UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

Maironio 11, Vilnius
Tel. /faks. 85 261 11 15,
e-mail: smartas@smartas.lt, diana@smartas.lt

Įmonės kodas 125921419
PVM m/k 259214113

STATYTOJAS:	UAB „MERANET“
PROJEKTO NR:	SMA/25-10
ŽYMĖJIMAS:	Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso u.k.28005 teritorija; Sereikiškių parko u.k. 36119 teritorija; Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo teritorija u.k. 16073 Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais vieta u.k. 25504

PAVADINIMAS:

Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, sandėliavimo paskirties pastato (1090-0002-3076), komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties pastato (1090-0002-3065), pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3165) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir kapitalinio remonto; pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3054), bei transporto pastatų paskirties grupės, garažų paskirties pastatų (1090-0002-3032, 1090-0002-3043, 1090-0002-3098) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir rekonstravimo Maironio g. 12, Vilniuje projektas

ADRESAS:	Maironio g. 12, Vilniaus m. k.nr. 0101/0041:132
KATEGORIJA:	Ypatingasis, neypatingieji
STADIJA:	Projektiniai pasiūlymai (PP)

Direktorė, PV:	Diana Sabaliauskienė, Atest. Nr. 1107, NKVA 0351
PDV, architektas:	Algis Bielinis, Atest. Nr. 2306
STUDIO SPACE/TIME	
PDV Želdynų dalis:	Povilas Marozas, Atest. Nr. ŽPRV 39

VILNIUS, 2026-09

Projektinių pasiūlymų bylos sudėtis:

Eil. nr.	Pavadinimas	Žymėjimas	Puslapiai
01.	**Rinkmenos NR.**	**SMA 25-10-PP-01**	**01**
1	Projekto bylos žiniaraštis	1 lapas	1
2.	Bendrųjų užstatymo rodiklių pokyčių lentelė	1 lapas	2
3.	Bendras aiškinamasis raštas	SMA 25-10-BD-AR	3-46

Specialieji reikalavimai, prisijungimo sąlygos:

1.	Specialieji architektūros reikalavimai 2026-06-01 Nr. SRD-01-260601-00696;	47-83
2.	Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260527-00540, 2026-05-27;	84-115
3.	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos 2026-07-29, Nr. 26/519;	116-117
4.	AB „Miesto gijos" prisijungimo sąlygos 2026-02-04 Nr. 26031;	118-128
5.	AB „ESO" elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos Nr. ISK26-22435;	129-130
6.	UAB „Vilniaus vandenys" prisijungimo sąlygos 2026-05-04 Nr. PS26-1060;``	131-134
7.	UAB „Grinda" techninės sąlygos 2025-07-07 Nr. 25/721	135- 136
8.	AB „Telia" prisijungimo/ apsaugojimo sąlygos Nr. P-1336/26; infrastruktūros perkėlimo sąlygos Nr. 1-I-0073/26 2026.08.18	137- 139

02.	**Rinkmenos NR.**	**SMA 25-10-PP-02**	**02**
Nr.	BRĖŽINIAI:	Brėžinio NR./žymuo	Puslapiai
1.	Genplano schema, Maironio 12 sklypo dalis	SMA 25-10-PP -SP-01	1
2.	Sklypo planas M 1:200	SMA 25-10-PP -SP-02	2
3.	Sklypo aukščių (vertikalusis) planas, M 1:200	SMA 25-10-PP -SP-03	3
4.	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:200	SMA 25-10-PP -SP-04	4
5.	Sklypo teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, planas, M 1:500	SMA 25-10-PP -SP-05	5
6.	Augalijos planas, M 1:200	SMA 25-10-PP -SP-06	6
7.	Rūsio planas M 1:200	SMA 25-10-PP -SA-01	7
8.	1 a. planas M 1:200	SMA 25-10-PP -SA-02	8
9.	Mansardinio aukšto planas M 1:200	SMA 25-10-PP -SA-03	9
10.	Stogo planas M 1:200	SMA 25-10-PP -SA-04	10
11.	Pjūviai 5-5, 6-6, 7-7, M 1:100	SMA 25-10-PP -SA-05, - 08	11-14
12.	Fasadai M 1:150	SMA 25-10-PP -SA-09-12	15-18

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	12779	
2. sklypo užstatymo plotas	m^2	~3071	
3. sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	~0,26	maksimalus leistinas pagal DP 0,31
4. sklypo užstatymo tankis	%	~24	maksimalus leistinas pagal DP 25 %
5. apželdintas sklypo plotas	%	~ 54	pagal DP ≥ 20 %
II. PASTATAI / STATINIAI. Negyvenamieji pastatai. Paskirties grupė: Administracinių Paskirtis: Administracinių			
1 Pavadinimas: Administracinis pastatas NR. 1			emalgamacija, apjungimas, paskirties keitimas, kapitalinis remontas
Pastato kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
1.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
1.2. Priklausinys	vnt.	0	
1.3. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	~713,78	
1.4. Pastato pagrindinis plotas. *	m^2	-	
1.5. Pastato tūris.*	m^3	~ 5755	
1.6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	
1.7. Pastato aukštis. *	m	~ 6,90	maksimalus leistinas pagal DP ≤ 7 m
1.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (patalpų)	vnt.	6	tikslinama TDP stadijoje
1.10. Energinio naudingumo klasė		C	tikslinama TDP stadijoje
1.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
1.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
1.13. Darbuotojų skaičius	vnt.	~ 40	tikslinama TDP stadijoje
2. Pavadinimas: Administracinis pastatas NR. 2			emalgamacija, apjungimas, paskirties keitimas, rekonstravimas
Pastato kaip civilinių teisių objektų, rūšis:			
1.1. Pagrindinis daiktas	vnt.	1	
1.2. Priklausinys	vnt.	0	
1.3. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	~1676,60	tikslinama TDP stadijoje
1.4. Pastato pagrindinis plotas. *	m^2		
1.5. Pastato tūris.*	m^3	~	
1.6. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	su atresole ir su rūsiu
1.7. Pastato aukštis. *	m	~ 8	maksimalus leistinas pagal DP ≤ 8 m
1.8. Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (patalpų)	vnt.	5	tikslinama TDP stadijoje
1.10. Energinio naudingumo klasė		A+	tikslinama TDP stadijoje
1.11. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	tikslinama TDP stadijoje
1.12. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
1.13. Bendras darbuotojų skaičius	vnt.	~ 50	tikslinama TDP stadijoje
III. ATSKIRAIS NEKILNOJAMO KADASTRO OBJEKTAIS FORMUOJAMOS PATALPOS **Pastate NR. 1**			
1.1.**K-1** Administracinė patalpa (Administracinių paskirties grupė, Administracinių paskirtis), bendrasis patalpos plotas	m^2	~34,19	tikslinama TDP stadijoje
1.2.**K-2** Kavinės patalpa (Komercinių paskirties grupė, Maitinimo paskirtis), bendrasis patalpos plotas	m^2	~146,79	tikslinama TDP stadijoje
1.3.**K-3** Administracinė patalpa (Administracinių paskirties grupė, Administracinių paskirtis) bendrasis patalpos plotas	m^2	~128,02	tikslinama TDP stadijoje
1.4. **K-4** Administracinė patalpa (Administracinių paskirties grupė, Administracinių paskirtis) bendrasis patalpos plotas	m^2	~145,97	tikslinama TDP stadijoje
1.5. **K-5** Administracinė patalpa (Administracinių paskirties grupė, Administracinių paskirtis) bendrasis patalpos plotas	m^2	~ 151,40	tikslinama TDP stadijoje
1.6. **K-6** Administracinė patalpa (Administracinių paskirties grupė, Administracinių paskirtis) bendrasis patalpos plotas	m^2	~ 102,05	tikslinama TDP stadijoje
1.7. Bendro naudojimo patalpų plotas	m^2	~ 5,36	tikslinama TDP stadijoje
PASTATE NR. 2			
2.1.**K-7** Administracinė patalpa (Administracinių paskirties grupė, Administracinių paskirtis) bendrasis patalpos plotas	m^2	~ 88,93	tikslinama TDP stadijoje
2.2.**K-8** Administracinė patalpa (Administracinių paskirties grupė, Administracinių paskirtis) bendrasis patalpos plotas	m^2	~ 186,75	tikslinama TDP stadijoje
2.3. **K-9** Administracinė patalpa (Administracinių paskirties grupė, Administracinių paskirtis) bendrasis patalpos plotas	m^2	~179,18	tikslinama TDP stadijoje
2.4. **K-10** Administracinė patalpa (Administracinių paskirties grupė, Administracinių paskirtis) bendrasis patalpos plotas	m^2	~ 187,56	tikslinama TDP stadijoje
2.5. **K-11** Pagalbinio ūkio patalpa su automobilių parkavimo vietomis (Pagalbinių paskirties grupė, pagalbinio ūkio paskirtis) bendrasis patalpos plotas	m^2	~ 1012,81	tikslinama TDP stadijoje
7. Bendro naudojimo patalpų plotas	m^2	~21,57	tikslinama TDP stadijoje
V. INŽINERINIAI TINKLAI			

1. Vandentiekio tinklai 1.1. vamzdis Ø32 mm 1.2. vamzdis Ø110 mm	 m* m*	 ~135 ~15	Tikslinama TDP I grupės nesudėtingasis, nauja statyba I grupės nesudėtingasis, nauja statyba
2. Nuotekų šalinimo tinklai 2.1. buitinės nuotekos Ø≤200 2.2. paviršinės nuotekos Ø≤200 2.3. paviršinės nuotekos Ø≤315 2.4. paviršinių nuotekų latakai Ø≤200 2.5. drenažas Ø≤200	 m* m* m* m* m*	 ~227 ~206 ~105 ~294 ~180	Tikslinama TDP I grupės nesudėtingasis, nauja statyba I grupės nesudėtingasis, nauja statyba neypatingasis, nauja statyba I grupės nesudėtingasis, nauja statyba I grupės nesudėtingasis, nauja statyba
Demontuojami esami vandentiekio ir nuotekų tinklai Ø≤300	m*	-375	-
Šilumos tinklai 2Ø76,1/140	m*	~ 72,30	II grupės nesudėtingieji
VI. KITI INŽINERINIAI STATINIAI			
Kitos paskirties inž. statiniai 1. Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai – pėsčiųjų ir transporto vidaus judėjimo erdvės 2. Plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai – pėsčiųjų ir transporto vidaus judėjimo erdvės Pėsčiųjų takas 2 3. Tvora (h < 2 m)	 m^2 m^2	 ~1550 ~41 ~213	 II gr.nesudėtingasis, rekonstravimas I grupės nesudėtingasis, nauja statyba I grupės nesudėtingasis, nauja statyba

Žvaigždute (*) pažymėti rodikliai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles, kurias tvirtina aplinkos ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų

PV D. Sabaliauskienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Eil.	**Aiškinamojo rašto turinys:**	lapai
1	Privalomieji projektinių pasiūlymų rengimo (SAR, SPR, prisijungimo sąlygos) ir normatyviniai dokumentai	1-3
2.	projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis, statinių paskirtis ir kategorija duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą	4-6
3.	trumpas statybos sklypo aprašymas	6-9
4.	rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas	9-11
5.	projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis;	12-13
6.	energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas;	13
7.	susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;	13
8.	projektuojamo statinio (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) architektūriniai sprendiniai: 7.1. esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas; 7.2. pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai; 7.3. pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai; 7.4. numatomi pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai; 7.5. numatomi patalpų natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai; 7.6. statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje;	14-16
9.	saugomos teritorijos, specialieji paveldosaugos reikalavimai, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; specialiosios žemės naudojimo sąlygos;	16-26
10.	trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;	26
11.	statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas	27
12.	duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą	27
13.	statinio pagrindinių sprendinių, atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas	27
14.	trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas;	27-29
15.	teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą	29
16.	sklypo plano koncepciniai sprendiniai	30-42

LAIDA 0	IŠLEIDIMO DATA 2026-09	LAIDOS STATUSAS
Projektuotojas Atestato Nr.:	UAB „Senojo miesto architektai“	PROJEKTO PAVADINIMAS: Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, sandėliavimo paskirties pastato (1090-0002-3076), komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties pastato (1090-0002-3065), pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3165) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir kapitalinio remonto; pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3054), bei transporto pastatų paskirties grupės, garažų paskirties pastatų (1090-0002-3032, 1090-0002-3043, 1090-0002-3098) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties. grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir rekonstravimo Maironio g. 12, Vilniuje projektas
A1107 NKVA 0351	PV D.Sabaliauskienė	

A2306	PDV	A.Bielinis		2026-09	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
ŽPRV 39	PDV	P. Marozas		2026-09		0
LT	Statytojas: UAB “MERANET”				SMA-25-10-PP	Lapas 1 / Lapų 42

1. 1. Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas projektas:

LR ĮSTATYMAIS**:**

- LR Statybos įstatymas;
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- LR Architektūros įstatymas;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- LR Asmens su negalia teisių apsaugos pagrindų įstatymas;
- LR Saugomų teritorijų įstatymas.

STATYBOS TECHNINIAIS REGLAMENTAIS:

- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė"
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys";
- STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas";
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga";
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo";
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai" ;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas";
- STR 2.01.05:2003 „Civilinė sauga. Žmonių sanitarinio švarinimo punktų projektavimo reikalavimai";
- STR 2.04.01:2018 „Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys";
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas";
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" ;

TAISYKLĖS, NORMOS, REIKALAVIMAI

- PTR 3.06.01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės";
- PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba" ;
- HN 33-2011. Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
- HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai";
- Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės (Žin., 2010, Nr. 2-107); kiti galiojantys aktualūs teisės aktai.

1.2. Projekto rengimo pagrindas:

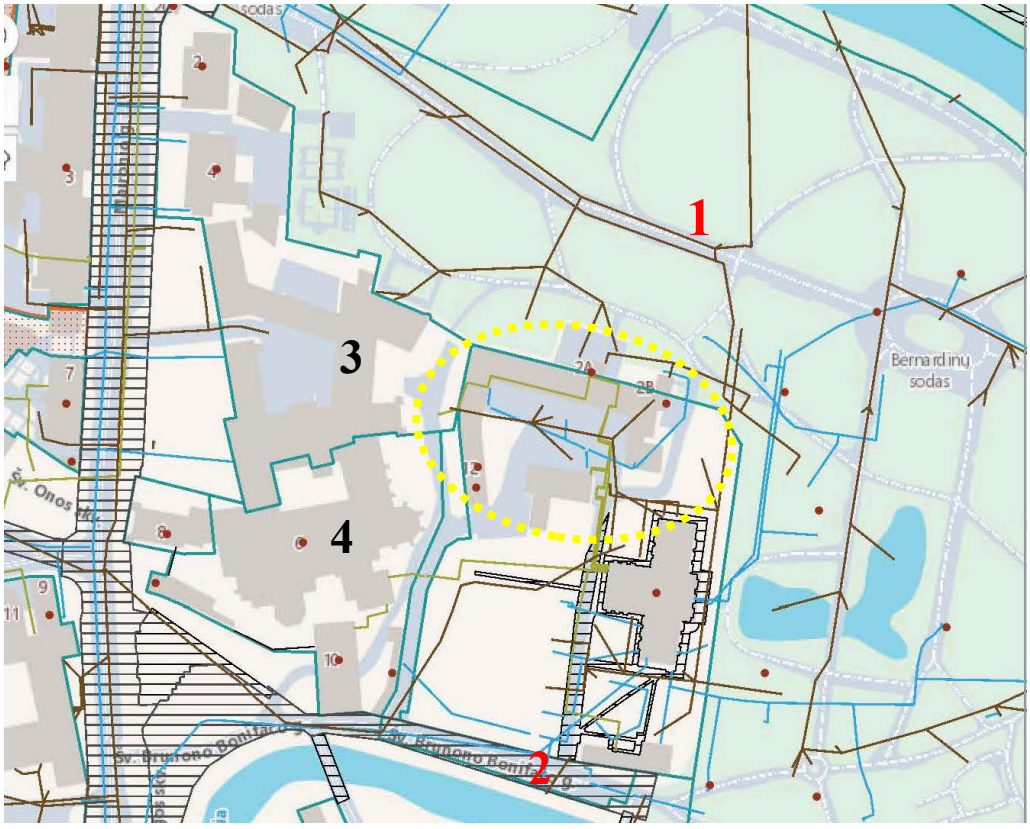
- Specialieji architektūros reikalavimai 2026-06-01 Nr. SRD-01-260601-00696;
- Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260527-00540, 2026-05-27;
- Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos 2026-07-29, Nr. 26/519;
- UAB „Vilniaus vandenys" prisijungimo sąlygos 2026-05-04 Nr. PS26-1060;``
- UAB „Grinda" techninės sąlygos 2025-07-07 Nr. 25/721;
- AB „Telia" prisijungimo/ apsaugojimo sąlygos Nr. P-1336/26; infrastruktūros perkėlimo sąlygos Nr. 1-I-0073/26 2026.08.18;
- AB „ESO" elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos Nr. ISK26-22435;
- AB „Miesto gijos" prisijungimo sąlygos 2026-02-04 Nr. 26031;
- Valstybinės įmonės registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinių duomenų banko išrašas sklypui ir pastatams Maironio g. 12, Vilniuje;
- 2022-07-19 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. 49SŽN-101-(14.49.50 E.); sklypo

dalių priskirtų prie pastatų matavimo planas; susitarimas 2026-02-06 Nr. A692-6/26;
- UAB „Meranet" techninė projektavimo užduotis /projektavimo sutarties priedas; ir SMA 25-10 projektavimo sutartis;
- Taikomųjų tyrimų ataskaitos: istorijos, konstrukcijų, architektūros, polichromijos, archeologijos, dendrologiniai tyrimai;
- Medžių inventorizavimas ir arboristinis įvertinimas (UAB "Arboristas Renatas") 2023 m;
- Sklypo Maironio g. 12, (kadastro Nr. 0101/0041:132) Vilniuje detalusis planas Reg.nr. T00095618, TPDRIS proceso Nr. K-VT-13-23-171;
- Geologinių tyrimų ataskaita, UAB „Geofirma" , Reg. 2025-05-29 LGT (4)-1-7-2379.
- Toponuotrauka TIIIS1-20251110-076840.

2. projektuojamo statinio (statinių) statybos vieta, statybos rūšis, statinių paskirtis ir kategorija duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą

2.1. statybos vieta: sklypo **Maironio g. 12 žemės sklypo k. Nr. 0101/0041:132** šiaurinė dalis (žr. 2 pav.), ~ 80 metų buvęs ūkinis kiemas prie Sereikiškių požeminio vandens vandenvietės, (2021 m. UAB "Vilniaus vandenys" pardavė pastatus viešame aukcione).

Nuosavybės teisė
Savininkas: **UAB "MERANET", a.k. 305475452**
Daiktas: **pastatas Nr. 1090-0002-3032, aprašytas p. 2.3.**
pastatas Nr. 1090-0002-3043, aprašytas p. 2.4.
pastatas Nr. 1090-0002-3054, aprašytas p. 2.5.
pastatas Nr. 1090-0002-3065, aprašytas p. 2.6.
pastatas Nr. 1090-0002-3076, aprašytas p. 2.7.
pastatas Nr. 1090-0002-3087, aprašytas p. 2.8.
pastatas Nr. 1090-0002-3098, aprašytas p. 2.9.
pastatas Nr. 1090-0002-3165, aprašytas p. 2.11.
pastatas Nr. 1090-0002-3176, aprašytas p. 2.12.
189/295 kitų statinių Nr. 4400-3124-0283, aprašytų p. 2.19.



