius vidinio stabilizavimo arealą.

Rengiami projektiniai pasiūlymai neprieštaruja galiojančio Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg.Nr. 1881) sprendiniams.

7. STATINIŲ STATYBOS RŪŠIS

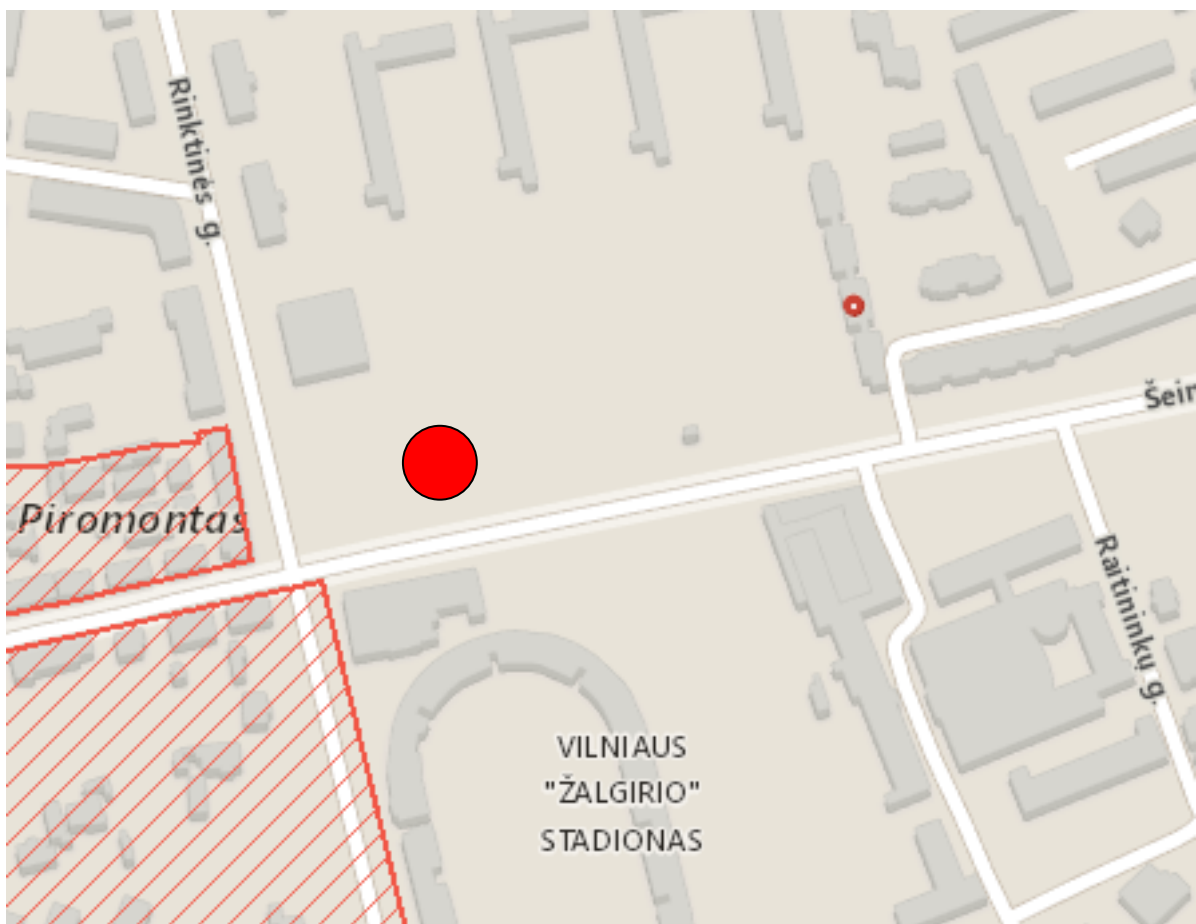
Nauja statyba;

8. RYŠYS SU GRETIMU UŽSTATYMU

Teritorijoje, kurioje projektuojamas pastatas aplinkinis užstatymas yra besikeičiantis, intensyviai vyksta konversija iš pramonės ir sandėliavimo teritorijų į visuomeninės, komercinės paskirties ir gyvenamąsias teritorijas.

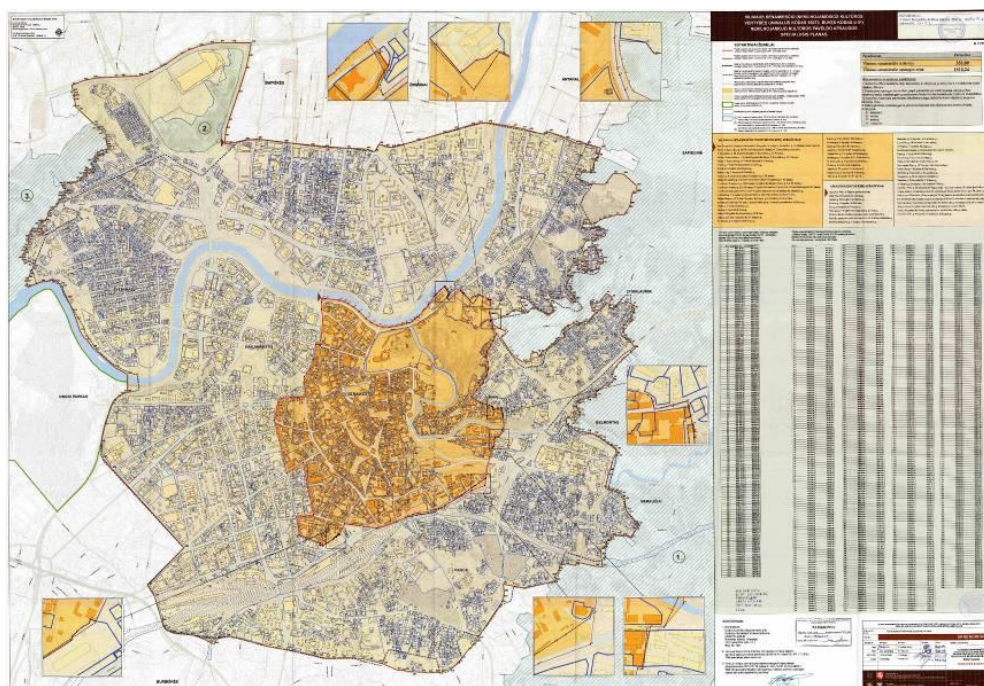
9. PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Nagrinėjamas sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną, sklype nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių (7 pav.).



7 pav. Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių žemėlapiu ištrauka

Nagrinėjamas sklypas patenka į Vilniaus Senamiesčio apsaugos (buferinę) zoną ir (arba) Vilniaus miesto istorinės dalies – vietinės reikšmės urbanistikos paminklo UV 70 apsauginę zoną "A".



6 pav. Vilniaus Senamiesčio apsaugos specialusis planas

Teritorijos paminklo sauginis režimas patvirtintas šiais dokumentais:

- Kultūros vertybių apsaugos departamento 2005-04-19 įsakymu Nr. J-167 “Dėl pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo” ir Paminklotvarkos departamento prie Statybos ir urbanistikos ministerijos 1994 05 10 įsakymu Nr.28: dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklu” bei Vilniaus miesto valdybos 1994 08 16 potvarkiu Nr.1156V “Dėl Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos teritorijos ir režimo patvirtinimo”.
- 2005 m. balandžio 19 d. Kultūros paveldo departamento direktoriaus įsakymu Nr. J-167 buvo patvirtintas Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas.
- Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2010 m. spalio 18 d. įsakymu Nr. JV-512.

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas (toliau – Reglamentas) nustato Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571) 19 straipsnio 2 dalies 2 punkto bei Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo (Žin., 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902) 19 straipsnio 6 punkto reikalavimų taikymo principus, saugant Vilniaus senamiesčio vertingąsias savybes. Veiklos pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonoje ribojimo tikslas – saugoti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusias panoramas ir siluetus. Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Žvėrynu (un.k.33652). Vilniaus senamiesčio (un.k.16073) apsaugos zona. Matomus iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimų į senamiestį traktų, taip pat iš Vilniaus bendruoju planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytų senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje.

Reglamente vartojamos sąvokos:

