



2 BRICKS
architects

Architecture starts when you carefully put two bricks together. There it begins

Pylimo g. 22-11, Vilnius
info@2bricks.lt

ADMINISTRACINĖS, KULTŪROS, SANDĖLIAVIMO, GAMYBOS, PRAMONĖS, PAGALBINIO ŪKIO IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIUS PASTATUS TYZENHAUZŲ G. 17, VILNIUJE, PROJEKTAS



STATYTOJO PAVADINIMAS

**UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA
INVESTICINĖ BENDROVĖ UAB VICTORY DEVELOPMENT CENTRAL**

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS

**ADMINISTRACINĖS, KULTŪROS, SANDĖLIAVIMO, GAMYBOS, PRAMONĖS,
PAGALBINIO ŪKIO IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIUS PASTATUS TYZENHAUZŲ G. 17,
VILNIUJE, PROJEKTAS**

STATINIO PROJEKTO NR.

2021-15

STATINIO PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]

STATYBOS RŪŠIS

REKONSTRAVIMAS

STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS

**GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI)
PASTATAI**

STATINIO KATEGORIJA

YPATINGIEJI STATINIAI


BYLOS IŠLEIDIMO DATA

2024.06

	Direktorius	Vytautas Augustinavičius
PROJEKTUOTOJAS MB „2 BRICKS“	Statinio projekto vadovas	Vytautas Augustinavičius [30378] +370 687 24672, va@2bricks.lt
	Statinio projekto dalies vadovė/ architektė	Sigita Lapienytė [A 1517] +370 659 29324, sl@2bricks.lt
	Statinio architektas	Mantas Neverauskas +370 600 32327, mn@2bricks.lt
	Statinio architektė	Natalija Baran +370 656 87945, nb@2bricks.lt

1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Tekstinė dalis				
2021-15-01,02-PP-BSR	2	0	Bendrieji statinių rodikliai	-
2021-15-01,02-PP-AR	23	0	Aiškinamasis raštas	-
Priedai				
2024-08-28 Nr. A659-258/24(2.15.2.59E-ARC)	9	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	-
2022-11-23 Nr. 22/561	2	-	Prisijungimo prie susisieki- mo komunikacijų sąlygos	-
Grafinė dalis				
Kvartalo geomorfologinė, urbanistinės analizė				
-	7	0	Šlaitų analizė	-
-	18	0	Urbanistinės analizė	-
Projektiniai sprendiniai/brėžiniai				
2021-15-01,02-PP-SP-B.01	1	0	Sklypo plano schema – esama situacija	-
2021-15-01,02-PP-SP-B.02	1	0	Sklypo plano schema – sutvarkymo planas	-
2021-15-01,02-PP-SP-B.03	1	0	Sklypo apželdinimo planas	-
2021-15-01,02-PP-SP-B.04	1	0	Sklypo inžinerinių tinklų preliminarus planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.01	1	0	Požeminės automobilių saugyklos -2 aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.02	1	0	Požeminės automobilių saugyklos -1 aukšto planas	-

0	2024.06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS			
ATESTATO NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės, kultūros, sandėliavimo, gamybos, pramonės, pagalbinio ūkio ir kitos paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties daugiabučius pastatus Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje, projektas			
		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS 1, 2 - Daugiabučiai gyvenamieji pastatai			
30378	PV	Vytautas Augustinavičius			
27183	PV ASIST	Sandra Paškevičienė			
A 1517	PDV/ARCH	Sigita Lapienytė			
	ARCH	Mantas Neverauskas			
	ARCH	Natalija Baran			
LT	STATYTOJAS Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB Victory Development Central		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-15-01,02-PP-DSŽ	Lapas	Lapų
	1	3			
			DOKUMENTO PAVADINIMAS Projektinių pasiūlymų dokumentų sudėties žiniaraštis		Laida 0


Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2021-15-01,02-PP-SA-B.03	1	0	1 pastatas. Korpusas 1.1. Pirmo aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.04	1	0	1 pastatas. Korpusas 1.1. Antro aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.05	1	0	1 pastatas. Korpusas 1.1. Trečio aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.06	1	0	1 pastatas. Korpusas 1.1. Ketvirto aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.07	1	0	1 pastatas. Korpusas 1.1. Penkto aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.08	1	0	1 pastatas. Korpusas 1.2. Pirmo aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.09	1	0	1 pastatas. Korpusas 1.2. Antro aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.10	1	0	1 pastatas. Korpusas 1.2. Trečio aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.11	1	0	2 pastatas. Korpusas 2.1. Pirmo aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.12	1	0	2 pastatas. Korpusas 2.1. Antro aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.13	1	0	2 pastatas. Korpusas 2.1. Trečio aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.14	1	0	2 pastatas. Korpusas 2.1. Ketvirto aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.15	1	0	2 pastatas. Korpusas 2.2. Pirmo aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.16	1	0	2 pastatas. Korpusas 2.2. Antro aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.17	1	0	2 pastatas. Korpusas 2.2. Trečio aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.18	1	0	2 pastatas. Korpusas 2.2. Ketvirto aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.19	1	0	2 pastatas. Korpusas 2.2. Penkto aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.20	1	0	2 pastatas. Korpusas 2.3. Pirmo aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.21	1	0	2 pastatas. Korpusas 2.3. Antro aukšto planas	-

2021-15-01,02-PP-DSŽ	Lapas	Lapų	Laida
	2	3	0

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
2021-15-01,02-PP-SA-B.22	1	0	2 pastatas. Korpusas 2.3. Trečio aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.23	1	0	2 pastatas. Korpusas 2.3. Ketvirto aukšto planas	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.24	1	0	Išilginis ir skersinis pjūviai	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.25	1	0	Tyzenhauzų gatvės ir vakarų fasadai	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.26	1	0	Rytų ir pietų fasadai	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.27	1	0	Tyzenhauzų gatvės ir vakarų fasadų išklotinės	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.28	1	0	Rytų ir pietų fasadų išklotinės	-
2021-15-01,02-PP-SA-B.29	1	0	Urbanistinė schema	-
Vaizdinė dalis				
-	6	0	Vizualizacijos	-

2021-15-01,02-PP-DSŽ	Lapas	Lapų	Laida
	3	3	0

2. BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos	
I. SKLYPAS					
1	Sklypo plotas	m ²	7 513		
2	Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	1	3193,12 + 4338,23 (statinių antžeminės dalies patalpų plotas) / 7513 (sklypo plotas) = 1	
3	Sklypo užstatymo tankis	%	40	2893 (užstatytas plotas) / 7513 (sklypo plotas) x 100% = 40%	
4	Želdynų plotas	%	40	2891 (želdynų plotas) / 7513 (sklypo plotas) x 100% = 40%	
II. PASTATAI					
Daugiabutis gyvenamasis pastatas Nr. 1 (korpusai 1.1, 1.2)				ypatingasis	
1	Pastato paskirties rodikliai				
1.1.	Butų skaičius	vnt.	60		
1.2.	Prekybos paskirties patalpų (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės) skaičius	vnt.	4		
2	Pastato bendrasis plotas*	m ²	6 858,55		
2.1.	Antžeminis plotas*	m ²	3 193,12		
2.2.	Požeminis plotas*	m ²	3 665,43		
3	Pastato naudingasis plotas*	m ²	3 193,12		
4	Pastato tūris*	m ³	28 386		
4.1.	Antžeminis*	m ³	15 292		
4.2.	Požeminis*	m ³	13 094		
5	Aukštų skaičius	vnt.	2 - 5		
6	Pastato aukštis*	m	17,13		
		abs.alt.	175,33		
7	Energinio naudingumo klasė	-	A++		
Daugiabutis gyvenamasis pastatas Nr. 2 (korpusai 2.1, 2.2, 2.3)				ypatingasis	
1	Pastato paskirties rodikliai				
1.1.	Butų skaičius*	vnt.	89		
1.2.	Studijų skaičius*	vnt.	5		
2	Pastato bendrasis plotas*	m ²	4 687,87		
2.1.	Antžeminis plotas*	m ²	4 338,23		
2.2.	Požeminis plotas*	m ²	349,64		
3	Pastato naudingasis plotas*	m ²	4 338,23		
4	Pastato tūris*	m ³	20 863		
4.1.	Antžeminis*	m ³	18 974		
0	2024.06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS			
ATESTATO NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
		Administracinės, kultūros, sandėliavimo, gamybos, pramonės, pagalbinio ūkio ir kitos paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties daugiabučius pastatus Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje, projektas			
30378	PV	Vytautas Augustinavičius	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS		
27183	PV ASIST	Sandra Paškevičienė	1, 2 - Daugiabučiai gyvenamieji pastatai		
A 1517	PDV/ARCH	Sigita Lapienytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	ARCH	Mantas Neverauskas	Bendrieji statinių rodikliai		
	ARCH	Natalija Baran	Laida	0	
LT	STATYTOJAS		DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
	Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB Victory Development Central			2021-15-01,02-PP-BSR	1

4.2.	Požeminis*	m ³	1 889	
5	Aukštų skaičius	vnt.	2 - 5	
6	Pastato aukštis*	m	18,58	
		abs.alt.	181,18	
7	Energinio naudingumo klasė	-	A++	

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

Bendras antžeminis atskirų pastatų Nr. 1 ir Nr. 2 plotas neviršija 5 000 m², todėl projektui nėra taikomi Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimai.

2021-15-01,02-PP-BSR	Lapas	Lapų	Laida
	2	2	0

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

3.1.1. ĮSTATYMAI


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

3.1.2. ĮSAKYMAI

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

3.1.3. REGLAMENTAI

- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.03.02:2008 Statybos produktų atitikties deklavimas
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai

0	2024.06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS		
ATESTATO NR.		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Administracinės, kultūros, sandėliavimo, gamybos, pramonės, pagalbinio ūkio ir kitos paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties daugiabučius pastatus Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje, projektas		
		STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Pastato numeris sklypo plane – 1, 2, 3 Daugiabučiai gyvenamieji pastatai		
30378	PV	Vytautas Augustinavičius		
27183	PV ASIST	Sandra Paškevičienė		
A 1517	PDV/ARCH	Sigita Lapienytė		Laida
	ARCH	Mantas Neverauskas		0
	ARCH	Natalija Baran		
LT	STATYTOJAS Uždarąjo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB Victory Development Central	DOKUMENTO ŽYMUO 2021-15-01,02-PP-AR		Lapas
				Lapų
		1	23	

- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
- Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas

3.1.4. NUOSTATAI, TAISYKLĖS IR STANDARTAI

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas
- ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas
- ISO 23599:2012 Pagalbinės priemonės neregiamis ir silpnaregiams. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai

3.1.5. HIGIENOS NORMOS

- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
- HN 30:2009 Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose
- HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
- HN 131:2023 Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai
- HN 136:2023 Karšto vandens visuomenės sveikatos saugos reikalavimai

3.2. BENDRIEJI DUOMENYS

3.2.1. PROJEKTO PAVADINIMAS

Administracinės, kultūros, sandėliavimo, gamybos, pramonės, pagalbinio ūkio ir kitos paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties daugiabučius pastatus Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje, projektas.

3.2.2. STATYTOJAS

Uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė UAB Victory Development Central, įmonės kodas 306136608, adresas Lvivo g. 101, LT-08104 Vilnius.

2021-15-01,02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	23	0

3.2.3. STATINIO/IŲ STATYBOS VIETA

Tyzenhauzų g. 17, Vilnius

3.2.4. STATYBOS RŪŠIS

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

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

9.1. pastatomi nauji aukštai;

9.2. įrengiamas naujas rūsysis, praplečiamas esamas;

9.4. nugriaunama dalis esamų aukštų;

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

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

9². Jeigu rekonstruojamo pastato tūris padidėja daugiau kaip 100 procentų, jam taikomi įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naujo statinio projektavimui ir statybai keliami reikalavimai. Pastato tūris apskaičiuojamas vadovaujantis Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis.

Projektuojamų pastatų statybos rūšis – **rekonstravimas, nes:**

- esamų pastatų perstatomos laikančiosios konstrukcijos, pastatomi nauji aukštai, didinami išoriniai matmenys;
- įrengiama požeminė dalis;
- pastatomas tarp gretimų pastatų priestatas;
- keičiama rekonstruojamų pastatų/statinių paskirtis;
- statyba bus vykdoma užstatytame sklype;

Esamas 1H1p kontrolės pastatas rekonstruojamas į daugiabutį gyvenamąjį pastatą Nr. 1 su korpusais 1.1 ir 1.2. Rekonstruojamo pastato tūris padidėja daugiau nei 100 % (esamas – 586 m³, po rekonstravimo – 28 386 m³), todėl šiam pastatui taikomi naujai statybai keliami reikalavimai.

Kiti esami pastatai – 2P1p dirbtuvės, 3B2p administracinis, 6P1p dirbtuvės, 7F1p sandėlis, 4C1p mokymo centras, 5P1p gamybinis pastatas ir 8I1p kiemo rūsysis, juos apjungiant, rekonstruojami į daugiabutį gyvenamąjį pastatą Nr. 2 su korpusais 2.1, 2.2 ir 2.3. Šių rekonstruojamų pastatų bendras tūris po rekonstravimo padidėja iki 20 863 m³ ir neviršija daugiau nei 100 % bendro esamų pastatų tūrio (esamas 10 443 m³, maksimalus galimas – 20 886 m³).

3.2.5. STATINIO/IŲ PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“: „<...> 6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trims šeimoms ir daugiau. <...>“.

3.2.6. STATINIO KATEGORIJA

Pastatuose suprojektuoti potencialiai pavojingi įrenginiai (liftras), pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m², todėl vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ suprojektuoto pastato kategorija – **ypatingasis**.

Pagal Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 20 punktą: *Ypatingasis statinys – statinys, kuriame naudojamas ar saugomos pavojingosios medžiagos (pagal nustatytus jų ribinius kiekius); statinys, kuriame yra potencialiai pavojingų įrenginių; sudėtingos konstrukcijos ir sudėtingų technologijų statinys (pagal normatyviniais statybos techniniais dokumentais nustatytus sudėtingumo požymius ir techninius parametrus); visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100*

2021-15-01,02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	23	0

žmonių; aukštybinis (daugiau kaip 5 aukštų) daugiabutis gyvenamasis namas; kultūros paveldo statinys. Prie ypatingųjų statinių kategorijos priskiriamų statinių sąrašą tvirtina Lietuvos Respublikos Vyriausybė (toliau – Vyriausybė) įgaliota institucija.

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

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

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

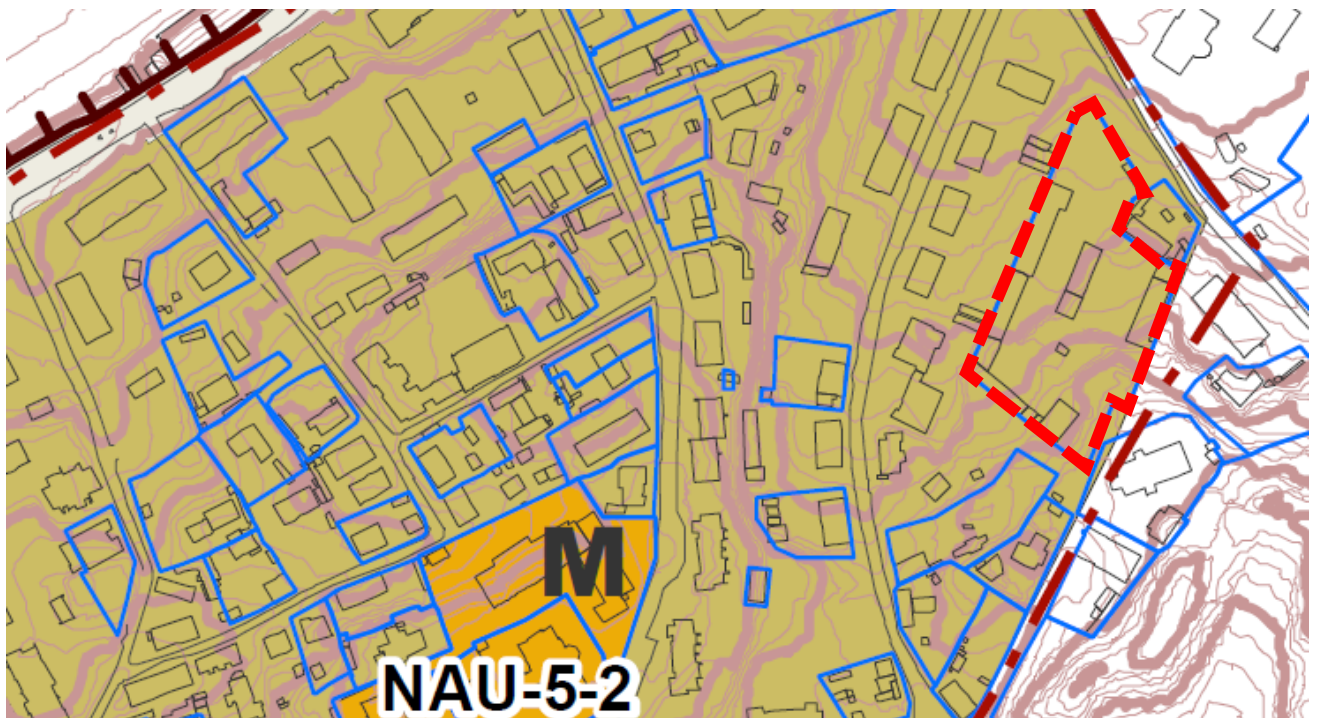
3.3. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

3.3.1. BENDRASIS PLANAS

Žemės sklype projektuojamų pastatų sprendiniai suprojektuoti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338). Sklype nėra galiojančio detalaus plano.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR reg. Nr. T00086338) sklypas Tyzenhauzų g. 17 patenka į Naujininkų NAU-5-1 funkcinę zoną „Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona“, visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.

Vilniaus miesto bendrojo plano ištrauka su pažymėta objekto vieta:



Galimi teritorijos naudojimo tipai: GV – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai, GG – gyvenamoji teritorija, GM – mišri gyvenamoji teritorija, PA – paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT – kitos paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K – komercinės paskirties objektų teritorijos, V – visuomeninės paskirties teritorijos, R – rekreacinės teritorijos, B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, I2 – susisiekiama ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E – atskirųjų želdynų teritorijos. Vyraujantis aukštų skaičius – 5. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - nenustatyta. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 25. Užstatymo tipas: pr_u – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), mv – miesto vilų, lp – laisvo planavimo. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,2. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 40%.

Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentų lentelė su funkcinės zonos aprašymu:

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)
NAU-5	25,4	NAU-5-1	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GV;GG;GM;PA;SI	KT	G1;G2;K;V;R;B;I2;E	24,3	5	-	25

Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m ²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m ²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
pr_u;pr_a;mv;lp	1.2	40	200	-	40	500	18;32;33;36;39	1	8	1

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

18	Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2)
32	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.
33	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
36	Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą
39	Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų

Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano gamtinio karkaso schemą nagrinėjama teritorija patenka į regioninį vidinio stabilizavimo arealą – didesnės želdynų funkcinės zonos bei autonomiškos miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos, esančios urbanizuotose teritorijose, bei sklypo dalyje yra geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai – šlaitai, todėl teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai bei Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentai. Šioje dalyje nustatytas stipriai pažeistas (S) gamtinio karkaso teritorijos geoekologinis potencialas, todėl vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 punktu teritorijai taikomas bendrojo planu nustatytas 40% sklypo užstatymo tankis.

2021-15-01,02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	23	0

Vilniaus miesto bendrojo plano gamtinio karkaso schemos ištrauka su pažymėta objekto vieta:



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso sudedamosios dalys

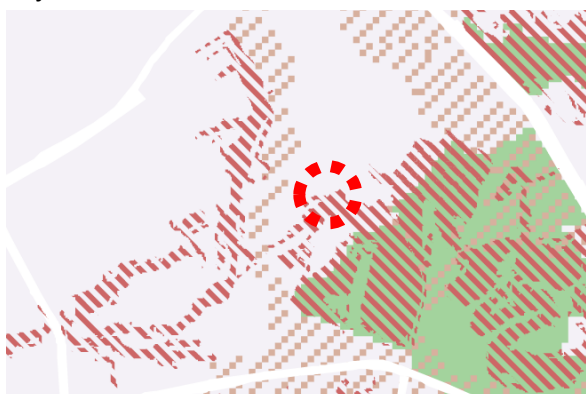
- Tarptautinės svarbos geoekologinė takoskyra (Už miesto ribų)
- Vidinio stabilizavimo arealai
 - Regioniniai
 - Mikroregioniniai
 - Rajoniniai
 - Vietiniai
- Migracijos koridoriai
 - Nacionaliniai
 - Regioniniai
 - Rajoniniai
 - Vietiniai
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos gamtinio karkaso dalys
- Gamtinio karkaso dalys už miesto ribų

Pastaba. Šioje schemoje pažymėti vietiniai vidinio stabilizavimo arealai, kuriuos sudaro mažosios BP želdynų, miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos ir geomorfologiniai elementai: šlaitai, pelkinės lygumos, glaciokarstinės dubės. Minėti geomorfologiniai elementai – labai smulkūs objektai, todėl jiems tiksliau lokalizuoti skiriamas dvigubai stambesnio mastelio brėžinys: *Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai (M 1:25 000)*

Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

- 0 Patikimas
- 1 Ribotas
- 2 Silpnas
- 3 Pažeistas
- S Stipriai pažeistas

Vilniaus miesto bendrojo plano geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemos ištrauka su pažymėta objekto vieta:

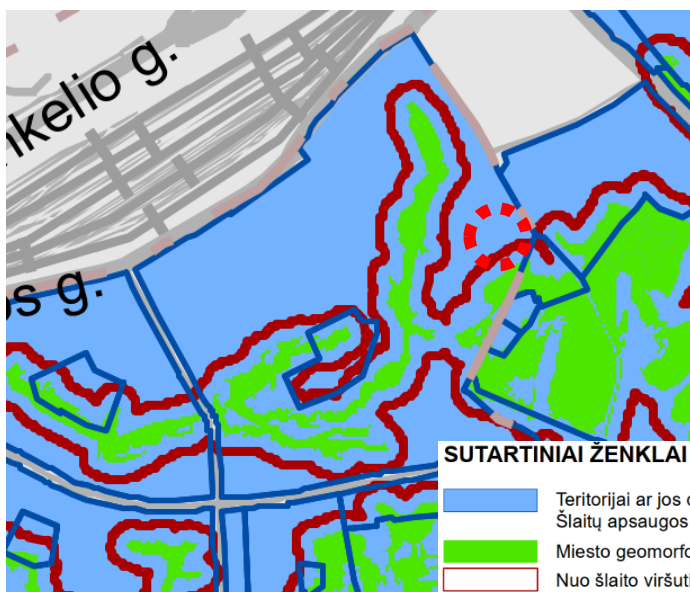


SUTARTINIAI ŽENKLAI

Gamtinio karkaso geomorfologiniai elementai

- Natūralūs ir mažai pakeisti šlaitai, statesni nei 10°

Tekstinio reglamento Nr. 33 (šlaitų) schemos ištrauka su pažymėta objekto vieta:



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Teritorijos ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą
- Miesto geomorfologiniai elementai - šlaitai
- Nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zona

2021-15-01,02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	23	0

Vadovaujantis šiuo tekstiniu reglamentu rekonstruojant pastatus nepažeidžiami nurodytų šlaitų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai: 25 metrų pločio paribių juostose projektuojamas užstatymas neviršija urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru, nedaromas neigiamas poveikis miestovaizdžiui.

Detaliau geomorfologinę šlaitų apsaugos ir tvarkymo analizę žiūrėti grafinėje dalyje pateiktose schemose.

3.4. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

3.4.1. KULTŪROS PAVELDO REIKALAVIMAI

Žemės sklype nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų. Tyzenhauzų g. 17 sklype esamiems pastatams yra daugiau nei 50 metų, tačiau Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyrio pateiktoje išvadoje apie pastato kultūrinę vertę nustatyta nesiūlyti registruoti pastatų Kultūros vertybių registre.

3.4.2. VILNIAUS SENAMIESČIO (U.K. 16073) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS

Žemės sklypas Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje, patenka į kultūros paveldo objekto – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas KVR 16073), turinčio paminklo statusą, vizualinės apsaugos pozonį.