1 pav. Sklypo schema su gretimybėmis https://www.regia.lt/map/vilniaus

Statytojas nuosavybės teise sklype valdo 9 pastatus (transporto, gamybos ir sandėliavimo, komercinių, visuomeninių, kitų inžinerinių statinių grupių pastatai) ir kiemo statinius: aikštelę, šaligatvį prie pastatų, *žr, NTR išrašus projekto dokumentuose.*

Statytojas ilgalaikės nuomos teise valdo sklypo Š dalį, kurios plotas - 0,4980 ha, pagal 2022-

07-19 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 49SŽN-101-(14.49.50 E.) ir susitarimą 2026-02-06 Nr. A692-6/26; dokumentus ir suderintą sklypo matavimų planą *žr. projekto dokumentuose.*



2 pav. 2025 m. sklypo planas ir sklypo valdytojų naudojimo dalių schema – **geltonai pažymėta Statytojo dalis**

2.2. Statinių statybos rūšis, duomenys pagrindžiantys statinio statybos rūšies pasirinkimą:

1) Veiksmas amalgamacija: pastato indeksas 7F1/p rytinės dalies prijungimas prie 3G1/p;
2) Veiksmas apjungimas: pastatų 17 P1/p, 6L1/p (su priklausiniu 1I1/p) ir 7F1/p - kapitalinio remonto darbai, keičiant paskirtį;
3) Veiksmas apjungimas: pastatų 3G1p, 4G1p, 5P1p, 18G1b – rekonstravimas, keičiant paskirtį.

Projektuojamų pastatų statybos rūšių pagal STR 1.01.08:2002 taikymo schema:



3 pav. projektuojamų statybos darbų rūšių schema

Statytojui priklausančių pastatų, statinių sąrašas ir projektuojama veikla:

Pastato indeksas/ Žymėjimas plane, un. Nr.	Pastato esamas pavadinimas NTR išraše	Projektuojami statybos darbai: statybos rūšis, paskirties keitimas
1) 3G1p, 1090-0002-3032	garažas	**rekonstravimas** (tūris padidėja daugiau kaip 100 procentų, taikant naujo statinio projektavimui ir statybai keliamus reikalavimus), keičiant paskirtį į administracinę, apjungiant (konsoliduojant tūrį) su greta esančiais rekonstruojamais pastatais – Pastatas Nr. 2
2) 4G1p, 1090-0002-3043	garažas	**rekonstravimas** (tūris padidėja daugiau kaip 100 procentų, taikant naujo statinio projektavimui ir statybai keliamus reikalavimus), keičiant paskirtį į administracinę, apjungiant (konsoliduojant tūrį) su greta esančiais rekonstruojamais pastatais -Pastatas Nr. 2
3) 5P1p, 1090-0002-3054	dirbtuvės	**rekonstravimas**, (tūris padidėja daugiau kaip 100 procentų, taikant naujo statinio projektavimui ir statybai keliamus reikalavimus), keičiant paskirtį į administracinę, apjungiant (konsoliduojant tūrį) su greta esančiais rekonstruojamais pastatais - Pastatas Nr. 2
4) 6L1p, 1090-0002-3065	tarnybinis - buitinis pastatas	**kapitalinis remotas,** keičiant paskirtį į administracinę, apjungimas į Pastatą Nr. 1 su greta esančiais remontuojamais pastatais
5) 7F1p, 1090-0002-3076	sandėlis	**kapitalinis remontas,** keičiant paskirtį į administracinę, apjungimas į Pastatą Nr. 1 su greta esančiais, remontuojamais pastatais
6) 9G1b, 1090-0002-3098	garažas	**rekonstravimas**, (tūris padidėja daugiau kaip 100 procentų, taikant naujo statinio projektavimui ir statybai keliamus reikalavimus), keičiant paskirtį į administracinę, apjungiant (konsoliduojant tūrį) su greta esančiais rekonstruojamais pastatais - Pastatas Nr. 2
7) 17H1p, 1090-0002-3165	transformatorinė	**kapitalinis remontas,** keičiant paskirtį į administracinę, apjungimas į Pastatą Nr. 1 su greta esančiais, remontuojamais pastatais
8) 18G1b, 1090-0002-3176	garažas	**rekonstravimas**, keičiant paskirtį į administracinę, apjungiant (konsoliduojant tūrį), su greta esančiais rekonstruojamais pastatais - Pastatas Nr. 2

Pertvarkant 8 Statytojui priklausančius pastatus (išskyrus požeminę slėptuvę) projektuojami atskirais nekilnojamojo turto objektais **du administraciniai pastatai**:

1) **Administracinis pastatas Nr. 1** - ypatingasis; kapitaliai remontuojamas, (NKV u.k. 36119 ūkinių pastatų fragmentai); naujai formuojamos 6 patalpos.

2) **Administracinis pastatas Nr. 2** – ypatingasis, rekonstruojamas; naujai formuojamos 4 patalpos.

Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė, 4 priedu Visuomenei svarbių statinių (jų dalių) sąrašu, privalomai viešinami administracinių pastatų projektiniai pasiūlymai VIII skyriaus nustatyta tvarka.

Į SAR pavadinimą įtraukti tik pagrindinių pastatų duomenys, kiti Statytojo pastatai, statiniai ir prie jų pertvarkomi inžineriniai tinklai kompleksiškai tvarkomi šiuo projektu; gali būti priduodami dalimis (šilumos tinklai).

9) 8O1b, u.nr. 1090-0002-3087	specialiosios paskirties pastatas – slėptuvė	kapitalinis ir paprastasis remontas, nekeičiant paskirties
u.nr. 4400-3124-0283	kiemo aikštelė	rekonstravimas, išardant menkavertes asfalto dangas, įrengiant senamiesčiui būdingas akmens trinkelių dangas ir kiemo želdinius

Tvora su vartais ir varteliais, inžineriniai tinklai – projektuojami nauji statiniai pagal gautas prisijungimo technines sąlygas.

2.3. duomenys pagrindžiantys statinio statybos rūšies pasirinkimą:

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys": **Administraciniam pastatui Nr. 1** projektuojama statybos rūšis **-** 7.3.1. ***statinio kapitalinis remontas:*** *VII skyrius:*

*<"10. Statinio kapitalinio remonto tikslas – **pertvarkyti statinio laikančiąsias konstrukcijas, nekeičiant statinio išorės matmenų – ilgio, pločio, aukščio, skersmens ir pan.** Laikoma, kad statinio laikančiosios konstrukcijos pertvarkomos, kai jos stiprinamos (išskyrus esamų angų užtaisymą), silpninamos, pakeičiamos (dalinai ar visos) to paties ar kito tipo laikančiosiomis konstrukcijomis.>"*

Projektuojami kapitalinio remonto darbai **istorinio užstatymo dalyje** (NKV u.k. 36119 ūkinių pastatų fragmentai), nekeičia išoriškai susiformavusių pastatų matmenų ir laikančiųjų konstrukcijų. Pastato laikančiosios konstrukcijos stiprinamos pagal statybos techninių reglamentų reikalavimais, įrengiant stogo ir pamatų apšiltinimus, atkuriamo dvišlaičio stogo geometrija; pertvarkomos esamos angos, įėjimai pagal taikomųjų tyrimų išvadas; fasaduose keičiami langai ir durys, įrengiami papildomi funkciniai elementai; pritaikymo ir inžinerinių sistemų atnaujinimo darbai, atitinka STR 1.01.08:2002 VII skyriaus nuostatas.

Administraciniam pastatui Nr. 2 projektuojama statybos rūšis **-** 7.2. ***statinio rekonstravimas****; VI skyrius:*

*<"9. 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 rūsys**, **praplečiamas esamas;***

*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.*

*9^2. 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..>"*

Vadovaujantis detaliojo plano T00095618 reglamentais rekonstravimas projektuojamas nesaugomiems pastatams ir jų dalims, XX a. antros pusės statybos nesaugomiems pastatams ir jų dalims; išplečiant esamą rūsį bei įrengiant pandusą nusileidimui į požeminę automobilių saugojimo patalpą, įrengiant šlaitines stogų formas su atresolėmis. Rekonstravimo darbai projektuojami esamo užstatymo vietoje, taikant naujos statybos pagal statybos techninių reglamentų reikalavimus, atitinka STR 1.01.08:2002 VI skyriaus nuostatas.

Kiemo statiniams u. Nr. 4400-3124-0283 projektuojamas rekonstravimas, pertvarkant aikštelės konstrukciją ir keičiant dangą, esamų šaligatvių išardymas. Projektuojamas naujas pėsčiųjų takas, pagal kiemo sutvarkymo sprendinius.

3. trumpas statybos sklypo aprašymas (sklype esantys statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai, esamų želdinių inventorizacijos duomenys; geologinės sąlygos, higieninė ir ekologinė situacija, aplinkinis užstatymas, į sklypą patenkančios kultūros paveldo vietovių ir kultūros paveldo objektų teritorijos).

Sklypo **Maironio g. 12 k.nr. 0101/0041:132** bendras plotas 1,2779 ha, Statytojui priskirta sklypo dalis – 0,4980 ha, kurioje įregistruotos Statytojui priklausančių pastatų ir kiemo statinių daiktinės teisės; žemės naudojimo paskirtis *„kita";* sklypo žemės naudojimo būdai – ***„komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos".***

Didžioji dalis sklypo naudojama prie Sereikiškių požeminio vandens vandenvietės; UAB „Vilniaus vandenys" registruoti pastatai ir statiniai: siurblinė (pagalbinių paskirties grupė) ir administracinis pastatas (administracinių paskirties grupė), transformatorinė (pramonės ir sandėliavimo grupė, pagalbinių), kiemo statiniai: fontanas, vandens rezervuaras, kiemo statiniai aikštelės, šaligatviai, šilumos tinklai *žr. NTR išrašą projekto dokumentuose.*

Statytojas valdo 9 pastatus (transporto, gamybos ir sandėliavimo, komercinių, visuomeninių, kitų inžinerinių statinių grupių) ir kiemo statinius: aikštelę, šaligatvį.

Sklypo užstatymas yra prijungtas prie centralizuotų **inžinerinių tinklų:** elektros, ryšių, vandentiekio, buitinių nuotekų, sklype yra šilumos tinklai, greta sklypo mažo slėgio dujotiekio tinklai.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu sklype registruotos statinių - **inžinerinių tinklų apsaugos zonos** (AZ):
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis).

Sklypo Š dalies **geologinės sąlygos** išnagrinėtos parengtoje UAB „Geofirma" ir registruotoje Lietuvos geologijos tarnyboje *Reg. 2025-05-29 LGT (4)-1-7-2379* inžinerinių – geologinių tyrimų ataskaitoje, kurios išvadose pažymėta, kad <"*sklypo inžinerinės geologinės sąlygos yra vidutiniškai sudėtingos. Visame tirtame plote iki 2,1 .. 5,6 m. gylio sudaro kultūrinis sluoksnis, kurį sudaro piltinis labai purus, purus – rupus gruntas (mažai dulkingas – molingas, molingas, dulkingas smėlis, mažai dulkingas – molingas, žvyringas smėlis) su statybinėmis atliekomis, organinės medžiagos priemaišos, pasitaikančiais uždumblėjusio smėlingo molio intarpais (IGS-1)..>. Tyrimų metu nustatytas gruntinis ir sprūdinis tarpsluoksninis vanduo , .. 2.30 ... 3.70 m. gylyje".>*

Sklypo su gretimybėmis topografinis planas suderintas TIIIS1-20251110-076840; reljefas sklypo Š dalyje nežymiai varijuoja apie 1 m; vidutinė žemės paviršiaus absoliutinė altitudė +_ 95,15 m.

Sklypo želdinių inventorizacijos duomenys pateikti „Medžių inventorizavimas ir arboristiniame įvertinime", (UAB "Arboristas Renatas" 2023 m.) atliktas viso sklypo su gretimybėmis. Projektuojamoje sklypo Š dalyje auga 20 medžių: vyrauja vieninių rūšių lapuočiai, dalį jų sudaro vaismedžiai ir sumedėję krūmai; viso įvertinti 104 medžiai, (žr. pav. 4); vertinime fiksuotos medžių rūšys, būklė, lajos ir šaknų apsaugos zonos pagal SAR reikalavimus, (žr. ataskaitą prieduose).



4 pav. medžių inventorizavimo ir vertinimo planas UAB "Arboristas Renatas"

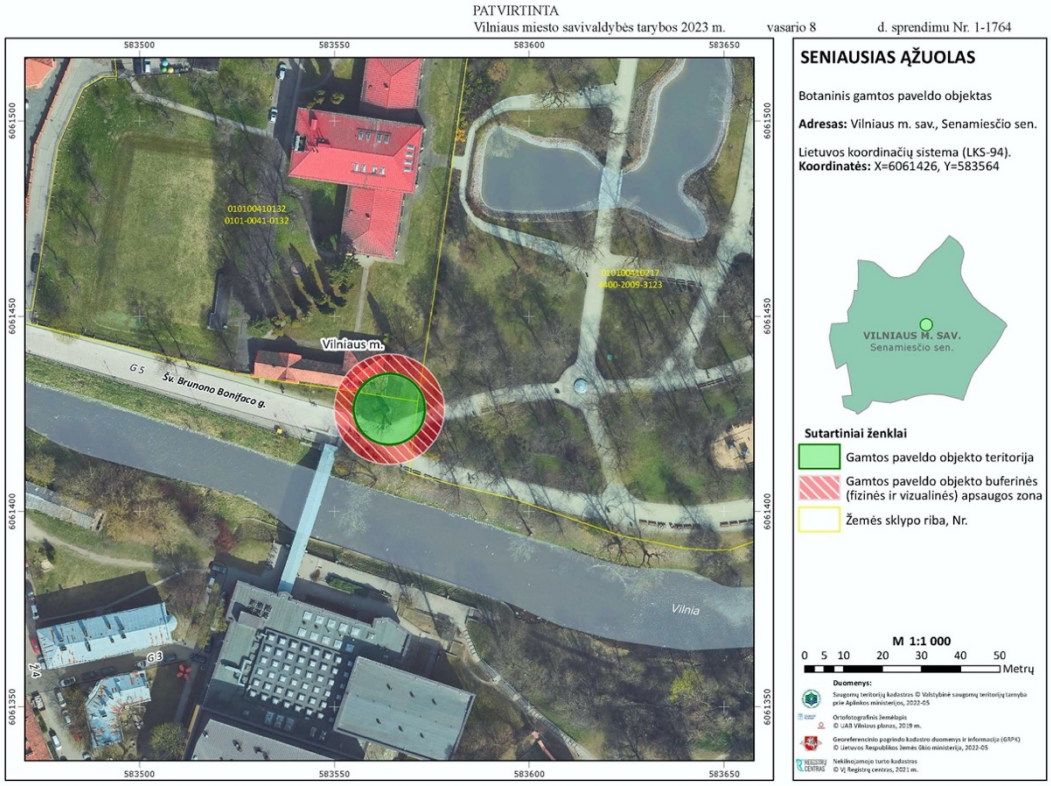
Sklypo Š dalies sutvarkymo sprendiniais siūloma šalinti blogos būklės medžius ir vaismedžius, kurie auga per arti saugomų pastatų pamatų ir nėra kiemo erdvės kompoziciniai formantai.

Projektuojamas medžių atsodinimas sklypo Š dalyje, išlaikant želdinių balansą ir regeneruojant priklausomojo želdyno struktūrą, *žr. grafinę projekto dalį* ***sklypo plano sprendinius***; rengėjas MB „Studio Space Time".

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu sklype registruotos botaninio **gamtos paminklo - Seniausio ąžuolo** (paprastasis ąžuolas); lot. Quercus robur L., teritorija unikalus numeris 100633244 ir apsaugos zona (AZ):
- gamtos paveldo objektų teritorijos (V skyrius, antrasis skirsnis);
- gamtos paveldo objektų buferinės apsaugos zonos (V skyrius, trečiasis skirsnis).

Seniausias ąžuolas yra valstybinėje žemėje, atskirojo želdyno teritorijoje – Bernardinų sode, auga prie parko pietinio įėjimo, šalia PR sklypo dalyje stovinčios transformatorinės. Būklė bloga,

patenkinama; nudžiūvusi, nupjauta viršūnė, šiaurinis medžio kamieno šonas išpuvęs, išdžiūvęs, pietinė dalis – gyva, žaliuoja.



5 pav. Seniausio ąžuolo objekto teritorijos ir apsaugos zonos planas patvirtintas VMS 2023-02-08 sprendimu I - 1764

Projektuojama sklypo Š dalis nepatenka į sklype registruotą gamtos paminklo teritoriją ir apsaugos zoną.



6 pav. ortofoto su gretimybėmis https://maps.vilnius.lt/lt/map

Sklypo **higieninė ir ekologinė situacija** gera, nėra gamybinių ir taršios veiklos objektų. Dabartinis projektuojamų pastatų naudojimas: veikia „Bernardinų kiemo" maisto prekyba, pastate 17H1p (pramonės ir sandėliavimo grupės) veikia transformatorinė.

Gretimybės: žr. pav. 1 ir 6 *https://www.regia.lt/map/vilniaus* sklypas ribojasi:
1) šiaurėje ir rytuose su Sereikiškių parko vad. Bernardinų sodu teritorija; priblokuoti pagalbinio ūkio, mūriniai, 1 a. su pastoge (valdytojas UAB „Vilniaus parkai"), adresai Maironio g. 2, 2A, 2B;
2) pietuose ir vakaruose - su šv. B. Bonifaco gatve ir pravažiavimu: susisiekimo infrastruktūros teritorijomis;

3) šiaurės vakaruose - su Vilniaus dailės akademijos Vilniaus fakulteto rytiniu kiemu, adresai Maironio g. 4, 6;
4) Vilniaus Šventųjų Pranciškaus Asyžiečio, Bernardino Sieniečio bei Šv. Onos bažnyčių ir bernardinų vienuolyno statinių ansamblio vienuolyno naudojama teritorija; Maironio g. 8, 10.