- **Apsaugos zonos** – greta saugomo kultūros paveldo objekto ar vietovės esančios teritorijos, kurioms nustatomos žemės sklypų ir kitų nekilnojamojų daiktų tvarkymo ir naudojimo specialiosios sąlygos, kad kultūros paveldo objekto ar vietovės vertingosios savybės būtų apsaugotos nuo galimo neigiamo veiklos tose gretimose teritorijose poveikio.
- **Apžiūros vieta** – Vilniaus miesto bendruoju planu bei kitais teritorijų planavimo dokumentais ir teisės aktais nustatytos vietos (regyklos, apžvalgos vietos, apžiūros vietos), skirtos senamiesčio ar atskirų jo dalių apžiūrai ar tinkamos ir rezervuotos tokiam naudojimui.
- **Kultūros paveldo objektai** – pavieniai ar į kompleksą įeinantys objektai, registruoti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, t. y. žemės sklypuose, sklypų dalyse, vandens, miško plotuose ar jų dalyse esantys statiniai ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie turi vertingųjų savybių ir kartu su jiems priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti.
- **Naujo statinio statyba** – statybos rūšis, kai yra tikslas statybos sklype, kuriame yra ar nėra statinių, pastatyti naują statinį (nutiesti naujus inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas), pastatyti esamo statinio antžeminį ar požeminį priestatą, neatsižvelgiant į tai, ar jie savo paskirtimi bus susiję ar ne, atstatyti buvusį (sugriuvusį, sunaikintą, nugriautą) statinį.
- **Panorama** – matomas iš tam tikro apžvalgos taško daugiaplanis urbanizuotos ir/ar gamtinės aplinkos vaizdas.
- **Senamiestis** – Vilniaus istorinis centras tomis ribomis, kurios yra nurodytos įrašymo į Pasaulinio paveldo sąrašą dokumentacijoje.
- **Siluetas** – tolimas kontūrinis užstatymo vaizdas dangaus skliauto ir gamtinių elementų fone ar tolumo užstatymo fone.
- **Statinio rekonstravimas** – statybos rūšis, kai yra tikslas iš esmės pertvarkyti esamą statinį, sukurti jo naują kokybę: pastatyti naujus aukštus (antstatus) ar nugriauti dalį esamų (nedidinant statinio užimto žemės ploto matmenų, išskyrus priestato atvejį); pristatyti prie statinio (ar pastatyti tarp gretimų statinių) priestatą – pagalbinį statinį (pagal naudojimo paskirtį susijusį su statiniu, prie kurio jis pristatomas), kurio visų aukštų, taip pat rūšio (pusrūšio), antstatų, pastogės patalpų plotų suma nebūtų didesnė kaip 10 procentų už tokiu pat būdu apskaičiuotą statinio, prie kurio priestatas pristatomas, plotų sumą; iš esmės keisti statinio fasadų išvaizdą (keičiant apdailą – jos konstrukcijas, medžiagas, įrengiant naujus statinio elementus – balkonus, duris, langus, architektūros detales, keičiant šių statinio elementų matmenis, tipą, išdėstymą ar juos pašalinant); keisti (pašalinti nereikalingas) bet kurias laikančiąsias konstrukcijas kito tipo konstrukcijomis; iš esmės keisti pastato patalpų planą pertvarkant laikančiąsias konstrukcijas; apšiltinti statinio išorines atitvaras (sienas, stogą); atlikti statinio kapitalinio remonto darbus, jei šie darbai atliekami kartu su statinio rekonstravimu; pertvarkyti statinio bendrąsias inžinerines sistemas keičiant jų tipą, pralaidumą; atlikti technologinių įrenginių ir technologinių inžinerinių sistemų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų rekonstravimo darbus, nurodytus normatyviniuose statinio saugos ir paskirties dokumentuose; pritaikyti statinį naujai paskirčiai, kai normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nustatyti naujos statinio paskirties reikalavimai yra griežtesni negu buvusios ir kai šių reikalavimų negalima laikytis atliekant paprastąjį ar kapitalinį remontą.
- **Teritorijų planavimo dokumentai** – bendrieji (generaliniai), specialieji ir detalieji planai, kuriuose raštu ir grafiškai pateikti sprendiniai dėl teritorijų, žemės sklypų ar jų grupių tvarkymo, naudojimo ir apsaugos bei teritorijos vystymo reikmių ir sąlygų.

Kitos vartojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme bei kituose teisės aktuose apibrėžtas sąvokas.

2005 m. balandžio 19 d. Kultūros paveldo departamento direktoriaus įsakymu Nr. J-167 buvo patvirtintas Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas (toliau – Reglamentas) nustato Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571) 19 straipsnio 2 dalies 2 punkto bei Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo (Žin., 1993, Nr. 63-1188; 2001, Nr. 108-3902) 19 straipsnio 6 punkto reikalavimų taikymo principus, saugant Vilniaus senamiesčio vertingąsias savybes.

Veiklos pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonoje ribojimo tikslas – saugoti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusias panoramas ir siluetus, matomus iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo į senamiestį traktų, taip pat iš Vilniaus bendruoju planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytų senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje.

Apsaugos zonoje saugomų kultūros paveldo objektų aukštis nekeičiamas, išskyrus atvejus, kai toks keitimas yra numatytas saugomų kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentuose ir pagrįstas istoriniais ir fiziniais (natūros) tyrimais.

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 aukščių, 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.

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 5 punkte, 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.

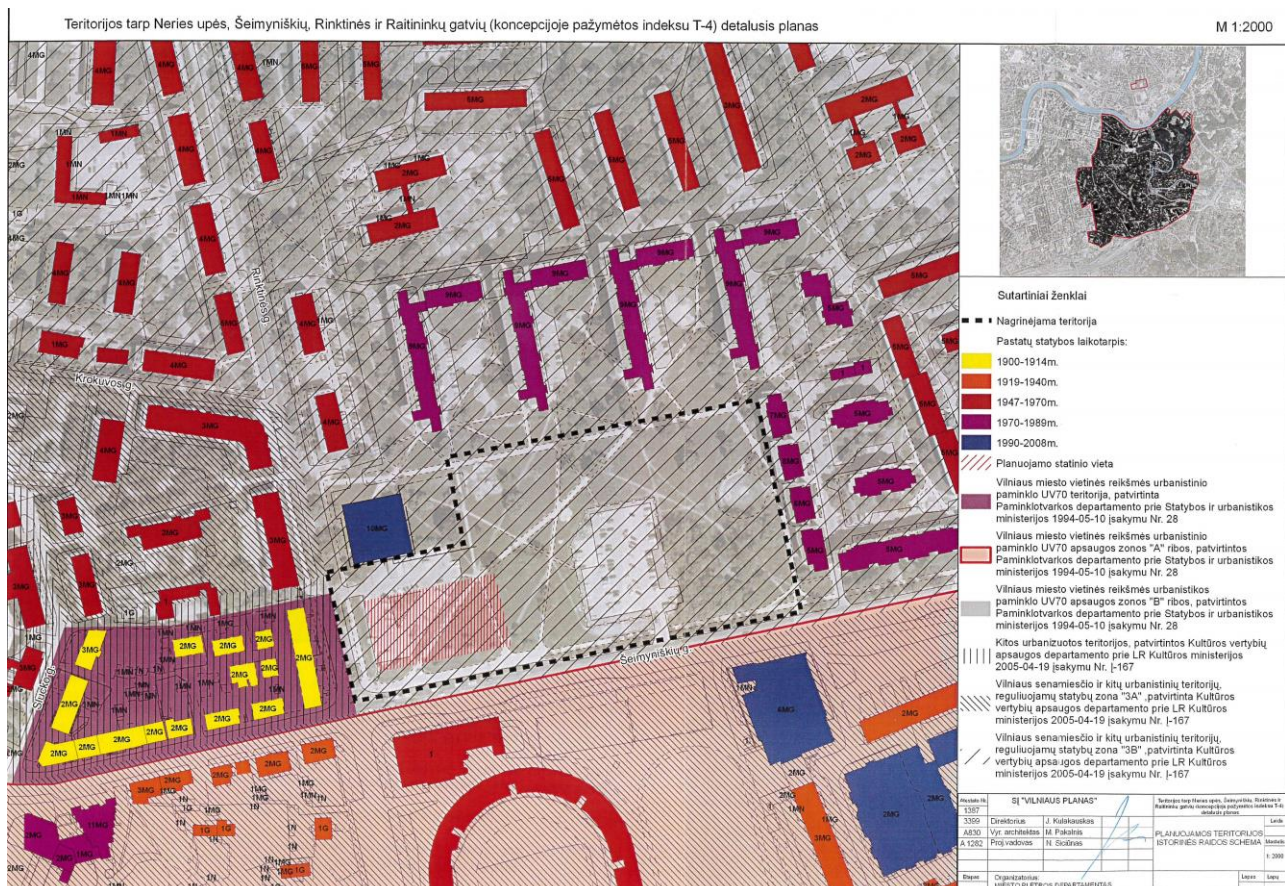
Senamiesčio apsaugos zonos dalyje, kuriai Paminklotvarkos departamento prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės direktoriaus 1994 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. 28 „Dėl Vilniaus miesto centrinės dalies paskelbimo vietinės reikšmės urbanistikos paminklu“ ir Vilniaus miesto mero 1994 m. birželio 16 d. potvarkiu Nr. 1156V „Dėl Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos teritorijos ir režimo patvirtinimo“ yra nustatytas Vilniaus miesto vietinės reikšmės urbanistikos paminklo reguliuojamo užstatymo zonos režimas, nustatyto režimo reikalavimai taikomi kartu su šio Reglamento reikalavimais.

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.

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. Kadangi miesto dalis, kurioje projektuojami gyvenamosios paskirties pastatai yra pakankamai nutolusi nuo pagrindinių Senamiesčio ir Naujamiesčio regyklų, tai projektuojami pastatai neturės įtakos miesto istorinėms panoramoms.

Rengiant Teritorijos dalies (T-4) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detalų planą buvo atlikta išsami šios Vilniaus miesto dalies istorinės - urbanistinės raidos analizė. Konstatuota, kad planuojamoje teritorijoje nėra kultūrinės-istorinės vertės turinčių objektų ar nekilnojamojo paveldo objektų, įrašytų į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą.

Planuojama teritorija yra už pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo (U1P) – Vilniaus senamiesčio apsaugos griežto reguliavimo zonos ribos, bet patenka į apsaugos zoną 3B, kurioje pastatų aukštingumas ribojamas 142 m absoliučios altitudės. Artimiausios kultūros paveldo teritorijos – Vilniaus senojo miesto vieta, Vilniaus koncertų ir sporto rūmai, senosios Šnipiškių žydų kapinės – pietų kryptimi yra nutolę 50-300 m atstumu. Planuojamą teritoriją nuo greta esančio saugomo kultūrinio-urbanistinio objekto – Pirmonto kvartalo aiškiai atskiria intensyvaus eismo Rinktinės gatvė.