Vizualinės apsaugos pozonio ūkinę statybinę veiklą reglamentuoja Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas, patvirtintas 2005-04-19 Kultūros vertybių apsaugos prie LR Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. Į-167, kuriame nustatyta:

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

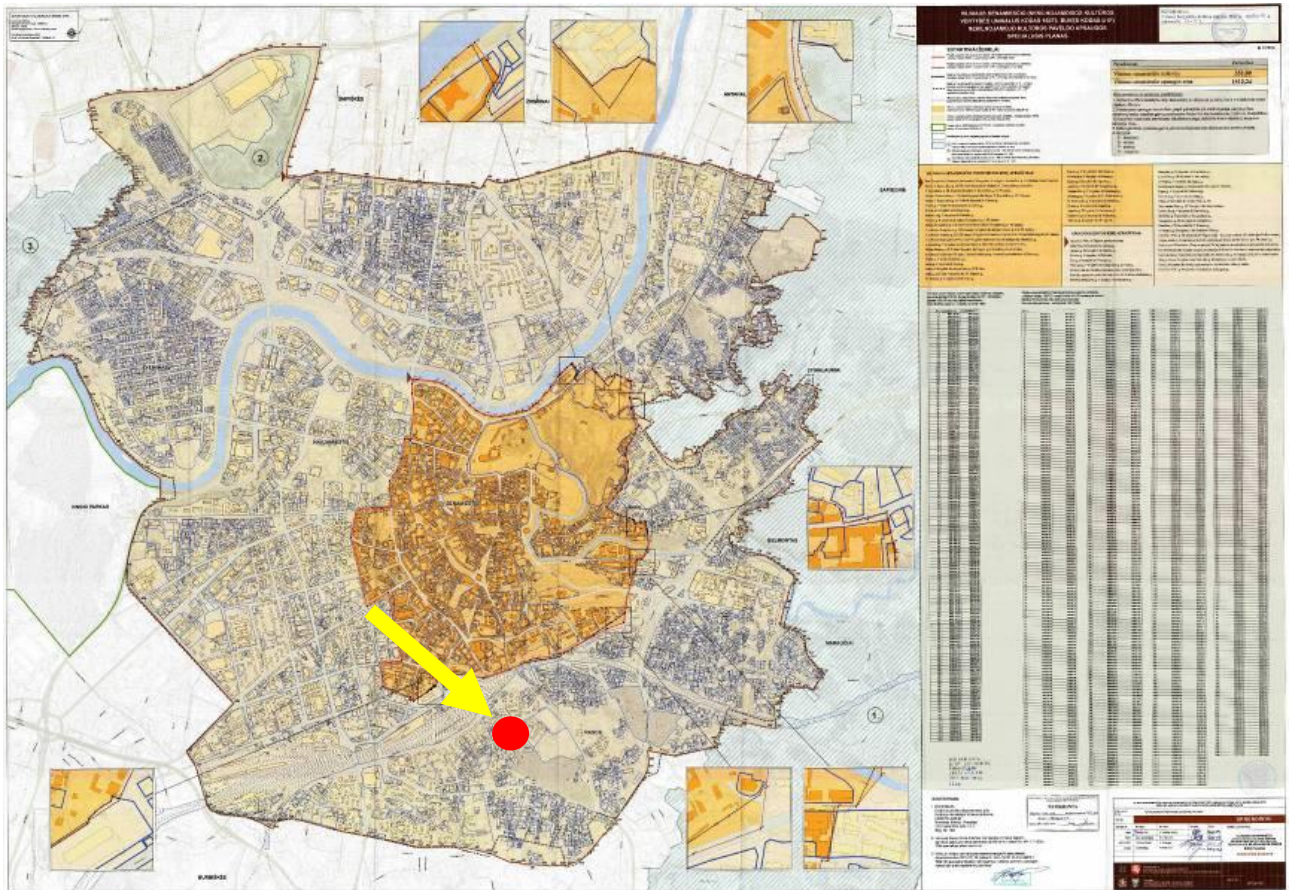
- savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
- trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
- ne mažiau 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.

2021-15-01,02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	23	0

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



Žemės sklypas Tyzenhauzų g. 17 patenka į Senamiesčio gretimybės Nr. 37 – Rasos - apsaugos zonos dalį, su dominuojančiais urbanistiniais naujadarais.

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



2021-15-01,02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	23	0

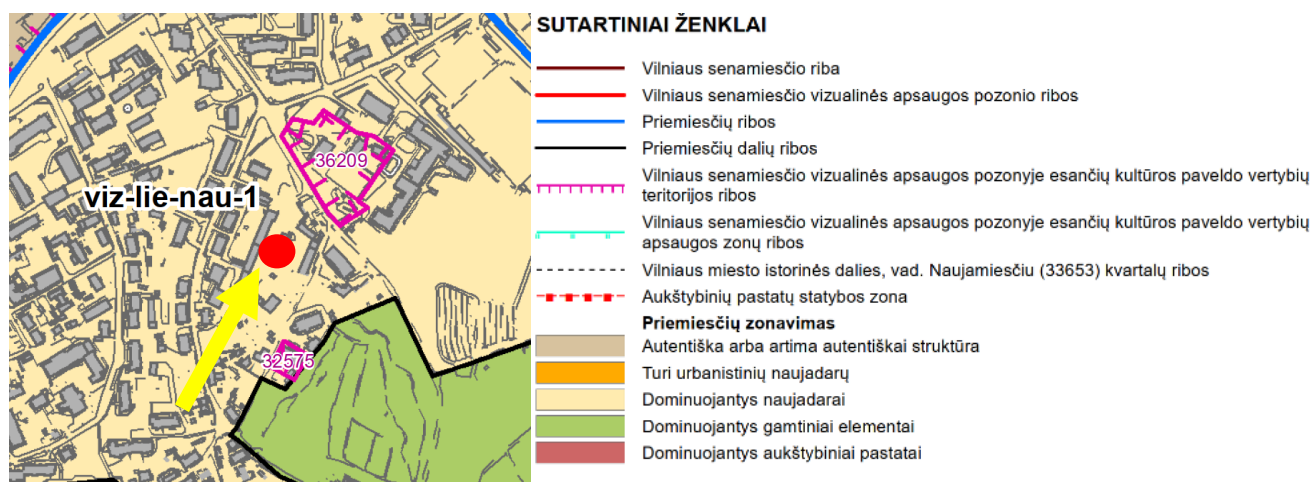
Vilniaus senamiesčio apsaugos zonų reglamentų lentelės ištrauka:

Kodas	Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos dalies pavadinimas	Urbanistinės struktūros saugojimo - kaitos skalė	Rekomenduojamas morfotipas	Rekomenduojamas maksimalus pastatų aukštis
37	Rasos – apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais urbanistiniais naujadarais - Senamiesčio gretinymė	Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį	nereglamentuojamas	iki 21 m, atskirose vietose iki 25 m, įvertinant esamą aplinkinio užstatymo morfotipą

Reglamentų lentelėje nustatyta galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, užstatymo morfotipas nereglamentuojamas, pastatų aukštis – iki 21 m, atskirose vietose – iki 25 m, įvertinant esamą aplinkinio užstatymo morfotipą.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo dalies Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonio priemiesčių zonavimą žemės sklypas patenka į Liepkalnio – Naujininkų priemiestį, kuriame dominuoja naujadarai, zoną Nr. VIZ-LIE-NAU.

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



Žemės sklypai taikomi Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo Nekilnojamojo kultūros paveldo (detalizuoti Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) – Liepkalnio dalies (VIZ-LIE-NAU-1) reglamentai.

Liepkalnio dalies (VIZ-LIE-NAU-1) reglamentų lentelė:

LIEPKALNIO- NAUJININKŲ PRIEMIESTIS (VIZ-LIE-NAU)										
viz-lie-nau	Liepkalnio- Naujininkų priemiestis susideda iš Naujininkų ir Liepkalnio; dalis priemiesčio teritorijos patenka į Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504) teritoriją;									
	Priemiesčio dalys: Liepkalnis, Naujininkai									
REGLEMENTAI										
Kodai	Pavadinimas	Tvarkymo prioritetai	Morfotipas	UI	F	D	EV/ID/PV	VT	Tyrimai/ kaita	
viz-lie-nau-1	Liepkalnis-1	urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, reljefo apsauga	miesto vilų, blokuotų vilų, sodybinių Atskirai stovintys, perimetrinis, laisvo planavimo	≤ 0,8 ≤ 1,2	12 21	16 25	EV- gyvenamieji namai –33; 40; 45	dalis 25504	privalomi archeologiniai tyrimai/ Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.	

Reglamentų lentelėje nustatyta

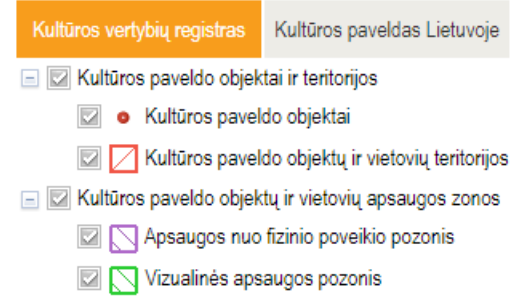
- tvarkymo prioritetai: urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, reljefo apsauga;
- morfotipas: atskirai stovintys, perimetrinis, laisvo planavimo;
- užstatymo intensyvumas: iki 1,2;
- vyraujantis („foninis“ (F)) pastatų aukštis – 21 m;
- didžiausias leistinas pastatų aukštis: 25 m;
- tyrimai/kaita: privalomi archeologiniai tyrimai/ galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

2021-15-01,02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	23	0

3.4.3. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO GRETIMYBĖS

Gretimose, funkciškai susijusiose užstatytose teritorijose, Kultūros vertybių registro duomenimis artimiausiai nuo žemės sklypo Tyzenhauzų g. 17 yra keli pavieniai nekilnojamojo kultūros paveldo objektai: pietryčiuose - Vilniaus švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvė (u.k. KVR 43828), esanti adresu Naujininkų g. 20; šiaurėje - namas (u.k. KVR 32575), esantis adresu Naujininkų g. 24; šiaurės rytuose - Akių ligoninės statinių kompleksas (u.k. KVR 36029), esantis adresu Tyzenhauzų g. 18.

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



3.4.4. KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Sklypo užstatymas, bendras rekonstruojamų pastatų siluetas formuojamas atsižvelgiant į sklype esantį šlaitą, gretimų pastatų aukščių dinamiką bei gretimybėje esančius kultūros paveldo objektus, ypač didelis dėmesys skiriamas švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvei, esančiai sklypo pietrytinėje pusėje.

Žemės sklypo užstatymo urbanistinė struktūra formuojama vadovaujantis perimetrinio ir laisvo planavimo užstatymo principais. Perimetrinis užstatymas formuojamas palei šiaurės, vakarų ir pietų sklypo ribas. Prie rytinės sklypo ribos atsižvelgiant į aplinkinio užstatymo vyraujantį morfologinį tipą bei užstatymo kontekstualumo išryškinimą formuojamas laisvo planavimo užstatymas. Suprojektuoti skirtingų aukščių pastatai, jų korpusai maksimaliai išsaugoja vaizdą į cerkvės bokštus.

Planuojamas 3 - 5 aukštų aukštingumas bei pastatų aukščio maksimali absoliutinė altitudė 181,18 m neviršija aplinkinių kalvų viršūnių, rekonstruojamų pastatų tūriai susiprojektuoja į supančius šlaitus, neviršija Vilniaus švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvės bokštų, kurių aukščiausio taško absoliutinė altitudė 197,73 m. Projekto sprendiniais atsižvelgta į Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajame plane nustatytus reglamentus. Atlikta projektuojamų sprendinių įtaka aplinkiniam užstatymui, Vilniaus senamiesčiui ir jo apsaugos zonoje esančioms saugomoms kultūros vertybėms analizė. Žemės sklype Tyzenhauzų g. 17 suplanuotas užstatymas nedaro įtakos aplinkiniam užstatymui, Vilniaus senamiesčiui ir jo apsaugos zonoje esančioms saugomoms kultūros vertybėms, nedaro neigiamo vizualinio poveikio miesto panoramoms, perspektyvoms, siluetams ir morfologijai. Suprojektuoti pastatai savo tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška darniai dera su aplinka, neužstoja supančių kalvų, užtikrina darnų sprendinių integravimą nagrinėjamoje Vilniaus miesto dalyje Vilniaus senamiesčio atžvilgiu. Rekonstruojami pastatai savo aukščiu, apimtimi nenustelbia greta esančios cerkvės.

3.5. ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

3.5.1. DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0072:314 Vilniaus m. k.v.
- Žemės sklypo unikalus Nr. 4400-1479-6211
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- Žemės sklypo plotas: 7 513 m²
- Užstatyta teritorija: 7 113 m²
- Žemės sklypo nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika, a.k. 111105555

2021-15-01,02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	23	0

- Valstybinės žemės patikėjimo teisė: Vilniaus miesto savivaldybė, a.k. 111109233
- Žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Žemės sklype įregistruoti servitutai: nėra

3.5.2. SKLYPO VIETA, APLINKINIS UŽSTATYMAS

Sklypo vieta mieste:



Rekonstruojami pastatai sklype, adresu Tyzenhauzų g. 17, Vilniaus m. sav., esančiame Vilniaus miesto centrinėje dalyje, Naujininkų seniūnijoje. Nagrinėjamas sklypas yra tarp Naujininkų ir Tyzenhauzų gatvių. Žemės sklypas yra netaisyklingos formos. Žemės sklypas yra nesuformuotų valstybinių žemių apsuptyje. Šiaurės rytuose žemės sklypas ribojasi su suformuotu žemės sklypu su daugiabučiu gyvenamuoju 2 aukštų pastatu. Žemės sklypo gretimybėje vyrauja 2-6 aukštų daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Tolimesnėse gretimose teritorijose šiaurėje vyrauja daugiaaukščiai 12 aukštų daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Sklypo pietrytinėje pusėje - Vilniaus švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvė, už kurios Naujininkų sentikių kapinės. Žemės sklypo šiaurės rytų pusėje kitapus Tyzenhauzų gatvės pusės išsidėstę gydymo paskirties pastatai.

2021-15-01,02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	23	0

Esama situacija su pažymėta objekto vieta:



3.5.3. ŽEMĖS SKLYPO RELJEFAS

Aukščių skirtumas žemės sklype kinta nuo ~157,50 iki ~174,00 m. Žemiausia žemės sklypo vieta yra šiaurės vakarų dalyje. Nuo šios vietos reljefas pradeda kilti link rytinės pusės, o einant link pietų, maždaug ties ¼ sklypo reljefo kilimas pasidaro labai žymus ir yra išterasuotas.

3.5.4. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS STATINIAI

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

Žymėjimas plane	Pavadinimas	Unikalus Nr.	Bendras plotas m ²	Užstatymo plotas m ²	Tūris m ³	Aukštų skaičius	Paskirtis
Rekonstruojami statiniai							
1H1p	Kontrolės pastatas	1095-1004-3015	142,42	110	586	1	Kita
2P1p	Dirbtuvės	1095-1004-3026	520,85	404	2134	1	Gamybos, pramonės
6P1p	Dirbtuvės	1095-1004-3060	304,67	201	1329	1	Gamybos, pramonės
7F1p	Sandėlis	1095-1004-3072	164,21	201	627	1	Sandėliavimo
3B2p	Administracinis	1095-1004-3037	351,56	274	1672	2	Administracinė
4C1p	Mokymo centras	1095-1004-3048	866,10	675	3527	1	Kultūros
5P1p	Gamybinis pastatas	1095-1004-3059	253,54	315	1131	1	Gamybos, pramonės
8I1p	Kiemo rūšys	1095-1004-3080	-	12	23	1	Pagalbinio ūkio
Griaunami statiniai							
b1	Kiemo aikštelė	4400-5875-0306	-	75,98	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b2	Kiemo aikštelė	4400-5875-0328	-	19,93	-	-	Kiti inžineriniai statiniai

b3	Kiemo aikštelė	4400-5875-0471	-	95,94	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b4	Kiemo aikštelė	4400-5875-0393	-	92,37	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b5	Kiemo aikštelė	4400-5875-0628	-	95,04	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b6	Kiemo aikštelė	4400-5875-0660	-	99,48	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b9	Kiemo aikštelė	4400-5875-0328	-	99,30	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b10	Kiemo aikštelė	4400-5875-0360	-	99,21	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b11	Kiemo aikštelė	4400-5875-0460	-	98,90	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b12	Kiemo aikštelė	4400-5875-0560	-	99,24	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b13	Kiemo aikštelė	4400-5875-0639	-	99,48	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b14	Kiemo aikštelė	4400-5875-0293	-	99,08	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b15	Kiemo aikštelė	4400-5875-0517	-	98,74	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b16	Kiemo aikštelė	4400-5875-0548	-	98,69	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b17	Kiemo aikštelė	4400-5875-0652	-	99,21	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b18	Kiemo aikštelė	4400-5875-0358	-	99,16	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b19	Kiemo aikštelė	4400-5875-0482	-	68,59	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b20	Kiemo aikštelė	4400-5875-0571	-	99,14	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b21	Kiemo aikštelė	4400-5875-0417	-	98,58	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b22	Kiemo aikštelė	4400-5875-0550	-	98,45	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b23	Kiemo aikštelė	4400-5875-0606	-	98,41	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b24	Kiemo aikštelė	4400-5875-0339	-	96,67	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b25	Kiemo aikštelė	4400-5875-0528	-	46,57	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b26	Kiemo aikštelė	4400-5875-0640	-	95,39	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b27	Kiemo aikštelė	4400-5875-0439	-	87,50	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b28	Kiemo aikštelė	4400-5875-0693	-	99,36	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b29	Kiemo aikštelė	4400-5875-0493	-	31,73	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b30	Kiemo aikštelė	4400-5875-0506	-	97,79	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b33	Kiemo aikštelė	4400-5875-0593	-	96,16	-	-	Kiti inžineriniai statiniai

b34	Kiemo aikštelė	4400-5875-0582	-	98,73	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b35	Kiemo aikštelė	4400-5875-0256	-	98,84	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b36	Kiemo aikštelė	4400-5875-0539	-	97,38	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b37	Kiemo aikštelė	4400-5875-0450	-	97,96	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b38	Kiemo aikštelė	4400-5875-0446	-	98,46	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b39	Kiemo aikštelė	4400-5875-0271	-	91,18	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b42	Kiemo aikštelė	4400-5875-0682	-	94,08	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b7-b8	Kiemo aikštelė	4400-5875-0344	-	99,48	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
t2	Tvora	4400-5880-0652	-	aukštis: 1,65 m ilgis: 32,24 m	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
t1, v1	Tvora	4400-5880-0663	-	aukštis: 1,65 m ilgis: 91,03 m	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b31-b32	Kiemo aikštelė	4400-5875-0617	-	79,77	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
b40-b41	Kiemo aikštelė	4400-5875-0317	-	76,37	-	-	Kiti inžineriniai statiniai

3.5.5. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Žemės sklype yra dujotiekio tinklas, elektros tinklai, šilumos tinklai, vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai, aptarnaujantys sklype esančius pastatus.

3.5.6. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Šiuo metu didžioji neužstatyta žemės sklypo ploto dalis išgrįsta asfalto – betono danga, esamas apželdinimas skurdus, bendra želdynų būklė bloga, laukinės pievos žoliniai augalai sudaro apie 40% žemės sklypo ploto. Pagal 2022 m. atliktą želdinių inventorizaciją žemės sklypo ribose ir 5 m atstumu nuo sklypo ribos yra 25 medžiai, iš kurių 8 medžių būklė įvertinta kaip bloga, o dar 5 medžius siūloma šalinti, nes jie turi didelius kamieno ar šaknų pažeidimus ir dėl kamienų defektų turi padidintą galimybę išvirsti arba išlūžti. Bendra sklype esančių medžių būklė vertinama kaip bloga. Blogos būklės medžiai turi neproporcingas lajas, nedidelį arba vidutinį kiekį sausų šakų, jaugusius svetimkūnius, ir įvairius kamieno pažeidimus. 3 medžiai yra vidutinės būklės, jie turi nedidelį kiekį sausų šakų. Žemės sklypo ribose augantys 9 medžiai nepatenkinamos būklės, kurie turi nedidelį kiekį sausų šakų ir neproporcingas lajas.

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

3.5.7. VANDENS TELKINIAI

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

3.5.8. ESAMA SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SITUACIJA

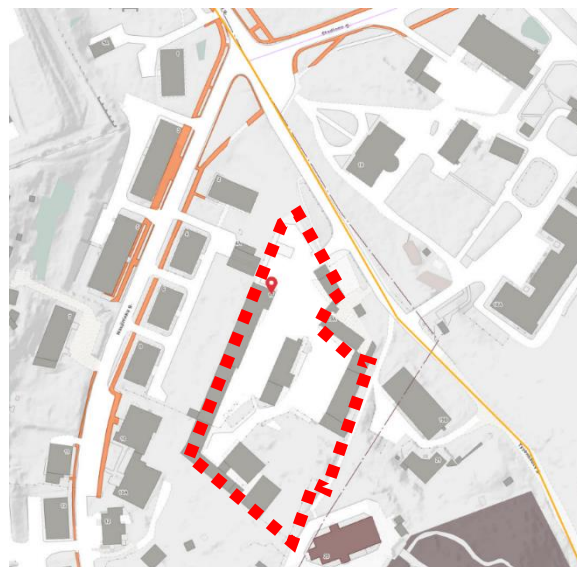
Nagrinėjama teritorija yra tarp Naujininkų ir Tyzenhauzų gatvių. Pėsčiųjų takai yra abiejose Naujininkų gatvės pusėse ir Tyzenhauzų g. atkarpoje ties Naujininkų gatve. Ties nagrinėjamu sklypu Tyzenhauzų g. pėsčiųjų takų nėra.

2021-15-01,02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	23	0

Dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai. Dviračių takų tinklo infrastruktūros plėtra iki 2030 m:

Sutartiniai žymėjimai:

— Naujai įrengiamos tarprajoninės DT
(nuo 2023 iki 2030 m.)



Esamu momentu dviračių takų ties nagrinėjamu sklypu nėra. Pagal dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2030 m. schemą, pagal darnaus judumo planą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, Tyzenhauzų g. numatyta įrengti tarprajoninę dviračių trasą DT (E2) priešingoje nagrinėjamo sklypo gatvės pusėje.

3.6. ESAMA ŠVIETIMO INFRASTRUKTŪRA

Artimiausioje aplinkoje yra tiek valstybinių, tiek privačių vaikų darželių bei mokyklų. Daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose suprojektuota 149 butai, kuriuose numatoma, kad preliminariai gyventų apie 450 gyventojų.

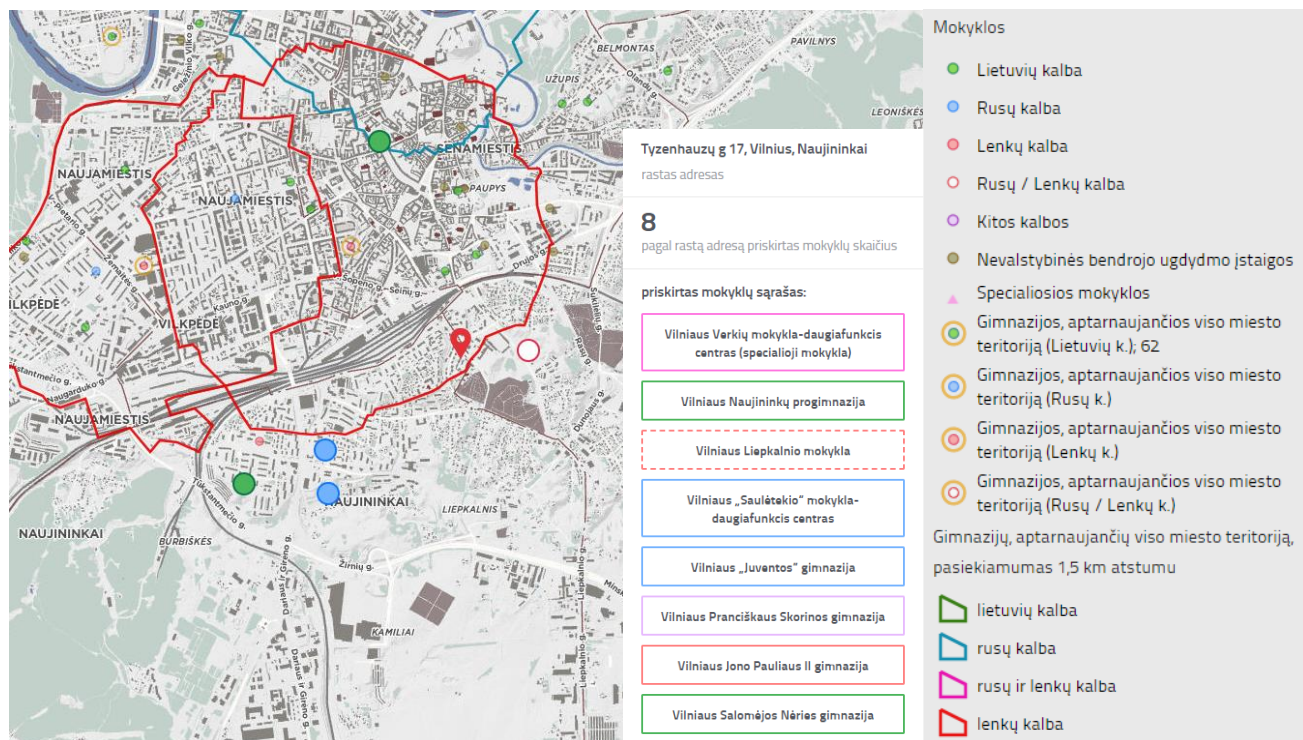
Esamų ikimokyklinio ugdymo įstaigų schema:



Iki 500 m spinduliu nuo projektuojamų pastatų žemės sklype Tyzenhauzų g. 17 yra 4 valstybiniai vaikų darželiai. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių paaiškinamosios medžiagos 3.5 – 3 lentelė „Socialinės infrastruktūros plėtros poreikio iki 2030 m. nustatymo kriterijai ir metodologiniai skaičiavimai“ naujas vaikų darželis turi būti įsteigtas iki 75 ha siekiančioje gyvenamojoje teritorijoje atsiradus 1500 gyventojų (jei 500 m spinduliu nėra vaikų darželių, arba esančiuose vaikų darželiuose nėra laisvų vietų), todėl vertinant esamų vaikų darželių kiekį, galime daryti prielaidą, kad projektuojamų 149 butų gyventojų ikimokyklinio ugdymo poreikiai bus patenkinti.