Sklypo aplinkoje vyrauja atskirųjų želdynų ir visuomeninių (mokslo, religinių) kompleksų teritorijos.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymais, sklypui ir pastatams taikomi specialieji paveldosaugos reikalavimai; NTR išraše registruotos:

- *kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).*

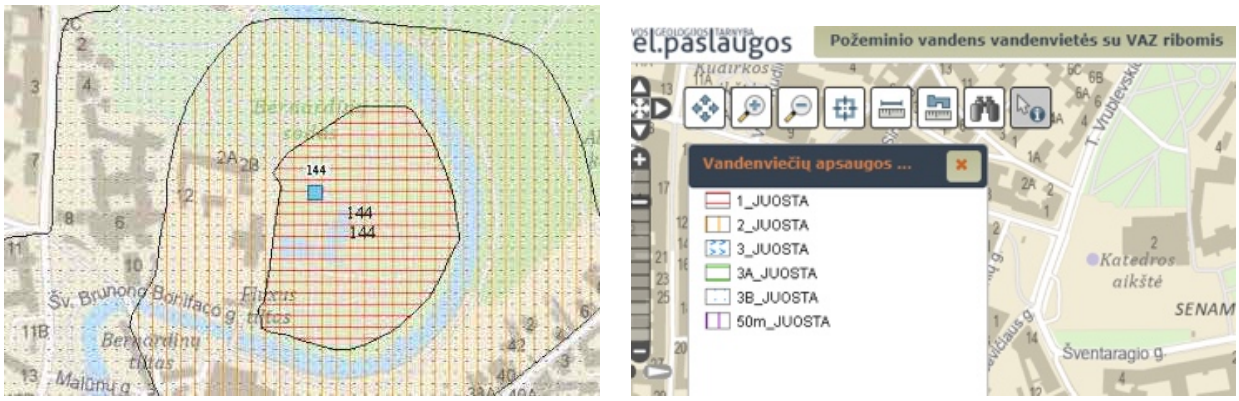
Kultūros paveldo registro duomenimis https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search sklypas patenka į saugomų vietovių teritorijas:
- ***Vilniaus senamiesčio*** *u. o. k. 16073;*
- ***Vilniaus senojo miesto ir priemiesčio archeologinė vietovės*** *u.o. k. 25504;*

ir į saugomų kompleksinių objektų teritorijas:
- ***Sereikiškių parko vad. Bernardinų sodu*** *(u. k. 36119);*
- ***Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso*** *(u. k. 28005).*

Sklypui ir projektuojamiems pastatams atlikti taikomieji tyrimai: istorijos, architektūros, konstrukcijų, archeologiniai, dendrologiniai, inžineriniai - geologiniai. Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis tyrimų išvadomis ir rekomendacijomis; plačiau žr. Paveldosauginį skyrių.

Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis https://www.lgt.lt/epaslaugos/index.xhtml sklype registruotos **Sereikiškių požeminio vandens vandenvietės** apsaugos zonos. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu sklypui registruotos:

- *požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).*



7 pav. https://www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml

Sklypo Š dalis patenka į Sereikiškių požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos **(VAZ) 2-ąją juostą,** pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose: 5 skyrių draudžiama veikla: *<"1) gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, išskyrus naudojamus geriamajam vandeniui ruošti">;* statybinė ūkinė veikla nedraudžiama dėl vandenvietės VAZ reikalavimų. Sklypo pietrytinis kampas patenka į VAZ 1-ąją juostą.

4. rekonstruojamiems ar kapitališkai remontuojamiems statiniams – esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) **įvertinimas;**

Projektuojamų pastatų konstrukcijų būklė įvertinta „Konstrukcijų tyrimų ataskaitoje Maironio g. 12, Vilniuje", rengėjai UAB "Senamiesčio projektai", 2022 m..

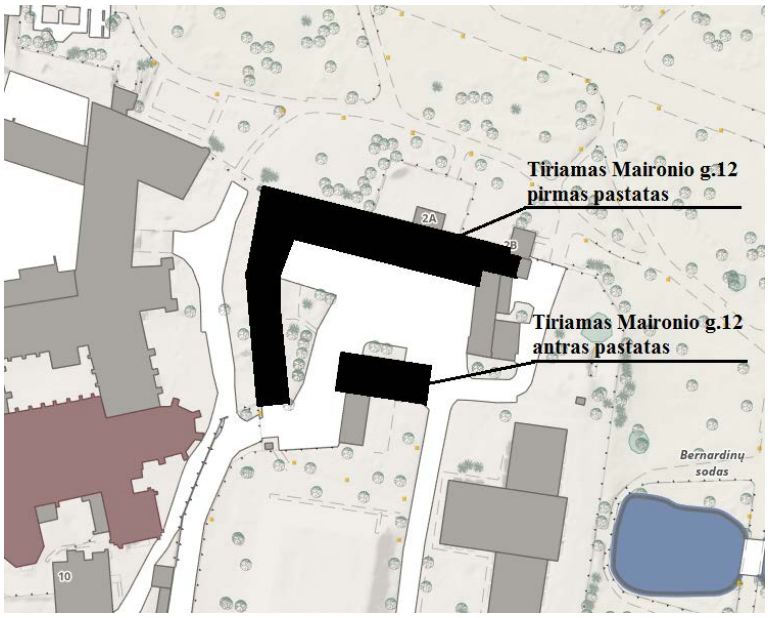


8 pav. 2021 m. fotofiksacija Pirmojo pastato 6L1/p (su priklausiniu 1I1/p) ir 7F1p sandėlis vaizdas iš parko pusės



9 pav. 2021 m. fotofiksacija Antrojo pastato (4G1p, 5P1p) vaizdas iš pietų pusės

Pirmojo pastato (žr. pav. 10) pamatai juostiniai, akmenų – plytų mūro su kalkių skiedinio rišamaja medžiaga. Pamatai įgilinti ~1,4-1,8 m nuo pirmo aukšto grindų lygio. Pamatų mūro skiedinys vietomis nerišlus ir išdūlėjęs, įrengta be vertikalios hidroizoliacijos, mūras drėgnas ir užterštas tirpiomis druskomis. Pamatai ašyse 1 ir 10 tarp ašių J-L pasėdę, sienų mūre atsivėrė vertikalūs ir horizontalūs įtrūkimai. Pamatai patenkinamos būklės.



10 pav. konstrukcinių tyrimų schema

Pastato sienos keraminių plytų mūro, išorinės mūrinės sienos ~3 plytų, vidinės 1-2,5 plytų storio. Langų ir durų angų sąramos pleištinės. Dėl vertikalios hidroizoliacijos nebūvimo ir netvarkingos kritulių nuvedimo sistemos, sienų mūras ir tinkas karnizo dalyse ir ~1,5 m nuo žemės lygio pažeistas drėgmės ir užterštas tirpiomis druskomis, eroduotas apnuogintas mūras eroduotas. Drėgmės pažeistas tinkas nerišlus, atšokęs nuo pagrindo ir byra. Atsidengęs plytų mūras yra eroduotas, siūlių skiedinys – nerišlus ir išdūlėjęs. Fasadų ir vidaus sienose atsivėrę įstriži ir horizontalūs įtrūkimai. Įtrūkimai atsivėrę pagrinde angų sąramų išdėstymo vietose. Įtrūkimai siekia iki ~30 mm pločio. Įtrūkimai mūre atsirado dėl pastato pamatų sėdimų, skirtingų deformacijų fasadų mūre ir stogo dalies tarp ašių 1-7 ir G-L skėtimosi. Mūro sustiprinimui, išorinių sienų mūras patalpose ir pastogėje buvo sustiprintas metalinėmis Ø18 mm templėmis ir metaliniais 140x60 mm loviais. Sienų mūras turi avarinės būklės požymių (pagal STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija" 1 priedas).

Perdangos medinės ir monolitinės gelžbetoninės su metalinėmis sijomis ir surenkamų kiaurymėtų perdangos plokščių; medinių perdangų sijos vietomis įlinkusios ~11-20 cm. Stogo pratekėjimų vietose sijos pažeistos puvinio ir sumažėjusio skerspjūvio, šlako ir statybinio laužo užpildas šlapias. Tinko sluoksnis lubose sutrūkinėjęs, atšokęs nuo pagrindo ir išlinkęs. Tarp ašių 7-9 perdangos papildomai išramstytos mediniais ir metaliniais statramsčiais. Medinių perdangų konstrukcijos turi avarinės būklės požymių (pagal STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija" 1 priedas). Monolitinės gelžbetoninės ir surenkamos kiaurymėtos perdangos geros būklės.

Stogai dvišlaičiai ramstinės konstrukcijos. Pastato stoge medinės laikančios konstrukcijos įvairių skerspjūvių. Stogo danga dviejų rūšių molinių čerpių paklotų ant išretinto grebėstų pakloto. Stogo konstrukcija tarp ašių 1-7 ir G-L yra skečiama. Dėl stogo skėtimų skersinių ir išilginių sienų susikirtimuose atsivėrę vertikalūs įtrūkimai. Būtina įrengti naują stogo konstrukciją užtikrinančią skėtimo įrąžų suvaržymą. Stogo pratekėjimų medinės konstrukcijos (gegnės, mūrtašiai, stygos ir grebėstų paklotai) pažeistos puvinio ir naminio grybo. Trūksta dalies stogo konstrukcijų elementų. Konstrukcijos pažeistos puvinio, dalis jų pašalintos įrenginėjant šilumos trasas pastogėje. Čerpių danga susidėvėjusi, čerpės suaižėjusios ir sutrūkinėjusios, atskirų čerpių nėra. Stogo ir dūmtraukių apskardinimai deformuoti ir pažeisti korozijos; kritulių nuvedimo sistema netvarkinga.

Antrojo pastato (žr. pav. 4) pamatai juostiniai, gelžbetoniniai ir surenkamų gelžbetoninių pamatų blokų; ~0,4 m pločio, ~1,4-1,5 m nuo pirmo aukšto grindų lygio. Betonas ir blokų sujungimo siūlės nerišlios ir ištrupėjusios. Pamatai įrengti be vertikalios hidroizoliacijos, betonas rūsyje drėgnas ir užterštas tirpiomis druskomis. Matomi vandens prasiskverbimai pro pamatų blokų sujungimo siūles. Pamatai patenkinamos būklės.

Pastato sienos keraminių ir silikatinių plytų mūro su gelžbetoninėmis kolonomis sijų atrėmimo vietose. Išorinės ir vidinės mūrinės sienos 1,5 plytos storio. Langų ir durų angų sąramos surenkamos gelžbetoninės. Plytų mūras cokolinėje ir karnizo dalyse pažeistas drėgmės, mūras eroduotas, mūro siūlės išdūlėjusios. Fasadų ir vidaus sienose matomi įstriži ir vertikalūs įtrūkimai sienose. Įtrūkimai pagrinde sąramų vietose. Įtrūkimai fasadų mūre atsirado dėl nežymių pamatų sėdimų ir skirtingų deformacijų fasadų mūre. Pastato sienos turi avarinės būklės požymių (pagal STR 1.03.01:2016 „Statybiniai tyrimai. Statinio avarija" 1 priedas).

Perdanga rūsyje monolitinė gelžbetoninė ir su laikančiomis metalinėmis dvitėjinėmis sijomis ~140(h)x70 mm su tarpusavyje jungiančiais metaliniais loviais ~100(h)x50 mm. Sijos atremtos ant laikančių sienų ir tarpinių metalinių Ø80 mm kolonų. Metalinės sijos ir kolonos vietomis pažeistos korozijos. Pastatas dengtas surenkamomis gelžbetoninėmis briaunuotomis 1,5 m pločio plokštės. Plokštės remiasi ant skersinių sienų ir tarpinių surenkamų gelžbetoninių ~800(h) x 350 mm sijų. Denginio plokštės geros būklės, netenkina senamiesčio aplinkos estetinių savybių.Stogas sutapdintas su iškeltais mūriniais parapetais. Stogas dengtas bitumine prilydoma danga. Stogo parapetai apskardinti cinkuotos skardos lakštais. Skardos lakštai deformuoti ir pažeisti korozijos. Kritulių nuvedimo sistema organizuota, lietloviai pakabinami, nuogrinda – asfalto ir betoninė, dangos sutrūkinėjusios ir vietomis pasėdusios.

Pastato tūris su sutapdintu stogu ir garažų priestatu netenkina senamiesčio ir aplinkos užstatymo architektūrinių, estetinių savybių.

5. projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis;

Eil.nr.	Projektuojami pastatai ir statiniai	Esamos paskirties grupės grupė	Būsima arba projektuojama paskirties grupė
1.	Administracinis pastatas Nr. 1	- pramonės ir sandėliavimo - komercinių	administracinių paskirties grupė
2.	Administracinis pastatas Nr. 2	- transporto, - pramonės ir sandėliavimo	administracinių paskirties grupė
3.	Inžineriniai tinklai: įvadiniai vandentiekio tinklai, nuotekų šalinimo ir paviršinių nuotekų tinklai	- inžinerinių statinių	inžinerinių statinių grupė
4.	Kiemo aikštelė, kiemo inžineriniai statiniai: pėsčiųjų takas, tvora, elektros generatorius	- inžinerinių statinių	inžinerinių statinių grupė

Kompleksiškai kapitalinio ir paprastojo remonto darbais tvarkomas Statytojui priklausantis specialiosios paskirties pastatas – slėptuvė, 8O1b; u.nr. 1090-0002-3087, prijungiant prie vandentiekio, nuotekų, elektros tinklų; numatomi eksploatacinės priežiūros darbai, nekeičiant esamos paskirties.

Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos pasirinkimą pagal STR 1.01.03:2017:

Eil. nr.	Statinys	Statinio kategorija	Duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos pasirinkimą
1.	Administracinis pastatas 1 Administracinis pastatas 2	ypatingasis ypatingasis	kultūros paveldo objekto u. k. 36119 dalis pagal techninius parametrus (požeminė transformatorinė, liftai)
2.	Inžineriniai tinklai Vandentiekio tinklai d32, d110 Nuotekų šalinimo tinklai - buitinės nuotekos d ≤200 - paviršinės nuotekos d ≤200 - paviršinės nuotekos d ≤315 - paviršinių nuotekų latakai d ≤200 - drenažas d≤200 - šilumos tinklai	I grupės nesudėtingi neypatingasis II grupės nesudėtingieji	I grupė nesudėtingi vandentiekio tinklai, kurių išorinis vamzdžio skersmuo ≤ 110 mm; priskiriama I grupės nesudėtingiems, nuotekų tinklai, kurių išorinis skersmuo ≤ 200 mm; neypatingasis išorinis skersmuo skersmuo ≥ 200
3.	Kiemo statiniai Kiemo aikštelė, pėsčiųjų takas ažūrinė tvora su vartais ir varteliais, su pamatu	II grupės nesudėtingi I grupės nesudėtingi	Inžinerinių statinių požymiai nustatomi pagal techninius parametrus: - Kiemo aikštelės plotas didesnis > 100 m^2 II grupė nesudėtingas priskiriama I grupės nesudėtingiems kai tvoros aukštis ≥ 1 iki ≤ 2 m;

Kieme projektuojami įrenginiai: elektros generatorius, kiemo aikštelė atliekų konteineriams.

6. energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas;

Sklype pertvarkomi esami elektros, vandentiekio, nuotekų, ryšių, šilumos tinklai, pagal gautas eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas.

Šildymo reglamentas – šilumos tinklų. Vadovaujantis 2026-02-04 d. AB „Miesto gijos" išduotomis prisijungimo sąlygomis Nr. 26031, projektuojami naujos statybos šilumos tiekimo tinklai į projektuojamą administracinį pastatą Maironio g. 12, Vilnius, šilumos punktą. Prisijungimo taškas – nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø76,1/140 tarp ŠK92467-08 ir pastato Maironio g. 12. Nauji šilumos tiekimo tinklų vamzdynai projektuojami kloti nekanaliniu būdu gamykliškai izoliuotais vamzdžiais DN65/140; sumontuotus būtina išbandyti hidrauliškai slėgiu 1,25 Pd, bet ne mažiau kaip 1,6 MPa. Šilumos tiekimo tinklų pridavimas gali būti numatytas atskiru etapu. Rangovas vertindamas darbų kaštus privalo įsivertinti lėšas reikalingas tam skirtoms priemonėms. Projektuojamų šilumos tiekimo tinklų diametrai suderinti su AB „Miesto gijos".

Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys" prisijungimo sąlygomis 2026-05-04 Nr. PS26-1060 projektuojami nauji vandentiekio tinklai ir nuotekų šalinimo tinklai ir demontuojami esami į projektuojamo rūsio zoną patenkantys tinklai. Projektuojami vandentiekio V1, buitinių nuotekų F1; FS1, drenažo LD1 ir paviršinių nuotekų L1; LS1 tinklai. Projektuojami LVN tinklai gali būti montuojami atviru ir uždaru būdu. Projektuojamų LVN tinklų skersmenys priimti pagal vandens suvartojimo normas, naudojimo poreikių skaičiavimus, vamzdžių gamintojų rekomendacijas, paviršinių nuotekų skaičiavimus. Vandens poreikis buitiniam naudojimui 15,53 m^3/d, vandentiekis teritorijos laistymui 6,11 m^3/d ir du čiaupai po 2,7 l/s požeminio parkingo aukšto vidaus gaisro gesinimui; prisijungimo vieta yra nuo esamo d500 vandentiekio esančio sklype EŠ-239, žr. inžinerinių tinklų suvestinį planą. Projektuojamas buitinių nuotekų poreikis yra 15,53 m^3/d, 3,11 $m^3/hmax$, kai užterštumas BDS_7 350 mg/l; projektuojami nauji buitinių nuotekų išvadai iš atskirų turtinių vienetų, kuiuos numatoma pasijungti prie esamo veikiančio buitinių nuotekų tinklo PVC d160, šulinio Nr. EŠ-214. K7; K8 patalpos jungiamos į Bernardinų sode esantį buitinių nuotekų tinklą d200 mm, šulinio Nr. EŠ-232A. Iš rūsyje projektuojamų techninių patalpų nuotekas numatoma pajungti per 2 l/s; h-4m, nuotekų siurblį 0,5 kW į projektuojamą K8 išvadą. Numatomas atskiras nuotekų slėginis išvadas iš požeminės priedangos PE100 PN 10 d63 vamzdžiu jungiamas į nuotekų tinklą F1-2, numatomas dar vienas nuotekų siurblys 2 l/s; h-4m, nuotekų siurblį 0,5 kW.

Paviršinių nuotekų tvarkymo sistemai projektuojami nauji tinklai, vadovaujantis UAB „Grinda" techninėmis sąlygomis 2025-07-07 Nr. 25/721 ir Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu.

Vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatoriaus" elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygomis Nr. ISK26-22435, perkeliama transformatorinė iš pastato Nr. 1 į pastato Nr. 2 rūsį, žr. grafinę dalį. Požeminėje pastato dalyje, greta įvažiavimo į požeminę automobilių saugyklą, projektuojamoje atskiroje transformatorinės patalpoje, numatoma atskira vėdinimo sistema. Transformatorinės patalpos plotas apie ~ 30,1 m^2, joje numatomas 630 kVA sausasis transformatorius. Projektiniams vėdinimo sistemos skaičiavimams priimti 10,0 kW transformatoriaus ir įrangos šilumos išsiskyrimai. Transformatorinės patalpos aušinimui projektuojama mechaninio oro šalinimo sistema su natūraliu lauko oro pritekėjimu. Projektinis sistemos oro kiekis – 6000 m^3/h. Vėdinimo sistema skirta transformatoriaus eksploatacijos metu susidarančiai šilumai pašalinti ir nustatytoms temperatūrinėms sąlygoms patalpoje užtikrinti.

Vadovaujantis AB „Telia" prisijungimo/ apsaugojimo sąlygos Nr. P-1336/26 ir infrastruktūros perkėlimo sąlygomis 2026 08 18Nr. 1-I-0073/26, pertvarkomi esami ryšių lauko ir vidaus tinklai.