7 pav. Vilniaus Senamiesčio apsaugos zonos

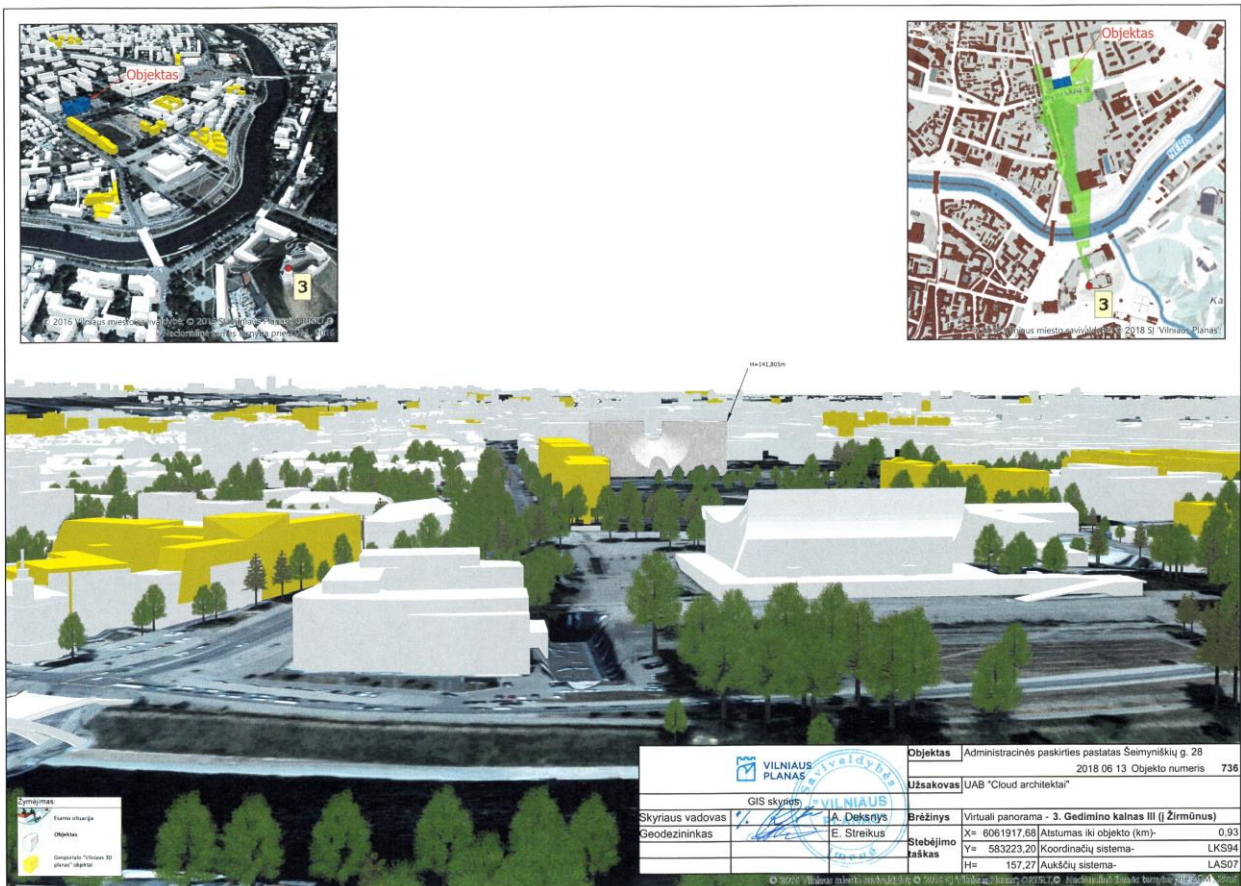
Naujai planuojamas užstatymas savo tūriu ir aukštingumu nepažeis istorinių posesijų ribų, vertingo istorinio reljefo ar dangų ir neturės neigiamos įtakos aplinkinių pastatų architektūrinei - meninei ar istorinei vertei. Pastato tūris maksimaliai atitraukiamas nuo Pirmonto kvartalo, ir suformuojama aikštė tarp projektuojamo pastato tūrio ir esamo kvartalo. Šių sprendinių pagalba esamas kvartalas vizualiai neužstojamasis.

Vertinant vizualinį poveikį Vilniaus senamiesčiui ir miesto panoramoms yra atlikta papildoma aukštingumo analizė iš apžvalgos taškų ir detalai nagrinėta panorama, kurioje matomi pokyčiai, atsiradus naujai planuojamo tūrio ir apimties objektui.

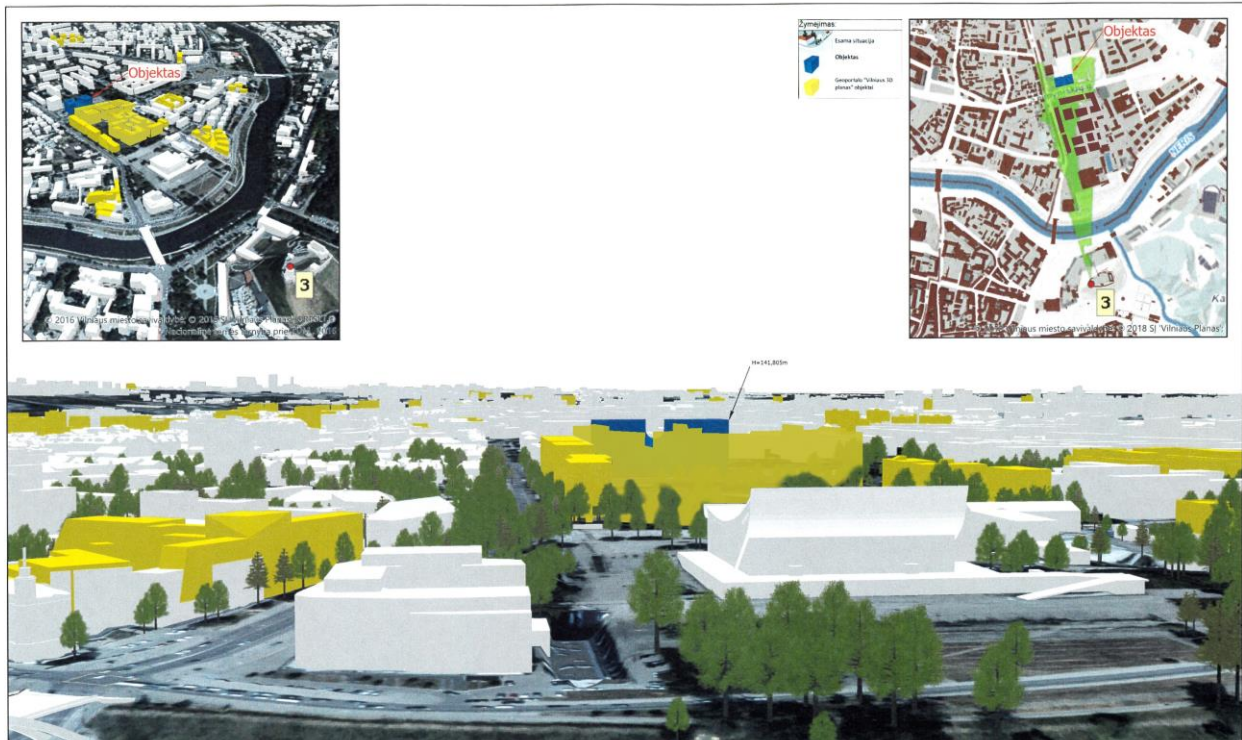
Įvertinus atliktą aukštingumo analizę trimačiame Vilniaus GIS modelyje, koreguojamuoju detaliuoju planu nustatyta absoliuti planuojamo statinio tūrio aukščio nuo žemės paviršiaus 142 m a.a. altitudė ir pastato aukštingumas - iki 35 m - yra išlaikomi, todėl konstatuojama, kad planuojamas statinys nenustelbia saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupių, nes žiūrint iš apžvalgos vietų:

- Nėra iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;
- Nebus matomas* artimoje saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės aplinkoje;
- Vizualiai savo apimtimi ar aukščiu nekonkuruos ir nebus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

Naujai planuojamas užstatymas yra gerai integruotas į supančioje aplinkoje ir kartu su Generalinės prokuratūros pastatu suformuoja išbaigtą urbanistinę struktūrą, nepažeidžiant teisės aktuose nustatytų nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos reiklavimų.



8 pav. Aukštingumo analizė trimačiame Vilniaus GIS modelyje



9 pav. Perspektyvinis teritorijos užstatymas

10. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Administracinės paskirties pastatas (7.2), Šeimyniškių g. 28, Vilnius suprojektuotas vadovaujantis Nacionalinės teismų administracijos pateikta projektavimo užduotimi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotomis miesto ūkio sąlygos, bei vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu.

Administracinės paskirties teismų pastate bus sukurtos modernios viešosios (interesantų) zonos, administracinės zonos, specialiosios zonos:

- Viešasis zonas sudarys - baudžiamųjų ir civilinių bylų posėdžių salės, kambariai ir zonos proceso dalyviams, liudytojų patalpos, teisėjų tarybos posėdžių salė, didžioji konferencijų salė, mažoji konferencijų salė, spaudos konferencijų salė, registratūra, susipažinimo su bylomis patalpos, informacinis centras, apsaugos postas ir drabužių saugykla.
- Administracinės zonos skirtomos į tris skirtingas institucijas – Vilniaus regiono apylinkės teismo patalpas (VrAT), Vilniaus apygardos teismo patalpas (VAT), Nacionalinės teismų administracijos patalpas (NTA). Kiekvieno teismo patalpose numatomi modernūs darbo kabinetai, bendro naudojimo patalpos, kaip biblioteka, sanitariniai mazgai, virtuvėlės, dauginimo zonos.
- Specialiosios paskirties zonas sudarys – Konvojuojamųjų asmenų patalpos, konvojaus pareigūnų patalpos, įkalčių saugykla, dokumentų saugykla, įslaptinto liudytojo ir nepilnamečio liudytojo apklausos patalpos.

Projektuojamo administracinės paskirties pastato pagrindinis įėjimas orientuotas į Šeimyniškių gatvės pusę. Pagrindinio įėjimo vieta yra per patį pastato centrą. Patenkama į pastato antrąjį aukštą, lauko laiptais, kurie pritaikyti ir žmonių su negalia keliams reikalavimams. Taip pat, numatomi du atskiri įėjimai į pastato pirmąjį aukštą interesantams ir šeši atskiri įėjimai teisėjams. Prieš pagrindinį įėjimą yra formuojama vieša erdvė su laiptais ir žaliomis zonomis, suprojektuotas dviračių takas ir autobusų sustojimo stotelė. Šeimyniškių ir Rinkinių gatvių sankirtoje projektuojama bendro naudojimo aikštė, kurioje suformuojamas viešoji erdvė su augalų klombomis. Pagrindinis teisėjų įvažiamas į sklypą ir techninis aptarnavimas formuojamas iš Rintinės gatvės pusės, o konvojuojamųjų asmenų atvežimui pritaikytas privažiamas iš Šeimyniškių gatvės pusės.