2021-15-01,02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	23	0

Esamų švietimo įstaigų schema:



Iki 1000 m spinduliu nuo projektuojamų pastatų žemės sklype Tyzenhauzų g. 17 yra 8 mokyklos. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių paaiškinamosios medžiagos 3.5 – 3 lentelė „Socialinės infrastruktūros plėtros poreikio iki 2030 m. nustatymo kriterijai ir metodologiniai skaičiavimai“ nauja pradinė (1 – 4 kl.) mokykla turi būti įsteigta iki 300 ha siekiančioje gyvenamojoje teritorijoje atsiradus 4000 gyventojų (jei 1000 m spinduliu nėra mokyklų, arba esančiose mokyklose nėra laisvų vietų), o nauja pagrindinė mokykla (6 klasių ir daugiau) - iki 300 ha siekiančioje gyvenamojoje teritorijoje atsiradus 5000 gyventojų (jei 1500 m spinduliu nėra mokyklų, arba esančiose mokyklose nėra laisvų vietų). Todėl vertinant esamų mokyklų kiekį galime daryti prielaidą, kad projektuojamų 149 butų gyventojų mokyklinio ugdymo poreikiai bus patenkinti.

3.7. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

3.7.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

Nr.	Statinio pavadinimas	Statinio paskirtis	Statinio kategorija	Parametrai
1.	Daugiabutis gyvenamasis pastatas Nr. 1 (korpusai 1.1, 1.2) su požemine automobilių saugykla	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas	Ypatingasis	Bendrasis plotas: ~6 900 m ² Aukštų skaičius: 2 - 5
2.	Daugiabutis gyvenamasis pastatas Nr. 2 (korpusai 2.1, 2.2, 2.3) su požemine automobilių saugykla	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabutis) pastatas	Ypatingasis	Bendrasis plotas: ~4 700 m ² Aukštų skaičius: 2 - 5

3.7.2. URBANISTINIAI – ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Projektuojama teritorija išskirtinė dėl staigaus reljefo peraukštėjimo - sklypo pietryčių dalyje esančio šlaito. Projektuojamo komplekso urbanistinė koncepcija remiasi principine nuostata atsižvelgiant į išraiškingą sklypo

2021-15-01,02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	23	0

reljefą sukurti maksimaliai su šios Naujininkų dalies aplinka integruotą teritorijos užstatymą, kuris pasiūlytų gyventojams kokybiškai naujas gyvenamosios aplinkos sąlygas.

Užstatymo aukštingumas, bendras pastatų siluetas formuojamas atsižvelgiant į gretimų pastatų aukščių dinamiką, didelis dėmesys skiriamas aplink sklypą esančių Kultūros vertybių registro objektams, ypač Vilniaus švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvei, esančiai sklypo pietrytinėje pusėje. Šioje pusėje sklype dėstomi korpusai reaguoja į cerkvę žeminant jų aukštingumą šlaito kilimo kryptimi.

Žemės sklypo užstatymo urbanistinė struktūra formuojama vadovaujantis laisvo planavimo (taikant perimetriniams užstatymui būdingus principus) užstatymo principais. Perimetrinis užstatymas formuojamas palei šiaurės, vakarų ir pietų sklypo ribas. Prie rytinės sklypo ribos atsižvelgiant į aplinkinio užstatymo vyraujantį morfologinį tipą bei užstatymo kontekstualumo išryškinimą formuojamas laisvo planavimo užstatymas. Suprojektuoti skirtingų aukščių pastatai, jų korpusai maksimaliai išsaugoja vaizdą į cerkvės bokštus. Pastatų išdėstymas suformuoja Tyzenhauzų gatvės išklotinę gatvės fasadu, atskiria miesto viešąsias (gatvės) erdves nuo privačios (kiemo) erdvės. Pastatai formuoja aplinkai būdingą vidaus kiemo erdvę.

Pagrindinis pėsčiųjų srautas numatomas iš Tyzenhauzų gatvės per gatvės fasado korpuse projektuojamą bromą. Taip pat per pastato Nr. 2 korpusą 2.2 projektuojama broma ties pietvakarių sklypo ribos viduriu numatant gyventojų patekimą į vidinį kiemą nuo lygiagrečiai sklypo ribos susiformavusio pėsčiųjų tako, vedančio į Vilniaus švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvę. Atsižvelgiant į nusistovėjusią pėsčiųjų susisiekimo kryptį išlaikomas gyventojų įėjimas į vidinį kiemą nuo Vilniaus švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvės.

3.7.3. PASTATO TŪRINIAI, PLANINIAI SPRENDINIAI

Nagrinėjamame sklype rekonstruojant visus esamus pastatus projektuojami du daugiabučiai gyvenamieji pastatai. Rekonstruojant esamą 1H1p kontrolės pastatą projektuojamas pastatas Nr. 1, kurį sudaro 2-5 aukštų du korpusai su požemine automobilių saugykla. Rekonstruojant esamus administracinį 3B2p, gamybos, pramonės 2P1p, 5P1p, 6P1p, kultūros 4C1p, sandėliavimo 7F1p, pagalbinio ūkio 8I1p pastatus projektuojamas pastatas Nr. 2, kurį sudaro 2-5 aukštų trys korpusai.

Dėl sklypo nuolydžio visi pastatai dėstomi skirtingose altitudėse, aukščių skirtumai tvarkomi atraminių sienų pagalba.

Pastato Nr. 1 korpuse 1.1 prie Tyzenhauzų gatvės projektuojamos 4 prekybos paskirties (specializuotos vienos prekių grupės pardavimui) patalpos su atskirais įėjimais iš gatvės pusės.

Kiekviename pastatų korpuse vertikalių ryšių užtikrinimui suprojektuota po vieną laiptinę ir liftą. Į butus patenkama iš bendro naudojimo koridorių.

Viso suprojektuota 149 butai. Kambarių skaičius butuose nuo 1 iki 5 kambarių. Butai projektuojami C garso klasės (priimtino akustinio komforto). Butuose svetainės projektuojamos apjungtos su virtuve. Dauguma butų pirmuosiuose aukštuose turi terasas, o aukštesniuose aukštuose – balkonus bei atitinka insoliacijos keliamus reikalavimus. Kiekviename bute numatyta įrengti ne mažesnę kaip 4 m² sanitarinį mazgą su vonia.

Pastatuose suprojektuotos 5 poilsio paskirties patalpos – studijos: pastato Nr. 2 korpuso 2.2. pirmame aukšte - 4 studijos, korpuso 2.3 pirmame aukšte - 1 studija.

Įvažiavimas į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę numatomas iš Tyzenhauzų gatvės. Pastato Nr. požeminė dalis 2 aukštų, pastato Nr. 2 – vieno aukšto. Požeminėje dalyje suprojektuotos automobilių stovėjimo aikštelės, dviračių saugyklos, pastato poreikiams reikalingos inžinerinio aprūpinimo techninės patalpos, buitinių atliekų laikymo patalpa.

3.7.4. PASTATO IŠORĖS SPRENDINIAI

Pastatų fasadų apdailai naudojamos fasadinių (klinkerio arba kita, tikslinama TP rengimo metu) plytelių, plieno (Corten arba kita, tikslinama TP rengimo metu), skardos (Ruukki arba kita, tikslinama TP rengimo metu) apdaila. Pastatai ar pastatų dalys išskiriamos dengiant fasadus skirtingos spalvos ir skirtingu klojimo raštu plytelėmis. Pastatų stogai – šlaitiniai, sutapdinti.

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

2021-15-01,02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	23	0

3.7.5. SKLYPO SUTVARKYMO, APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Atsižvelgiant į išraiškingą reljefą teritorija išskirta į dvi zonas: sklypo viduryje suformuotas vidinis kiemas skirtas aktyviam laisvalaikiui, o pietrytinė teritorijos dalis dėl esančio šlaito bei sunkiai aktyvioms veikloms pritaikomo reljefo suformuota kaip pasyvaus laisvalaikio/poilsio zona.

Aktyvaus laisvalaikio zonoje projektuojama vaikų žaidimų, paauglių sporto aikštelės, takai, želdiniai, dekoratyvus apšvietimas. Didžioji dalis kiemo įrengiama ant eksploatuojamo požeminio aukšto stogo.

Kylant šlaitu aukščiau suprojektuotais laiptais numatyta gyventojų rekreacinė zona pagarbiai atsižvelgiant į Vilniaus švč. Dievo Motinos Užtarėjos sentikių cerkvę. Čia suprojektuota poilsio zona. Ši sutvarkyta erdvė suteiks naujas galimybes burtis bendruomenėms, o šlaito viršuje suprojektuotas takas su apžvalgos aikštele atvers naujus vaizdus į Vilnių: vaizdingą senamiestį, Pavilnių regioninio parko miškus.

Ties korpusų pirmais aukštais numatytos individualios gyventojų terasos.

Sklype suprojektuoti pėsčiųjų takai funkciškai sujungia įėjimus į pastatų korpusus su šiaurės rytiniu, rytiniu ir pietvakariu įėjimais į sklypą. Visi takai suprojektuoti nesiauresni nei 1,5 m pločio betoninių trinkelų dangos. Projektuojant naujus želdinius stengiamasi išsaugoti natūralumą, siūlomi augalai artimi gamtinei aplinkai, draugiški vietinei gyvūnijai, dekoratyvūs įvairiais metų laikais.

Žemės sklypo ribose auga 4 beržai, 1 pušis, 4 klevai, kurie yra išsaugojami. Teritorija papildoma naujais medžiais, dekoratyvinių krūmų kompozicijomis bei viksviniais augalais.

3.7.6. PRIKLAUSOMŪJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMAS

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

Skaičiuojant priklausomųjų želdynų plotą vertinta:

- želdinių plotai grunte neįskaičiuojant vidaus kiemo pėsčiųjų takų, vaikų žaidimų ir sporto aikštelių: 2 056 m²;
- želdinių plotai ant pastato požeminės dalies, kur numatytas ne plonesnis nei 1 m grunto sluoksnis, kai faktinis apželdintas plotas dauginamas iš 0,9 koeficiento: 791,73 m² x 0,9 = 712,55 m²;
- želdinių plotai gazonuose: 122,49 m²

Bendras apželdintas sklypo plotas sudaro 2 891,04 m² arba 40 % sklypo ploto (tikslinama TP rengimo metu, tačiau ne mažiau 30 % sklypo ploto).

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

Pamatai – poliniai.

Kolonos – gelžbetoninės (surenkamos arba liejamos vietoje).

Perdangos – surenkamos su monolitiniiais ruožais.

Išorinės atitvaros – mūro blokeliai.

Stogas – sutapdintas.

Konstrukcijos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

3.7.8. NEĮGALIŪJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

Prekybinės paskirties patalpose numatoma žmonių su negalia (ŽN) lankytojų galimybė. Visos pastato pirmo aukšto vidinės erdvės lengvai pasiekiamos žmonėms su negalia. ŽN pritaikytų takų/šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2 m. Pėsčiųjų takų/šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 5%, skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1,5 – 2 %. Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamo pastato) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelų dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus.

Požeminėje automobilių saugykloje suprojektuotos 4 automobilių stovėjimo vietos (1 vnt. A ir 3 vnt. B tipo) su specialiu žymėjimu, su ŽN pritaikyta ne siauresne nei 1,5 m pločio išlipimo aikštele. Automobilių stovėjimo vietos išdėstytos ne daugiau nei 50 m atstumu nuo pagrindinio vestibulio, vedančio į lifto-laiptinės bloką.

2021-15-01,02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	23	0

Daugiabučio gyvenamojo namo patalpos suprojektuotos taip, kad išlaikant ISO 21542:2011 26.18 papunktyje ir 27, 28 ir 29 skyriuose nustatytus matmenų reikalavimus, statinį (jo dalį) paprastojo remonto darbais galima būtų pritaikyti riboto judumo žmonių poreikiams.

3.7.9. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SPRENDINIAI

Susisiekimo sprendiniai rengiami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotomis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis, kuriose nurodyta: žemės sklypo eismo jungtį įjungti į Tyzenhauzų gatvę, panaikinant esamą eismo jungtį su Tyzenhauzų gatve.

Galimos žemės sklype projektuojamų pėsčiųjų takų jungtys su Tyzenhauzų gatve.

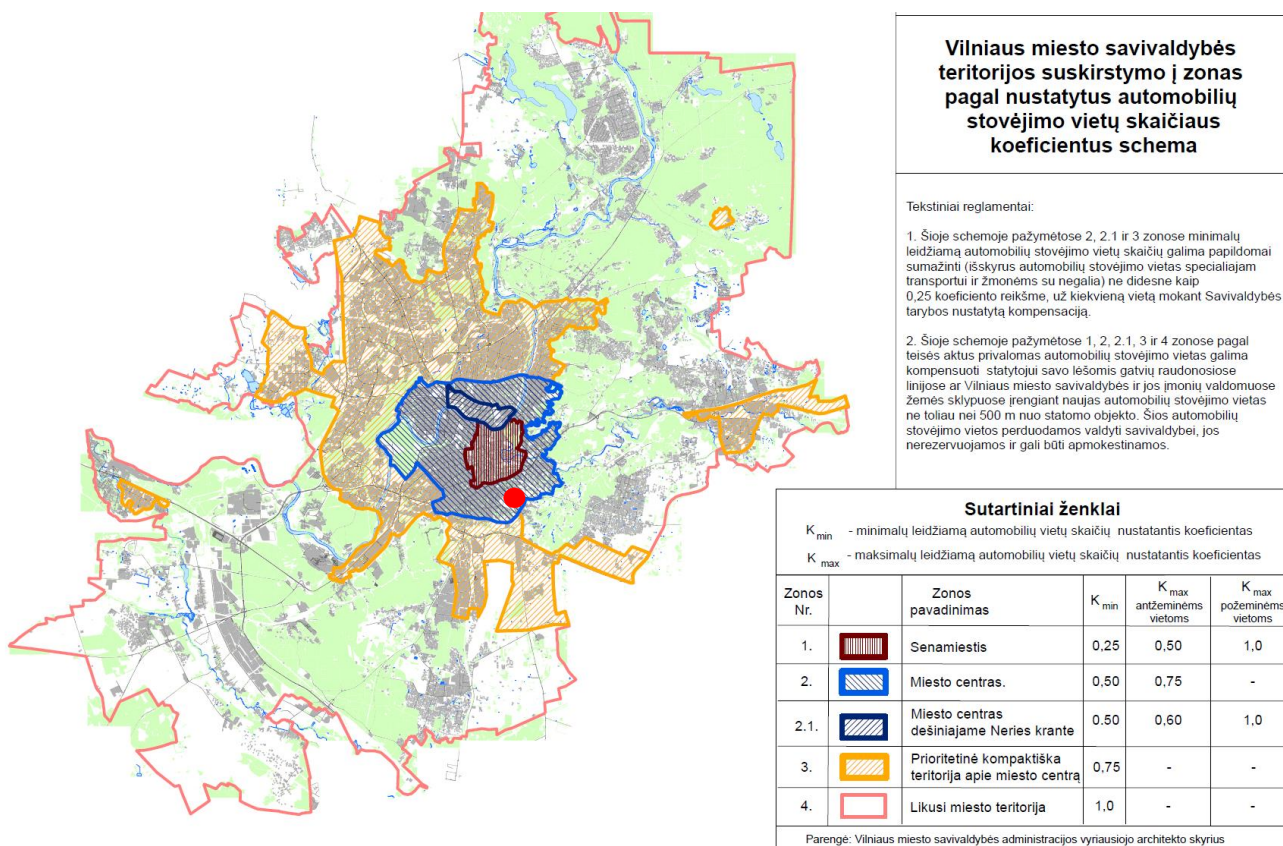
Žemės sklype automobilių judėjimas nenumatomas. Automobiliai iš karto įvažiuoja į požeminę automobilių saugyklą iš Tyzenhauzų gatvės. Pėsčiųjų patekimas į sklypą numatytas taip pat iš Tyzenhauzų gatvės.

3.7.10. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Pastate numatomi butai, prekybinės patalpos bei poilsio paskirties patalpos (studijos).

Automobilių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelė.

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



Šiuo atveju projektuojamas sklypas patenka į Miesto centro (2) zoną, kurioje nustatytas automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas $K_{min} = 0,50$, $K_{max} = 0,75$.

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

Pastato (patalpų) paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR pritaikius koeficientą 0,5	Bendras suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	Butų skaičius – 149 vnt.	1 vieta 1 butui: $149 \times 0,5^* = 75$	110
Komercinės (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės) paskirties patalpos	Prekybos salių plotas – 158,79 m ²	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto: $158,79 / 60 \times 0,5^* = 1$	
Poilsio paskirties patalpos (studijos)	Kambarių (numerijų) skaičius – 5 vnt.	1 vieta kiekvienam kambariui (numeriiui): $5 \times 0,5^* = 3$	
Viso:		79	

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

Suprojektuotas 110 automobilių stovėjimo vietų požeminėje automobilių saugykloje (53 vnt. –2 aukšte, 57 vnt. -1 aukšte).

Ne mažiau 20% automobilių stovėjimo vietų nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose numatyta įrengti elektros tinklų infrastruktūrą (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Įrengiant krovimo stoteles, vietoje apskaičiuotų (privalomų suprojektuoti) 5 lėto krovimo stotelių gali būti įrengiama 1 greito arba itin greito krovimo stotelė.

3.7.11. DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Dviračių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentelė.

Pastatuose suprojektuotoms patalpoms pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius:

Suprojektuoto pastato patalpų paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius pagal STR	Bendras suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius
Butai	Butų skaičius – 149 vnt.	1 vieta 5 butam: $149 / 5 = 30$	74
Komercinės (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės) paskirties patalpos	Pagrindinis plotas – 158,79 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto: $158,79 / 200 = 1$	

Poilsio paskirties patalpos (studijos)	Kambarių (numerijų) skaičius – 5 vnt.	Nereglamentuota	
	Viso:	31	

Požeminėje dviračių saugykloje numatyta įrengti prieigas dviračių/paspirtukų įkrovimui.

3.7.12. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Elektros energijos tiekimas, šilumos tiekimas, vandens tiekimas, buitinių nuotekų nuvedimas, lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas bus numatyti techninio projekto metu pagal tinklus eksploatuojančių institucijų išduotas prisijungimo sąlygas.

3.7.13. VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

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

3.7.14. LIETAUS NUOTEKOS, LIETAUS PAVIRŠINĖS NUOTEKOS ANT NELAIDŽIŲ DANGŲ (tikslinama techninio projekto rengimo metu)

Vadovaujantis UAB „Grinda“ išduotomis techninėmis sąlygomis lietaus paviršinių nuotekų nuvedimui numatoma prisijungti į Tyzenhauzų – Stadiono gatvių sankryžoje esantį 600 mm skersmens paviršinių nuotekų tinklą.

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

3.7.15. NELAIDŽIŲ DANGŲ PLOTO SKAIČIAVIMAS

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338) ir Vilniaus miesto savivaldybės patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.

Skaičiuojant nelaidžių dangų kiekį žemės sklype vertinta:

- pėsčiųjų takų trinkelėlių danga, terasos, amfiteatrai, atraminės sienelės (išskyrus vaikų žaidimų, sporto aikštelių spec. dangą): 1008 m²;
- pastatais užstatytas plotas: 2893 m².

Bendras nelaidžių dangų plotas sudaro 3 901 m² arba 52 % sklypo ploto (tikslinama TP rengimo metu).

Atsižvelgiant į tai, kad suprojektuotas nelaidžių dangų kiekis > 40%, siekiant išvengti neigiamų urbanizuotų teritorijų plėtros padarinių numatyta taikyti kompensavimo priemones, t.y. lietaus nuotekas numatoma surinkti bei nukreipti į lietaus vandens debito reguliavimo/infiltracinį įrenginį, kuriame surinktas vanduo būtų akumuliuojamas ir išleidžiamas į tinklus iki 7 l/s debitu.

3.7.16. ATLIEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI

Visos atliekos bus rūšiuojamos. Rūšiavimo konteinerių vieta numatyta pastato Nr. 1 požeminės dalies -1 aukšte, greta įvažiavimo esančioje patalpoje buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti. Patalpa atitiks reikalavimus, nustatytus STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 259 punkte. Patalpa bus vėdinama mechaniniu vėdinimu, bus įrengtas nuotekų trapas bei vandens čiaupai. Konteinerių išvežimas numatomas per požeminę saugyklą į lauką ir mechanizuotai pakraunami į atliekų automobilį. Atvirų, lauke stovinčių konteinerių projektuoti nenumatoma. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba pagal atskirai sudaromas sutartis.

2021-15-01,02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	23	0

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

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

3.7.18. TREČIŲJŲ ASMENŲ GYVENIMO IR VEIKLOS SĄLYGŲ UŽTIKRINIMAS

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

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

Projektuojami pastatai žalingo poveikio aplinkai nesudaro. Galimų avarių ir avarinių teršalų, išmetamų į aplinką, nebus.

Pastatyti pastatai eksploatacijos metu nepadidins aplinkos taršos, triukšmo lygio, nesukels elektros tiekimo trikdymo.

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

3.8. PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS, KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS REGLAMENTAMS

Projektiniai pasiūlymai atitinka teritorijos planavimo dokumentus: Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR reg. Nr. T00086338) (BP) ir projektinių pasiūlymų rengimo užduotį (PPRU).