Maitinimo patalpoms projektuojamas dujotiekio tinklo atvedimas pagal gautas AB "Energijos skirstymo operatoriaus 2026-08-27 dujų vartotojų prisijungimo sąlygas Nr. 26-D-27600.

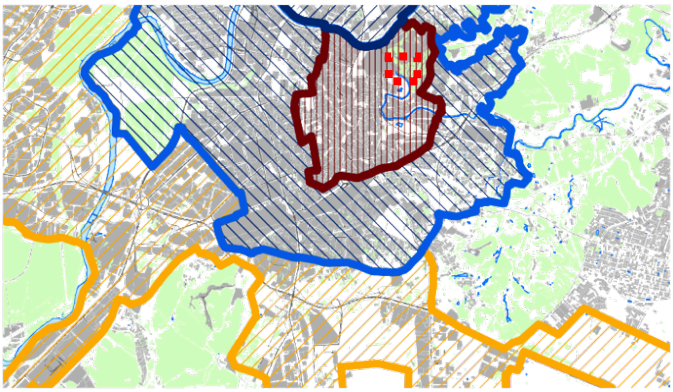
Kiemo ir fasadų dekoratyvinio apšvietimo, vidaus inžinerinių sistemų, šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo, vėsinimo, mikroklimato sprendiniai detalizuojami techninio darbo projekto stadijoje.

Energiškai efektyvių rodiklių siekiama mažinant pastatų šilumos nuostolius per atitvaras ir užtikrinant sandarumą, inžinerinės sistemos parenkamos kuo efektyvesnės. Ypatingas dėmesys objekte skiriamas racionaliam šildymo, vėsinimo ir karšto vandens ruošimo sistemų parinkimui efektyviam vėdinimui. Vadovaujantis STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas" 1 skyriumi reglamentas netaikomas p. 1.1. <"*pastatų, kurie yra kultūros paveldo statiniai, jei laikantis reikalavimų nepageidautinai pakistų charakteringos jų savybės ar išvaizda;*>". Pastatų energinio naudingumo skačiavimai bus atliekami techninio darbo projekti rengimo metu.

7. susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai

Pagal gautas **prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas** 2026-07-29, Nr. 26/519, nekeičiamas esamas įvažiavimas į sklypą, projektuojama naudotis esama eismo jungtimi su sklypą vakarinėje pusėje ribojančiu privažiavimo keliu.

Automobilių stovėjimas projektuojamas rūsio pagalbinio ūkio patalpoje su automobilių parkavimo vietomis, dviračių stovėjimo vietomis, skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelės reikalavimais ir taikant VMT patvirtintą 2021 m. liepos 14 d. sprendimu Nr. 1-1083 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą. https://aktai.vilnius.lt/document/30358683



Sutartiniai ženklai

K_{min} - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas

K_{max} - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas

Zonos Nr.		Zonos pavadinimas	K_{min}	K_{max} antžeminėms vietoms	K_{max} požeminėms vietoms
1.		Senamiestis	0,25	0,50	1,0
2.		Miesto centras.	0,50	0,75	-
2.1.		Miesto centras dešiniajame Neries krante	0.50	0,60	1,0
3.		Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą	0,75	-	-
4.		Likusi miesto teritorija	1,0	-	-

11 pav. „Senamiesčio" zonos koficientai Kmin. 0,25, Kmax. 0,5.

Projektuojamų pastatų automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas:

Eil Nr.	Projektuojamų patalpų paskirtys:	pagrindinis plotas kv. m.	Skaičiavimas pagal STR 30 lentelę	Parkavimo poreikis taikant zonos Kmax koeficientą 0,5
1.	Administracinės patalpos	442,19+530,98	40 kv.m. /1 vt.	24,32 ×0,5= 12,16 vt.
2.	Maitinimo patalpa (kavinės salės plotas)	116,42 kv.m.	15 kv.m. /1 vt.	7,76×0,5= 3,9 vt.
	Bendras poreikis su Kmax:			12,6 +3,9 = 16 vt.
	Projektuojama:			21 vt.

Projektuojamas **požeminis automobilių parkavimo būdas** bendras Pastatams Nr. 1 ir Nr. 2, parkavimo vietų skaičius 21 vt.; pagal Statytojo užduotį visos vietos projektuojamos su elektros kabelių kanalų infrastruktūra, skirta elektrinių transporto priemonių, elektrinių dviračių ir kitų L kategorijos transporto priemonių įkrovimo prieigoms įrengti, tenkinant STR 2.06.04:2014 p. 107^1 reikalavimus.

Administracinių pastatų darbuotojai, kavinės lankytojai skatinami naudotis bemotorėmis transporto priemonėmis, rūsyje projektuojama dviračių saugykla ir kieme dviračių stovai lankytojams.

8. projektuojamų statinių (Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 25 straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais) **architektūriniai sprendiniai:**

8.1. esamų statinių architektūrinės būklės įvertinimas.

Projektuojamas **administracinis pastatas Nr. 1** – kapitaliai remontuojant ir apjungiant istorinius pastatus, nekeičiant aukštingumo - 1 aukštas ir dvišlaičio stogo formos. Nekeičiama užstatymo tūrinė kompozicija ir fasadų apdailos tipas: lygus tinkas, šviesių balkšvų tonų dažymas, įvairių dydžių stačiakampės angos (langai, durys, buvę vartai) atkuriamos fasaduose pagal architektūros tyrimus ir tvarkybos projektą. Kiemo fasaduose projektuojamos lakoniškų formų medžio langinės, iliustruoja buvusio vienuolyno ūkinio kiemo užstatymo stilistiką. Langai ir durys projektuojami mediniai stiklo paketai, vartų angų vietoje – dažyto aliuminio vitrinos. Stogo danga – esama, keramikinėmis čerpės su projektuojamais plokštuminiais stoglangiais į kiemo pusę, kurių išdėstymas konkretizuojamas TDP stadijoje pagal stogo konstrukcijos ir patalpų interjero sprendinius.
„Sereikiškių parko vad. Bernardinų sodu (u. k. 36119) ūkinių pastatų fragmentų Maironio g. 12, Vilniuje (remonto, avarijos grėsmės pašalinimo, restauravimo) **tvarkybos projektui** pritarta, gautas **leidimas atlikti tvarkybos darbus 2025-10-09 Nr. LPVS-136.**

Projektuojamas **administracinis pastatas Nr. 2** – rekonstruojant esamus, nesaugomus pastatus: įrengiamas rūsys, formuojama senamiesčiui būdinga dvišlaičio stogo forma. Nekeičiama esama užstatymo tūrinė kompozicija, formuojamas tūris pagal detaliuoju planu nustatytą komponentinį užstatymo tipą ir užstatymo reglamentus, aukštingumas 1 aukštas (+ atresolė). Fasadų architektūrinė išraiška moderni, vyrauja vitrinos su pilkų atspalvių dažyto metalo rėmais; apdailai numatomas šviesių tonų akmuo (smiltainis, kalkakmenis ar kt. konkretizuojamas TDP stadijoje) arba to paties vaizdo apdailos medžiaga (akmens kompozitas, šviesių tonų struktūrinis tinkas ar keramika).
Stogo danga - keramikinėmis čerpės, projektuojami plokštuminiai stoglangiai, kurių išdėstymas konkretizuojamas TDP stadijoje pagal stogo konstrukcijos ir patalpų interjero sprendinius.

8.2. pastatų (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Projektuojami administraciniai pastatai sudaro uždarą kiemą, kuris šiaurinėje dalyje per vartus turi pėsčiųjų jungtį su Sereikiškių parku; projektu nekeičiamas esamas įvažiavimas per vakarinius vartus iš susisiekimo jungties per B. Bonifaco g.

Pagal Statytojo užduotį formuojamos administracinių patalpų darbo zonos, sanmazgai, virtuvėlės ir pasitarimų kambariai. Vakarinėje užstatymo dalyje projektuojama kavinė, pritaikant istorinio pastato planinę struktūrą ir eksponuojant autentiško mūro atodangas interjere; žr. SA dalies brėžinius ir vizualizaciją Nr. 4.

8.3. pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibiulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;

Į visas patalpas projektuojami atskiri įėjimai iš kiemo, išnaudojant esamas durų ir vartų angas istoriniuose pastatuose ir formuojant naujus įėjimus rekonstruojamuose pastatuose.

Pastate Nr. 2 projektuojami trys liftai ir laiptinės vertikaliems ryšiais ir pasiekiamumui užtikrinti tarp rūsio ir pirmojo aukšto patalpų, atresolių; (visas rūsys priskiriamas tik pastatui Nr. 2).

8.4. numatomi pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai;

Pastato Nr. 1 - esama mūro konstrukcinė schema; pagal taikomųjų tyrimų aktus irbrekomendacijas keičiant stogo, perdangų elementus, užtikrinamas sprendinių atitikimas gaisrinės saugos reikalavimams bei priimtą pastato energetinio efektyvumo, akustinio komforto sąlygų klasę.

Pastatui Nr. 2 konstrukcinė schema – monolitinio gelžbetonio konstrukcijos, plytų mūro sienos, apdaila, vitrinos ir kt. fasadų elementai pagal architektūrinės dalies sprendinius, SK sprendiniai konkretizuojami TDP stadijoje.

Projektuojamos senamiesčiui būdingos, užstatymo raidą liudijančios medžiagos, atitinkančios vietovei būdingus užstatymo bruožus. Pastatų architektūrinė išraiška derinama prie aplinkinio užstatymo, siekiant integralumo su istoriniais kompleksais ir Sereikiškių parku.

8.5. numatomi patalpų natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;

Visos administracinių ir maitinimo patalpų pagrindinės darbo patalpos projektuojamos su natūraliu apšvietimu.

Projektuojamų patalpų apšvieta atitiks HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai".

Darbo vietų dirbtinės apšvietos mažiausios ribinės vertės pagal HN 98:2014 pagal priedo Nr. 1 reikalavimus:

eil. Nr.	Regos darbų charakteristika	Mažiausio matomo objekto dydis, mm	Regos darbų kategorija	Mažiausia ribinė vertė, lx	Natūralus apšvietimas, NAK, proc.	Vykdomų darbų rūšys (darbo zonos)*
3.	Tikslūs	0,31–0,50	III	500	4,0	Rašymas, skaitymas, duomenų tvarkymas, konferencijų, susitikimų patalpos biuruose, virtuvės
4.	Vidutiniškai tikslūs	Daugiau kaip 0,5–iki 1,0	IV	300	3,0	Siuntinių pakavimo ir tvarkymo patalpos Gaminių rūšiavimas ir plovimas, malimas, maišymas, pakavimas maisto gamyboje Kopijavimas, katalogavimas ir pan., Registratūra biuruose; budėtojo vietos
5.	Nelabai tikslūs	1,1–5,0	V	200	3,0	bufetai, rūbinės, prausyklos, dušai, tualetai biurų archyvai, holai
6.	Netikslūs	Daugiau kaip 5,0	VI	100	3,0	Laiptai, liftai, vestibiuliai

Jei kieme bus įrengiamos darbo vietos pastatų išorėje (lauko kavinėje) dirbtinės apšvietos mažiausios ribinės vertės tenkins HN 98:2014 pagal priedo Nr. 2 reikalavimus.

Dirbtinis patalpų ir kiemo apšvietimas sprendžiamas atskiru elektrotechninės dalies projektu.

8.6. statinio techniniai ir paskirties rodikliai, žmonių skaičius pastate ar patalpoje;

Monofunkciniame administraciniame pastate Nr. 1 projektuojamos 6 patalpos, formuojamos atskirais nekilnojamo kadastro objektais:

Eil Nr.	Administraciniame pastate Nr. 1 projektuojamų patalpų pavadinimai:	paskirtis	paskirties grupė	plotas m^2
K- 1	Administracinė patalpa	administracinė	administracinių	~ 34,19*
K-2	Kavinė	maitinimo	komercinių	~ 146,79*
K-3	Administracinė patalpa	administracinė	administracinių	~ 128,02*
K-4	Administracinė patalpa	administracinė	administracinių	~ 145,97*
K-5	Administracinė patalpa	administracinė	administracinių	~151,40*
K-6	Administracinė patalpa	administracinė	administracinių	~102,74*

Monofunkciniame administraciniame pastate Nr. 2 projektuojamos 5 patalpos, formuojamos atskirais nekilnojamo kadastro objektais:

Eil Nr.	Administraciniame pastate Nr. 1 projektuojamų patalpų pavadinimai:	paskirtis	paskirties grupė	plotas m^2
K- 7	Administracinė patalpa	administracinė	administracinių	~ 89,61*
K-8	Administracinė patalpa	administracinė	administracinė	~ 186,75*
K-9	Administracinė patalpa	administracinė	administracinė	~ 179,18*
K-10	Administracinė patalpa	administracinė	administracinė	~ 187,56*
R-11	Pagalbinio ūkio patalpa su automobilių saugykla	pagalbinio ūkio	pagalbinių	~ 1012,81*

* Patalpų plotai apskaičiuojami pagal Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisykles. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus, šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Projektuojamas bendras darbuotojų skaičius ~ 90 žmonių (40+50), žr. bendrųjų rodiklių lentelę, tikslinama techninio darbo projekto stadijoje, konkretizuojant patalpų įrangos sprendinius pagal aktualius naudotojų poreikius. Darbo vietų skaičius atskiruose darbo kabinetuose ir bendrose biuro zonose tenkina STR 2.02.02:2004 " Visuomeninės paskirties statiniai " reikalavimus.

9. saugomos teritorijos, specialieji paveldosaugos reikalavimai, urbanistikos, gaisrinės, civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas; specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

9.1. Saugomos teritorijos reikalavimai.

Vadovaujantis LR saugomų teritorijų įstatymu, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu **projektuojami Š sklypo dalies sprendiniai nepatenka** į botaninio gamtos paminklo - Seniausio ąžuolo (paprastasis ąžuolas); lot. Quercus robur L., ***teritoriją ir gamtos paveldo objekto buferinės apsaugos zoną*** (AZ), Seniausias ąžuolas yra valstybinėje žemėje, prie parko pietinio įėjimo, (žr. pav. 5).

9.2. Paminklosauginiai reikalavimai.

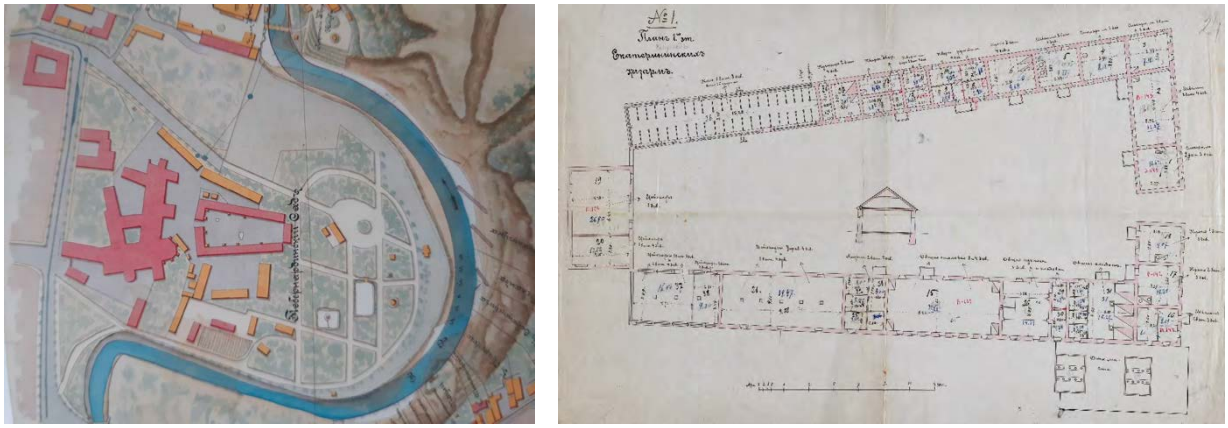
Vadovaujantis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais SPRD-00-260527-00540, 2026-05-27, projekto sprendiniuose įvertintos kompleksinių tyrimų išvados ir rekomendacijos, saugomos vietovių ir sklype esančių NKV objektų vertingosios savybės.

Atlikti priešprojektiniai tyrimų darbai:

- *Pastatų fotogrametriniai matavimai, Maironio g. 12, Vilniuje, MB "Elipsus"*
- *Istorinės raidos tyrimų apibendrinimas, Maironio g. 12, Vilniuje aut. A.R., 2022 m.;*
- *Architektūros tyrimų ataskaita Maironio g. 12, Vilniuje; Všį "Architektūros tyrimų centras", 2022 m.;*
- *Polichromijos tyrimų ataskaita Maironio g. 12, Vilniuje, aut. S.L., 2022 m;*
- *Konstrukcijų tyrimai Maironio g. 12, Vilniuje, UAB "Senamiesčio projektai", 2022 m.;*
- *Archeologinių tyrimų pažyma Maironio g. 12, Vilniuj, UAB "Teisinga orbita", 2022 m.;*

- *Atliktų archeologinių tyrimų metu atrastų liekanų architektūros vertinimas, Maironio g. 12, Vilniuje, Všį "Architektūros tyrimų centras", 2022 m.;*

Istorinių tyrimų išvadose fiksuota, kad nagrinėjama vieta Vilnios upės vingyje minima nuo XIII-XIV a. Šioje vietoje XV a. įsikūręs bernardinų vienuolynas ėmėsi ją tvarkyti, apgyvendinti ir naudoti. XVIII a. antroje pusėje, apie 1776 m., vykdant viso vienuolyno tvarkymo ir plėtros darbus, buvo suformuotas ūkinis vienuolyno kiemas, kurį supo du L raidės formos pastatai. Jie buvo vienaukščiai, didžioji jų dalis buvo mūrinė, šlaitiniai stogai dengti čerpėmis, kiemas ir jo aplinka grįsti bruku. Suformuotoje planinėje erdvinėje struktūroje įrengti: bravoras, kepykla, kalvės, pirtys, arklidės, vežiminės, daržinės ir kt. ūkio darbams reikalingos patalpos. XVIII – XIX a. Vilnios upės vingyje bernardinai sukūrė kultūrinį kraštovaizdį su sodais, tvenkiniais (kūdromis), kanalais, šaltiniais, daržais, bitynais, apynynais, drauge su statiniais pritaikytą prie natūralaus ir jų sukurto landšafto, taip vadinamo Bernardinų sodu. Vienuolyno sodas buvo uždara erdvė, prieinama pašaliniams tik su vienuolyno žinia ir egzistavo iki jo panaikinimo. 1864 m. bernardinų vienuolynas buvo uždarytas, pastatai po uždarymo atiduoti kariuomenei, juose įsikūrė carienės Jekaterinos kareivinės.



12 pav. istoriniai planai 1898-1900 m.