10.1. PASTATO FUNKCINIAI RYŠIAI IR ZONAVIMO SPRENDINIAI

Administracinės paskirties pastatą sudaro 8 antžeminės dalies aukštai, iš kurių aštuntas aukštas (anstatas) yra skirtas techniniai įrangai ir 2 požeminės dalies aukštais, iš kurių antrasis aukštas skirtas inžineriniai įrangai.

-2 aukštas – skirtas ventkameroms, elektros įvadų patalpoms, gaisro rezervuarams. Aukštas yra sudalintas į dvi atskiras dalis į kurias patenkama iš skirtingų laiptinių.

-1 aukšte projektuojama automobilių saugykla teisėjams, konvojamųjų asmenų patalpos, kovojaus pareigūnų patalpa, dokumentų saugykla, įkalčių saugykla ir pagrindiniai sandėliai. Į teisėjų automobilių saugyklą patenkama iš Rinktinės gatvės pusės, kuri turi jungtis su trimis liftais ir dviem laiptinėmis, kuriomis galima patekti į administracinės zonos ir patalpas. Konvojuojamųjų asmenų patekimas į pastatą organizuojamas iš Šeimyniškių gatvės pusės, įvažiuojama per uždarus vartus. Numatoma konvojamųjų apžiūros zona ir sulaikymo kameros. Visos kameros gerai matomos iš kovojaus pareigūnų patalpos. Kovojavimo zonoje yra projektuojamas 4 laiptinės, tik konvojuojamiems asmenims, patekti į baudžiamųjų bylų sales. Kiekviena laiptinė skirta nuo 3 iki 4 salių aptarnauti. Dokumentų saugykla turi atskirą patekimą iš administracinės zonos, todėl projektuojamas liftas ir laiptinė.

1 aukšte projektuojamas civilinių bylų ir baudžiamųjų bylų salės. Interesantai į pirmąjį aukštą patenka iš antro aukšto centriniais laiptais arba dviem tam skirtais liftais. Pastato centre formuojama interesantų erdvė iš kurios laisvai galima patekti į visas sales arba proceso dalyvių patalpas. Teisėjų judėjimas formuojamas pastato išorine puse, suformuojamos teisėjų pasitarimų patalpos ir patekimai į sales. Teisėjų zonoje galimas judėjimas ratu aplink visą pastatą.

2 aukšte projektuojamos baudžiamųjų bylų salės, rūbinė, didžioji konferencijų salė, mažoji konferencijų salė, spaudos konferencijų salė ir registratūra su susipažinimo su bylomis zona. Į visas patalpas iš pastato centrinės erdvės patenka interesantai, o teisėjai juda pastato išoriniu perimetru, tai užtikrina, kad interesantas ir teisėjas niekada neturėtų jokio fizinio kontakto.

3 - 5 aukštuose projektuojamos administracinės patalpos Vilniaus apygardos teismui (VAT). Trečiajame aukšte numatoma bendroji erdvė – biblioteka, skirta teisėjų poilsiui ir informacijos paieškai. Ši zona lengvai pasiekama iš visų liftų ir laiptinių. Vilniaus apygardos teismo (VAT) darbuotojų judėjimas formuojamas apie pastato šonuose esančius atriumus, kurie prasideda nuo trečiojo aukšto. Kabinetai planuojami pastato rytinės, pietinės ir vakarinės pusėse, taip užtikrinant pakankamą šviesos patekimą į patalpas. Sanitariniai mazgai ir techninės, bei pagalbinės patalpos projektuojamos pastato zonoje, kur nepatenka tiesioginių saulės spindulių. Ketvirto ir penkto aukšto išplanavimo schema yra tokia pati, kaip ir trečiojo aukšto. Pagrindiniai koridoriai formuojami prie pastato vakarinėje ir rytinėje pusėje esančių atriumų, o kabinetus išplanuojant prie išorinio fasado.

6 – 7 aukštuose projektuojamos dvi institucijos. Nacionalinė teismų administracija (NTA), kurios patalpos yra vakarinėje pastato dalyje, ir Vilniaus regiono apylinkės teismo (VrAT) patalpos, kurios projektuojamos rytinėje pastato pusėje. Judėjimas organizuojamas apie esančius atriumus ir kabinetai dėliojami prie išorinių fasadų.

8 aukštas – anstatas, skirtas techninėms patalpoms.

Stogo aukšte projektuojami saulės energijos elektrinė, elektros gamybai.

10.2. AIKŠTĖS –VIEŠOSIOS ERDVĖS SPRENDINIAI

Detalioju planu koreguojama bendro naudojimo erdvės vieta, perkeliama iš rytinės sklypo dalies į vakarinę. Nauja skvero lokacija garantuos geresnę vizualinę apžvalgą esamam išskirtinės architektūros Generalinės prokuratūros pastatui, kultūrinio-urbanistinio objekto – Pirmonto kvartalo bei pagyvins judrią Rinktinės ir Šeimyniškių gatvių sankirtą.

Planuojamoje teritorijoje auga apie 35 įvairių rūšių medžių, dominuoja kaštonai ir kelios grupės jaunų klevų. Vertingiausias medžius planuojama persodinti. Techninio projekto rengimo metu bus kreiptasi į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Ūkio ir transporto departamento Miesto tvarkymo ir aplinkos apsaugos skyriaus Želdynų poskyrio specialistus, kad jų sudaryta komisija pateiktų privalomus leidimus ir rekomendacijas, esamų medžių kirtimui ar persodinimui.

Planuojamame žemės sklype yra išskirta vieta bendro naudojimo viešajai erdvei formuoti, kurioje planuojama viešoji erdvė su žaliais augalų plotais. Šioje zonoje numatytas servitutas eiti pėstiesiems vakariniu ir šiauriniu sklypo pakraščiu, nukreipiantis pėsčiųjų srautų judėjimą esamo skvero link.

Planuojamas sklypas Šeimyniškių g. 28 ribojasi su vietiniu Šeimyniškių-Rinktinės gatvių želdynu Nr. 3.1.44.1.

Planuojamai teritorijai taikomos Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 5-to punkto išimtis ir priklausomųjų želdynų norma visuomeniniam/bendro naudojimo sklypui nenustatoma.



10 pav. Viešosios erdvės sprendiniai

Viešosios erdvės centrinėje dalyje numatomi medžiai, kuriems suformuojamos žaliosios klombos. Taip pat, numatomi ir mažosios architektūros elementai, kaip šiukliadėžės, dviračių stovai, suoliukai.

10.3. PASTATO APDAILA - MEDŽIAGIŠKIMAS

Projektuojamas administracinės paskirties pastatas su aliuminio-stiklo konstrukcijų dvigubo fasado sistema. O centrinė pastato dalis su viengubu lenktu aliuminio-stiklo konstrukcijų fasadu. Lenktoji dalis, skaidoma tolygiais ir vienodais trikampio formos fragmentais. Interjere vyraujantis spalva balta, grindų danga: kiliminė - administracinėje dalyje, korian tipo akmuo - viešojoje zonoje. Sienos dengiamos akustinėmis panelėmis ir modulinėmis stiklo pertvaromis. Luboms paliekamos neapdailintos, išskyrus viešiosiose ir koridorinėse zonose naudojama akustinė apdaila.

10.4. SKLYPO IR STATINIO TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

Projektinių pasiūlymu rodikliai yra orientaciniai, todėl techninio projekto metu gali nežymiai keistis.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
SKLYPAS			
Sklypo plotas (NR. 0101/0033:950)	m ²	7098	
Sklypo užstatymo tankis	%	47,03	
Sklypo užstatymo plotas	m ²	3338.00	
Sklypo užstatymo intensyvumas		2.13	
Želdynų plotas (Planuojamai teritorijai taikomos Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo 5-to punkto išimtis ir priklausomųjų želdynų norma visuomeniniam/bendro naudojimo sklypui nenustatoma.)	m ²	1270,00	
	%	17,89	
ADMINISTRACINIS PASTATAS			
Pastato pagrindinis plotas (antžeminė dalis)*	m ²	4992.44	
Pastato pagalbinis (antžeminė dalis)*	m ²	9259.00	
Pastato pagalbinis (požeminė dalis)*	m ²	6351,18	
Pastato tūris (antžeminė dalis)*	m ³	86588,95	
Aukštų skaičius	vnt.	7+ anstatas	
Pastato aukštis	m	34,97	
Energinio naudingumo klasė		A+	
Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	

*Plotai tikslinami techninio projekto stadijoje.

11. INŽINERINIŲ DALIŲ SPRENDINIAI

Inžinerinių dalių sprendiniai pateikiami vadovaujantis išduotomis Vilniaus miesto sąlygomis.

11.1. GAISRINĖ SAUGA

Projektuojama vadovaujantis *Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2018-06-01 Nr. REG71259 išduotomis sąlygomis:*

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus.

Taikant Normų reikalavimus yra atsižvelgta į teritorijų planavimo lygmenį, uždavinius ir sprendinių konkretizavimo lygį.

Administracinės paskirties pastato projektavimo metu buvo išnagrinėti šie aspektai:

- numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas;
- gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas;
- teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas.

Rengiant statinio techninį projektą turės būti garantuotos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytos sąlygos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Patvirtintame detalajame plane išnagrinėti galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, kurie yra išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, turės būti įgyvendinti rengiant statinio techninį projektus.

Projektuojamam objektui yra numatytas priešgaisrinis vandentiekis.

Išorės gaisrų gesinamas užtikrinamas iš esamų požeminių hidrantų, kurių kiekvienas užtikrina 35 l/s vandens kiekį gaisro metu. Hidrantai yra įrengti žiediniame vandentiekio tinkle. Atstumas, skaičiuojant nuo esamų gaisrinių hidrantų iki jų saugomo pastato perimetro tolimiausio taško ne didesnis kaip 200 metrų.