Žemės sklypų rodikliai ir jų atitikimas BP ir PPRU:

Rodiklis	Nustatyta BP	Nustatyta PPRU	Suprojektuota
Užstatymo tipas	pr_u – perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr_a – perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai), mv – miesto vilų, lp – laisvo planavimo.	laisvo planavimo (taikant perimetriniams užstatymui būdingus principus)	laisvo planavimo (taikant perimetriniams užstatymui būdingus principus)
Sklypo užstatymo tankumas %	40	40	40
Sklypo užstatymo intensyvumas	1,2	iki 1	1
Aukštų skaičius	5	1-5 (skaičiuojama įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles)	2-5 (įskaitant antresoles)
Aukštis m	25	iki 21	18,58

2021-15-01,02-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	23	0

Absoliutinė altitudė	-	187,5	181,18
Želdinių plotas sklype %	-	ne mažiau kaip 30 proc. sklypo ploto	40
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	-	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei 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“.	Minimalus poreikis – 79. Suprojektuota - 110
Dviračių stovėjimo vietų skaičius	-	Mažiausiai 1 vieta 5 butams. Rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų.	Minimalus poreikis – 31. Suprojektuota – 74.
Nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, %	≤ 40	-	52

4. PRIEDAI

4.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

Elektroninio dokumento nuorašas

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
Savivaldybės mero
2023 m. d. balandžio 26 d.
potvarkiu Nr. 955-9/23



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20 m. d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės, kultūros, sandėliavimo, gamybos, pramonės, pagalbinio ūkio ir kitos paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties daugiabučius pastatus Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje, projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Laisvo planavimo (taikant perimetriniam užstatymui būdingus principus)
2.2.	užstatymo tankis	Iki 40
2.3.	užstatymo intensyvumas	Iki 1
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	Iki 20
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	Iki 182
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	Iki 5
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).*
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos

		<p>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“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei rekonstruojami, planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija.</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“).</p> <p>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“.</p> <p>Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius, želdinių masyvus išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius, užtikrinti jų augavietę.</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 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>

	Saugoti medžius už sklypo ribų.
--	---------------------------------

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.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, 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, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; - pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; - kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę. <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 str.).</p> <p>Įvertinti, ar reikia taikyti 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. Aiškinamajame rašte motyvuotai</p>

	<p>apibūdinti teritorijos sutvarkymo idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai, želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai.</p> <p>Formuoti kokybišką aplinką, saugų lankytojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausia ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Formuoti racionalią sklypo užstatymo, pravažiavimų, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo bei žaliųjų kiemo erdvių struktūrą kokybiškam gyventojų naudojimui. Kurti aiškiai identifikuojamą viešų ir privačių erdvių sistemą. Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 242 punkto reikalavimais, sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui, patogiai sujungta su pastato įėjimais.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p>
--	--

		<p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausia leidžiama nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės: 40%. Pateikti skaičiavimus, kas įskaičiuojama į nelaidžias dangas. Pažymime, jog į nelaidžias dangas įsiskaičiuoja užstatymas. Viršijant nelaidžių dangų kiekį, numatyti kompensacines priemones.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis; Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan.</p> <p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 str. nuostatomis.</p> <p>Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsniu. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritari projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.</p>

		<p>Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Projektinius pasiūlymus teikti peržiūrėti VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriui.</p> <p>Kartu su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams teikti šlaitų analizę.</p> <p>Iki prašymo pritarti projektiniams pasiūlymams pateikimo žemės sklypo nuomos sutartis turi būti registruota ir užfiksuota NTR išraše.</p> <p>Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“.</p> <p>Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" VI skyriaus 9² punkto nuostata, jeigu rekonstruojamo pastato tūris padidėja daugiau kaip 100 procentų, jam taikomi įstatymuose ir jų įgyvendinamuosiuose teisės aktuose, teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti naujo statinio projektavimui ir statybai keliami reikalavimai.</p> <p>Teikti statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės skaičiavimus.</p> <p>Mansardinis aukštas turi atitikti teisės aktuose reikalavimus mansardiniam aukštui.</p> <p>Įvertinti ir projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą techninio reglamento STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimams.</p> <p>Kartu su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams turi būti teikiamos aktualios (atitinkančios NTR išraše nurodytas kadastrinių matavimų nustatymo datas) rekonstruojamų statinių kadastrinių duomenų bylų kopijos.</p> <p>* Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais, teritorija patenka į stipriai pažeisto gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo dalį.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendiniais. Įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg.

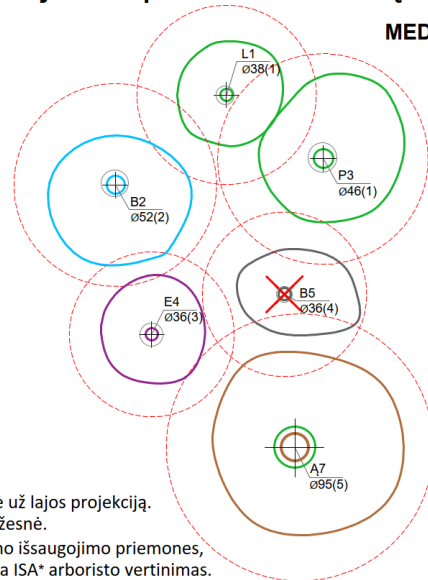
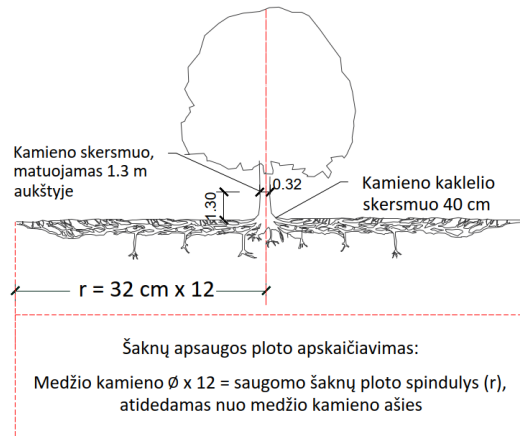
		Nr. T00053354) sprendinius. Įvertinti Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius ir Susisieikimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Išnagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigų veiklai tinkamas patalpas pirmuose pastatų aukštuose.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduotyje. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų medžiagą papildyti teritorijos urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsiami srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Projektinius pasiūlymus papildyti užstatymo santykį su kraštovaizdžiu ir gretimybėmis atskleidžiančia grafine informacija. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Alina Dobrijan, el. paštas alina.dobrijan@vilnius.lt

Diana Liatkovskaitė, el. paštas diana.liatkovskaite@vilnius.lt

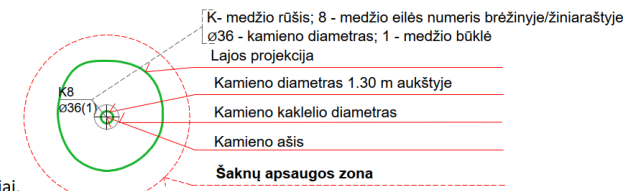
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 36 straipsnis: asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinę procedūros sprendimą savo pasirinkimu administracinių ginčų komisijai arba administraciniam teismui įstatymų nustatyta tvarka.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventORIZACIJOS lentelės sudėtis



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 147,39,143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 99,100,102
 - 5 - ŽUVĘS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS
Žymens spalva RGB - 205,32,39
- Šalinamas medis inventORIZACIJOS plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTA
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ir jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su 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 masyvo 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.

Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	InventORIZACIJOS data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomos/būtinios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO TYZENHAUZŲ G. 17
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-08-29 Nr. A659-258/24(2.15.2.59E-ARC)
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	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-08-28 19:49:14 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-08-28 19:49:30 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
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, i.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 pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-08-29 09:18:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-08-29 09:18:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

4.2. PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

Elektroninio dokumento nuorašas

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2022-11-15 Nr. E348-1485/22(2.9.4.21E-INF)

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2022-11-23 Nr. 22/561

Projekto pavadinimas Sandėliavimo, gamybos, pramonės ir kitos paskirties pastatų rekonstravimo į gyvenamosios paskirties daugiabučius pastatus; gamybos, pramonės, kultūros, pagalbinio ūkio ir administracinės paskirties pastatų griovimo Tyzenhauzų g. 17, Vilniuje, projektas

Statytojas (užsakovas) UAB "Vilnius east"

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Žemės sklypo eismo jungtį įjungti į Tyzenhauzų gatvę, panaikinant esamą eismo jungtį su Tyzenhauzų gatve.

Galimos žemės sklype projektuojamų pėsčiųjų takų jungtys su Tyzenhauzų gatve.

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

Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas Nr. 22/531 laikyti negaliojančiomis.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

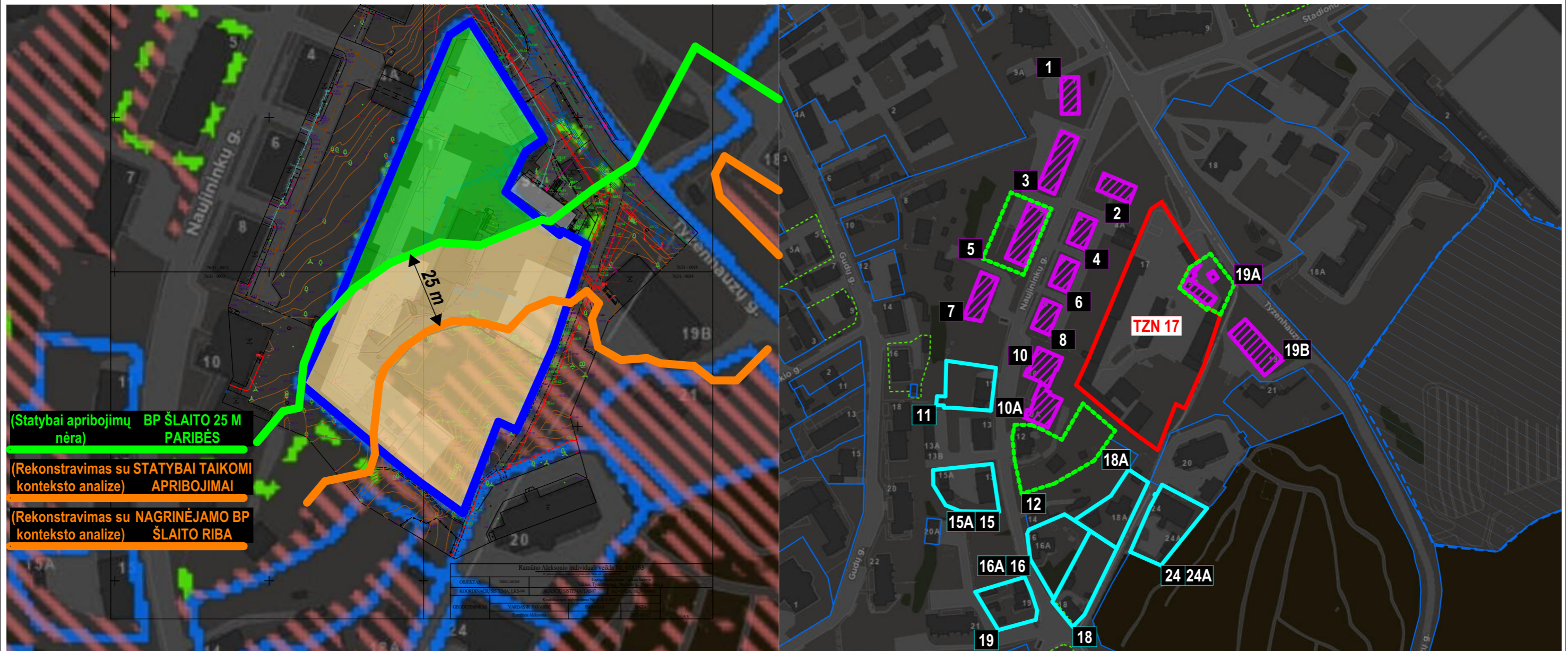
INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės 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.

Asta Jurskienė, tel. (8 5) 211 2717, el. paštas asta.jurskiene@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	2022-11-23 Nr. A51-176934/22(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	2022-11-23 18:38:58 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2022-11-23 18:36:24 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-10-30 20:38:27 – 2025-10-30 20:38:27
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 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-11-23 19:09:32)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-11-23 19:09:33 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

STATYBAI TAIKOMI APRIBOJIMAI TAIKANT ŠLAITŲ ANALIZĘ REKONSTRAVIMAS

KONTEKSTO ANALIZĖ



VERTINAMOS TERITORIJOS IR PASTATAI

PROJEKTUOJAMAS

UI	UT	Aukštai	Aukštis
----	----	---------	---------

0,57-2,17	41,9-66,5 %	2-5	11,4 - 19,3
-----------	-------------	-----	-------------

TZN 17	1	40 %	2-5	15,2 - 18,6
---------------	----------	-------------	------------	--------------------

Sutartiniai žymėjimai

- Projektuojamo pastato sklypo ribos
- VMS formuojami sklypai
- G2 Daugiaukščiai ir aukštybiniai gyvenamieji pastatai (VMS formuojami sklypai ir sklypai apskaičiuoti pagal valstybinės žemės sklypo dydžio, reikalingo statiniams eksplotuoti, nustatymą)
- G1 Mažaukščiai gyvenamieji pastatai (RC suformuoti ir VMS formuojami sklypai)
- 1 Adreso numeris

$$S_{\min} = A_{\text{stat}} + S_{\text{priež}}$$

Smin mažiausias valstybinės žemės sklypo dydis, kurį sudaro statinio užimamas plotas ir statiniui prižiūrėti (prie jo privažiuoti, prieiti) reikalingas plotas
Astat statinio užimamas plotas, kuris atitinka statinio konstrukcijų (taip pat ir išsikišusių konsolinių konstrukcijų, stogo konstrukcijų, balkonų ir kt.) projekciją į žemės paviršių
Spriež statiniui prižiūrėti reikalingas plotas (kvadratiniais metrais), kuris apskaičiuojamas pagal formules:
 kai statinio užimamas plotas $< 250 \text{ m}^2$, $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 2,00$;
 kai statinio užimamas plotas $\geq 250 \text{ m}^2$ ir $< 2\,000 \text{ m}^2$, $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 3,00$;
 kai statinio užimamas plotas $\geq 2\,000 \text{ m}^2$, $S_{\text{priež}} = 6 \sqrt{A_{\text{stat}}} \cdot 10,00$.

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 19B

Smin	855.24	
Astat	569.00	23.85
Spriež	286.24	
apast	986.30	
Aukštų skaičius	3.00	
Aukštis metrais	13.00 m	
Intensyvumas	1.15	

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 6

Smin	397.99	
Astat	220.00	14.83
Spriež	177.99	
apast	430.73	
Aukštų skaičius	2.00	
Aukštis metrais	12.70 m	
Intensyvumas	1.08	

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 8

Smin	557.29	
Astat	337.00	18.36
Spriež	220.29	
apast	319.70	
Aukštų skaičius	2.00	
Aukštis metrais	11.40 m	
Intensyvumas	0.57	

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 2

Smin	448.00	
Astat	256.00	16.00
Spriež	192.00	
apast	546.55	
Aukštų skaičius	3.00	
Aukštis metrais	14.20 m	
Intensyvumas	1.22	

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 10

Smin	551.67	
Astat	332.77	18.24
Spriež	218.90	
apast	1197.63	
Aukštų skaičius	5.00	
Aukštis metrais	17.90 m	
Intensyvumas	2.17	

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 5

Smin	1290.00 formuojamas	
Astat	541.00	
apast	1550.35	
Aukštų skaičius	4.00	
Aukštis metrais	14.30 m	
Intensyvumas	1.20	

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 1

Smin	450.75	
Astat	258.00	16.06
Spriež	192.75	
apast	530.61	
Aukštų skaičius	3.00	
Aukštis metrais	14.80 m	
Intensyvumas	1.18	

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 10A

Smin	596.89	
Astat	367.00	19.16
Spriež	229.89	
apast	1230.81	
Aukštų skaičius	5.00	
Aukštis metrais	19.30 m	
Intensyvumas	2.06	

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 4

Smin	399.39	
Astat	221.00	14.87
Spriež	178.39	
apast	321.60	
Aukštų skaičius	2.00	
Aukštis metrais	12.80 m	
Intensyvumas	0.81	

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 7

Smin	476.72	
Astat	277.00	16.64
Spriež	199.72	
apast	488.52	
Aukštų skaičius	2.00	
Aukštis metrais	10.70 m	
Intensyvumas	1.02	

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 3

Smin	689.14	
Astat	438.00	20.93
Spriež	251.14	
apast	1024.67	
Aukštų skaičius	4.00	
Aukštis metrais	16.00 m	
Intensyvumas	1.49	

Žemės sklypo plotas pastatui Tyzenhauzų 19a

Smin		
Astat		
NERA DUOMENU		
apast		
Aukštų skaičius		
Aukštis metrais		
Intensyvumas		

s

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 18

Smin	454.87	
Astat	261.00	16.16
Spriež	193.87	
apast	344.11	
Aukštų skaičius	1.00	
Aukštis metrais	7.30 m	
Intensyvumas	0.76	

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 24 ir 24a

Smin	1278.00 suformuotas	
Astat	380.00	
apast	551.34	
Aukštų skaičius	1.00	
Aukštis metrais	12.30 m	
Intensyvumas	0.43	

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 16

Smin	1233.00 suformuotas	
Astat	409.00	
apast	293.80	
Aukštų skaičius	1.00	
Aukštis metrais	5.80 m	
Intensyvumas	0.24	

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 15 ir 15a

Smin	1045.00 suformuotas	
Astat	292.12	
apast	340.79	
Aukštų skaičius	2.00	
Aukštis metrais	12.00 m	
Intensyvumas	0.33	

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 18A

Smin	1000.00	
Astat	242.00	15.56
Spriež	186.68	
apast	240.91	
Aukštų skaičius	2.00	
Aukštis metrais	11.20 m	
Intensyvumas	0.24	

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 12

Smin	454.87	
Astat	261.00	16.16
Spriež	193.87	
apast	344.11	
Aukštų skaičius	2.00	
Aukštis metrais	8.40 m	
Intensyvumas	0.76	

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 11

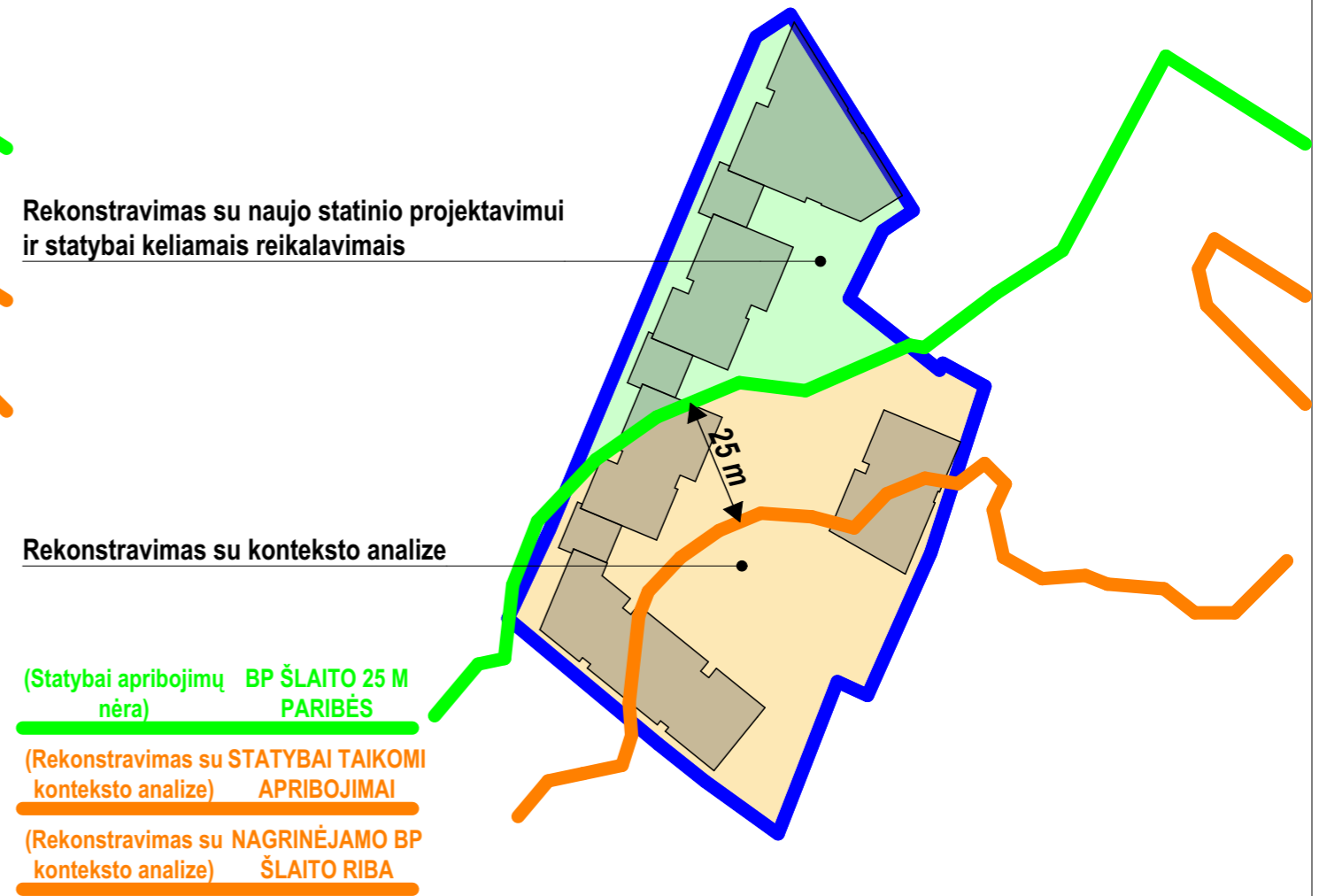
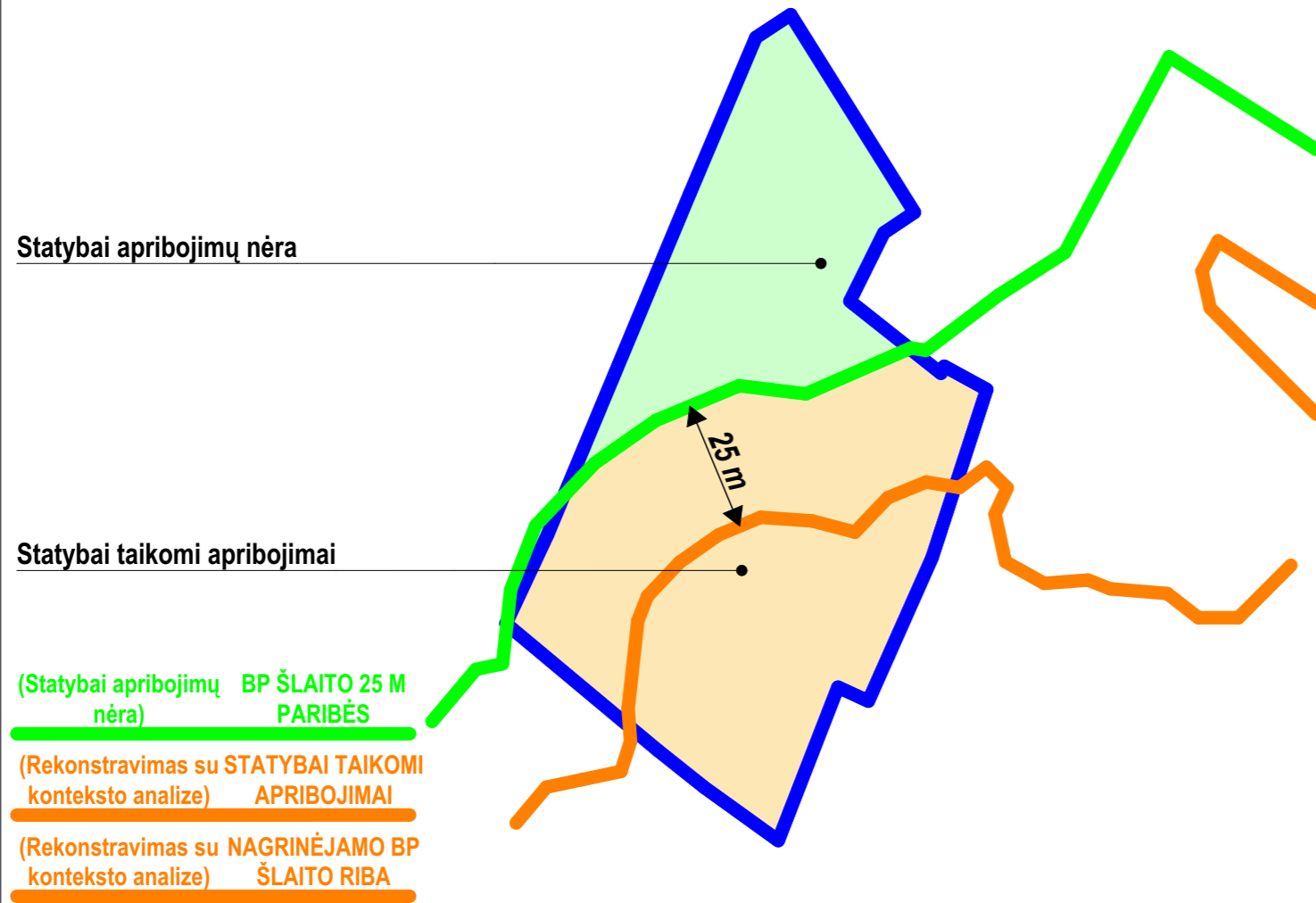
Smin	340.22	
Astat	179.46	13.40
Spriež	160.76	
apast	213.02	
Aukštų skaičius	2.00	
Aukštis metrais	11.30 m	
Intensyvumas	0.63	