Dalis buvusio Bernardinų sodo (rytinė dalis) perėjo valstybės iždo, o vėliau miesto nuosavybėn. Buvęs Bernardinų sodas, tarnavęs vienuolyno reikmėms, jo sukurtas ir puoselėtas prarado funkcinį ryšį su ten buvusiais statiniais ir įrenginiais. Pirminė ir istoriškai susiklosčiusi vietovės suplanavimo ir kraštovaizdžio savybė - bažnyčios, vienuolyno, sodo ir istoriškai susiklosčiusių jų funkcinių ryšių vienovė buvo išardyta. Rytinė sodo dalis tapo miesto viešąją erdve. Buvusio vienuolyno pastatus po uždarymo eksploatavo Rusijos kariuomenė, taip pat ir nagrinėjamoje vietoje stovinčius ūkinius statinius. Jų funkcija iš esmės nesikeitė – jie ir toliau buvo naudojami ūkinėms reikmėms, bet jau kariuomenės poreikiams. XIX a. 7-ame dešimtmetyje greta senųjų vienuolyno ūkinių pastatų atsirado nauji statiniai, dauguma jų medinės arklidės ir kitokie nedideli mediniai pastatai, reikalingi kariuomenės gyvenimui
Archyviniai šaltiniai iliustruoja, kad permainos buvo planuojamos visą kariuomenės statinių eksploatavimo laikotarpį. Pritaikymo darbai vyko nuolat, iškilus poreikiui ir keičiant išplanavimą, iš dalies funkciją. Senosios ūkinės patalpos buvo nuolat pertvarkomos, pritaikant jas kariuomenės reikalams ir buičiai; šie kiemo statiniai nuo pat pradžios buvo skirti ūkio ir amatų darbams atlikti bei gyvulių laikymui, todėl tikėtina, kad ir vienuolyno laikais ne visose dalyse, greičiausiai, kur buvo laikomi gyvuliai, jos neturėjo pilnos vidinės įrangos: grindų, apšiltintų sienų ir kt. stalių dirbinių.

Urbanizacijos procesai mieste XIX a. skatino aplinkinės teritorijos plėtrą ir kaitą. Buvę Bernardinų, Botanikos ir pilies sodai (parkai) buvo sujungti ir priskirti viešajai miesto erdvei, kurioje 1886-1887 m. pagal architekto A.Strauso projektą buvo įkurtas pirmas moderno stiliaus parkas Lietuvoje; jis tapo mėgstama miestiečių poilsio ir pramogų bei viešųjų renginių vieta. 1912-1914 m. buvusi vienuolyno valda dar kartą buvo padalinta, esantys statiniai išskiriant iš jos ir prijungti prie miesto vandens pompavimo stoties teritorijos. Joje pastatyta pompavimo

stotis su administracinėmis patalpomis ir vandens rezervuaru bei sargybinė. Statant buvo nugriautos kariuomenės medinės arklidės ir senojo ūkinio kiemo pietinis korpusas. Likęs šiaurinis korpusas taip pat buvo padalintas: šiaurinė dalis prie parko buvo priskirta vandens pompavimo stočiai, o vakarinė dalis – St. Batoro universiteto Daliųjų menų skyriui. Kaip rodo dokumentai, šie pastatai buvo visai nugyventi, reikėjo keisti stogus ir grindis, išplanavimą, greičiausiai atlikti kitus remonto darbus ir pritaikyti juos naujiems poreikiams.

XX a. iš esmės pakito nagrinėjamos vietos istorinių statinių aplinka. Pastatyti kaip vienuolyno uždaro tipo valdos ūkiniai statiniai, per pastaruosius daugiau kaip pusantro šimto metų jų likusios dalys tapo betarpiškai sąveikaujantys su Sereikiškių parko viešąją erdve ir miesto vandenviete.

Architektūros tyrimų išvados.

Architektūros natūros tyrimais 1 pastate išaiškinti penki korpusų statybos ir rekonstrukcijų raidos etapai:

Ankstyviausias komplekso korpusas yra šiaurės vakarų (ašyse 1 – 4, tarp ašių D – H, nuo buv. įvažiavimo iki buv. praėjimo) L formos, pastatytas XVIII a. 2 pusėje. Panašiu laiku pristatytas ir šiaurės centro korpusas (ašyse F – H, tarp ašių 5 – 8). Šiuos du korpusus skyrė siauras praėjimas tarp ašių 4 ir 5, kuris jungė vidinį ūkinį kiemą su Bernardinų sodu. Vertingiausi architektūriniai elementai rasti ašyje H, tai – buvusių vartų angų/vėliau nišų?[6] su arkinėmis sąramomis liekanos. XIX a. 1 pusėje suformuotas vakarinis korpusas, kurį nuo šiaurinio korpuso skyrė įvažiavimas į vidinį ūkinį kiemą (užmūrytas silikatinėmis plytomis XX a. 2 pusėje). Šio laikotarpio išlikęs tik kapitalinių sienų tinklas. Planinė struktūra performuota taip pat šiuo paskutiniuoju laikotarpiu. XIX a. 1 pusėje tvarkyti viso komplekso fasadai, suformuoti piliastrai ir karnizas ašyse 1 ir 2. Kompleksas įgavo vieningą architektūrinę išraišką. Šiuo laikotarpiu komplekso rytinėje dalyje buvo pristatyta ūkinio korpuso dalis tarp ašių 8 ir 9 ašyse F – H.

Šiaurės centrinėje dalyje patalpų vidinė struktūra sunaikinta XIX a. vid. – XIX a. 2 pusėje, įrengiant patalpas Vilniaus tvirtovės poreikiams (1831–1878 m.). Šiuo laikotarpiu ašyje H buvo iškirsti langai į Bernardinų sodo pusę.

Vėliausias XX a. 1 pusės užstatymas – priestatas rytinėje šiaurinio korpuso dalyje su dvišlaičiu ir sutapdintu stogu tarp ašių 9 ir 11 ašyse H - G.

XX a. 2 pusėje užstatytas buvęs įvažiavimas ašyje C-D. Vyko įvairių vidaus planinės struktūros pakeitimų bei angų performavimų.

Polichromijos tyrimų išvados.

Ant vakarinio korpuso fasado sienų, nukreiptų į buvusį vienuolyną ir ten, kur buvo vartai, rasti ankstyviausi statinių sienų, architektūrinių formų (lizenų ar piliastrų, pastoginio karnizo) tinkuoti ir dažyti paviršiai. Ankstyviausi rasti dažymo sluoksniai – lietaus ir vėjo nugairintos pilkšvos spalvos, tikėtina, kad tai yra XVIII a. antroje pusėje čia buvusių pastatų sienų dažymo sluoksnis. Vėlesni pėdsakai – šviesesni ar tamsesni, gelsvos arba rausvos ochros spalvos. Dekoratyvinio dažymo ar dekoravimo pėdsakų fasaduose nerasta. Interjere nuardžius XX a. pb. - XXI a. sumontuotas gipskartonio apdailas, atsidengė sienų plokštumos, kuriose tinkas nukaltas iki pat plytų mūro. Rasti tik nedideli tamsiai pilkai dažyto ir pajuodusio tinko paviršiaus fragmentai ant rekonstruotų arba uždažytų langų grifų. Interjeruose saugotinų ir eksponuotinų tinkuotų, dažytų ar dekoruotų paviršių nerasta.

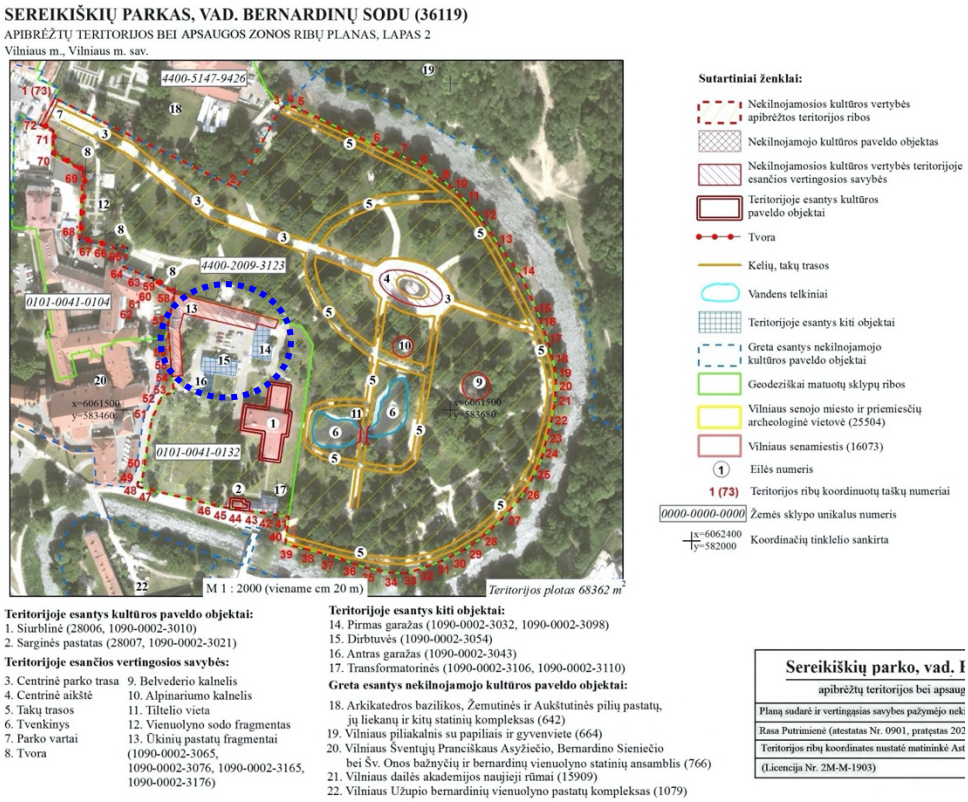
Nekilnojamojo kultūros paveldo registro duomenimis https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search:

Projektuojami istoriniai pastatai yra **Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu teritorijoje**, formuoja vertingąsias savybes:

Unikalus objekto kodas **36119**
Statusas: **registrinis;**
Objekto reikšmingumo lygmuo yra: **regioninis;**
Vertybė pagal sandarą: pavienis objektas;

Vertingųjų savybių pobūdis: (Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingosios dalys ir elementai): patikslintos Nekilnojamosios kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu 2024-03-05; Nr: KPD-RM-3071; registravimo Registre data: 2024-03-27; Aktas_KPD-RM-3071.pdf

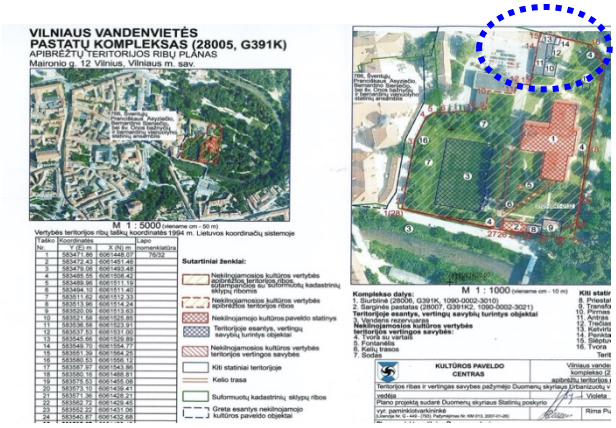


13 pav. TRP planas

Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu u.k. 36119 vertingoji savybė:	Projekto sprendiniai
7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - ..< ***ūkinių pastatų fragmentai teritorijos V dalyje*** (pagal architektūros tyrimų duomenis - *saugomas kapitalinių sienų tinklas XVIII a. vid. - XX a. pr. I pusė, šiauriniame ir vakariniame fasaduose išlikusios istorinės langų angos ir langų skaidymo tipas*)>"	saugoma, nekeičiama: projektuojami tvarkomieji paveldosaugos, pritaikymo darbai, pagal architektūros tyrimų išvadas

Dvišlaičių stogų konstrukcijos nėra autentiškos, pertvarkytos, stogai nėra buv. ūkinių pastatų fragmentų vertingoji savybė.
i

Pastatų dalis Š dalyje patenka į **Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (u. o. k. 28005)** vertybės teritoriją, fiksuoti kaip *„kiti statiniai"*.

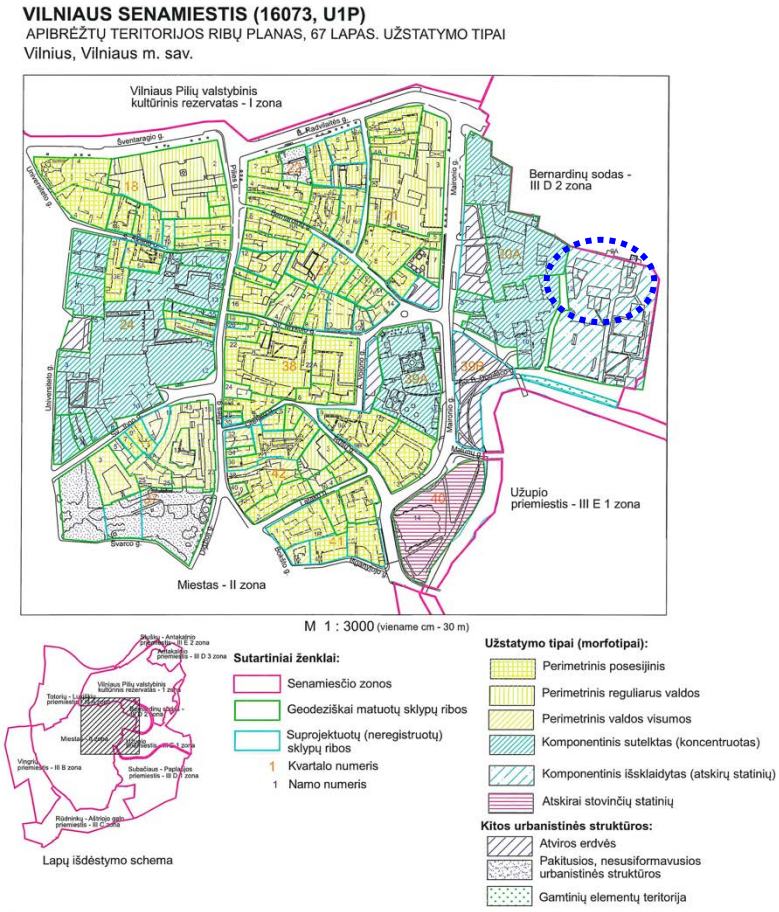




Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingosios dalys ir elementai) vertinimo tarybos aktas 2011-09-06; Nr: KPD-RM-1655	sprendinių poveikio vertinimas
7.1.3.1. planavimo sprendiniai - ***plano struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, sudaryta iš siurblinės teritorijos R dalyje, sarginės pastato prie P įvažiavimo vartų, V dalyje įrengto vandens rezervuaro, teritoriją iš P, R, Š pusių juosiančios tvoros su trejais vartais, želdinių, susisiekimo trasų***	Plano struktūra - ***saugoma, nekeičiama;*** Š sklypo dalies pastatai *„kiti statiniai";* projektuojamas šlaitinių stogų įrengimas, nekonkuruos su saugomu objektu ir neužstos jo apžvelgiamumo
7.1.3.3. įvairios išraiškos formos - ***teritoriją iš ŠR pusės, iki R vartų, ribojanti kalto metalo tvora su Š vartais; kalto metalo tvoros teritorijos P, PR dalyse, P ir R vartų tipas; pagrindinių P vartų kryžiaus plano mūriniai stulpai su arkinėmis nišomis, tašytų lauko akmenų mūro cokoliu, profiliuota cokolio trauka, karnizu, daugiašlaičiais skardos stogeliais*** (tvoros P, PR atkarpos, iki R vartų, P ir R vartai pagaminti naujai pagal autentišką pavyzdį; būklė gera, patenkinama); ***dekoratyvus apskritas fontanėlis su lieto ketaus purkštuku, dekoruotu augaliniais motyvais*** (fontanėlis naujai apdailintas granitu; būklė gera.);	***saugomos, nekeičiamos*** - teritorijos išraiškos formos: saugomos *tvoros atkarpos, vartai ir jų stogeliai; dekoratyvus apskritas fontanėlis.*
7.1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - ***lygus reljefas su vandens rezervuaro pylimu teritorijos PV dalyje*** (-; -;) ***kultūrinis sluoksnis*** (patenka į Vilniaus senojo miesto vietos su priemiesčiais 25504 teritoriją)	***saugomas, nekeičiamas*** istoriškai ir technologiškai susiformavęs reljefas su vandens rezervuaro pylimu teritorijos PV dalyje.
7.1.3.5. takai, keliai ar jų dalys, dangos - ***P įvažiavimo į teritorijos centrinę dalį kelio, tako-alėjos nuo P įvažiavimo iki siurblinės trasos*** (-; būklė gera)	***saugomi, nekeičiami*** istoriškai susiformavę keliai ir teritorijos elementai: takai, alėjos nuo pietinio įvažiavimo iki siurblinės trasos;
7.1.3.6. želdynai ir želdiniai - ***P įvažiavimo liepų alėja*** (-; būklė gera); ***tako, vedančio link siurblinės P įėjimo apsodinimo tujų eilėmis pobūdis*** (-; būklė gera); ***teritorijos R dalies apsodinimo pavieniais spygliuočiais medžiais - tujomis, eglėmis - pobūdis*** (-; būklė gera) ***teritorijos ŠV dalies apsodinimo vaismedžiais pobūdis*** (-; būklė gera)	***saugomi, nekeičiami*** istoriškai susiformavę vertingi teritorijos želdiniai ir istoriškai susiformavęs apsodinimo pobūdis; vaismedžių sodas aplink pylimą.

Projekto sprendiniai nepažeidžia **Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (u. o. k. 28005)** (statusas – valstybės saugomas) vertingųjų savybių.