Vidaus gaisrų gesinimas užtikrinamas iš požeminio rezervuaro.

Kelias privažiuoti prie Pastato iš dviejų išilginių jo pusių numatant sustojimo vietas autokopėčioms 6x10 m dydžio aikštelėse. Privažiuoti prie Pastato ir gaisrinių hidrantų projektuojami tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams. Privažiuojamoms naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. Privažiuojamų plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m.

11.2. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinės dalies pajėgumai nėra padidėję, detaliojo plano *inžinerinės dalies koreguoti nenumatyta*.

Energetiniai resursai šilumos gamybos poreikiams užtikrinti šioje miesto dalyje yra pakankami. Tam, kad sklype projektuojamas pastatas atitiktų galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus dėl energetinio pastatų klasifikavimo, papildomai sklype gali būti įrengiama atsinaujinančių energijos šaltinių (geoterminė šildymo sistema, saulės elektros jėgainė ar kt.)

Koreguojamos teritorijos kaimynystėje jau įgyvendintų techninių projektų inžinerinėse dalyse numatyta ir suprojektuota visa šių objektų eksploatavimui reikalinga inžinerinė infrastruktūra.

Techninio projekto rengimo stadijoje bus įvykdyti visi inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų techninėse sąlygose nurodyti reikalavimai.

Stabiliam elektros energijos tiekimo užtikrinimui sklype numatoma servitutinė zona elektros transformatorinei įrengti ir eksploatuoti, tiesti ir aptarnauti požeminių ir antžeminių inžinerinių sistemų tinklus.

Techninių projektų rengimo stadijoje jau paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos turės būti išsaugotos.

Visi inžineriniai tinklai, kurių apsaugos zonos negalės būti išsaugotos, privalės būti iškelti, darbus finansuojant statytojui. Priėmus sprendimą inžinerinius tinklus iškelti, buvusios iškeltų inžinerinių tinklų apsaugos zonos galės būti panaikintos.

11.3. TRANSPORTO – SUSISIEKIMO DALIS

Teritorijai galioja *Vilniaus m. savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG72075*:

Teritorijos transportinį aptarnavimą lemia aplinkinis gatvių tinklas ir rišlumas, viešojo transporto maršrutinio tinklo išvystymas.

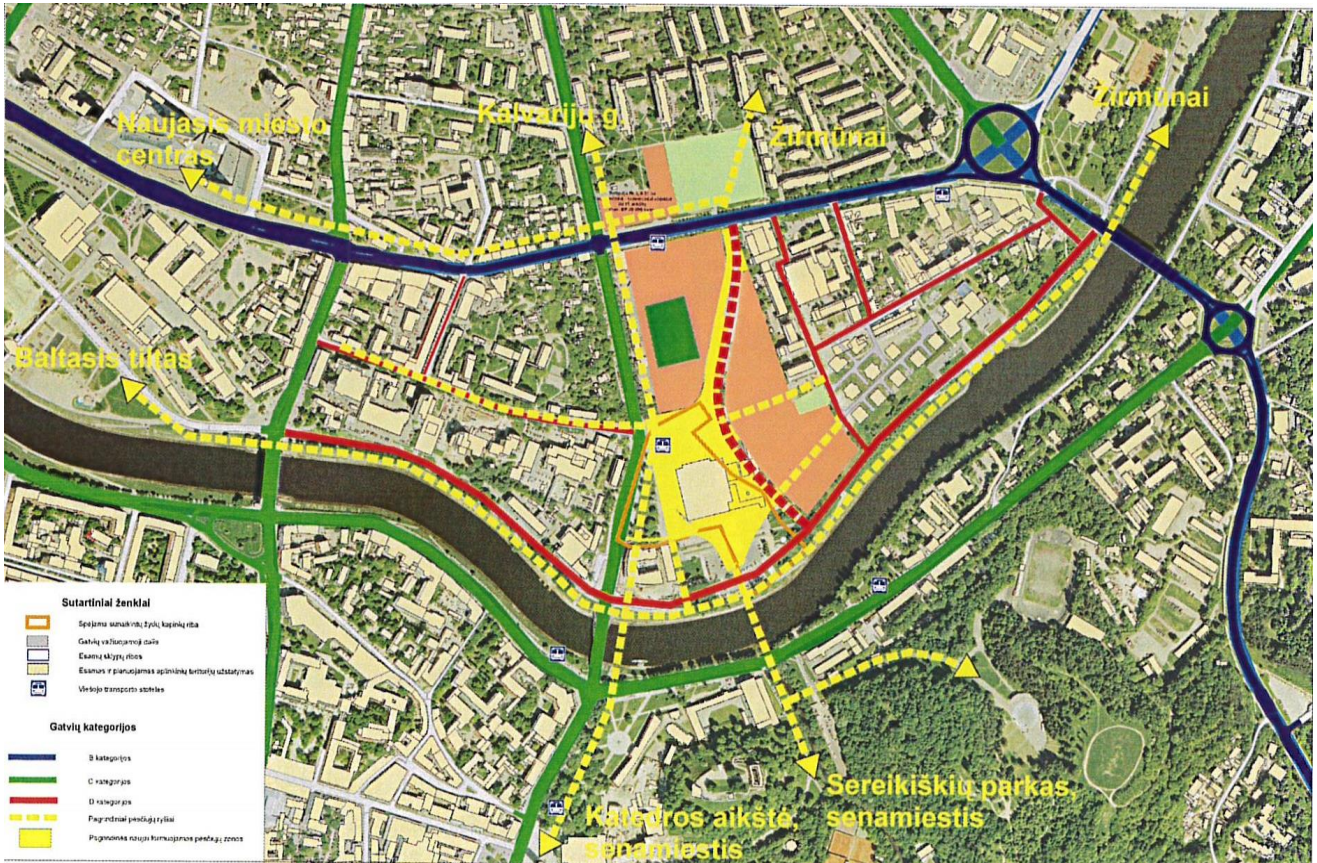
Vilniaus miesto bendrojo plano susisiekimo dalies numatytos priemonės yra pakankamos norint užtikrinti planuojamos teritorijos aptarnavimą.

Techninio projekto Susisiekimo dalyje numatomi šie darbai:

- Įrengiama papildoma lėtėjimo juosta (160 m) Šeimyniškių gatvėje nuo išvažiavimo iš žemės sklypo (kadastr. Nr. 0101/0033:946) iki Rinktinės gatvės šioje juostoje;
- Perkeliamas autobusų sustojimas, įrengiant naują paviljoną;

- Įrengiama 180 m naujų dviračių (plotis – 2.5 m) ir pėsčiųjų takų (plotis – nuo 2.25 m iki 3.5 m);
- Įrengiamas naujas įvažiavimas į žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0033:950);
- Perkeliami apšvietimo stulpai ir kitos komunikacijos.

Teritorijos dalies (T-4) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliuoju planu suplanuotos pėsčiųjų jungtys yra išsaugomos ir susiejamos su gretimose teritorijose numatytais pėsčiųjų zonomis.



11 pav. Transportiniai sprendiniai (T-4 teritorijoje)

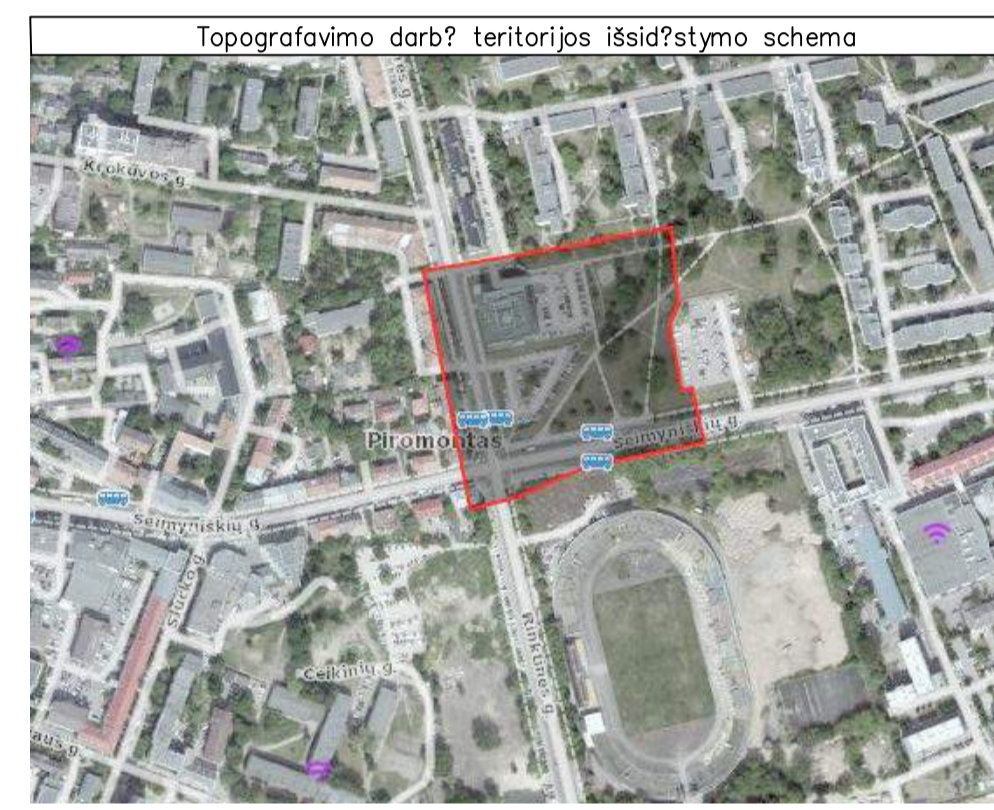


Koordinatų sistema – LKS 94
Aukštis sistema – LAS07

UAB "VILTEKTA"	Seimyniškio g. 28, Vilnius	010100000
+370 673 02494	info@viltektas.lt	www.viltektas.lt
UAB "VILTEKTA"	UAB "VILTEKTA"	