Žemės sklypo plotas pastatui Naujininkų g. 19

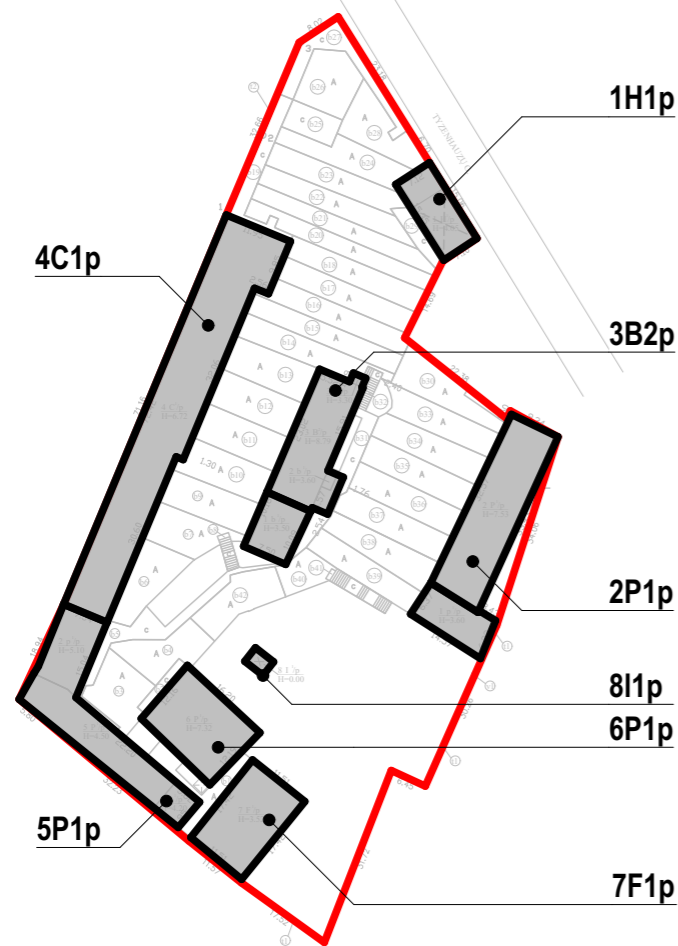
Smin	852.00 suformuotas	
Astat	227.00	
apast	244.54	
Aukštų skaičius	2.00	
Aukštis metrais	7.70 m	
Intensyvumas	0.29	

ŠLAITŲ ANALIZĖ REKONSTRUKCIJOS ATVEJU

SPRENDINIAI ATSIŽVELGIANT Į ŠLAITŲ ANALIZĘ



PAGRINDIMO SCHEMA PAGAL NAUJĄ PPRU

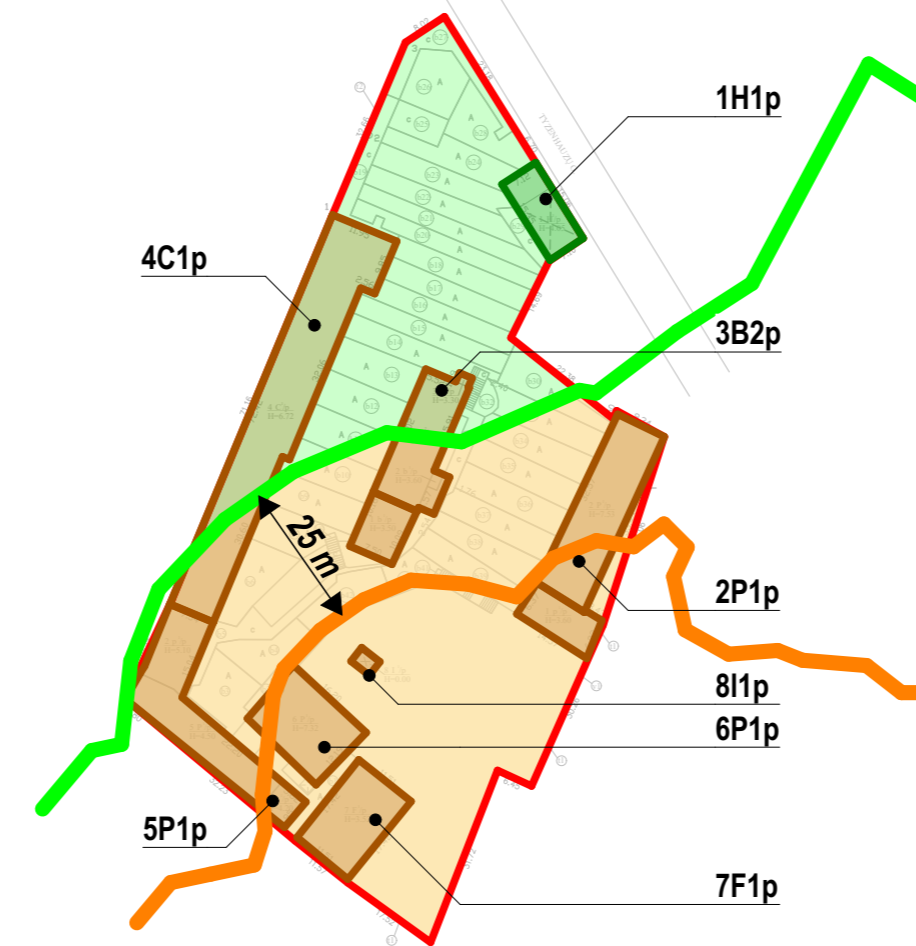


ESAMA SITUACIJA

	Pastatų tūris
1H1p Kontrolės pastatas	- 586 m ³
2P1p Dirbtuvės	- 2134 m ³
3B2p Administracinis	- 1672 m ³
6P1p Dirbtuvės	- 1329 m ³
7F1p Sandėlis	- 627 m ³
4C1p Mokymo centras	- 3527 m ³
5P1p Gamybinis pastatas	- 1131 m ³
8I1p Kiemo rūšys	- 23 m ³
Žemės sklype esamų pastatų tūris sudaro	- 11 029 m³

Sutartiniai žymėjimai

Esami pastatai

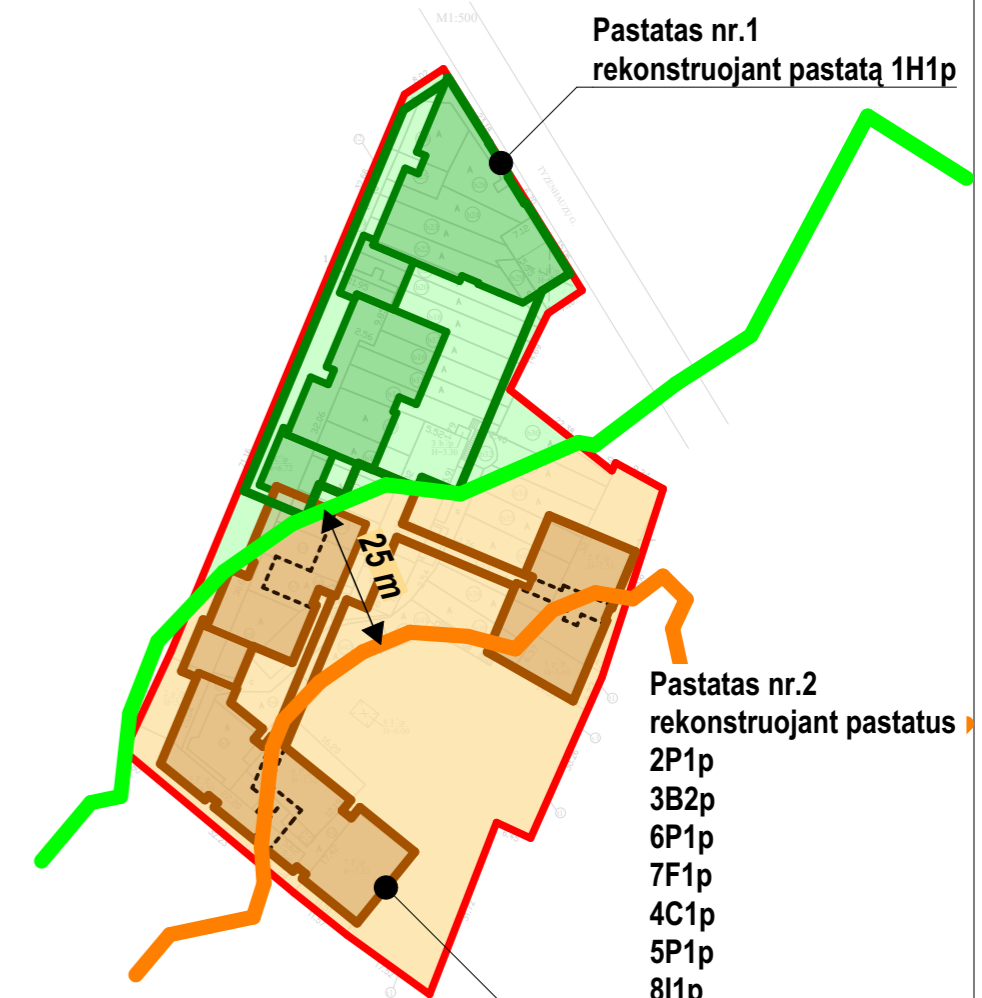


REKONSTRUOJAMI PASTATAI

	Pastatų tūris gali būti didinamas
1H1p Kontrolės pastatas	Be apribojimų
2P1p Dirbtuvės	Ne daugiau nei 100% - 4268 m ³
3B2p Administracinis	- 3344 m ³
6P1p Dirbtuvės	- 2658 m ³
7F1p Sandėlis	- 1254 m ³
4C1p Mokymo centras	- 7054 m ³
5P1p Gamybinis pastatas	- 2262 m ³
8I1p Kiemo rūšys	- 46 m ³
Maksimalus galimas tūris	- 20 886 m³

Sutartiniai žymėjimai

Rekonstruojami pastatai
 Rekonstravimas su naujo statinio projektavimui ir statybai keliamais reikalavimais (Be statybos apribojimų)
 Rekonstravimas su konteksto analize (Tūris negali būti didinamas daugiau nei 100%)



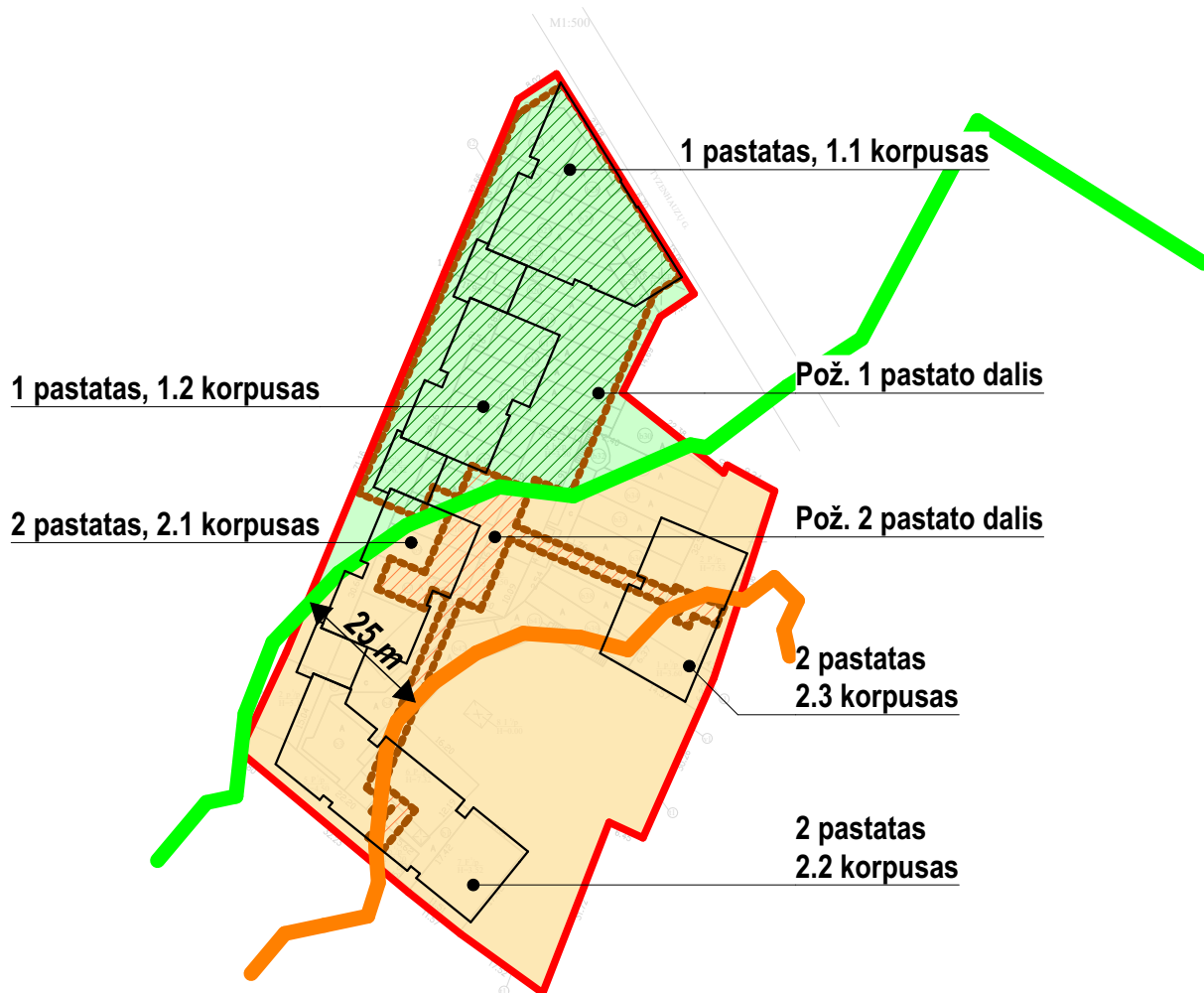
TŪRIAI PO REKONSTRUKCIJOS

Pastatas nr.1 (korpusai 1.1 ir 1.2)	Antžeminė dalis - 15 292 m ³ Požeminė dalis - 13 094 m ³ viso - 28 386 m³
Pastatas nr.2 (korpusai 2.1, 2.2, 2.3)	Antžeminė dalis - 18 974 m ³ Požeminė dalis - 1 889 m ³
Tūris nedidindamas daugiau nei 100%	- 20 863 m³

Sutartiniai žymėjimai

Pastatai po rekonstrukcijos
 Rekonstravimas su naujo statinio projektavimui ir statybai keliamais reikalavimais (Be statybos apribojimų)
 Rekonstravimas su konteksto analize (Tūris negali būti didinamas daugiau nei 100%)
 Požeminės dalies kontūras

POŽEMINĖS DALIES TŪRIŲ PASISKIRSTYMO SCHEMA



Požeminės dalies tūris, patenkantis į zoną be statybos apribojimų:

 - 13 094m³

Požeminės dalies tūris, patenkantis į zoną, kuriai taikomi rekonstravimo su konteksto analize reikalavimai:

 - 1 889 m³

Sutartiniai žymėjimai

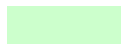
Požeminės dalies kontūras



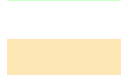
Pastatai po rekonstrukcijos



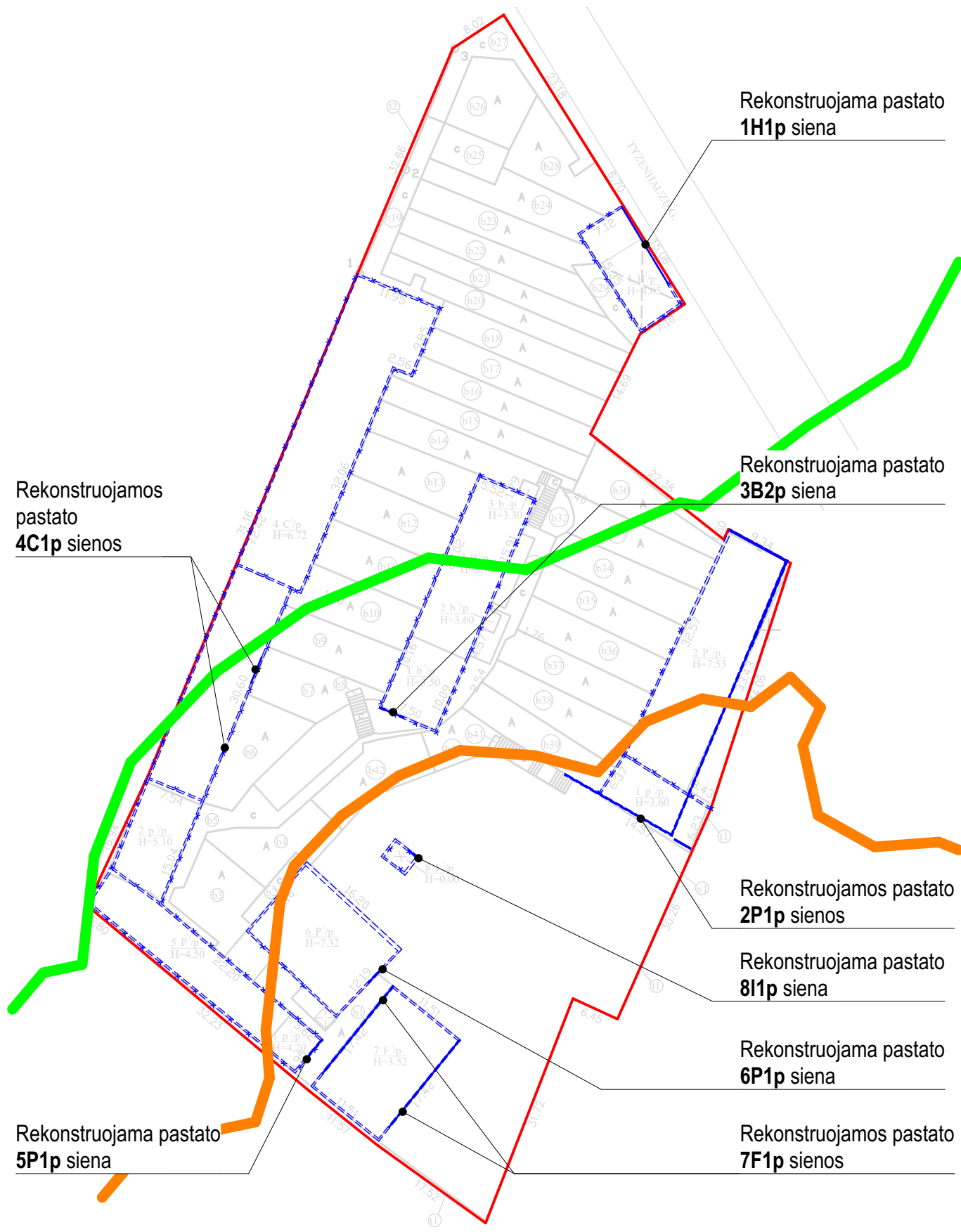
Rekonstravimas su naujo statinio projektavimui ir statybai keliamais reikalavimais



Rekonstravimas su konteksto analize



REKONSTRUOJAMŲ / GRIAUNAMŲ SIENŲ SCHEMA



Rekonstruojama pastato
1H1p siena

Rekonstruojama pastato
3B2p siena

Rekonstruojamos
pastato
4C1p sienos

Rekonstruojamos pastato
2P1p sienos

Rekonstruojama pastato
8I1p siena

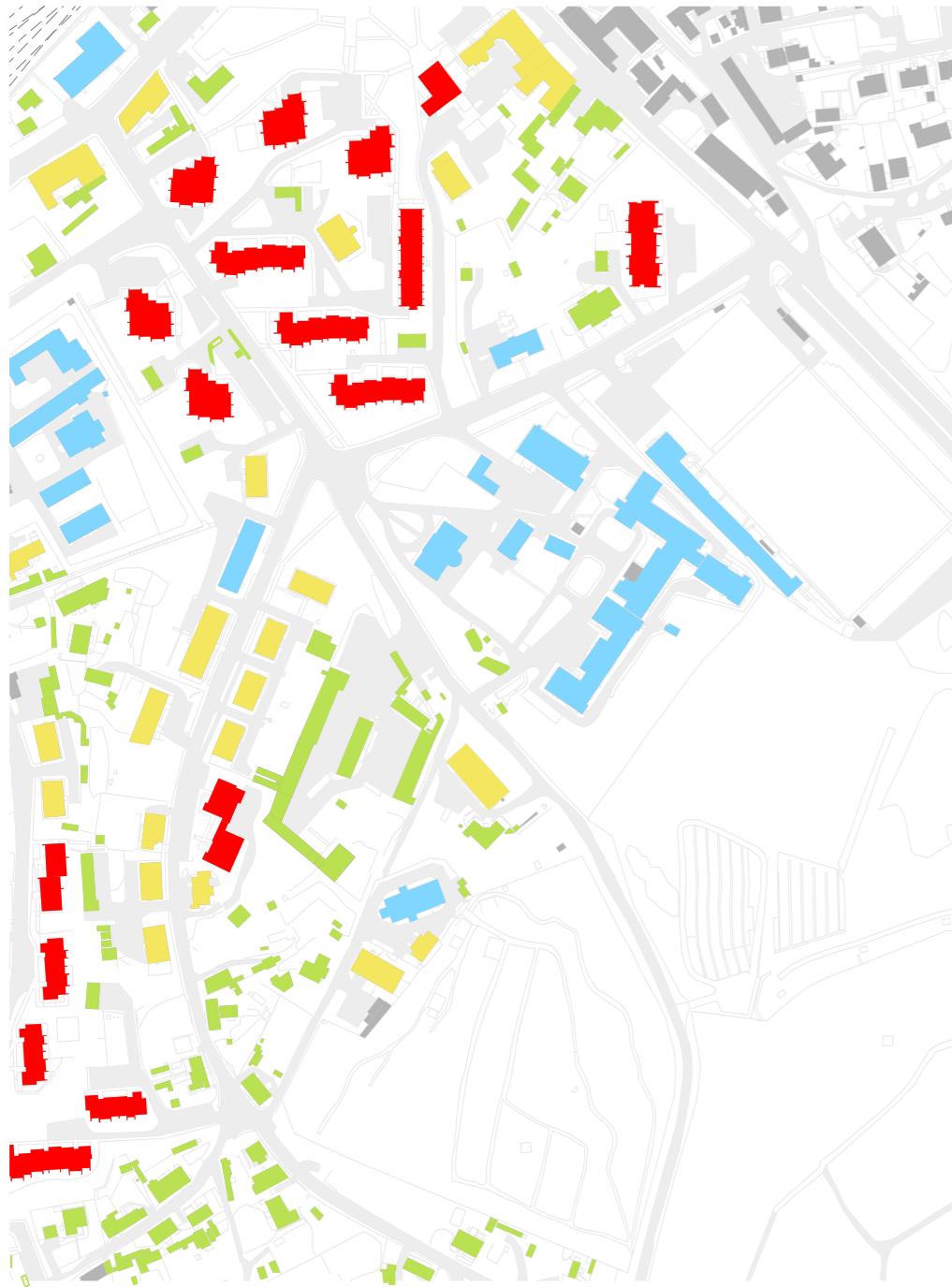
Rekonstruojama pastato
6P1p siena

Rekonstruojama pastato
5P1p siena

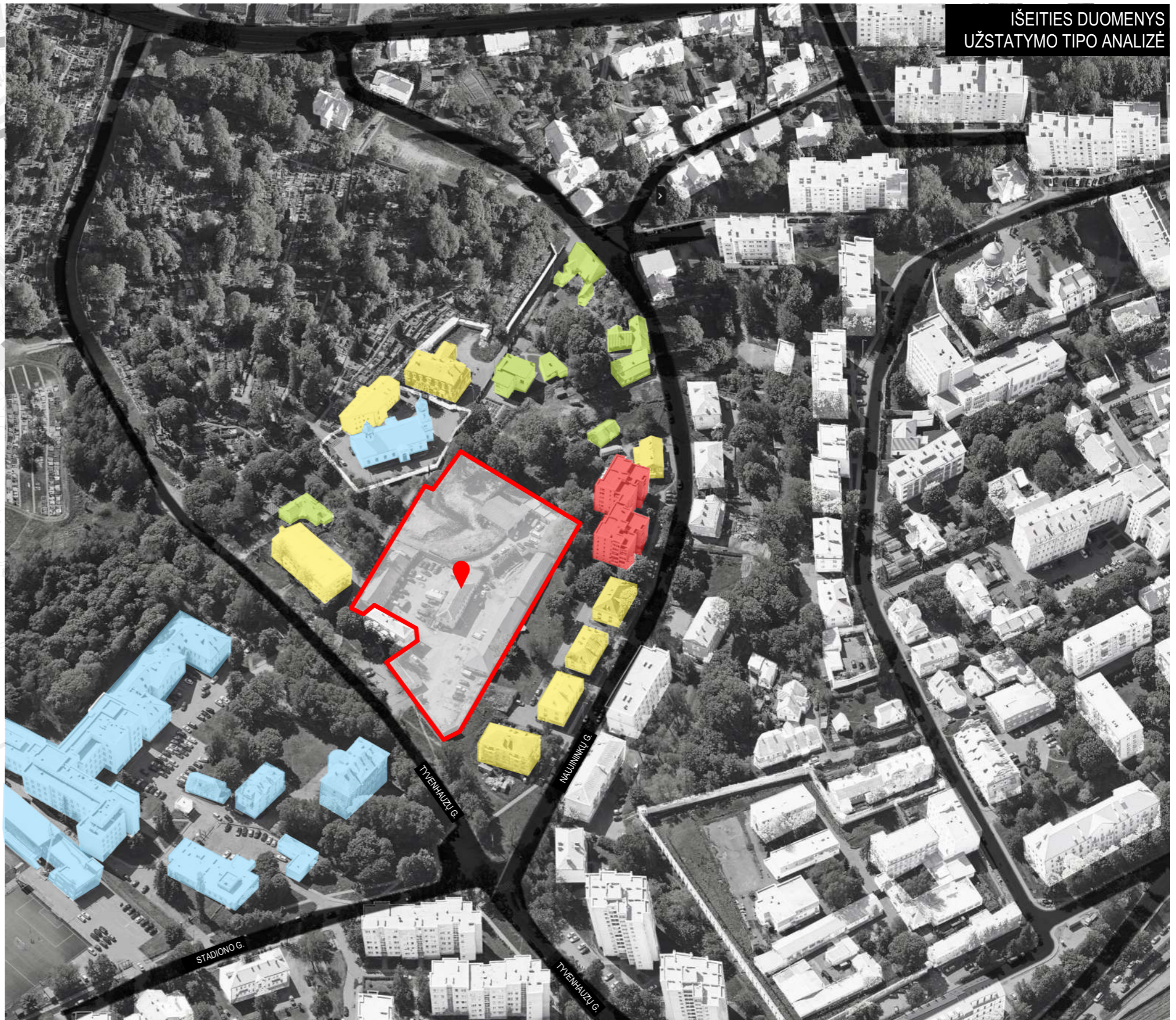
Rekonstruojamos pastato
7F1p sienos

Sutartiniai žymėjimai

- Rekonstruojamos sienos —
- Griaunamos sienos - - - x - - -



- AUTONOMINIAI PASTATAI
- DIDELIO INTENSYVUMO UŽSTATYMAS
- VIDUTINIO INTENSYVUMO UŽSTATYMAS
- TAŠKINIO TIPO UŽSTATYMAS



Autonominiai pastatai – daugiausia specializuotos paskirties objektai, turintys aiškias ribas, aptvertas tvora, nutolę nuo gatvės linijos, dažnai kuriantys tam tikro lygio kvartalų fragmentaciją. Šiam tipui priskiriamos mokyklos, darželiai, ligoninės, pataisos namai, pavieniai biurų pastatai, didieji prekybos centrai, sporto paskirties statiniai, religiniai pastatai, kariniai objektai.