Projektuojamas sklypas su pastatais yra **Vilniaus senamiesčio (u.o.k. 16073) teritorijoje,** 20 kvartale
Saugomos vietovės unikalus objekto kodas: **16073**; (senas kodas U1P);
Statusas: **paminklas;**
Objekto reikšmingumo lygmuo yra: **nacionalinis;**
Vertybė pagal sandarą: vietovė;
Amžius: XIII a.-XIV a. pr. - XX a. I p., su XX a. vid. -XXI a. pr. intarpais;
Vertingųjų savybių pobūdis: (Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Kraštovaizdžio; Memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);
Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingosios dalys ir elementai): patikslintos Nekilnojamosios kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu 2024-09-17; Nr: KPD-RM-2014/30; Registravimo Registre data: 2024-10-23; Aktas_KPD-RM-201430.pdf



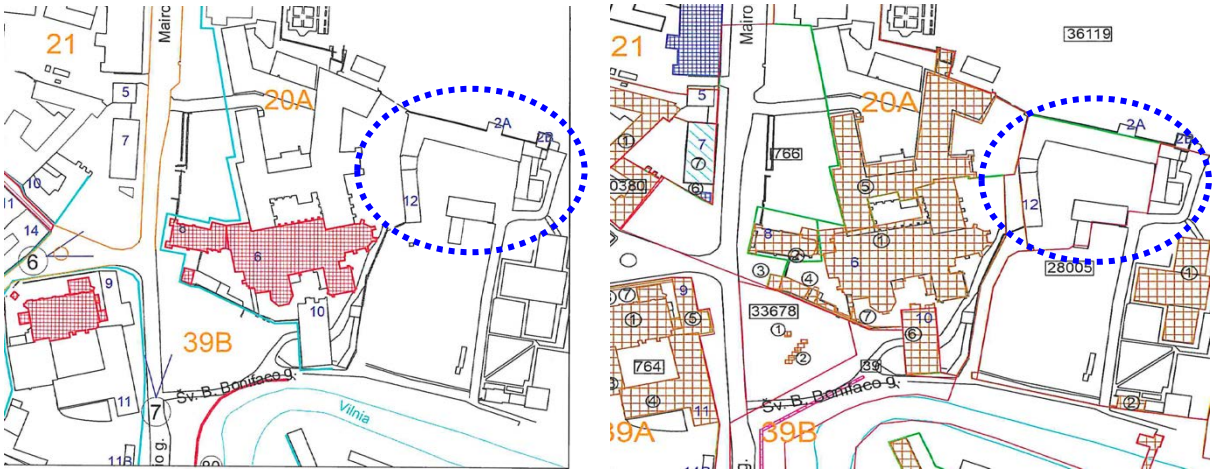
14 pav. užstatymo morfotipai

Vertingosios savybės, kurios reikšmingos ir galėtų būti įtakotos projekto sprendiniais:

7.2.2.2. užstatymo tipai – ..< II senamiesčio zonos „Miesto" užstatymo tipai: ***komponentinis sutelktas*** *XIV a.-XX a. II p. užstatymas bažnyčių ir vienuolynų ansambliais, kitais visuomeninės paskirties pastatais: kvartalo Nr. 20A V dalyje Maironio g. valdoje - Vilniaus Šventųjų Pranciškaus Asyžiečio, Bernardino Sieniečio bei Šv. Onos bažnyčių ir bernardinų vienuolyno statinių ansambliu,..>*

7.2.2.3. atviros erdvės – aikštės; parkai, sodai: ***Sereikiškių parkas*** *(-; 2013 m. Sereikiškių parkas rekonstruotas - atkurta XIX a. aplinka, kurios autorius dailininkas Vladislovas Štrausas);.>*

*7.2.3. užstatymo bruožai – <' II **„Miesto" zonoje** - XV - XVIII a. susiformavusi valdų struktūra su pagrindinėms gatvėms būdingu perimetriniu užstatymu ir erdvę formuojančiu pagrindiniu tūriu; kompaktiškas posesijų užstatymas; šalutinių gatvių užstatymo charakteris, kai siaurą gatvės erdvę formuoja vingiuotas gatvės linijas atkartojantys pastatų fasadai ir ilgos aklinos kiemo erdvę ribojančios tvoros; Pylimo gatvės „Miesto" zonos iš išorės statiniais „apauginta" miesto gynybinės sienos kontūro išklotinė; užstatymas sakraliniais statiniais, kurių architektūra formuoja kvartalų ir gatvių erdvių estetinį vaizdą; pagrindinių gatvių pastatų plokštuminiai fasadai su atskirus fasadus formuojančiais tūriniais elementais: balkonais, portalais, erkeriais, tūriniais stoglangiais; fasaduose dominuojantis baroko, klasicizmo, eklektikos stilius; pastatų dekoras, kai apatinės dalys dekoruotos gausiau ir išraiškingiau, o viršutinės pastatų dalys - santūriau; šalutinių gatvių pastatų be stilistikos požymių, su atskiriems pastatams būdinga kuklia puošyba fasadai; nesudėtingi, be stilistinių bruožų, su atviromis medinėmis galerijomis kiemų fasadai; pastatų horizontalus dalinimas, simetrija su simetrijos ašį paryškinančiu įvažiavimu, įėjimu į namą, balkonu ar nedideliu dekoratyviniu frontonu; asimetrinės kompozicijos kampiniai namai; fasaduose eksponuojami gotikiniai fragmentai; tinkuotų plytų mūro pastatų lygios dvišlaičių ir daugiašlaičių stogų plokštumos, be tūrinių stoglangių, su tinkuotais mūriniais dūmtraukiais ir čerpių bei skardos lakštų danga (-; iš dalies pakitę);.>"*



15 pav. TRP 33 ir TRP 13 fragmentai pažymėti urbanistinės struktūros statiniai

Projektuojami sprendiniai nepažeidžia Vilniaus senamiesčio u.o.k. 16073 vertingųjų savybių: neįtakoja saugomų išklotinių, perspektyvų, panoramų, atitinka komponentinį sutelktą užstatymo tipą; medžiagiškumo sprendiniai atitinka kontekstą ir neprieštarauja vietovės užstatymo bruožams.

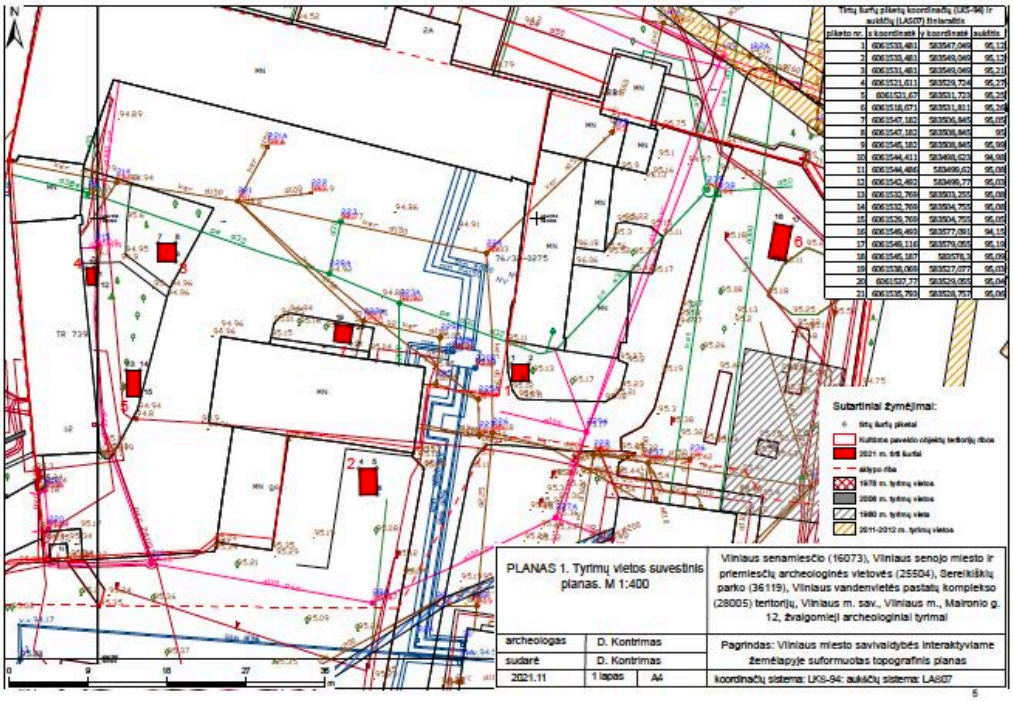
Sklypas yra **Vilniaus senojo miesto ir priemiesčiais archeologinėje vietovėje (u.o.k. 25504),** senas kodas A1610K;
Statusas: valstybės saugomas;
Objekto reikšmingumo lygmuo yra: nacionalinis;
Vertybė pagal sandarą: vietovė;
Amžius: XIV–XVIII a.; Vertingųjų savybių pobūdis: Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Mitologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės (vertybės sudėtis, apimtis, vertingosios dalys ir elementai): patikslintos KPD Nekilnojamosios kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu 2020-06-29; Nr: KPD-VL-1301/3; Registravimo Registre data: 2020-06-30; Aktas_KPD-VL-13013

Vertingosios savybės reikšmingos projekto sprendiniais:
*7.2.1.6. vietovei reikšmingo buvusio užstatymo (statinių grupių, kompleksų, ansamblių ir pan.) ar atskirų jo dalių (atskirų statinių) vietos - **kultūrinis sluoksnis** (Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinėje vietovėje yra susiformavęs įvairaus sodrumo ir storio - kai kur virš 6*

m, dažnai kelių horizontų, kultūrinis sluoksnis su medžio ir mūro statinių liekanomis, griuvenomis, grindiniais ir su archeologiniais radiniais; sluoksnis daugelyje vietų apardytas ar net sunaikintas įvairių žemės ir statybos darbų metu, dalis ištirta įvairių XX a. antros pusės ir XXI a. pradžios archeologinių tyrinėjimų metu..>);
*7.2.1.7. gamtiniai elementai - **reljefas** (Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės reljefas yra ir Vilniaus senamiesčio-1673, U1P, UR 1, Vilniaus miesto istorinių dalių, ... vertingoji savybė)*

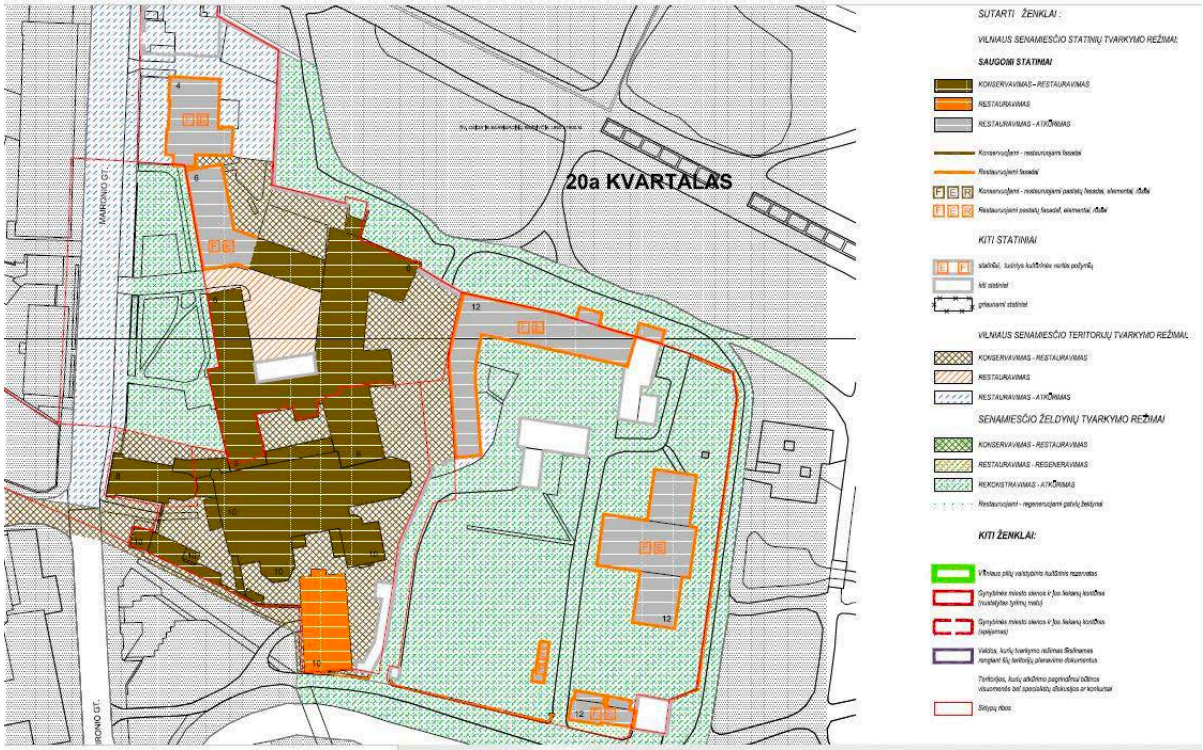
Sklype Š dalyje atlikti **žvalgomieji archeologiniai tyrimai** („Teisinga orbita", 2022 m.), kurių metu tyrinėtas šiaurinis kiemas. Atlikus archeologinių radinių architektūros natūros tyrimus ir sugretinus juos su kartografiniais šaltiniais, nustatyta, kad archeologinių tyrimų metu rastos trijų arba keturių pastatų bei nuogrindos su pakopa liekanos. Šurfe nr. 1 aptikta plytų mūro sienos dalis datuojama XIX a. II p.-XX a. per. Šurfe nr. 4 rastos akmenų nuogrindos ir betoninės pakopos liekanos datuojamos XX a. I p. Šurfe nr. 5 rastas mūro fragmentas dėl natūros duomenų trūkumo nebuvo datuojamas. Šurfe nr. 6 rasta plytų mūro sienos liekana datuojama XIX a. II p.-XX a. pr., medinių grindų liekanos datuojamos XVII a. Buvęs užstatymas, kur rastos mūrų struktūros šurfuose nr. 1, 5, 6, sunaikintas dar iki 1938 m.



16 pav. šurfų planas 2022 m. ataskaitos medžiaga

Grunto kasimo darbus numatant didesniame nei 150 cm gylyje prieš jų pradžią rekomenduojama atlikti detaliuosius archeologinius tyrimus. Artimiausioje šurfo 6 aplinkoje, kur XX a. buvo įrengta slėptuvė, grunto kasimo darbus atliekant archeologinius žvalgymus tikslinga atlikti ir iki 200 cm gylio (didesniame nei 200 cm gylyje atliekant detaliuosius archeologinius tyrimus). Prieš žemės kasimo darbus privalomi archeologiniai tyrimai.
Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentas (patvirtintas LR kultūros ministro 2003-12-23 įsakymu Nr.ĮV-490):

VSAR III dalyje pateikiami "Atskirų zonų tvarkymo ir naudojimo sąlygos", kuriose II "Miesto" zonoje p. 71.1. Pastatų tvarkymo sąlygos: *71.1.1. vertingi autentiški pastatai ir jų liekanos konservuojami, restauruojami, galimi priešavariniai, remonto be pakeitimų, daliniai pritaikymo darbai (funkcinių ir ekspozicinių priemonių, inžinerinių tinklų įrengimas); 71.1.2. galimas dalinai po žeme išlikusių vertingų statinių eksponavimas (dalinis atidengimas) bei atžymėjimas; 71.1.3. esami nevertingi elementai nukeliami arba rekonstruojami pritaikant jų tūrius ir architektūros išraišką prie bendrų tos senamiesčio zonos formavimo principų, dėsningumų ir architektūros stilistikos.*



17 pav. 20 kvartalo tvarkymo ir naudojimo režimai

Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 20A kvartale:

- *Sklypų užstatymo tankumas 30-80 procentų.*
- *Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – komponentinis (tipas KU - žr. VSAR priedą " Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija").*
- *Statinių saugomos vertingos dalys tikslinamos tyrimų medžiagoje;*
- *Pastatų aukštingumas nedidinamas; atkuriamo sunaikinto užstatymo aukštingumas – pagal tyrimų duomenis.*
- *Pastatai dengiami šlaitiniais stogais.*
- *Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo.*
- *Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas.*

Istorinių pastatų kapitalinio remonto tikslas: atstatyti konstrukcijų patvarumo savybes; stogo, langų, durų, langinių istorinės medžiagos autentiškumą, vadovaujantis apmatavimais, ikonografija ir stilistiniais analogais tinkamai sukurti kiemo vizualinį identitetą; derinant modernios architektūrinės stilistikos prijungimą rekonstruojant pastatus, užtikrinant funkcijai būtinus parkavimo, pasiekiamumo, energinio naudingumo, natūralios apšvietos, gaisrinės saugos reikalavimus taikomus visuomeninio naudojimo pastatams ir teritorijai.

Projektiniai sprendiniai neturės neigiamo poveikio saugomų objektų Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu u. o. k. 36119, Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso u. o. k. 28005 ir saugomų vietovių: Vilniaus senamiesčio u.o.k. 16073, Vilniaus senojo miesto vietos ir priemiesčių archeologinės vietovės u.o. k. 25504 vertingosioms savybėms. Pastatų kompleksas fragmentiškai bus apžvelgiamas panoramose nuo Trijų kryžių kalno ir Gedimino pilies, todėl pasirinktas nuosaikus spalvinis koloritas, čerpių stogai, plokštuminiai stoglangiai su maskuojančiais elementais.

Vilniaus senamiesčio u. o. k. 16073 ir archeologinėje vietovėje u.o. k. 25504 nustatytas *archeologinis* vertingųjų savybių pobūdis, saugomas kultūrinis sluoksnis ir reljefas, todėl **prieš žemės kasimo darbus būtini archeologiniai tyrimai,** o ištyrinėtose vietose žemės kasimo darbai vykdomi tik su archeologo priežiūra.

Projekto sprendiniai neprieštarauja Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijoms (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-652; TAR, 2012-06-20, Nr. 01395); projektuojami tvarkomieji statybos darbai, atitinkantys rekomenduojamų medžiagų naudojimą *p. 19. „Suderinamos medžiagos – statybinės ir apdailos medžiagos, istoriškai naudotos statybose viena greta kitos ir kurių deriniai buvo ir yra naudojami Lietuvos architektūroje ir dailėje; istorinių medžiagų nežalojančios ir sangrąžą užtikrinančios medžiagos".*

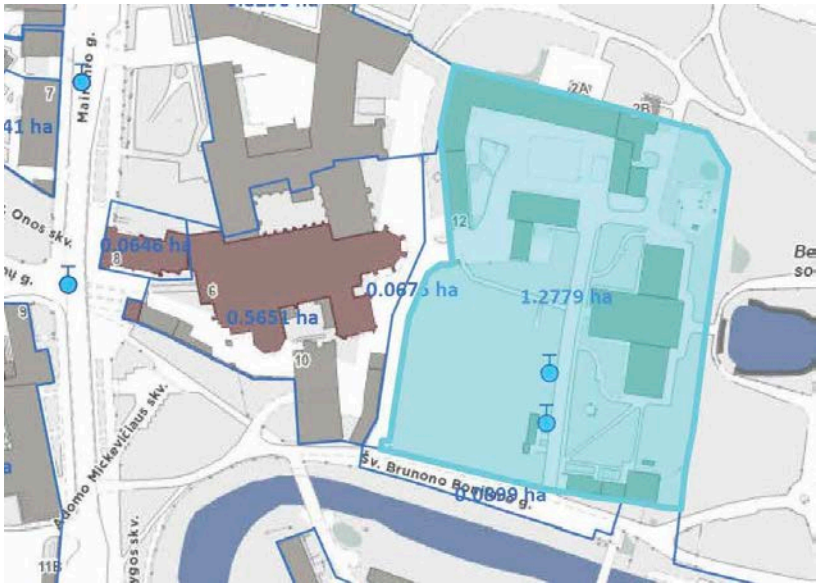
9.3. urbanistiniai reikalavimai sklypo tvarkymui

Projekto sprendiniais nekeičiamas sklypui nustatytas detaliuoju planu *T00095618* ir Vilniaus senamiesčio u.o.k. 16373 vertingųjų savybių prieduose (TRP 67, žt. pav. 14) nustatytas *komponentinis* (sutelktinis) užstatymo tipas. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto formos pildymo aprašo VI skyriuje ir 3 priede, pateikiamas užstatymo tipo apibrėžimas :

<"***Komponentinis užstatymas*** *– tai užstatymas, suformuotas sukomponavus statinius ir (ar) toje erdvėje dominuojančius visuomeninius (reprezentacinius) pastatus, taip pat užstatymas, sudarytas iš atskirai stovinčių pastatų, formuojančių ansamblį ar kompleksą. Šio tipo esminiai požymiai – statinių susietumas bendra istorija, bendra teritorija ir (ar) funkciniais ryšiais, sudarant vientisą architektūrinę, urbanistinę ar funkcinę visumą. >"

9.4. gaisrinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas

Skaičiuojant atstumą pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo vandens paėmimo iš hidranto, gaisrinio rezervuaro arba natūralaus vandens telkinio vietos iki pastato perimetro tolimiausio taško yra ne didesnis kaip 200 m, tenkina Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 98 p. reikalavimus.