Esamos požeminės komunikacijos sudėtis:

Šil. Nr.	Įrašas pavadinimas	Tipas	Užtvėndė	Pastabas
1	Vilniaus MFD			
2	AB "Vilniaus atliekų šalinimas"			
3	Telės tinklas, AB			
4	GAJ "Vilniaus gatvių apšvietimo tinklas"			
5	AB "Vilniaus elektros energijos tiekimas"			
6	UAB "VVT"			
7	AB "Teliai"			
8	GAJ "Klaipėda"			



NR.	Medžio rūšis	Diametras (cm)	Ø1m?	Ø10m?	Medžio rūšis	Diametras (cm)	Ø1m?
1	Liepa	34	gera	20	Liepa	28	gera
2	Liepa	50	bloga	21	Liepa	25	gera
3	Kaltonas	27	gera	22	Kievas	60	gera
4	Obelis	31	bloga	23	Kievas	104	gera
5	Kaltonas	30	gera	24	Kievas	18, 19	gera
6	Kaltonas	22	gera	25	Kievas	32	gera
7	Kaltonas	33	gera	26	Kievas	22	gera
8	Kaltonas	36	gera	27	Kievas	18, 20	gera
9	Kaltonas	30	gera	28	Kievas	27	gera
10	Kaltonas	29	gera	29	Kievas	14, 15, 17	gera
11	Kaltonas	29	gera	30	Kievas	24, 26	gera
12	Kaltonas	40	gera	31	Kievas	16, 18	gera
13	Aliešius	42	gera	32	Kievas	30	gera
14	Liepa	31	gera	33	Kievas	22, 23, 23	gera
15	Liepa	24	gera	34	Kievas	29	gera
16	Liepa	44	gera	35	Kievas	16, 15, 17	gera
17	Liepa	18	gera				
18	Liepa	24	gera				
19	Liepa	11	gera				

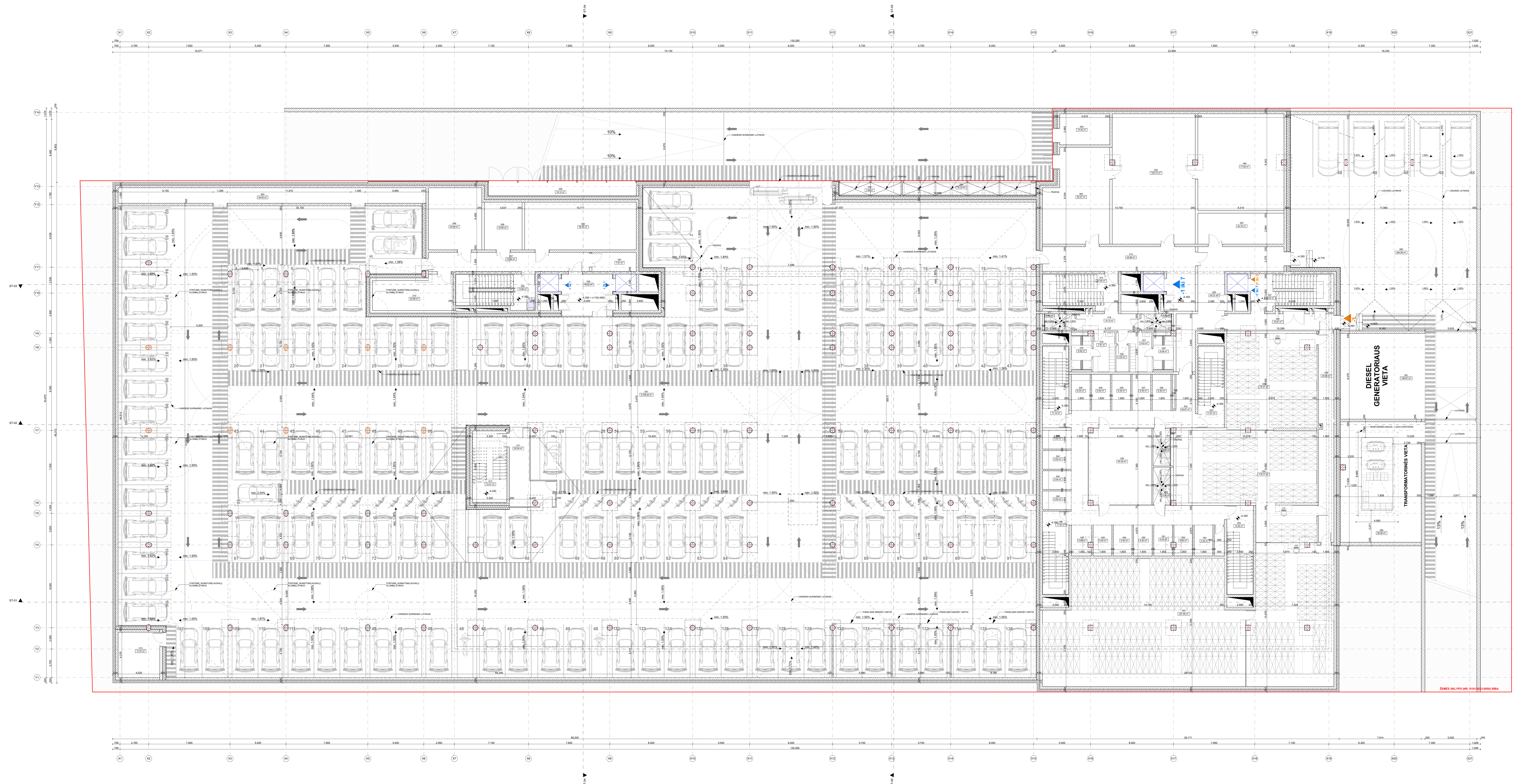
SITUACIJOS SCHEMA

- PROJEKTUOJAMAS TEISŲ KOMPLEKSAS
- PROJEKTUOJAMA AIKŠTĖ
- LIETUVOS RESPUBLIKOS GENERALINĖ PROKURATORA
- PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS
- 7A KORPUSO AIKŠTŲ SKAIČIUS
- PAGRINDINIS ĖJIMAS (INTERESANTAS)
- PAGRINDINIS ĖJIMAS (TEISĖJAMS)
- KONVOJAUS ASMENŲ TRANSPORTO ĮVAŽIAVIMAS
- PAGRINDINIS ĮVAŽIAVIMAS (AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ)
- DVIRAČIŲ TAKAS
- SKLYPO RIBA
- PASTATO POŽEMINIS UŽSTATYMAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- kadastriniai matavimais suformuotų žemės sklypų ribos;
- gatvės raudonosios linijos;
- darbų vykdymo riba;
- projektuojami gatvės bordiūrai;
- projektuojami įleisti gatvės bordiūrai;
- projektuojami vejos bordiūrai;
- projektuojami nusklembti dviračių tako bordiūrai;
- projektuojami įvažiavimo bordiūrai;
- prisijungimas prie esamos dangos;
- projektuojamas autobusų sustojimo peronas;
- projektuojamas dviračių takas (asfalto danga);
- projektuojama betono trinkelė danga (įvažiavimai);
- projektuojama plytelių danga;
- projektuojama plytelių danga;
- projektuojamas apželdinamas plotas;
- projektuojama silpnaregių išpėjimo sistema;
- projektuojama silpnaregių vedimo sistema;
- projektuojama nauja asfalto danga;
- projektuojama nauja asfalto danga (viršutinis sluoksnis);
- projektuojamas horizontalus ženklinimas;
- projektuojamas kelio ženklas;
- projektuojamas pastatas;
- projektuojama bendro naudojimo teritorija;
- pagrindinis ėjimas interesantams;
- pagrindinis ėjimas teisėjams;
- konvojaus automobilių įvažiavimas;
- darbuotojų įvažiavimas į automobilių saugyklą;
- pastato požeminis užstatymas;
- atraminės sienos kontūras;
- kertami medžiai; ○ 25 - persodinami medžiai;
- naujai sodinami medžiai;
- naujai projektuojami suoliukai;