Daugiabučiai sovietmečiu daugiausia statyti dviem etapais: pirmasis tarp 1950–1969 m., antrasis 1969–1990 m. Modernistinės struktūros kvartalai, statyti lygus reljefo teritorijose. Didžiausia šio tipo pastatų koncentracija – vakarinėje analizuojamos teritorijos pusėje. Pastatų išdėstymas taikytas prie kintančio reljefo, išlaikyti aiški modernistinio planavimo logika – pastatai atskirti nuo pagrindinių gatvių, turi vidinių gatvių tinklą privažiavimams iki pastatų bei mokyklų / darželių, įskūrusių kvartalų viduje.



Greta pastatų – erdvės skalbiniams džiamti ir kilimams dukinti. Pastatai statyti gana tankiai, taip efektyviai išnaudojant turimą plotą. Šios urbanistinės struktūros kontrastuoja su ankstyvųjų teritorijos užstatymu. Pastatai stovi atvirose plotuose, neformuodami jokios privačios ar dalinai privačios erdvės.

Taškinio užstatymo pavyzdžiai analizuojamoje teritorijoje

Vidutinio intensyvumo urbanistinė struktūra vadinami vidutinio tūrio statiniai, daugiausia dviejų-trijų aukštų vienos arba dviejų laiptinių pastatai. Šio tipo pastatų analizuojamoje teritorijoje nėra daug. Vidutinis užstatymas formuoja jaukų Naujiniškų gatvės (rytinėje teritorijos dalyje) ir Darbininkų bei Konduktorių gatvių (vakarinėje teritorijos dalyje) profilius, formuoja kvartalą greta Kapsių g. Pavienių išsibaradusių pastatų galima rasti ir likusioje Naujiniškų dalyje.



Taškinio tipo urbanistinė struktūra vadinami mažo tūrio, vieno buto arba kelių butų nedideli gyvenamieji statiniai su ūkiniais pastatais, garažais ar kiti mažo tūrio statiniai. Dauguma pastatų aptverti tvora. Dalies pastatų gyventojai nesinaudoja miesto kanalizacija ir vandentiekio, naudojasi hidrantaus vandeniu tiekti ir lauko tualetais. Didžiausia smulkus užstatymo objektų koncentracija – rytinėje analizuojamos teritorijos dalyje. Tokiam išdėstymui įtakos galėjo turėti teritorijoje esantis didžiausio reljefo pokyčiai, lyginant su likusia analizuojama teritorija. Atitinkamai mažo tūrio statiniai išsidėstę ir centrinėje teritorijos dalyje, kur yra akivaizdus peraukštėjimas, bei vakarinėje dalyje, palei bėgius. Tai – teritorijos, kurios nebuvo palankios daugiabučių statybai.













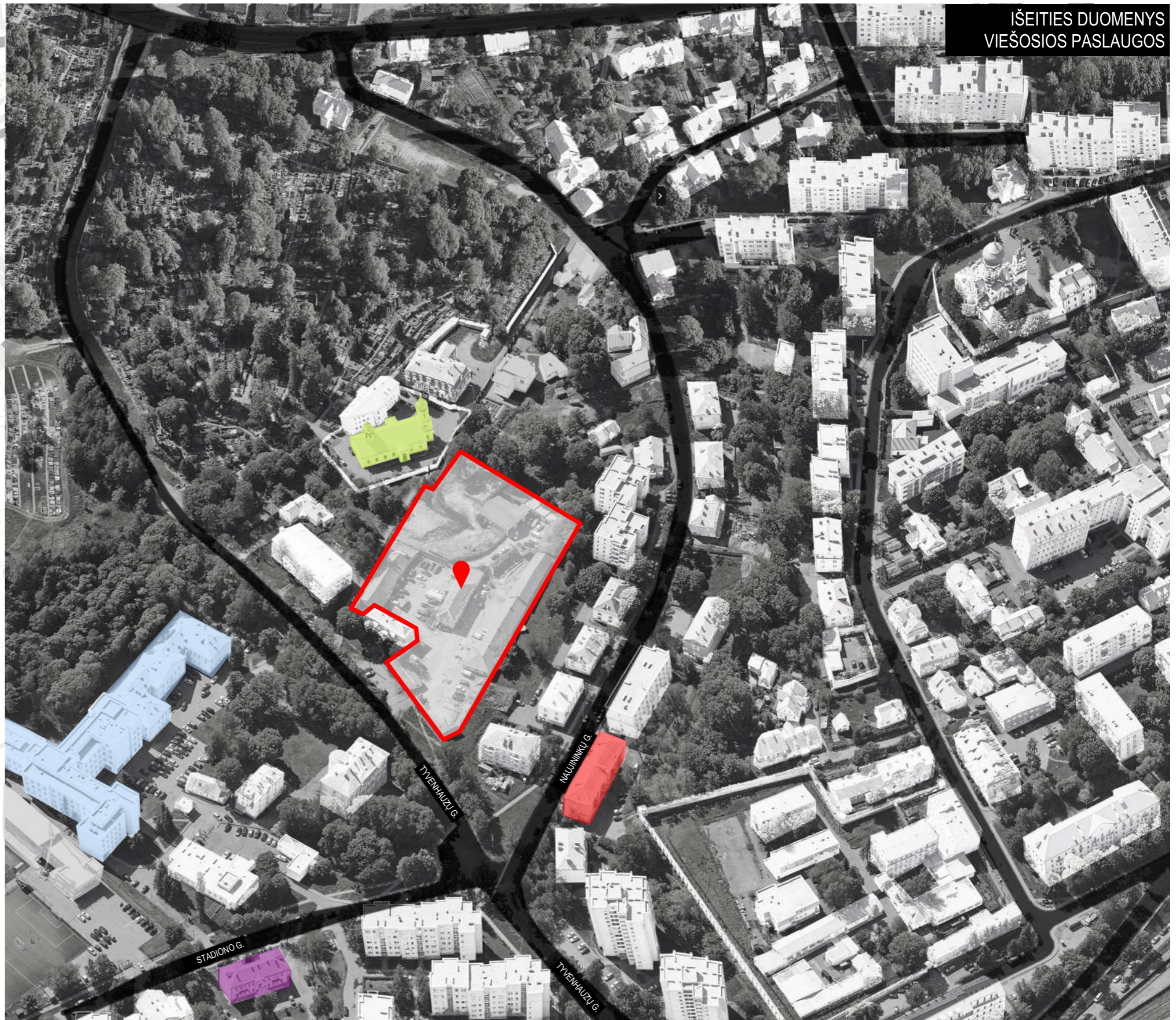
- 1640–1923
- 1950–1969
- 1990–2016
- 1923–1950
- 1969–1990
- Nežinomas pastatų amžius

Seniausi statiniai analizuojamoje Naujininkų teritorijoje – cerkvės ir Tyzenhauzų akių ligoninės kompleksas. Iki šių dienų išlikusi dalis tarpukariu statyto sodybinio medinio užstatymo, įsikūrusio šlaituose ir įsiterpusio plokštumose, tarp sovietinės okupacijos laikotarpio daugiabučių kvartalų. Tarpukario statybos mūriniai ir mediniai kelių butų ar daugiabučiai pastatai formuoja Konduktorių gatvę vakarinėje Naujininkų dalyje greta geležinkelio, keli stovi greta Peleosos gatvės, rytinėje Naujininkų dalyje.

Sovietinės statybos daugiabučiai – daugiausia plokštumose, kur statyba buvo patogusia ir efektyviausia. Šio laikotarpio statybai puikiai tiko rytinė teritorijos dalis. Nepriklausomybės laikotarpiu statytų pastatų teritorijoje negausu, daugiausia jų pietinėje dalyje. Tai – gyvenamos paskirties daugiabučiai arba didieji prekybos centrai („Lidl“, „Maxima“ ir „Iki“).



-   PARDUOTUVĖ
-   LOPŠELIS DARŽELIS
-   MEDICINOS PASLAUGŲ ĮSTAIGA
-   MALDOS NAMAI





VIEŠOSIOS IR ŽALIOSIOS ERDVĖS



BUVUSIOS AKIŲ LIGONINĖS
KOMPLEKSO ERDVĖS



TYVENHAUŽŲ IR NAUJINIŲ
GATVĖS SANKRYŽOS ERDVĖ



GYVENAMŪJŲ NAMŲ
KVARTALO KIEMAS



PĖSČIŪJŲ TAKO LINK VILNIAUS ŠVČ. DIENO
MOTINOS UŽTARĖJOS SENTIKŲ CERKVĖS PRIEIGOS



ERDVĖ TARP CERKVĖS IR
GYVENAMOJO NAMO



VILNIAUS ŠVČ. DIEVO MOTINOS UŽTARĖJOS
SENTIKŲ CERKVĖS PRIEIGOS



KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI, [TRAUKTI | REGISTRĄ

IŠEITIS DUOMENYS
KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI



GYVENAMASIS NAMAS,
[TRAUKTAS | KULTŪROS
PAVELDO OBJEKTŲ REGISTRĄ

VILNIAUS ŠVČ. DIEVO
MOTINOS UŽTARĖJOS
SENTIKIŲ CERKVĖ

AKIŲ LIGONINĖS STATINIŲ
KOMPLEKSAS

TYVENHAUŽŲ G.
MULINIŲKŲ G.

STADIONO G.



AKIŲ LIGONINĖS STATINIŲ KOMPLEKSO
TVORA SU VARTAIS



AKIŲ LIGONINĖS STATINIŲ KOMPLEKSO
PIRMAS PASTATAS



AKIŲ LIGONINĖS STATINIŲ KOMPLEKSO
ANTRAS PASTATAS



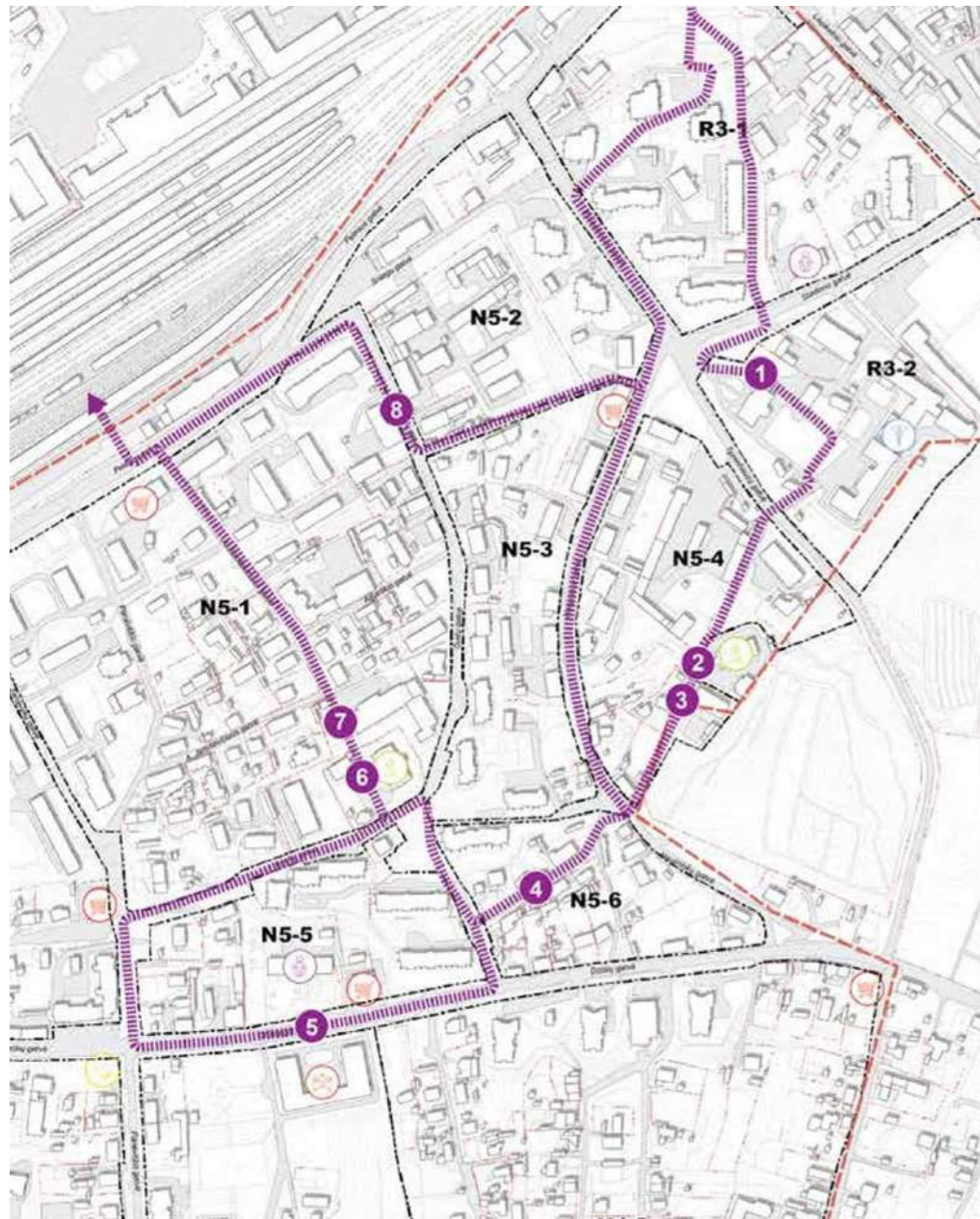
AKIŲ LIGONINĖS STATINIŲ KOMPLEKSO
TREČIAS PASTATAS



VILNIAUS ŠVČ. DIEVO MOTINOS UŽTARĖJOS
SENTIKIŲ CERKVĖ



GYVENAMASIS NAMAS, [TRAUKTAS |
KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ REGISTRĄ






VYSTYMO STRATEGIJA
KULTŪRINIO MARŠRUTO ATKARPA

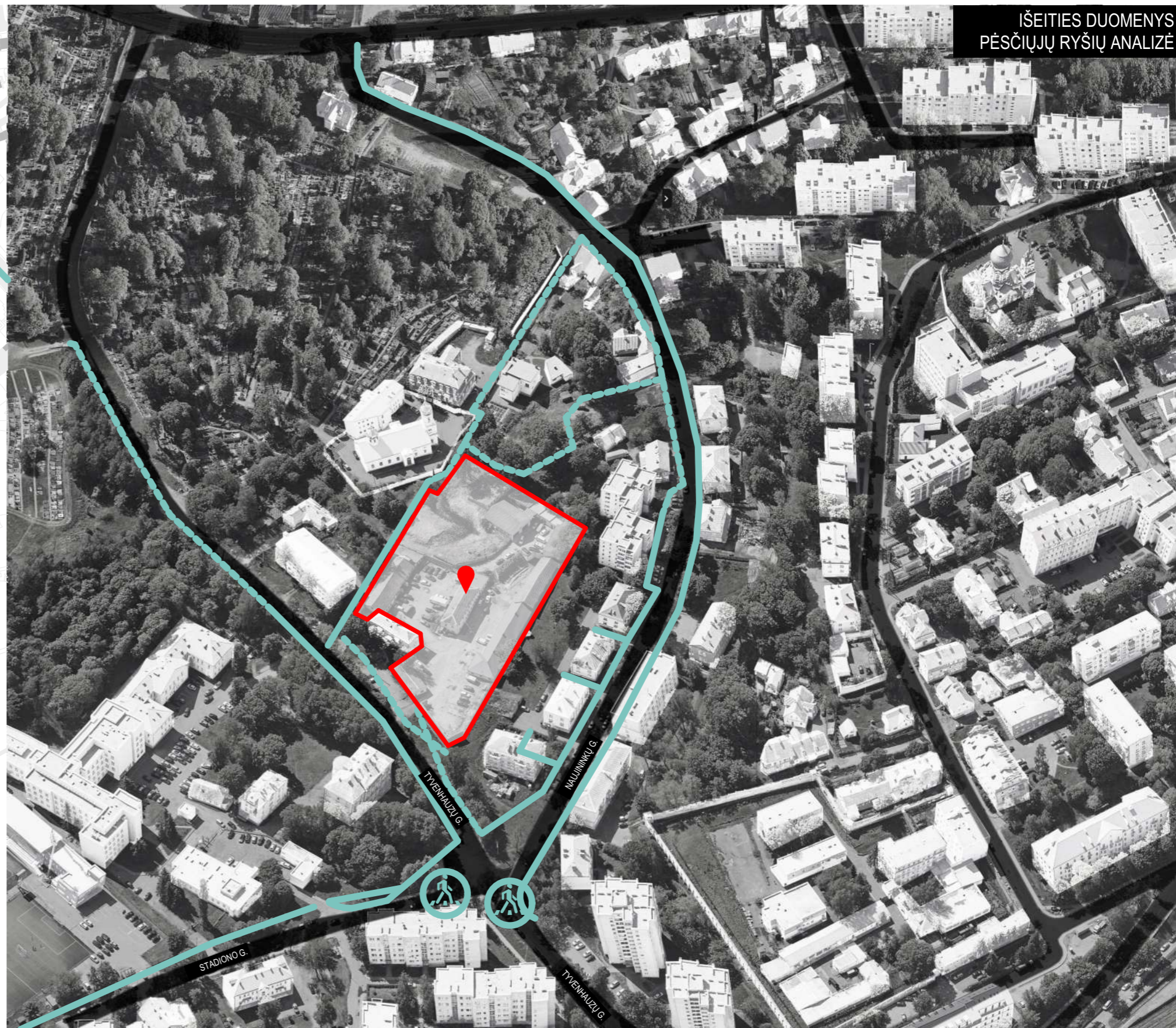
Siūlomi kultūriniai maršrutai, kurie padėtų atskleisti teritorijos istorinės raidos vertingus atributus ir bendruomenių kultūrinę sanklodą. Keliaujant kultūriniu maršrutu galima geriau suprasti Naujininkų raidos įvairovę visais laikotarpiais: nuo teritorijos raidos pradžios iki šių dienų. Aplankomi nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, skirtingų konfesijų cerkvės, kapinės, aplankomi šlaitai, įvairių laikotarpių užstatymas bei problemiškos zonos, kurios turi potencialą tapti traukos taškais: Vilniaus 1-ieji pataisos namai, buvę Vilniaus specialieji vaikų auklėjimo ir globos namai.



Šaltinis: Išėities duomenų analizė ir schema Naujininkų vystymo strategijai, MB MASH STUDIO