18 pav. esamų hidrantų schema https://maps.vilnius.lt/lt/map/teritoriju-planavimas

Evakuacijos keliai per laiptines ir įėjimus užtikrina saugią žmonių evakuaciją (evakavimą) iš projektuojamų pastatų ir atskirų patalpų. Statinių konstrukcijoms stiprinti ir (arba) jų apdailai būtina naudoti tokius statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo. Jei statybos produktų gaisrinis pavojingumas yra mažinamas naudojant priešgaisrines dangas (antipirenus, dažus, lakus, pastas ir kt.), šių dangų techniniuose reikalavimuose turi būti nurodytas jų keitimo arba atnaujinimo periodiškumas, atsižvelgiant į eksploatavimo sąlygas. Patalpose privalomai projektuojami autonominiai dūmų signalizatoriai, kurie kai jų veikimo zonoje atsiranda dūmų, turi skleisti garsinį pavojaus signalą.

Administraciniai pastatai projektuojami II atsparumo ugniai laipsnio, požeminė automobilių saugykla projektuojama I atsparumo ugniai laipsnio ir 1 gaisro apkrovos kategorijos,

todėl atskiriama kaip gaisrinis skyrius REI 180 perdanga. Techninės patalpos įrengtos rūsyje atskirtos nuo saugyklos REI 180 sienomis. Gaisrinės saugos sprendiniai detalizuojami techninio darbo projekto rengimo stadijoje.

9.5. civilinės saugos priemonių principinių sprendinių trumpas aprašymas;

Civilinės saugos priemonių užtikrinimui sklype yra esamas specialiosios paskirties pastatas – **požeminė slėptuvė** 8O1b, u.nr. 1090-0002-3087. Projektuojami kapitalinio ir paprastojo remonto darbai bei eksploatacinės priežiūros darbai, nekeičiant paskirties.

9.6. specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu sklype registruotos ir taikomos žemės naudojimo sąlygos:
1) pagal Inžinerinė infrastruktūra III SKYRIŲ:
inžinerinių tinklų apsaugos zonos (AZ):
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis);

2) pagal Saugomų teritorijų V SKYRIŲ:
Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos pagal I skirsnį:
- kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Gamtos paveldo objektų specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal II skirsnį:
- gamtos paveldo objektų teritorijos (V skyrius, antrasis skirsnis);
- gamtos paveldo objektų buferinės apsaugos zonos (V skyrius, trečiasis skirsnis).

3) pagal Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai VI SKYRIŲ:
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal XI skirsnį:
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

10. trumpas universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;

Pagal STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" projektuojami pastatai yra svarbūs asmenims su negalia. Projektuojami liftai (arba keltuvai, tikslinama TDP stadijoje), kad užtikrinti vertikalius ryšius, visų administracinių patalpų ir maitinimo patalpos sanmazgai pritaikyti asmenims su negalia.

Pastatai ir teritorija aplink pastatus: kiemo aikštelė, pėsčiųjų takas tenkins Lietuvos Respublikos asmens su negalia teisių apsaugos pagrindų įstatymo reikalavimus, numatomos neslidžios dangos ir taktilinių paviršių įrengimas. Pagal 2.02.02:2004 p. 215.<*"Visuomeninės paskirties statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juos naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimo, kritimo, susidūrimo, nudegimo, nutrenkimo, sužalojimo elektros srove, sprogimo ir pan.) rizikos [4.9]'>*.

11. statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;

Pertvarkant inžinerinius tinklus sklype, iškeliant iš rūsio užstatymo zonos projektuojamas esami vandentiekio ir nuotekų tinklai Ø≤300, bendras ilgis apie 375 m pagal gautas technines sąlygas.

Transformatorinei TR739 ir telekomukacijų tinklams, projektuojamas rekonstravimas pagal elektros įrenginių perkėlimo / rekonstravimo / apsaugojimo projektavimo darbų taisykles ir AB "ESO" perkėlimo sąlygų numatytus techninius sprendinius.

Nauji inžineriniai tinklai projektuojami, rekonstruojami esami pagal gautas eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas.

Demontuojamas nenaudojamas pastatas – apsaugos namelis (pagalbinių paskirties grupės) indeksas 19H1g, **neįregistruotas,** žr. NTR išrašą projekto dokumentuose.

12. duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą;

Sklypas nepatenka, nesiriboja su „Natura 2000" teritorijomis ir vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu numatomiems projekto sprendiniams poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

Projektiniai sprendiniai atitinka sklypui nustatytą žemės naudojimo būdą ir galiojančių teritorijų planavimo dokumentų: bendrojo, specialiojo, detaliojo planų sprendinius.

13. statinio pagrindinių sprendinių, pateikiamų šiame priede atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas;

Pagal statytojo užduotį projektuojama patalpų vidaus aplinkos garso klasė C.

Pagrindiniai triukšmo šaltiniai yra aplinkinių gatvių akustinis triukšmas. Kieme ir pastatų viduje nėra viršijamos ribinės aplinkos triukšmo vertės (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos tinklapyje viešinamuose triukšmo žemėlapiuose https://maps.vilnius.lt/lt).

Projekto sprendiniai nesąlygoja didelių transporto srautų padidėjimo (projektuojamas 21 vt. automobilių parkavimui požeminėje saugykloje, šiuo metu kieme parkuojami prekybiniai autobusiukai ir automobiliai) ir nesukels teritorijos akustinio triukšmo pokyčių, sprendiniai neturės neigiamos įtakos aplinkinėms visuomeninėms teritorijoms.

Visos administracinių, maitinimo patalpų pagrindinės veiklos patalpos projektuojamos su natūraliu apšvietimu, kurių apšvieta tenkina HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai".

Darbo vietų dirbtinės apšvietos mažiausios ribinės vertės pagal HN 98:2014 projektuojamos pagal higienos normos priedo Nr. 1 reikalavimus, (apšvietos verčių lentelė pateikiama 8.5. skyriuje).

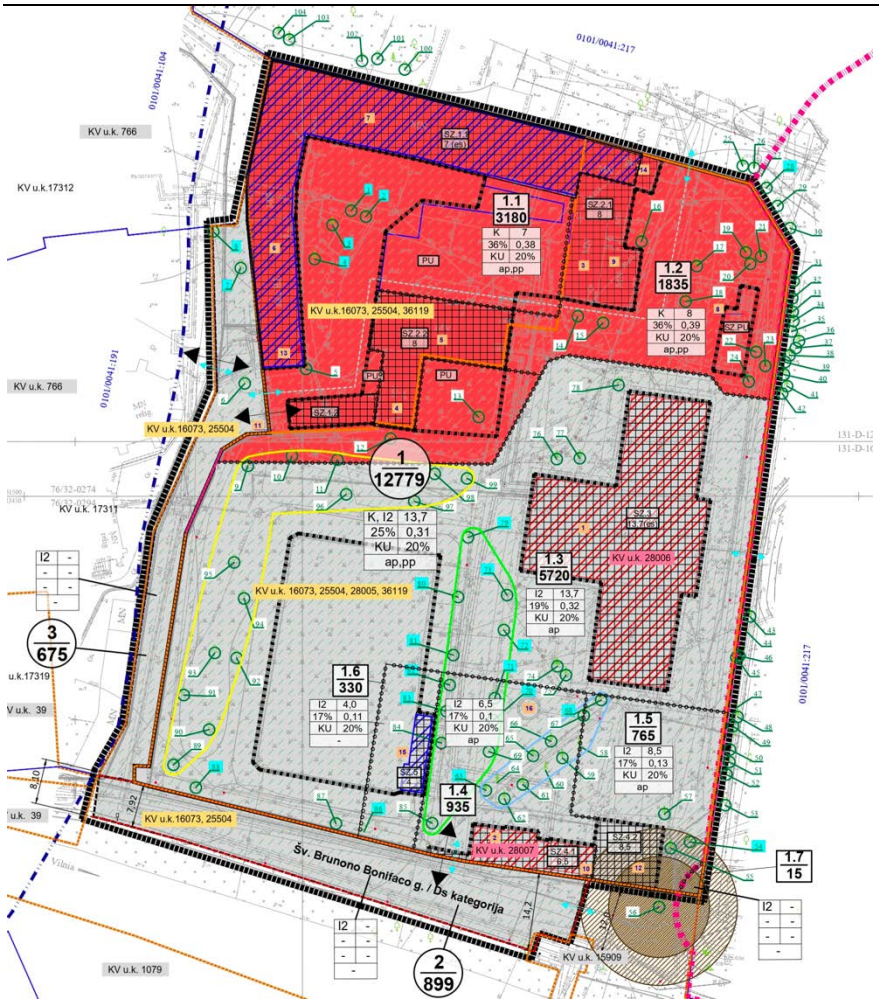
Įrengiant naujus sanmazgus tiekiamas karštas ir šaltas vanduo atitiks geriamo vandens kokybės reikalavimus pagal HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai". Vadovaujantis p.40.2. Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50 ^{0}C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65 ^{0}C.

Monofunkcinių pastatų vyraujanti paskirtis - administracinė nesukuria sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

Projektuojamoms 1 a. kavinės patalpoms (K-2 plane) nerengiama atskira technologinė dalis, kurią pasirengs nuomininkai TDP, Interjero projekto stadijoje. Numatomas tinklinės kavinės veiklos modelis: karštų, šaltų gėrimų gamyba ir pardavimas bei jau tiekėjų pagamintų desertų, sumuštinių prekyba, su lauko prekybos terasa; žr. SA dalies planus ir vizualizacijas.

14. trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas;

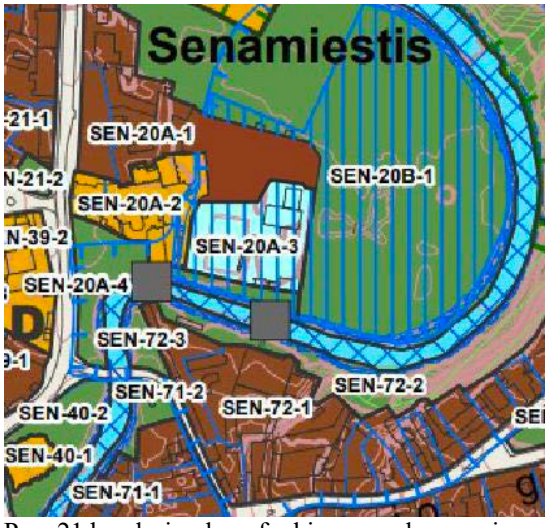
Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja sklypo Maironio g. 12 detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00095618 užstatymo reglamentams (žr. pav. 20).



20 pav. detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00095618 pagrindinio brėžinio fragmentas

Detaliuoju planu projektuojamai Š sklypo daliai nustatytos skirtingo leistino aukščio reglamentinės zonos (h ≤ 7 m; ir h ≤ 8 m) ir leistinos pastatų požeminio užstatymo zonos. Projektiniai pasiūlymai neviršija detaliojo plano nustatytų maksimalių aukščio, tankio, intensyvumo parametrų ir atitinka papildomų tekstinių reikalavimų nuostatas.

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (TPDR reg. Nr. T00086338; toliau - Bendrasis planas/ BP), patvirtintas 2021-06-02 Vilniaus m. sav. tarybos sprendimu Nr. 1-972. Detaliuoju planu buvo pakoreguotos Bendrojo plano funkcinių zonų ribos (žr. pav. 21), keičiant pagal specifinius teritorijos požymius funkcinė zona iš SEN-20A-3 į SEN-20A-1.



Pav. 21 bendrojo plano funkinų zonų koregavimas

SEN-20A-1 funkcinėje zonoje didžiausias leistinas UI ≤ 3,0; didžiausias leistinas UT ≤ 80%, aukštis ≤ 20 m. Projektiniais sprendiniais nesiekiama nustatytų maksimalių UI, UT rodiklių.

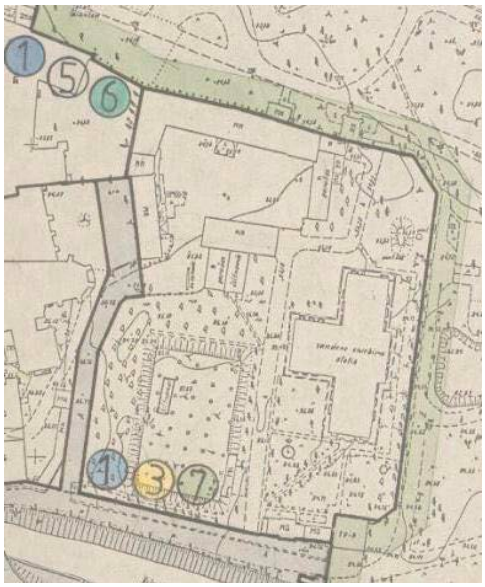
Taikomi Bendrojo plano tekstiniai reglamentai: ***05*** *- Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;* ***09*** *- Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;* ***10*** *- Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus;* ***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;* ***35*** *- Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti I-mų viršsalpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą.*

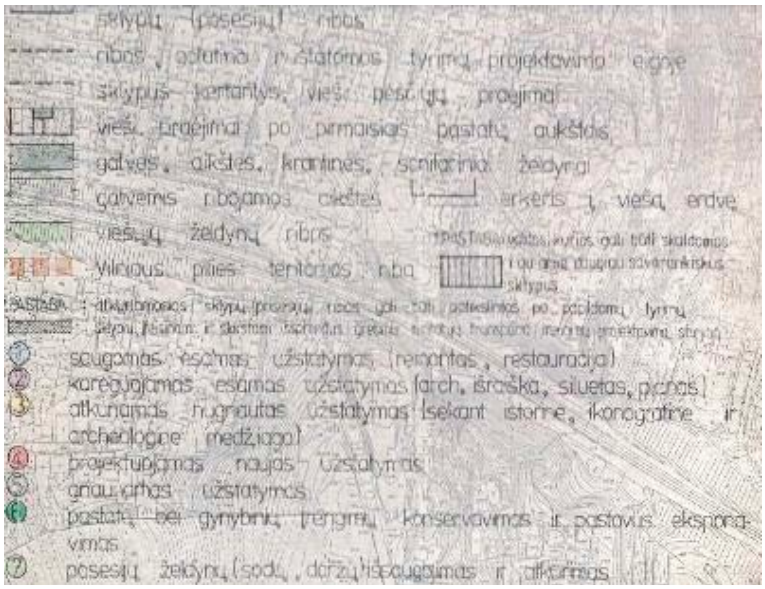
Taikant geomorfologinių gamtinio karkaso elementų - struktūrinių žaliųjų jungčių atkūrimą, užtikrinamas I-mos viršsalpinės terasos apsaugos Bendrojo plano reglamentas.

Paveldosauginėje dalyje nustatytas: *„valdos (sklypo) užstatymo (morfologinis) tipas yra* ***KU - komponentinis užstatymas;*** *kvartalas, patenka į „Viduramžių miesto" teritoriją, kurioje esantys svarbūs kultūros paveldo objektai – viduramžių miesto kvartalų dalys. Šios teritorijos tvarkymo prioritetai – urbanistinių struktūrų konservavimas, prarastų struktūrų restauravimas atkuriant, istorinių viešųjų erdvių restauravimas, tvarkyba pritaikant kultūriniam turizmui. Aukšti reikalavimai architektūros kokybei, viešieji urbanistiniai architektūriniai konkursai objektų, formuojančių viešąsias erdves, tvarkybai".*

Projektuojami pastatai kieme, neformuoja viešųjų erdvių, todėl objektui netaikomi urbanistinių, architektūrinių konkursų reikalavimai.

Pagal **Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto sprendinius** (TPDR reg. Nr. T00054564), patvirtinta samprata - koncepcija ir sklypų planas Vilniaus m. valdybos 1995-03-23 potvarkiu Nr. 775-V; sklype 1 - *saugomas esamas užstatymas, (remontas, restauravimas*; *nedidinat aukštingumo),* 3 - *atkuriamas nugriautas užstatymas, (ach. išraiška, siluetas, planas)*, 7- *posesijų želdynų (sodų, daržų) išsaugojimas ir atkūrimas;* (žr. pav. 22).





22 pav. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto sklypų plano fragmentas

Projektiniai sprendiniai neprieštarauja bendrojo, specialioji ir detaliojo planų reglamentams.

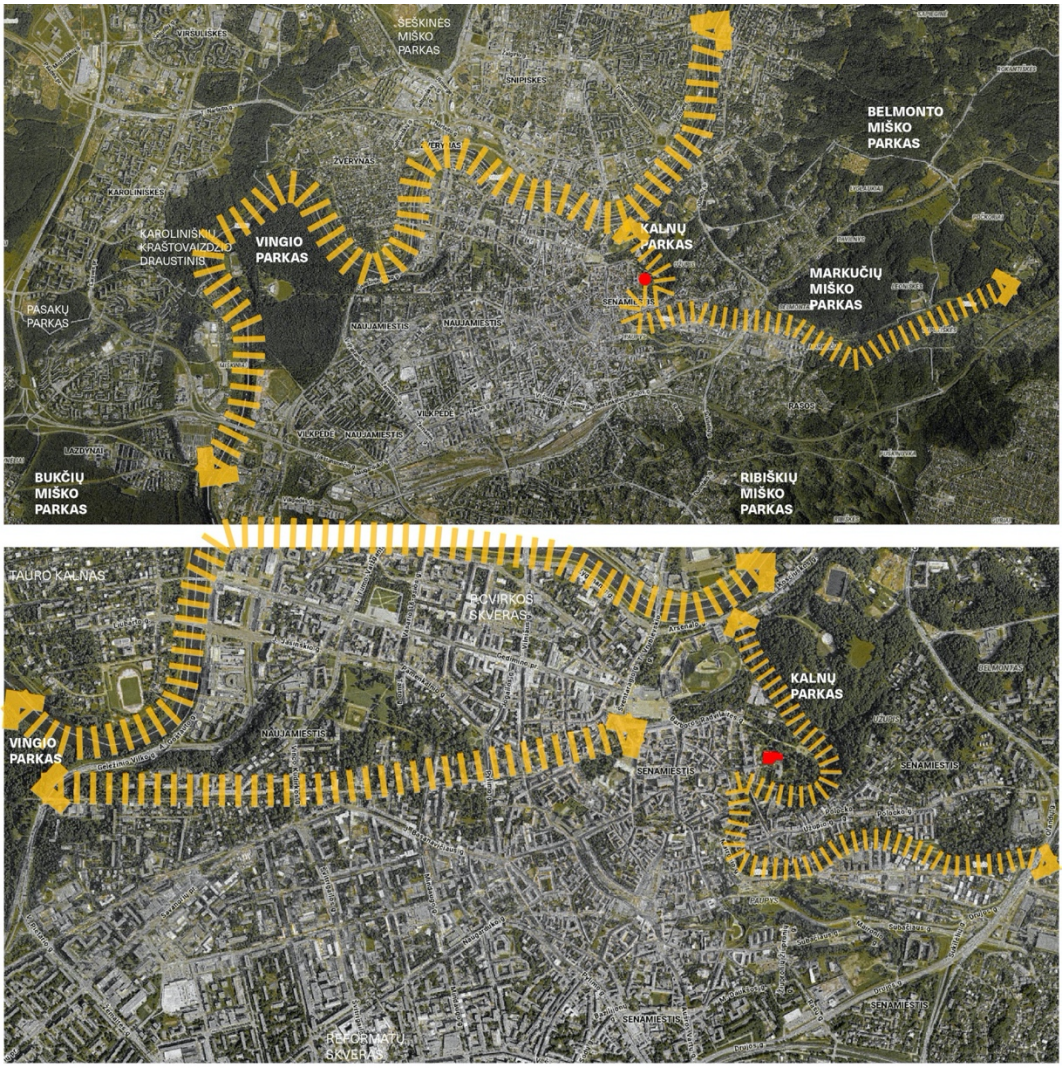
15. teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR).