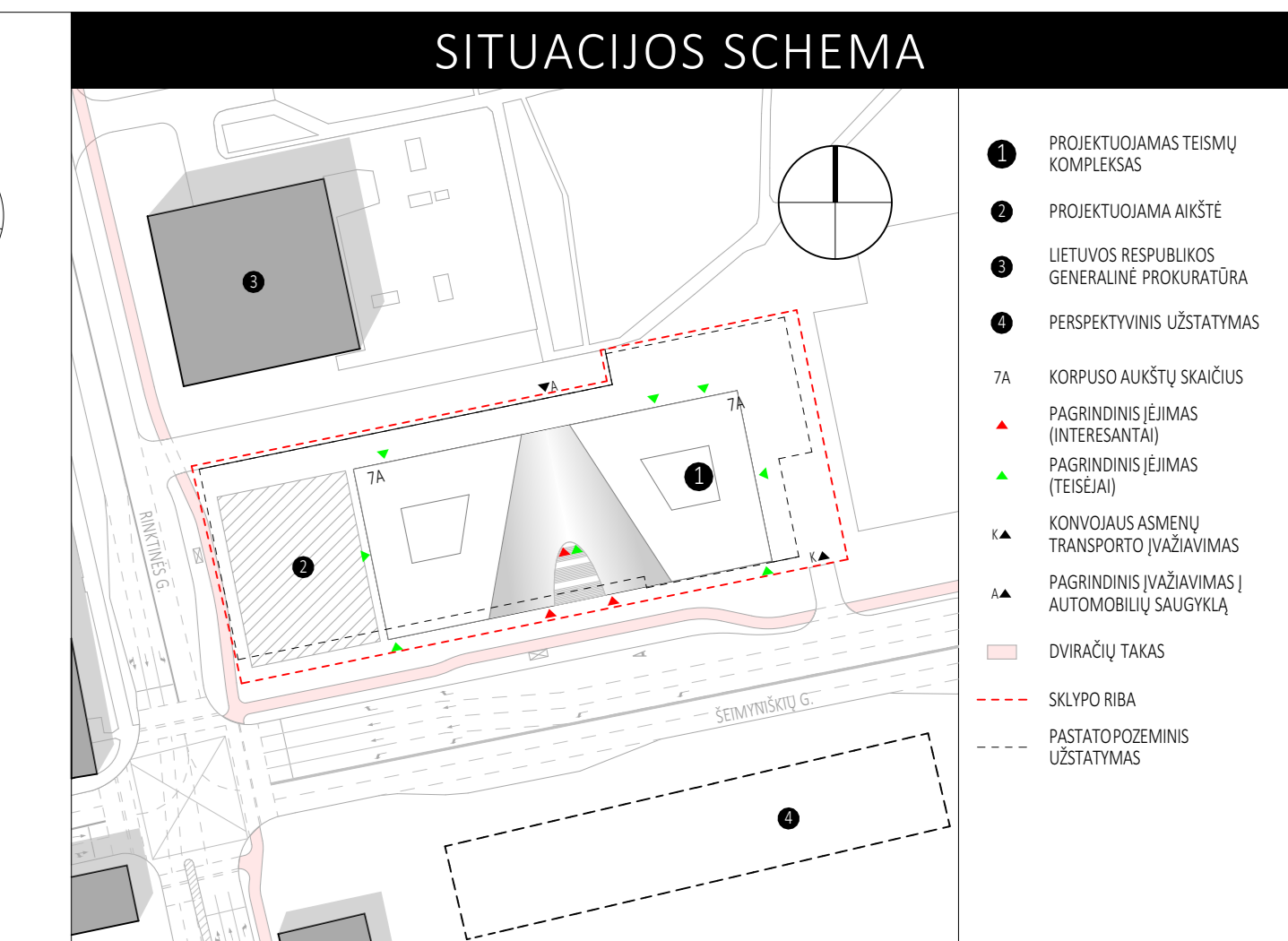
2018 09 07	Keitimų pavadinimas (priežastis)
Laida	Data
Briūnys yra UAB "Cloud architektai", UAB "Viltektas" ir Užsakovo nuosavybė. Naudoti tikslams, nesusijusiems su projektuojamais objektais, be UAB "Cloud architektai", UAB "Viltektas" ir Užsakovo žinio DRAUŽIAMA.	
ESTIMUOJAMAS PAVADINIMAS	
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
SEIMYNIŠKIŲ G. 28, VILNIAUS M., STATYBOS PROJEKTAS	
Ateistato Nr.	0101000330059
A2122 PV	A. DAGELIS
A898 PDV	S. DAGELIS
01 ADMINISTRACINIS PASTATAS	
SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS M1:500	
Laida O	
Etapas	UŽSAKOVAS
pp	NACIONALINĖ TEISŲ ADMINISTRACIJA
0390-PP-SP_B-01	
Lapas	Lapų
1	1

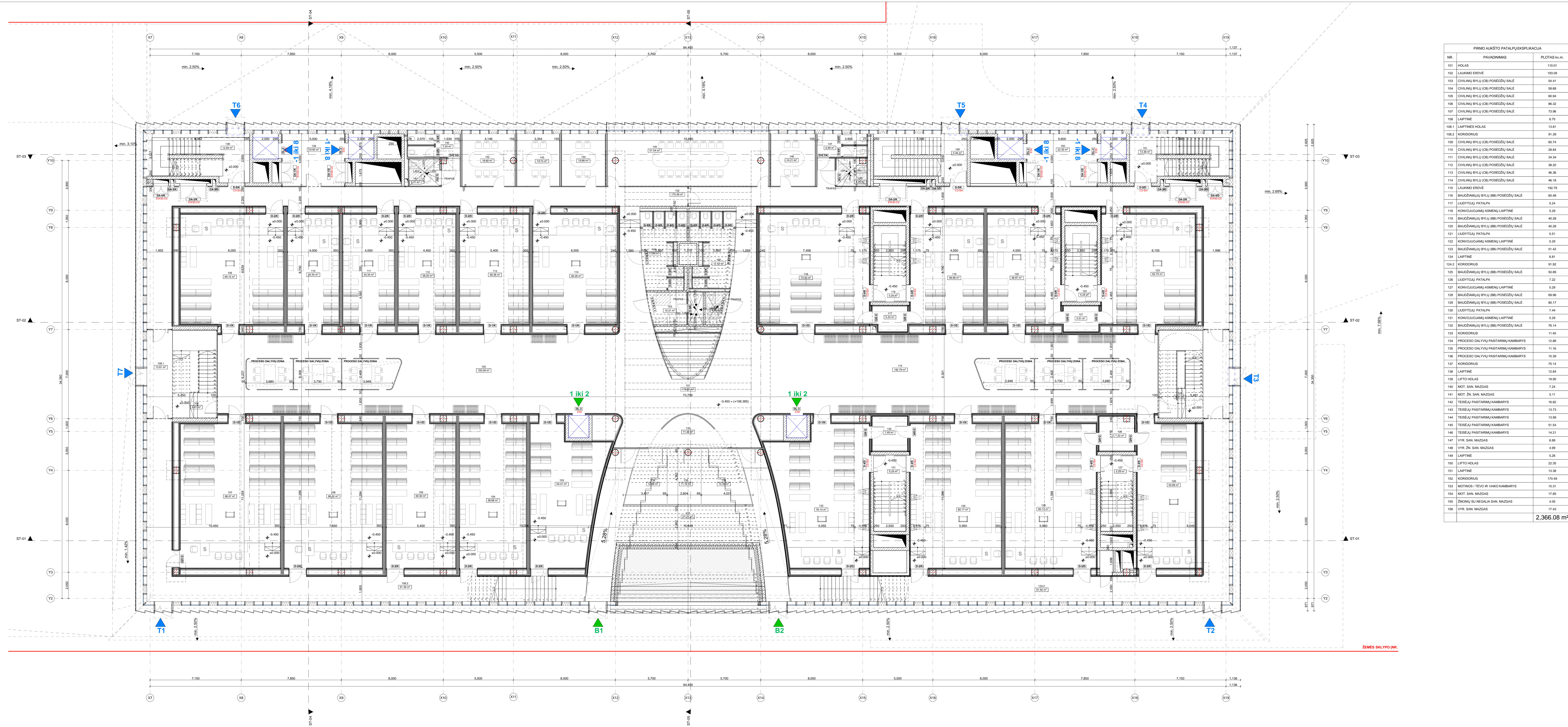


-1 AUKŠTO PATALYVA/EXPLANACIJA

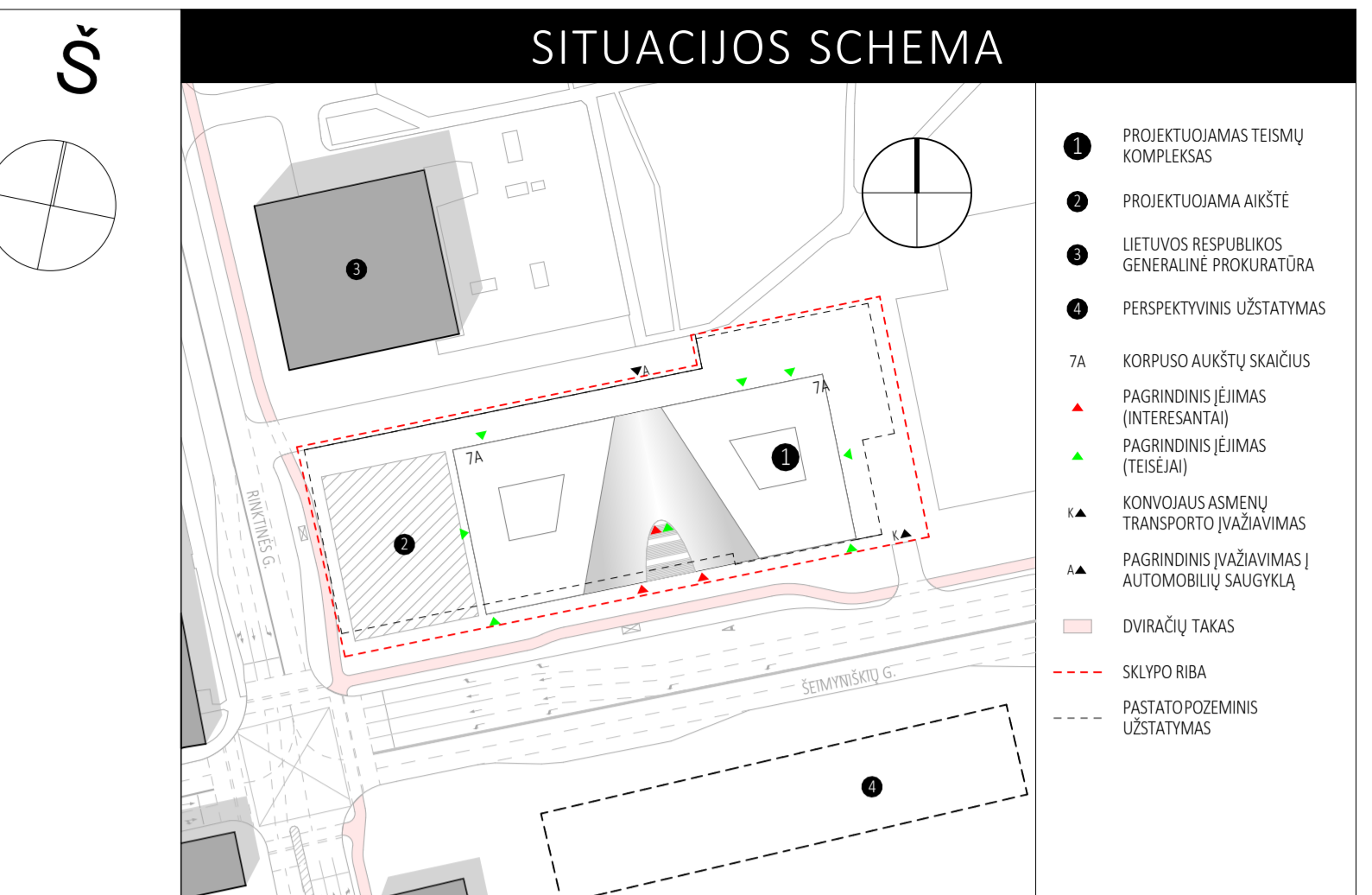
NR.	PAVIRŠIAUS ANKURAS	PLAUTIS VYR.
001	AUTOMOBILIŲ SAUGOMA	3,70(2)
002	BUTŲŲ KONTEINERIS PATALPA	16,33
003	PADIRKINIS SANDĖLYS - 2	18,72
004	VAIDRODINIS SANDĖLYS	14,42
005	LIFTŲ PATALPA	7,62
006	LIFTINĖ	15,68
007	KORIDORIS	23,88
008	BEIŠIŲ SAUGOMA	8,86
009	TARNAVIMŲ STOVŲ SERVIJŲ PATALPA	40,43
010	PREŠIŠARINĖ EKSPANZIJA	23,96
011	TARNAVIMŲ	20,54
012	LIFTINĖ	15,61
013	TECHNINĖ PATALPA/VAIDRODINIS SANDĖLYS	17,27
014	KORIDORIS	46,48
015	LIFTINĖ	14,48
016	KORIDORIS	10,12
017	VYR. SAN. MAČIŠAS	4,80
018	BEIŠIŲ PAREIŠIŲŲ PATALPA	3,37
019	MOT. DUŠŲ	8,95
020	ANKŠTO VANDENS PARVAŽIŲŲ PATALPA	3,25
021	VYR. DUŠŲ	8,95
022	VYR. DUŠŲ	8,96
023	MOT. SAN. MAČIŠAS	4,80
024	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ KORIDORIS	45,37
025	PAULIŲ SAUGOMA	8,76
026	KORIDORIS	10,07
027	LIFTINĖ	13,52
028	ARCHYVO KORIDORIS	20,56
029	DOKUMENTŲ SAUGOMA	10,37
030	DOKUMENTŲ SAUGOMA	110,77
031	ARCHYVAS	107,65
032	LIFTINĖ	11,62
033	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ SAN. MAČIŠAS	8,95
034	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ PATALPA	48,18
035	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ PATALPA	8,30
036	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ PATALPA	8,30
037	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ PATALPA	8,30
038	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ PATALPA	8,30
039	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ PATALPA	8,30
040	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ PATALPA	8,30
041	LIFTINĖ	11,14
042	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ PATALPA	8,34
043	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ PATALPA	8,34
044	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ PATALPA	8,34
045	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ PATALPA	8,34
046	LIFTINĖ	11,12
047	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ PATALPA	8,40
048	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ PATALPA	8,40
049	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ SAN. MAČIŠAS	12,92
050	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ SAN. MAČIŠAS	8,97
051	BEIŠIŲ DUŠŲŲ / UPLIŲŲŲ VANDENS PATALPA	16,68
052	DUŠŲ GERINIMO SISTEMOS PATALPA	7,31
053	BALČIŲ PAVASIS TECHNINĖ ZONA	7,40
054	BALČIŲ PAVASIS TECHNINĖ ZONA	18,12
055	KOMUNIKACIJŲ ARMUJAMŲ SANDĖLIŲ ZONA	344,95
056	DIESEL. GENERATORINĖ ZONA	118,97
057	TRANSFORMATORINĖ ZONA	49,88
058	KOLEKTORIS	44,48
059	PADIRKINIS SANDĖLYS - 1	54,07
060	PADIRKINIS SANDĖLYS - 3	17,63