-  ĮRENGTI PĖSČIŪJŲ TAKAI
-  NEĮRENGTI PĖSČIŪJŲ TAKAI
-  ĮRENGTA PĖSČIŪJŲ PERĖJA



ĮRENGTI PĖSČIŪJŲ TAKAI NAUJININKŲ GATVĖS ATKARPOJE



ĮRENGTOS PĖSČIŪJŲ PERĖJOS TYZENHAUZŲ IR NAUJININKŲ GATVĖS SANKRYŽOJE



NEĮRENGTI PĖSČIŪJŲ TAKAI TYZENHAUZŲ GATVĖS 17 ATKARPOJE



ĮRENGTAS PĖSČIŪJŲ TAKAS IŠ TYZENHAUZŲ GATVĖS LINK CERKVĖS



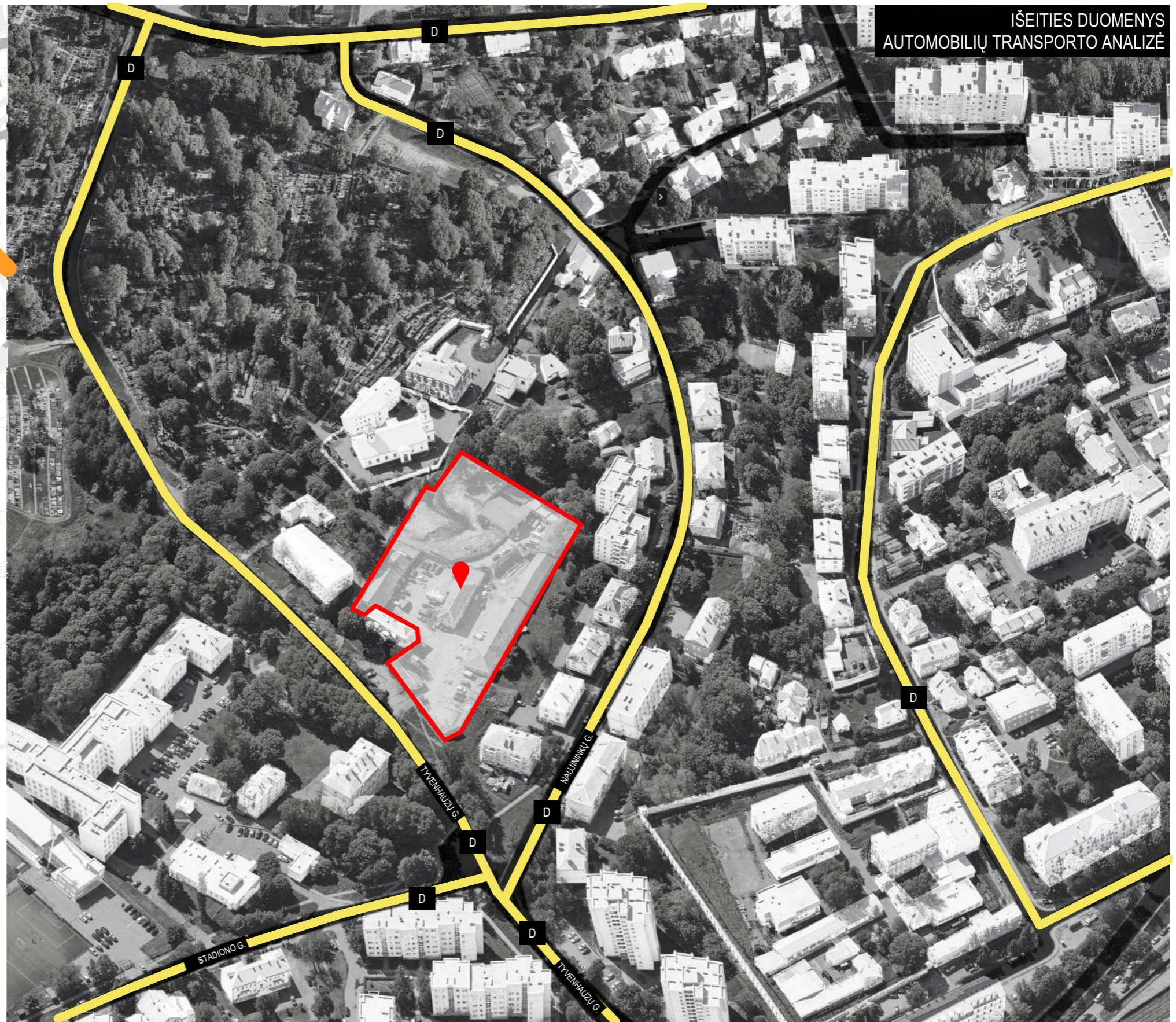
ĮRENGTI PĖSČIŪJŲ TAKAS IŠ TYZENHAUZŲ GATVĖS LINK CERKVĖS



NEĮRENGTAS PĖSČIŪJŲ TAKAS IŠ NAUJININKŲ GATVĖS LINK CERKVĖS



-  C KATEGORIJOS GATVĖ
-  D KATEGORIJOS GATVĖ



D KATEGORIJOS TYZENHAUŽŲ GATVĖS ATKARPA



D KATEGORIJOS TYZENHAUŽŲ GATVĖS ATKARPA



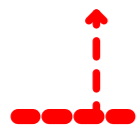
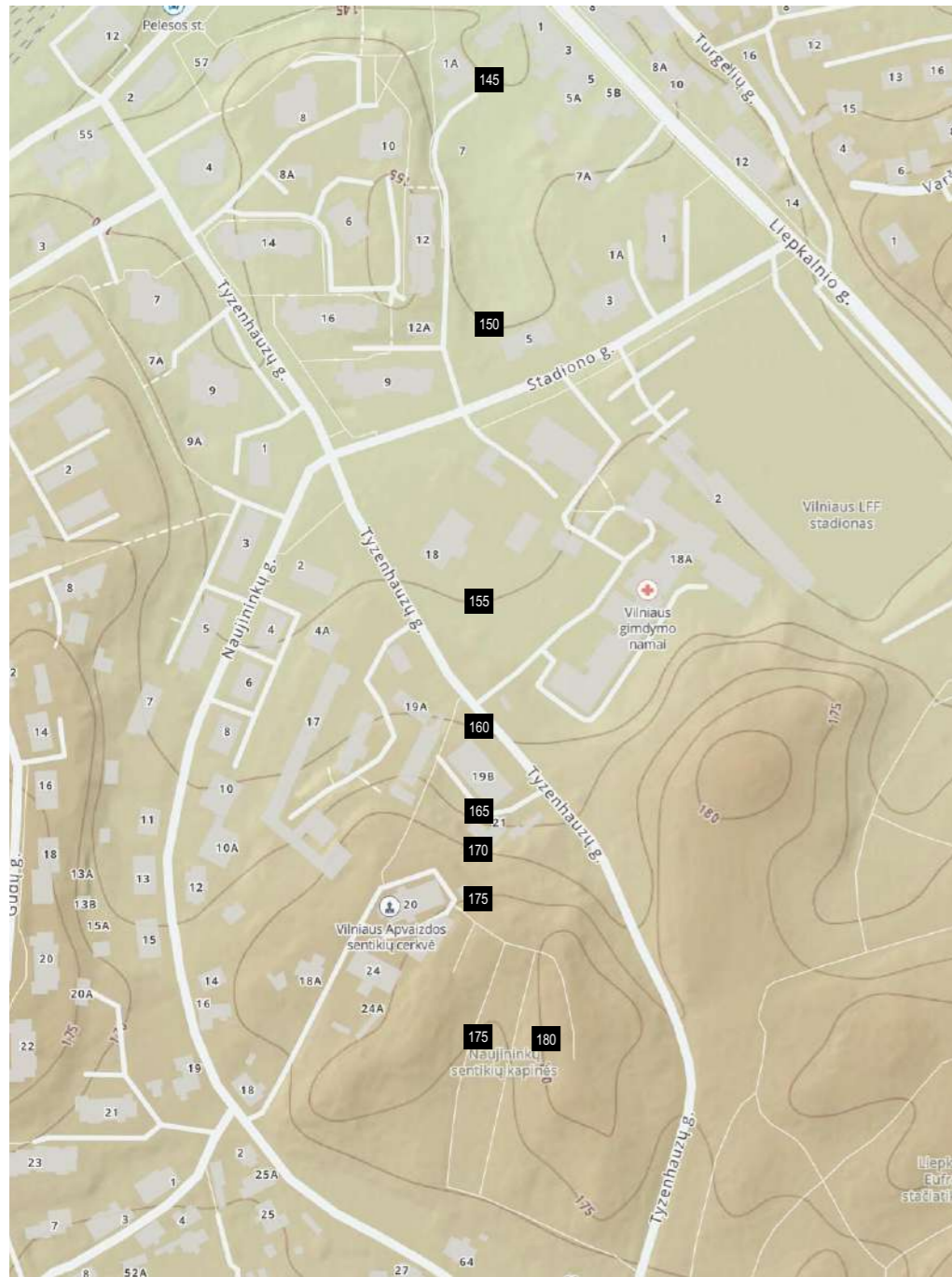
D KATEGORIJOS NAUJINIŲ GATVĖS ATKARPA



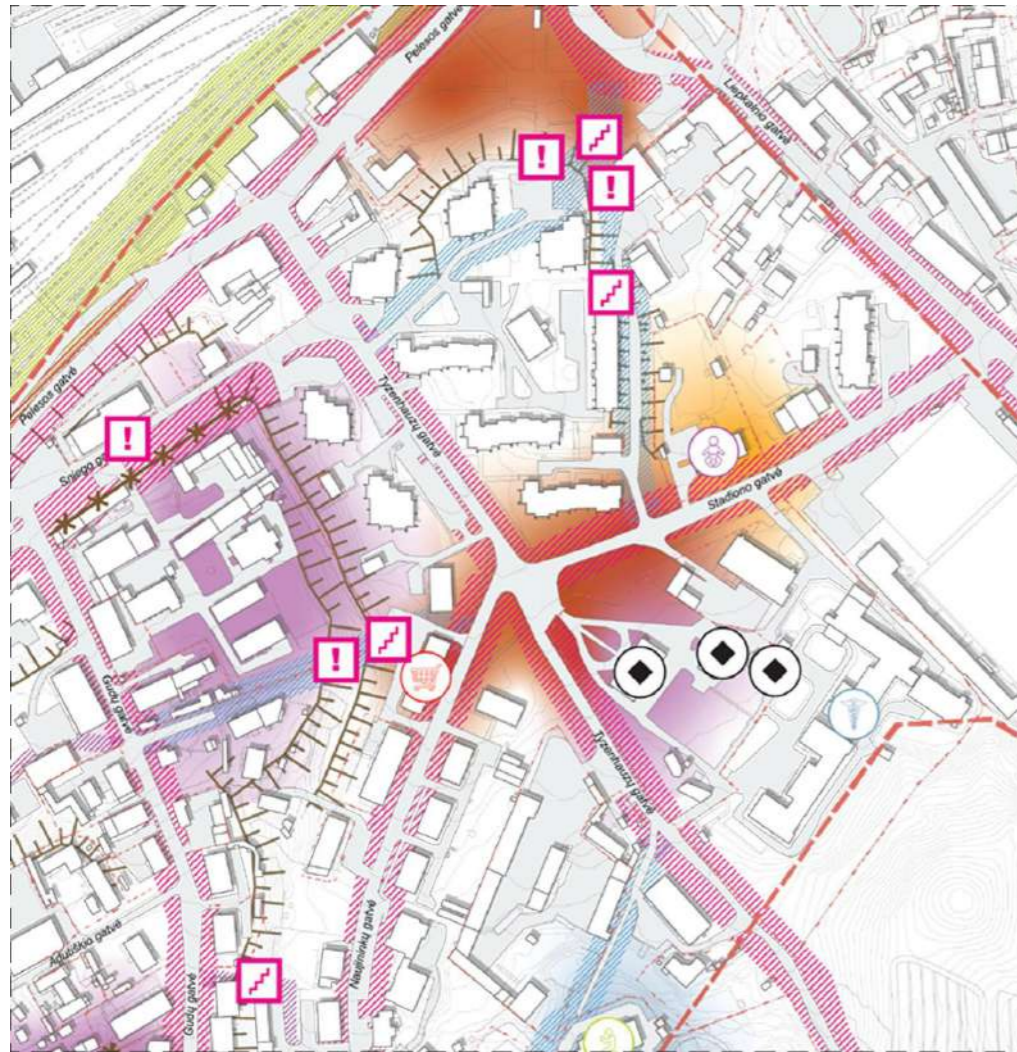
D KATEGORIJOS TYZENHAUŽŲ GATVĖS ATKARPA



D KATEGORIJOS TYZENHAUŽŲ GATVĖS ATKARPA



CHARAKTERINGI RELJEFO PERKRITIMAI



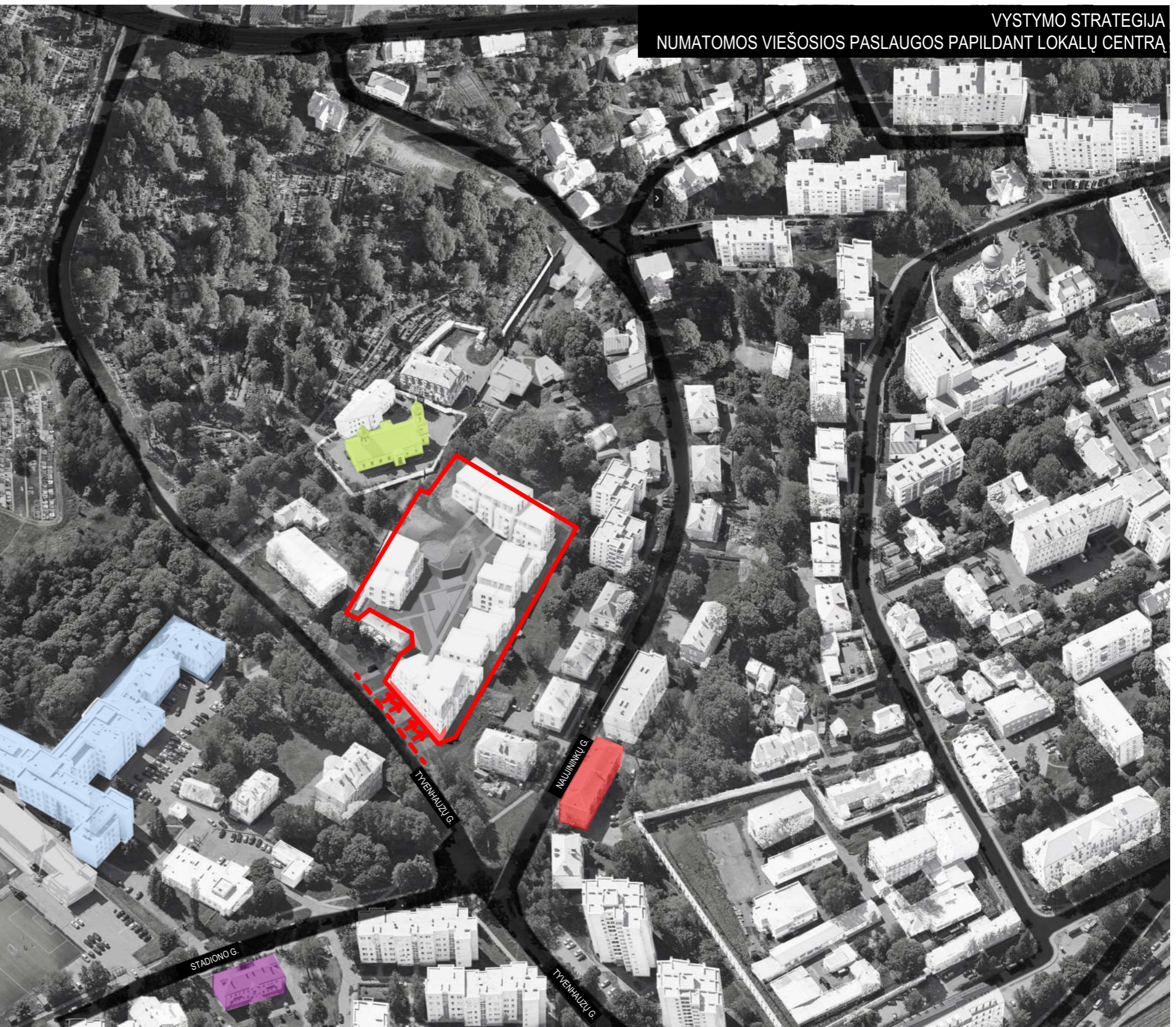
Schemos vystymo strategijai iškarpa






- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| Suformuoti sklypai | Antrinės pėsčiųjų trasos |
| Siūlomos kvartalų ribos | Teritorijos traukos centrai |
| Pėsčiųjų arterijos bendrame sraute | Edukaciniai centrai |
| Pagr. pėsčiųjų trasos kvartalų viduje | Charakteringas reljefas |

Teritorija, esančią Tyzenhauzų, Naujininkų ir Stadiono gatvių sankirtoje, siūloma stiprinti kaip lokalų Naujininkų traukos tašką. Šioje vietoje jau kuriasi nedideli verslai, vieta yra gerai pasiekiamą, yra galimybė kurti papildomus pėsčiųjų ryšius. Naujininkų gatvės profilis yra humaniško mastelio, patrauklus atsirasti komercijai pirmuosiuose pastatų aukštuose. Atnaujinus buvusią Tyzenhauzų akių ligoninę, ši teritorija pritrauks pėsčiųjų srautų, lankytojų, kurie domisi Naujininkų ir Vilniaus istorinėmis erdvėmis.





Dar labiau humanizavus erdves, sudarius sąlygas čia sustoti (įrengus suoliukų ar vietos bendruomenei skirtų viešosios erdvės mažosios architektūros elementus) vieta bus patraukli praleisti laisvalaikį, bus vienas iš pasivaikščiojimo maršruto Naujininkuose taškų.





-  PARDUOTUVĖ
-  LOPŠELIS DARŽELIS
-  MEDICINOS PASLAUGŲ ĮSTAIGA
-  MILDOS NAMAI
-  PATEKIMAI | KOMERCINĖS PATALPAS IŠ GATVĖS LYGIO



-  AUTONOMINIAI PASTATAI
-  DIDELIO INTENSYVUMO UŽSTATYMAS
-  VIDUTINIO INTENSYVUMO UŽSTATYMAS
-  TAŠKINIO TIPO UŽSTATYMAS





VIEŠOSIOS IR ŽALIOSIOS ERDVĖS

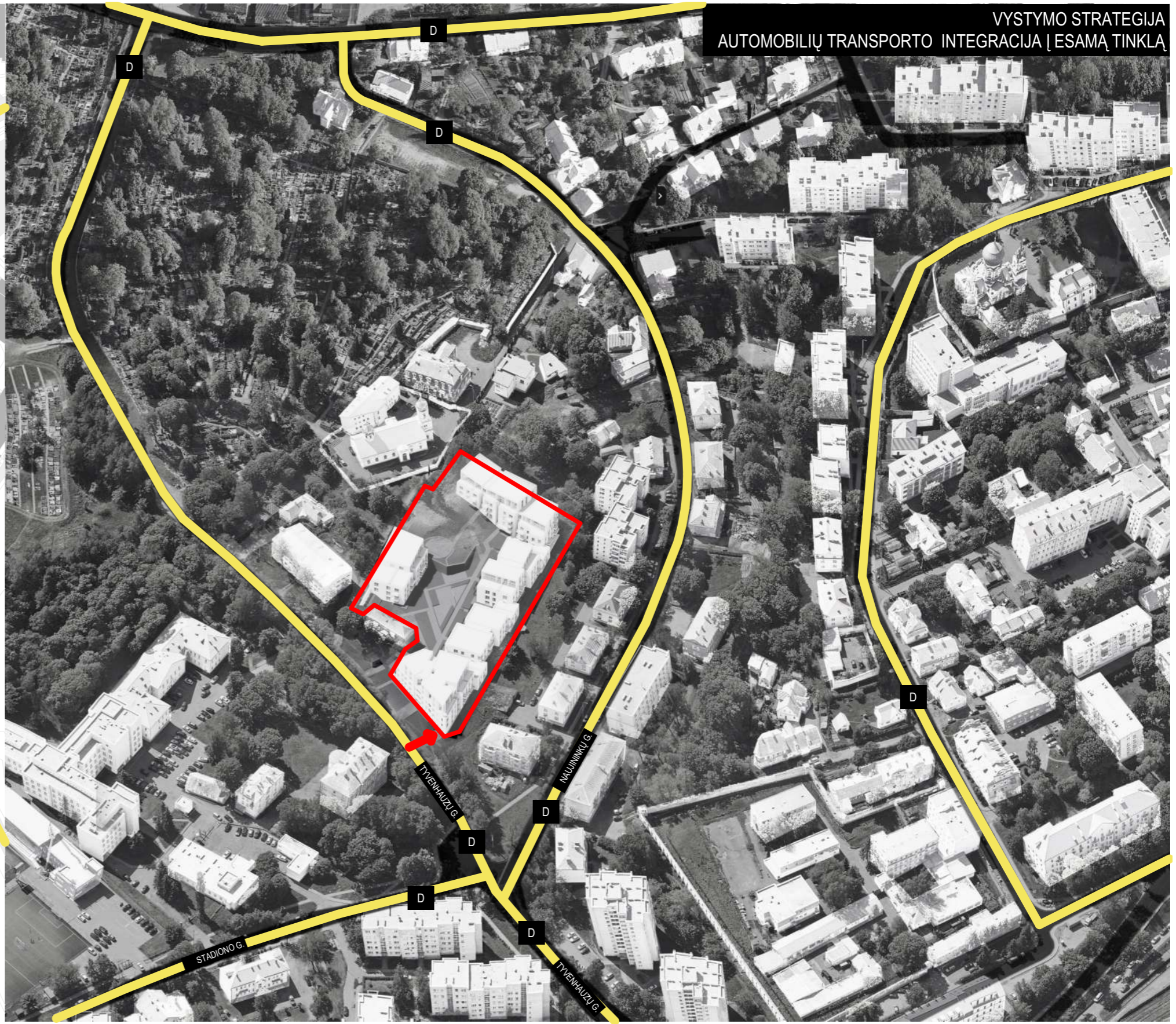
VIEŠŪJŲ IR ŽALIŪJŲ ERDVIŲ TINKLO PILDYMAS



PRIVATI KIEMO ERDVĖ

PRIVAČIOS GYVENTOJŲ ERDVĖS (KIEMELIAI/TERASOS)



- ĮRENGTI PĖSČIŪJŲ TAKAI ———
- NEĮRENGTI PĖSČIŪJŲ TAKAI - - - - -
- ĮRENGTA PĖSČIŪJŲ PERĖJA 
- PERSPEKTYVINIS PĖSČIŪJŲ RYŠYS ———
- PROJEKTUOJAMA JUNGTI SU SKLYPU 



-  D KATEGORIJS GATVĖ
-  VAŽIAVIMAS | POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGOJIMO AIŠTELĖ



3 A PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS

↓ RIBOJAMAS PASTATŲ AUKŠTINGUMAS ATSIŽVELGIANT Į RELJEFĄ



VILNIAUS SVČ. DIENO
MOTINOS UŽTARĖJOS
SENTIKIŲ CERKVE

TYVENHAUŽŲ G.

MULINIŲKŲ G.

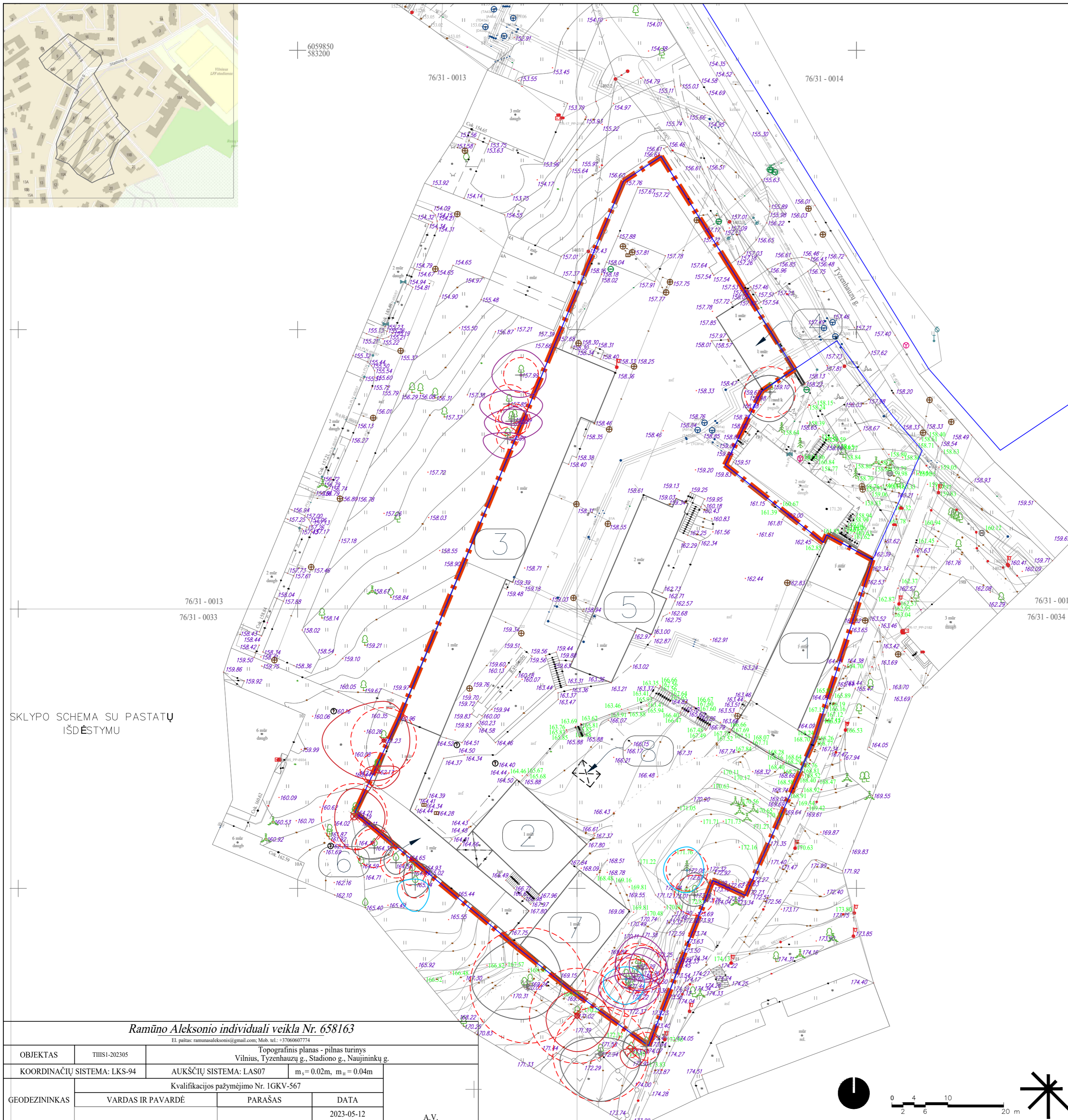
STADIONO G.

TYVENHAUŽŲ G.