5,871,57 m²





PIRMO AUKŠTO PATALŲ PUSKAPKACIJA		
NR.	PAVADINIMAS	PLOTAS kv.m.
101	HOLAS	150,01
102	LAUKIMO ERDVĖ	193,09
103	CIVILINIŲ BYLŲ (CB) POSEDŽŲ SALE	54,41
104	CIVILINIŲ BYLŲ (CB) POSEDŽŲ SALE	58,68
105	CIVILINIŲ BYLŲ (CB) POSEDŽŲ SALE	60,94
106	CIVILINIŲ BYLŲ (CB) POSEDŽŲ SALE	96,32
107	CIVILINIŲ BYLŲ (CB) POSEDŽŲ SALE	73,96
108	LAPTINĖ	6,75
108.1	LAPTINĖS HOLAS	13,81
108.2	KORIDORIUS	91,39
109	CIVILINIŲ BYLŲ (CB) POSEDŽŲ SALE	60,74
110	CIVILINIŲ BYLŲ (CB) POSEDŽŲ SALE	29,84
111	CIVILINIŲ BYLŲ (CB) POSEDŽŲ SALE	34,34
112	CIVILINIŲ BYLŲ (CB) POSEDŽŲ SALE	38,20
113	CIVILINIŲ BYLŲ (CB) POSEDŽŲ SALE	48,36
114	CIVILINIŲ BYLŲ (CB) POSEDŽŲ SALE	48,18
115	LAUKIMO ERDVĖ	192,79
116	BAUDŽIAMŲ BYLŲ (BB) POSEDŽŲ SALE	60,48
117	LIDYTOJŲ PATALPA	5,24
118	KONVOJUOJAMŲ ASMENŲ LAPTINĖ	5,29
119	BAUDŽIAMŲ BYLŲ (BB) POSEDŽŲ SALE	40,28
120	BAUDŽIAMŲ BYLŲ (BB) POSEDŽŲ SALE	40,28
121	LIDYTOJŲ PATALPA	5,51
122	KONVOJUOJAMŲ ASMENŲ LAPTINĖ	5,29
123	BAUDŽIAMŲ BYLŲ (BB) POSEDŽŲ SALE	51,42
124	LAPTINĖ	6,81
124.2	KORIDORIUS	91,92
125	BAUDŽIAMŲ BYLŲ (BB) POSEDŽŲ SALE	50,89
126	LIDYTOJŲ PATALPA	7,22
127	KONVOJUOJAMŲ ASMENŲ LAPTINĖ	5,29
128	BAUDŽIAMŲ BYLŲ (BB) POSEDŽŲ SALE	69,96
129	BAUDŽIAMŲ BYLŲ (BB) POSEDŽŲ SALE	80,17
130	LIDYTOJŲ PATALPA	7,44
131	KONVOJUOJAMŲ ASMENŲ LAPTINĖ	5,29
132	BAUDŽIAMŲ BYLŲ (BB) POSEDŽŲ SALE	76,14
133	KORIDORIUS	114,00
134	PROCESO DALYVIŲ PASITARIMŲ KAMBARYS	12,88
135	PROCESO DALYVIŲ PASITARIMŲ KAMBARYS	11,16
136	PROCESO DALYVIŲ PASITARIMŲ KAMBARYS	15,39
137	KORIDORIUS	75,14
138	LAPTINĖ	12,84
139	LIFTO HOLAS	19,90
140	MOT. SAN. MAZGAS	7,24
141	MOT. ŽN. SAN. MAZGAS	5,11
142	TEIŠĖJŲ PASITARIMŲ KAMBARYS	16,62
143	TEIŠĖJŲ PASITARIMŲ KAMBARYS	13,73
144	TEIŠĖJŲ PASITARIMŲ KAMBARYS	13,99
145	TEIŠĖJŲ PASITARIMŲ KAMBARYS	51,54
146	TEIŠĖJŲ PASITARIMŲ KAMBARYS	14,21
147	VYR. SAN. MAZGAS	6,89
148	VYR. ŽN. SAN. MAZGAS	4,99
149	LAPTINĖ	5,26
150	LIFTO HOLAS	22,35
151	LAPTINĖ	13,38
152	KORIDORIUS	170,49
153	MOTINOS / TĖVO R. VANDŲ KAMBARYS	10,31
154	MOT. SAN. MAZGAS	17,85
155	ŽMONIŲ SU NEGALIA SAN. MAZGAS	4,05
156	VYR. SAN. MAZGAS	17,43
		2.366,08 m ²



PROJEKTOJAMAS TIESŲŲ KOMPLEKSAS
 PROJEKTOJAMA AŪŠTĖ
 LETUVOS RESPUBLIKOS GERIAUJAMŲ PAKVARTŲ
 PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS

7A KORPUSO AUKŠTŲ SKAČIUS
 PAGINDINIS EJIMAS (INTERJERAS)
 PAGINDINIS EJIMAS (TIESIŠ)
 KONVOJUOJAMŲ TRANSPORTO VAŽIARIMAS
 PAGINDINIS VAŽIARIMAS
 AUTOMOBILIŲ SAUGIKLIAI
 DVIRAČIŲ TAKAS
 SKYPO RIBA
 PASTATO PAVARDINIMAS UŽSTATYMAS

2024.06.10
 P. S. A. I. S. 2024
 P. S. A. I. S. 2024

2024/06/10 Planinė struktūra. Darbo vietų išdėstymas
 Keitimų pavadinimas (priežastis)
 Laida Data
 Naudoti šaltiniai, nurodantys autoritetą, su kuriuo yra sudaryta sutartis: "Viltekta" ir "Cloud" kompanijos.
 STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS
 ADMINISTRACINĖS PASIURTES PASTATAS
 ŠEIMYNIŠKIŲ G. 25, VILNIUS M., STATYBOS PROJEKTAS

Aliestatas Nr. **cloud**
 A2122 PV A. DAGELIS
 A688 PDV T. BACIŪNAS
 I. FORVARECKAITĖ - DAGELIENE
 S. CALNARAS
 R. KAPUSTAITE

STATYBOS NAUDINIMAS
 01 ADMINISTRACINIS PASTATAS
 BRĖŽIMO PAVADINIMAS
 1 AUKŠTO PLANAS

LT NACIONALINĖ TEISŲ ADMINISTRACIJA
 0390-PP-SA-B-03

Lapas Lapų
 1 1

PROJEKTO DĖLIS V. PAVARDE PIRMASIS DATA

ŽEMĖS SKLYPO NR.