- 3 A RIBOJAMAS PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS
- ◆ KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAS
- * KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO VIZUALINĖS ĮTAKOS ZONA
- ▨ NEUŽSTATOMA SKLYPO ERDVĖ

VYSTIMO STRATEGIJA
PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ AUKŠČIŲ SANTYKIS SU APLINKINIAIS PASTATAIS



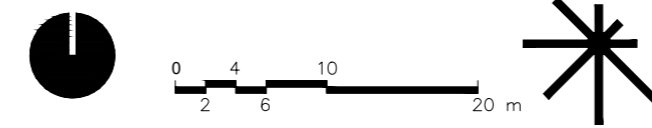


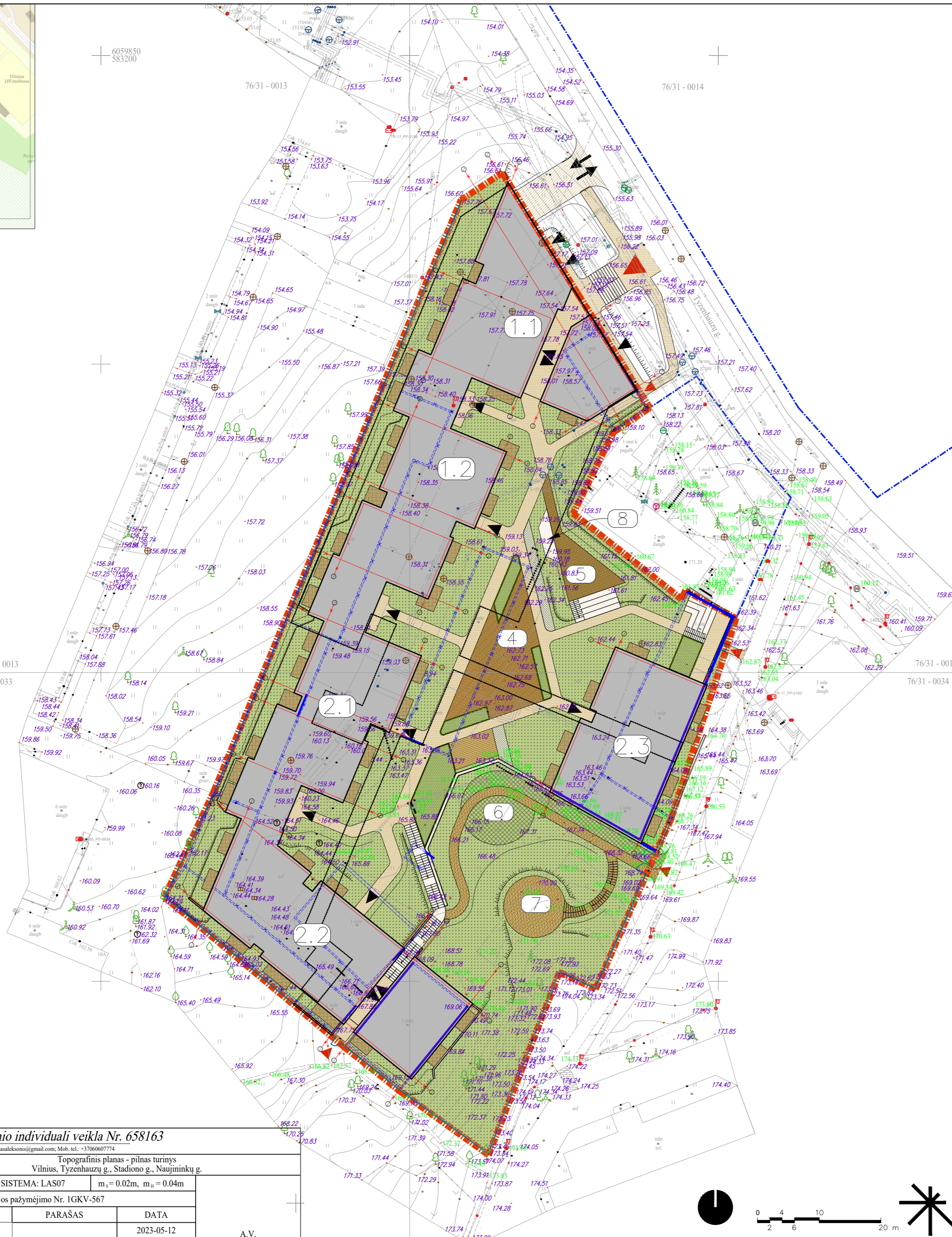
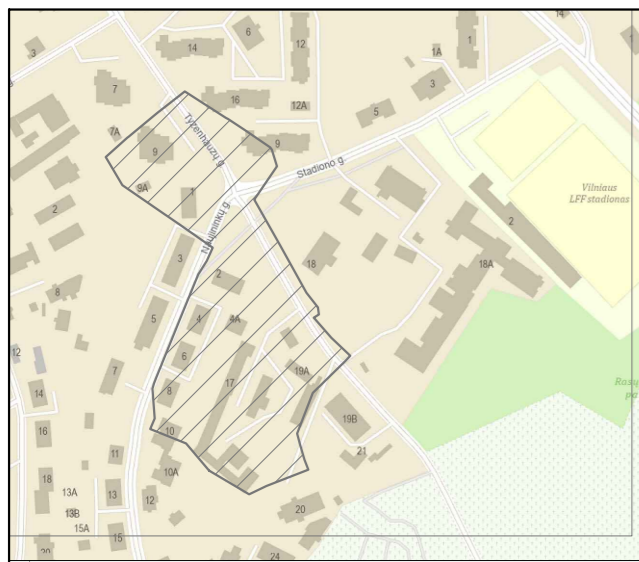
STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
Žym. Eksplicacija	
1.	Esamos pastatas – Gamybos, pramonės – Dirbtuvės (un. nr. 1095–1004–3026)
2.	Esamos pastatas – Gamybos, pramonės – Dirbtuvės (un. nr. 1095–1004–3060)
3.	Esamos pastatas – Kultūros – Mokymo centras (un. nr. 1095–1004–3048)
4.	Esamos pastatas – Kita – Kontrolės postas (un. nr. 1095–1004–3015)
5.	Esamos pastatas – Administracinė – Administracinis (un. nr. 1095–1004–3037)
6.	Esamos pastatas – Gamybos, pramonės – Gamybinis pastatas (un. nr. 1095–1004–3059)
7.	Esamos pastatas – Sandėliavimo – Sandėlio pastatas (un. nr. 1095–1004–3072)
8.	Esamos pastatas – Pagalbinio ūkio – Kiemo rūšys (un. nr. 1095–1004–3080)

SKLYPO SCHEMA SU PASTATŲ IŠDĖSTYMU

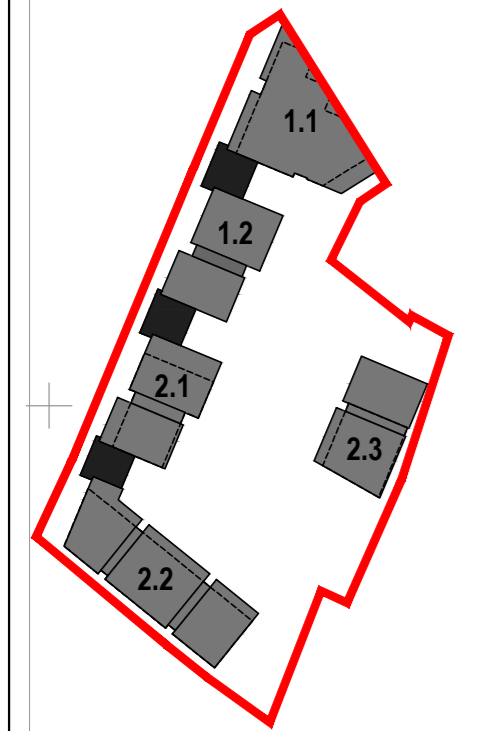
Ramūno Aleksono individuali veikla Nr. 658163			
<small>El. paštas: ramunasaleksonis@gmail.com; Mob. tel.: +3706607774</small>			
OBJEKTAS	TIHISI-202305	Topografinis planas - pilnas turinys Vilnius, Tyzenhauzų g., Stadiono g., Naujininkų g.	
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA:	LAS07
		$m_s = 0.02m, m_H = 0.04m$	
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-567		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
			2023-05-12

0	2024-04-12	PROJEKTO PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.	2 BRICKS architects PYLIMO G. 22-11, VILNIUS info@bricks.lt +370 687 24672	Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS, KULTŪROS, SANDĖLIAVIMO, GAMYBOS, PRAMONĖS, PAGALBINIO ŪKIO IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIUS PASTATUS TYZENHAUZŲ G. 17, VILNIJUJE, PROJEKTAS	
		Statinio numeris ir pavadinimas: DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI	
		30378	PV / Arch.
A1517	PDV / Arch.	Sigita Lapienytė	
27183	PV asist.	Sandra Paškevičienė	
	Arch.	Natalija Baran	
	Arch.	Mantas Neverauskas	
LT	Statytojas: UŽDARUOJI TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ BENDROVĖ UAB „VICTORY DEVELOPMENT CENTRAL“	Dokumento pavadinimas: Sklypo plano schema - esama situacija 1:500	
		Dokumento žymuo: 2021-15-01,02-PP-SP-B.01	
		Laida	Lapas
		0	1 1





SKLYPO SCHEMA SU PASTATŲ IŠDĖSTYMU



PAGRINDINIAI SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI	
Sklypo plotas	7'513,00 m ²
Sklypo užstatymo tankis	40 %
Apželdintas sklypo plotas	40 %
Nelaidžių dangų plotas	52 %
Vaikų žaidimo aikštelė	193,95 kv.m.
Sporto aikštelė	75,00 kv.m.

PASTABA:
 1. Projektuojamų pastatų pirmo aukšto grindų abs. alt. – žr. grafiniėje dalyje;
 2. Žemės kasimo darbus vykdyti pagal STR 1.07.02:2005 "Žemės darbai" reikalavimus; LR Vyriausybės 2004–02–11 nutarimu Nr.155 patvirtintu kelių priežiūros ir tvarkos aprašu; LR saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Vilniaus m. Tarybos 2004–06–23 sprendimu Nr.1–425, ir kitais susijusiais teisės aktais;
 3. Sprendiniai už sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio;
 4. Visus atstumus ir išmatavimus tikslinti vietoje statybų metu;
 5. Projekto atitinka galiojančias statybinės normas bei taisykles, ekologinius, higienos, žmonių su negalia ir

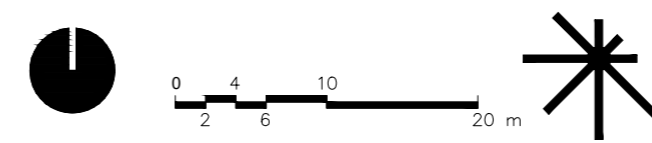
STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
Žym.	Ekspliciacija
1.	Daugiabutis gyvenamas namas
1.1	Korpusas Nr.1.1
1.2	Korpusas Nr.1.2
2.	Daugiabutis gyvenamas namas
2.1	Korpusas Nr.2.1
2.2	Korpusas Nr.2.2
2.3	Korpusas Nr.2.3
4.	Vaikų žaidimo aikštelė
5.	Sporto aikštelė
6.	Gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė
7.	Poilsio/apžvalgos aikštelė
8.	Dviračių parkavimas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Žym.	Ekspliciacija
—	Sklypo riba (sklypo kad.Nr. 0101/0072: 314)
—	Įamlytųjų sklypų ribos
—	Rekonstruojamas pastatas
—	Požeminės automobilių aikštelės kontūras
—	Demontuojamos/išsaugomos esamos konstrukcijos
—	Įvažiavimas į sklypą
—	Pagrindinis įėjimas į sklypą
—	Pagalbiniai įėjimai į sklypą
—	Įėjimai į pastatą
—	Terasos
—	Įvažiavimas (Trinkelėjų dangą)
—	Pėsčiųjų takai
—	Pėsčiųjų takai
—	Gaisrinio automobilio apsisukimo vieta
—	Sporto aikštelė
—	Vaikų žaidimo aikštelė
—	Poilsio zona
—	Želdynai, veja
—	Želdynai (gazonai)
—	Projektuojamas sklypo aptvėrimas

0	2024-04-12	PROJEKTO PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
Atestato Nr.	2 BRICKS architects PVLIMO G. 22-11, VILNIUS info@bricks.lt +370 687 24672	Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS, KULTŪROS, SANDĖLIAVIMO, GAMYBOS, PRAMONĖS, PAGALBINIO ŪKIO IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIUS PASTATUS TYZENHAUZŲ G. 17, VILNIJUJE, PROJEKTAS
30378	PV / Arch. Vytautas Augustinavičius	Statinio numeris ir pavadinimas: DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI
A1517	PDV / Arch. Sigita Lapienytė	Dokumento pavadinimas: Sklypo plano schema 1:500
27183	PV asist. Sandra Paškevičienė	Laida 0
	Arch. Natalija Baran	
	Arch. Mantas Neverauskas	
LT	Statytojas: UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ BENDROVĖ UAB „VICTORY DEVELOPMENT CENTRAL“	Dokumento žymuo: 2021-15-01,02-PP-SP-B.02
		Lapas Lapų 1 1

Ramūno Aleksono individuali veikla Nr. 658163
 El. paštas: ramunasaleksonis@gmail.com; Mob. tel.: +37060607774

OBJEKTAS	TIPIŠI-202305	Topografinis planas - pilnas turinys Vilnius, Tyzenhauzų g., Stadiono g., Naujininkų g.
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07 m _s = 0.02m, m _H = 0.04m
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS DATA 2023-05-12





Himalajinis beržas
'Jacquemonti' daugiastiebis
betula utilis jacquemontii
multi stem
h=9-12 m, D=5-6 m



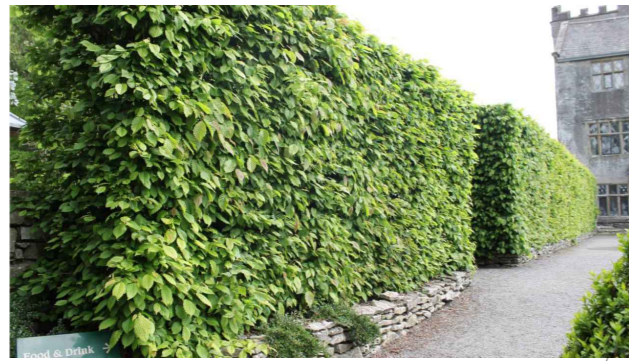
Japoninis šermukšnis
'dodong'
sorbus commixta dodong
h=6-8 m, D=3-4 m



Paprastoji eglė
Picea abies
h=6-8 m, D=2-3 m



Japoninė magnolija
magnolia kobus
h=7-8 m, D=5-6 m



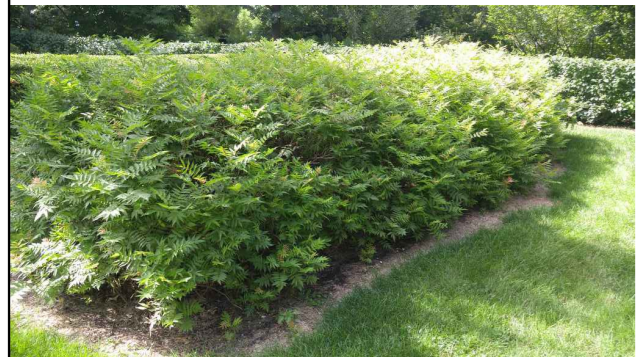
Skroblas paprastas
carpinus betulus
h=1-2 m, D=0,6-1 m
Sodinama kas 80 cm



Medlieva lamarko
Amelanchier lamarckii
h=4 m, D=4 m



Tuja smaragd
Thuja smaragd
h=1-2 m, D=0,6-1 m
Sodinama kas 80 cm



Šermukšniapėlanksvūnė
Sorbaria sorbifolia Sem
h=1,5 m



Baltoji sedula
Cornus alba Sibirica
h=0,5-1



Hortenzija šluotelinė
(Hydrangea paniculata),
h=0,8

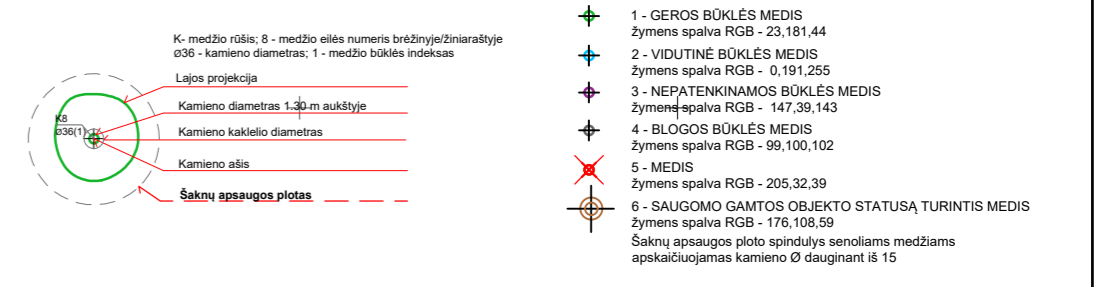


STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
Zym.	Eksplikacija
1.	Daugiabutis gyvenamas namas
1.1	Korpusas Nr.1.1
1.2	Korpusas Nr.1.2
2.	Daugiabutis gyvenamas namas
2.1	Korpusas Nr.2.1
2.2	Korpusas Nr.2.2
2.3	Korpusas Nr.2.3
4.	Vaikų žaidimo aikštelė
5.	Sporto aikštelė
6.	Gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė
7.	Poilsio/apžvalgos aikštelė
8.	Dviračių parkavimas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Zym.	Eksplikacija
---	Sklypo riba (sklypo kad.Nr. 0101/0072: 314)
---	Ūaimyinių sklypų ribos
---	Rekonstruojamas pastatas
---	Pažeminės automobilių aikštelės kontūras
---	Demontuojamos/išsaugomos esamos konstrukcijos
---	Įvažiavimas į sklypą
---	Pagrindinis įėjimas į sklypą
---	Pagalbiniai įėjimai į sklypą
---	Įėjimai į pastatą
---	Terasos
---	Įvažiavimas (Trinkelėjų dangą)
---	Pėsčiųjų takai
---	Pėsčiųjų takai
---	Gaisrinio automobilio apsisukimo vieta
---	Sporto aikštelė
---	Vaikų žaidimo aikštelė
---	Poilsio zona
---	Želdynai, veja
---	Želdynai (gazonai)
---	Projektuojamas sklypo aptvėrimas

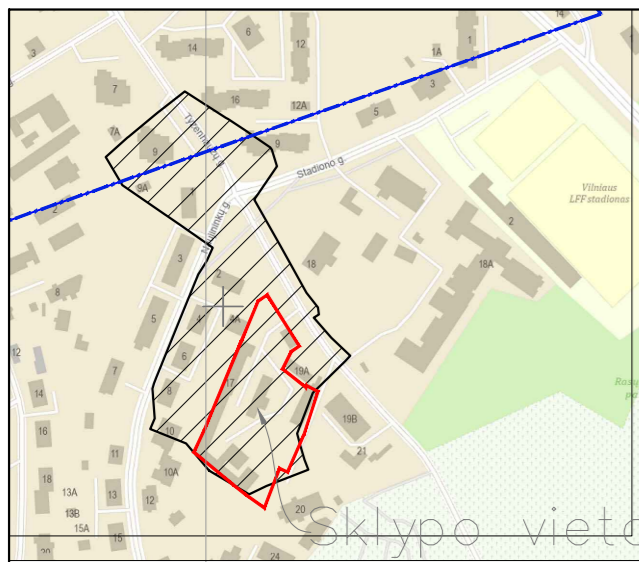
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Zym.	Eksplikacija
---	Esami medžiai
---	Sodinami medžiai
---	Gyvatvorė
---	Žemadagiai želdynai (krūmai)

Pastaba:
- Augalų rūšys parenkami TP stadijoje



<p>Ramūno Aleksono individuali veikla Nr. 658163 El. paštas: ramunasaleksonis@gmail.com; Mob. tel.: +3706607774</p>			
OBJEKTAS	TIHISI-202305	Topografinis planas - pilnas turinys Vilnius, Tyzenhauzų g., Stadiono g., Naujininkų g.	
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA:	LAS07 m _s = 0,02m, m _u = 0,04m
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-567		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
			2023-05-12

0	2024-04-12	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
Atestato Nr.	2 BRICKS architects	PYLIKO G. 22-11, VILNIUS info@bricks.lt +370 687 24672	Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS, KULTŪROS, SANDĖLIAVIMO, GAMYBOS, PRAMONĖS, PAGALBINIO ŪKIO IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIUS PASTATUS TYZENHAUZŲ G. 17, VILNIJUJE, PROJEKTAS
30378	PV / Arch.	Vytautas Augustinavičius	Statinio numeris ir pavadinimas: DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI
A1517	PDV / Arch.	Sigita Lapienytė	
27183	PV asist.	Sandra Paškevičienė	Dokumento pavadinimas: Sklypo plano schema - želdynų planas 1:500
	Arch.	Natalija Baran	Laida 0
	Arch.	Mantas Neverauskas	
LT	Statytojas: UŽDAROJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ BENDROVĖ UAB „VICTORY DEVELOPMENT CENTRAL“	Dokumento žymuo: 2021-15-01,02-PP-SP-B.03	Lapas Lapų 1 1

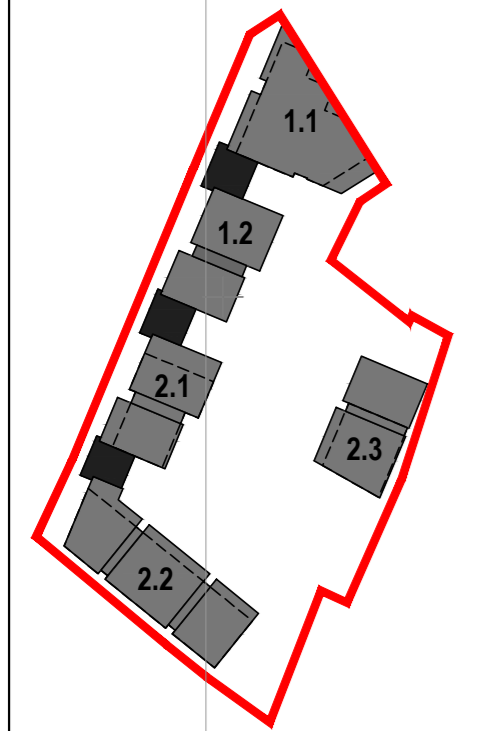


STATINIŲ EKSPLIKACIJA	
Zym.	Eksplicacija
1.	Daugiabutis gyvenamas namas
1.1	Korpusas Nr.1.1
1.2	Korpusas Nr.1.2
2.	Daugiabutis gyvenamas namas
2.1	Korpusas Nr.2.1
2.2	Korpusas Nr.2.2
2.3	Korpusas Nr.2.3
4.	Vaikų žaidimo aikštelė
5.	Sporto aikštelė
6.	Gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė
7.	Poilsio/apžvalgos aikštelė
8.	Dviračių parkavimas

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Zym.	Eksplicacija
	Sklypo riba (sklypo kad.Nr.8630/0006:4)
	Kaimyninių sklypų ribos
	Rekonstruojamas pastatas
	Požeminės automobilių aikštelės kontūras
	Demontuojamos/išsaugomos esamos konstrukcijos
	Įvažiavimas įsklypą
	Pagrindinis įėjimas įsklypą
	Pagalbiniai įėjimai įsklypą
	Įėjimai įpastatą
	Terasos
	Įvažiavimas (Trinkelčių dangos)
	Pėsčiųjų takai
	Pėsčiųjų takai
	Gaisrinio automobilio apsisukimo vieta
	Sporto aikštelė
	Vaikų žaidimo aikštelė
	Poilsio zona
	Želdynai, veja
	Želdynai (gazonai)
	Projektuojamas sklypo aptvėrimas

Sutartiniai žymėjimai	
	Projektuojami tinklai. Lietaus nuotekų tinklas
	Projektuojami tinklai. Buitinių nuotekų tinklas
	Projektuojami tinklai. Vandentiekio tinklas
	Projektuojami tinklai. Šilumos tiekimo tinklas

SKLYPO SCHEMA SU PASTATŲ IŠDĖSTYMU



Ramūno Aleksono individuali veikla Nr. 658163			
El. paštas: ramunasaleksonis@gmail.com; Mob. tel.: +3706607774			
OBJEKTAS	TIISI-202305	Topografinis planas - pilnas turinys Vilnius, Tyzenhauzų g., Stadiono g., Naujininkų g.	
COORDINACIŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA:	LAS07 m _s = 0.02m, m _{ii} = 0.04m
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-567		
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA
			2023-05-12

0	2024-04-12	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
Atestato Nr.	2 BRICKS architects	PYLIMO G. 22-11, VILNIUS info@2bricks.lt +370 687 24672
30378	PV / Arch.	Vytautas Augustinavičius
A1517	PDV / Arch.	Sigita Lapienytė
27183	PV asist.	Sandra Paškevičienė
	Arch.	Natalija Baran
	Arch.	Mantas Neverauskas
LT	Statytojas:	UŽDARŲJO TIPO INFORMUOTIESIEMS INVESTUOTOJAMS SKIRTA INVESTICINĖ BENDROVĖ UAB „VICTORY DEVELOPMENT CENTRAL“
	Statinio pavadinimas:	ADMINISTRACINĖS, KULTŪROS, SANDĖLIAVIMO, GAMYBOS, PRAMONĖS, PAGALBINIO ŪKIO IR KITOS PASKIRTIES PASTATŲ REKONSTRAVIMO Į GYVENAMOSIOS PASKIRTIES DAUGIABUČIUS PASTATUS TYZENHAUZŲ G. 17, VILNIJUJE, PROJEKTAS
	Statinio numeris ir pavadinimas:	DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI
	Dokumento pavadinimas:	Suvestinis preliminarus inžinerinių tinklų planas 1:500
	Dokumento žymuo:	2021-15-01,02-PP-SP-B.04
	Lapas	Lapų
	1	1