TPDR Reg. Nr. T00095618 „Sklypo Maironio g. 12, (kadastro Nr. 0101/0041:132) Vilniuje detalusis planas" rengėjas UAB „Miesto vizija"; TPDRIS proceso Nr. K-VT-13-23-171, rengimo metai 2023-2025, patvirtintas 2025-04-22 VMS įsakymu Nr. 30-996/25.

16. sklypo plano dalies pagrindiniai sprendiniai:

Sklypo tvarkymo ir apželdinimo sprendinius rengė MB "STUDIO SPACE/ TIME", PDV P. Marozas.

Projektuojama teritorija yra vienoje seniausių urbanizuotų miesto vietų – tankaus apgyvendinimo ir intensyvaus viešojo naudojimo zonoje Vilniaus miesto širdyje. Netoliese yra visuomenei svarbūs objektai – Bernardinų bažnyčia ir vienuolyno kompleksas, Šv. Onos bažnyčia, Vilniaus dailės akademijos kompleksas, Šv. Mykolo bažnyčia (Bažnytinio paveldo muziejus), Vilniaus arkikatedra, Valdovų rūmai, Gedimino pilis ir kiti. Greta yra ir svarbios Vilniaus miesto centrinės dalies žaliosios erdvės – Bernardinų sodas, Kalnų parkas, Katedros aikštė ir Gedimino kalno prieigos.



23 pav. struktūrinės jungtys

Sklypas Maironio g. 12 yra visiškai greta Bernardinų sodo ir su čia augančia augalija sudaro vientisą ekologinę aplinką. Kartu su Kalnų parku šios teritorijos jungiasi su dideliu rytinės Vilniaus dalies žaliuoju masyvu – Belmonto, Markučių, Ribiškių miško parkais ir čia esančiomis gamtos apsaugos teritorijomis. Regioninės reikšmės Vilnios upės ir valstybinės reikšmės Neries upės ekologiniai koridoriai šiuos žaliuosius masyvus nepertraukiamai jungia su vakarinėje miesto dalyje esančiomis žaliosiomis teritorijomis – Vingio parku, Bukčių miško parku ir kitomis ekologiškai svarbiomis teritorijomis. Projektuojama teritorija bent iš dalies svarbi ir silpnesnei, tačiau labai reikšmingai, stipriau urbanizuotai ekologinei miesto jungčiai, einančiai Neries slėnio šlaitais pietinėje centrinės miesto dalies pusėje.

16. 1. Esama situacija - apie pusė neužstatytos projektuojamos sklypo dalies yra padengta kietosiomis dangomis, likusiame plote auga želdiniai. Šiuo metu teritorija išnuomota „Bernardinų kiemo" lauko maisto prekybai – maistas ir gėrimai parduodami iš furgonų, patalpose ir terasose. Šiems tikslams išnaudojamos beveik visos neužstatytos projektuojamos teritorijos erdvės.
Sklypo dalies esamas priklausomųjų želdynų plotas – 1 337 m².

Želdinių būklės vertinimą ir dendrologinę analizę 2023 m. liepą parengė UAB „Arboristas Renatas" (arboristas A. Š.). Vertinimo ir analizės dokumentai pateikiami bendrosios projekto dalies prieduose ir pav. Sklypo pertvarkomoje dalyje suinventorizuota 20 medžių, už sklypo ribų, artimoje aplinkoje, įvertinti dar 4 medžiai (baltažiedė robinija, dvi mažalapės liepos ir naminė obelis). Bendra sklype augančių medžių būklė vertinama kaip vidutinė. Didžiausią sklype augančių medžių dalį sudaro naminės obelys (8 vnt.) ir vakarinės tujos (4 vnt.). Taip pat auga baltieji gluosniai, paprastosios eglės ir kaukazinės slyvos (po 2 vnt.), karpotasis beržas ir juodauogis šeivamedis. Kieme auga kelių monumentalių brandžių medžių skulptūriška grupė – išraiškingi baltieji gluosniai ir brandžios eglės. Visi sklype augantys medžiai yra saugotini.

16. 2. Viešųjų erdvių ir kraštovaizdžio architektūros sprendiniai



24 pav. Bendra sklypo viešųjų erdvių ir kraštovaizdžio architektūros koncepcija

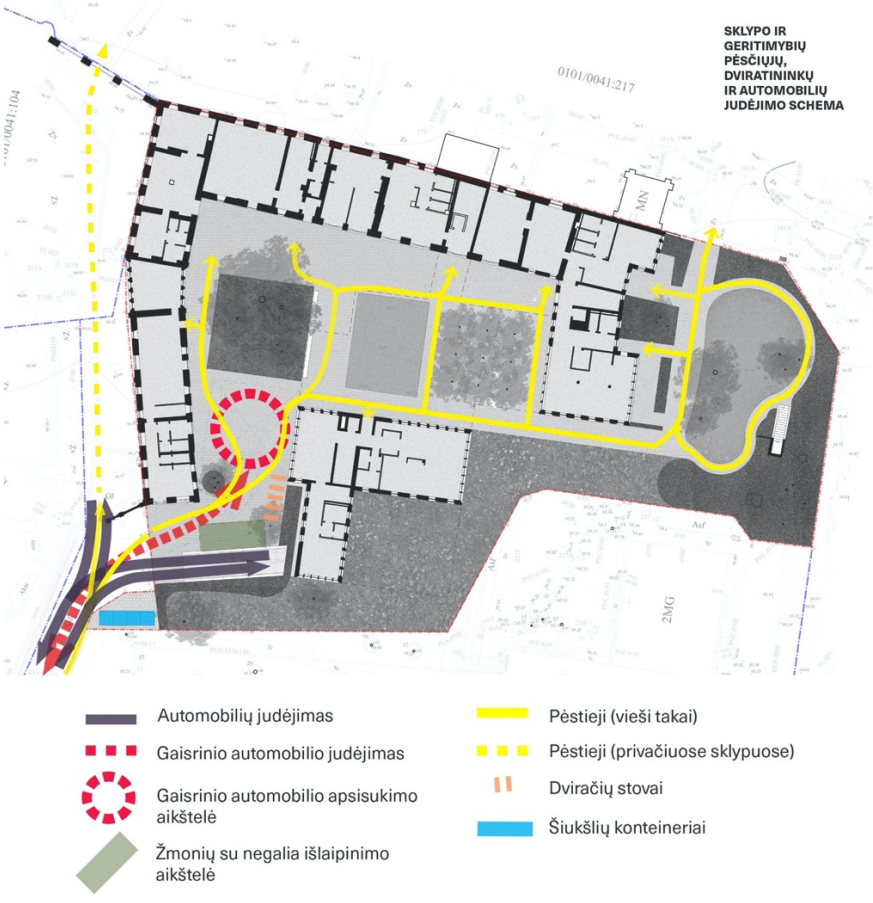
Rengiant sklypo šiaurinės dalies viešųjų erdvių ir kraštovaizdžio architektūros sprendinius siekiama:

– sukurti aukštos kokybės, gyvą viešąją erdvę – vidinį kiemą;
– sukurti turtingą ekologinę terpę, sustiprinančią Vilniaus senamiesčio žaliųjų elementų tinklą;
– kiek praktiškai įmanoma, tvariais inžineriniais sprendiniais sumažinti apkrovą miesto infrastruktūrai.

Viešųjų erdvių ir kraštovaizdžio architektūros sprendiniai parengti atsižvelgiant į teritorijos santykį su gretimybėmis, istorinį ir gamtinį-ekologinį kontekstus bei bendrus projekto funkcinius ir programinius poreikius. Projektuojamos sklypo dalies erdvės funkciškai dalijamos į tris dalis: (**01**) centre projektuojamą kiemo erdvę (istoriškai veikusią kaip ūkinis kiemas); (**03**) žydinčios pievos ir sodo teritoriją, kuri organiškai persilieja su piečiau, UAB „Vilniaus vandenys" valdomoje sklypo dalyje augančia augalija (Sereikiškių vandenvietės dalyje); bei (**02**) parko kambarį – iš visų pusių gyvatvore apjuostą vejos plotą, per šiaurės rytinėje pusėje esančius vartus susijungiantį su Bernardinų sodo žaliosiomis erdvėmis, žr. pav. 24.
Atsižvelgiant į teritorijos vietą miesto žaliųjų erdvių ir ekologinių jungčių tinkle, kraštovaizdžio sprendiniais siekiama maksimaliai padidinti projektuojamos augalijos teikiamą ekologinę naudą, nemažinti esamo želdynų ploto ir neardyti esamų ekologinių jungčių. Projektuojamas priklausomųjų želdynų plotas projektuojamoje sklypo dalyje – 1 690 m² (34 %; pagal detalųjį planą ne mažiau kaip 20 %).

16.3. Susisiekimo sprendiniai: privažiavimas ir pėsčiųjų jungtys.

Dėl istoriškai susiklosčiusių ankštų gatvių erdvių ir greta esančios pėstiesiems skirtos žaliosios erdvės – Bernardinų sodo, - didžioji dalis judėjimo čia vyksta pėsčiomis, dviračiu ar viešuoju transportu, o tranzitinis automobilių eismas vyksta tik Maironio gatve. Projektuojamą sklypo dalį supančios erdvės daugiausia pritaikytos judėti pėsčiomis, automobilių judėjimas apribotas privažiavimais prie pastatų ir nedideliu skaičiumi čia numatytų automobilių stovėjimo vietų.



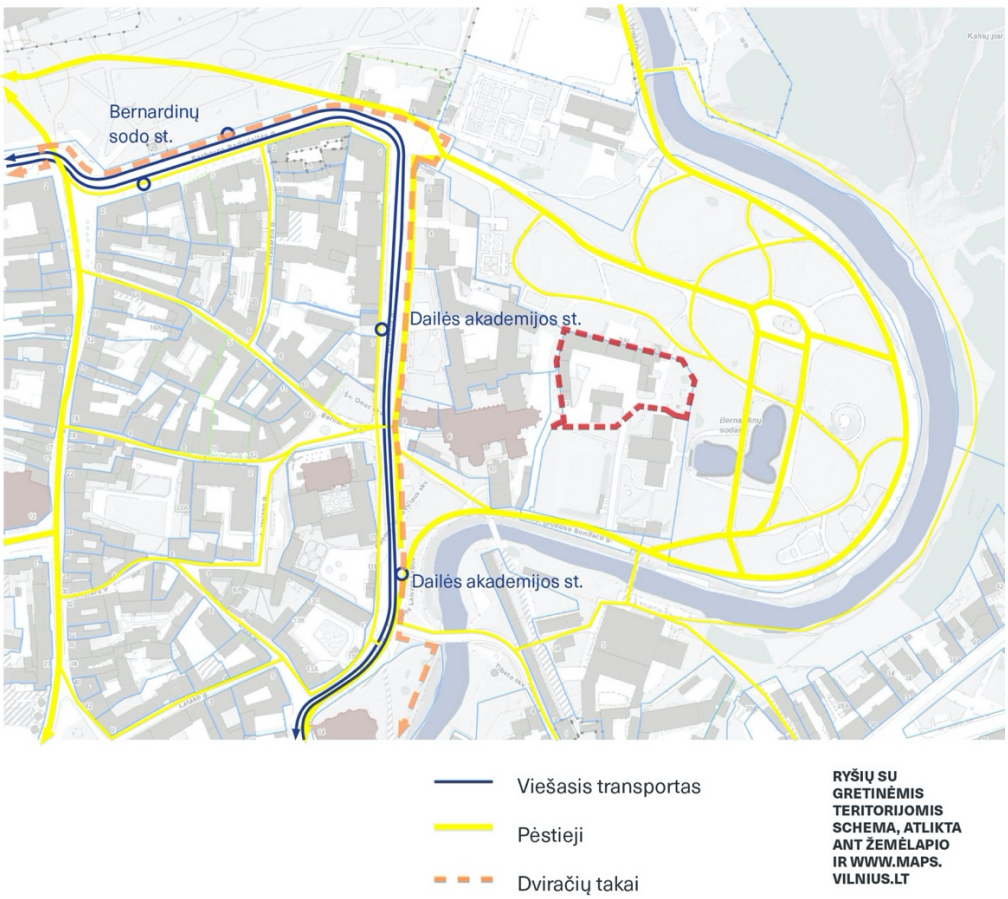
25 pav. privažiavimo ir pėsčiųjų ryšių schema

Projektuojama sklypo dalis automobiliais iš Maironio gatvės pasiekiama siauru privažiavimu per Šv. Brunono Bonifaco gatvės akligatvį. Projektu numatoma **21 automobilių stovėjimo vieta**, iš jų 2 – skirtos žmonėms su negalia. Visos automobilių stovėjimo vietos numatytos po dalimi kiemo projektuojamoje požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Į ją patenkama per įvažiavimą, įrengiamą greta šiandien esančios automobilių jungties sklypo pietvakariniame kampe. Visai greta įvažiavimo numatyta asmenų su negalia reikmėms skirta išlaipinimo aikštelė, žr. pav. 25.

Gaisriniai automobiliai į projektuojamą teritoriją patenka per įvažiavimą, iš esamos tranportinės jungties per Maironio ir Šv. Br. Bonifaco g.; kieme projektuojama 12 × 12 m apsisukimo aikštelė, kiemo pusėje paliekamos 3,5 m pločio kietąja danga grįstos erdvės judėjimui.

Projektuojama teritorija pėsčiųjų jungtimis jungia Šv. Brunono Bonifaco gatvės akligatvį su Bernardinų sodo takais. Projektuojami takai platūs, pritaikyti judėti visiems.

Teritorijos pietvakariniame kampe projektuojami pusiau požeminiai buitinių atliekų konteineriai.



25 pav. susisiekimo ir dviračių takų schema

Maironio gatve kursuoja viešasis transportas – autobusai, jungiantys šią miesto dalį su Fabijoniškėmis, Markučiais, Guriais, Nepriklausomybės aikšte, Autobusų ir Geležinkelio stotimis, Žvėrynu, Užupiu ir Šiaurės miesteliu. Artimiausios viešojo transporto stotelės – „Bernardinų sodas" ir „Dailės akademija". Maironio gatve greta pėsčiųjų takų įrengtas šaligatvio plytelėmis dengtas dviračių takas.

Sklype numatytos **24 dviračių stovėjimo vietos**: 12 iš jų – požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje, likusios – prie įvažiavimo, dvigubuose lauko dviračių stovuose, skirtuose tiek čia dirbsiantiems, tiek svečiams.

Sklypo tvora (h iki 2 m, apie 213 m ilgio) rekonstruojama, projektuojami nauji vartai ir varteliai, pašalinus menkavertį įėjimo pastatą (neregistruotas).

16. 4. Universalaus dizaino sprendiniai

Projekto sprendiniai pritaikyti visų žmonių grupių, įskaitant senyvo amžiaus žmones, mažus vaikus ir žmones su negalia, reikmėms, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas" bei ISO 21542:2011 standartu.

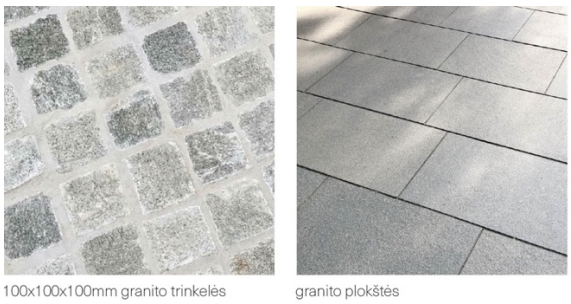
Sklype projektuojami pėsčiųjų takai platūs ir lygūs, jų reljefas tolygus ir lėkštas, ne statesnių nei 5 % išilginių ir 2 % skersinių judėjimo erdvių nuolydžių. Takų paviršius tvirtas, neklampus, stabilus, neslidus sudrėkus, ant jo nesikaups lietaus vanduo. Prie įvažiavimo į požeminę automobilių stovėjimo aikštelę numatyta žmonių su negalia reikmėms skirta išlaipinimo aikštelė.



26 pav. projektuojamo šiaurinio kiemo dangų schema

Projektuojamoje teritorijoje naudojamos dviejų tipų natūralaus granito dangos (žr. pav. 26, 27):

*(**01**) Siekiant sukurti senamiesčio erdvėms būdingą atmosferą, kiemo prieigos – įvažiavimo zona pietvakarinėje teritorijos dalyje, pėsčiųjų jungtys rytinėje dalyje ir parko kambarį juosiantis takas – grindžiamos nedidelio formato 100×100×100 mm pilko / sidabriško granito trinkelėmis.*
*(**02**) Siekiant išlaikyti solidų pagrindinės kiemo erdvės charakterį, centrinė kiemo erdvė grindžiama didesnio formato granito plokštėmis.*



26 pav. granito dangų analogai

16. 5. Istorinio kiemo erdvės formavimas

Projektuojamos teritorijos centre yra istoriškai buvusio vienuolyno ūkinio kiemo erdvė: pagalbinių pastatų, bravoro, arklidžių, vežiminių kiemas. Atsižvelgiant į per ilgą laiką susiklosčiusį charakterį, kiemas projektuojamas plokščias, didžioji jo dalis grindžiama kietosiomis dangomis.

Kiemą supantys mažaaukščiai pastatai formuoja stiprų jo charakterį – iš čia per statinių stogus atsiveria vaizdai į Bernardinų bažnyčios ir vienuolyno ansamblį, Bernardinų sode augančių brandžių medžių lajas, o už jų – į dramatišką Vilnios slėnio vaizdą ir jį vainikuojantį vieną Vilniaus simbolių – Trijų kryžių paminklą. Kiemo viduryje auga kelių monumentalių brandžių medžių skulptūriška grupė. Siekiant sustiprinti ir atskleisti šio kiemo charakterį, centrinėje kiemo dalyje įrengiamoje vejos aikštelėje numatoma vieta viešojo meno kūriniui su reflektuojančiais paviršiais, kurie judant kiemo erdve atspindėtų tiek čia augančius didelius medžius, tiek virš kiemą juosiančių pastatų stogų atsiveriančius Vilniaus miesto vaizdus.



27 pav. projektuojamo kiemo erdvinė struktūrinė schema

Siekiant pagerinti augimo sąlygas kieme augantiems medžiams, po jais išplečiamas žaliasis plotas. Išlaikant griežtesnį vidinės kiemo erdvės charakterį, jis apsodinamas žemais, formaliai prižiūrimais vienos rūšies krūmais. Kitoje meno kūriniui skirtos zonos pusėje sodinamos nedidelio aukščio, formaliai prižiūrimų vienos rūšies medžių eilės, kurios teiks pavėsį ir neleis perkaisti po jomis esančioms kietosioms dangoms, žr. pav. 27. Kiemo prieigos – įvažiavimo zona ir gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė – grindžiamos kietosiomis dangomis, kur įmanoma įterpiant augaliją – gyvatvores, nedideles ažūrinių lajų medžių grupes. Pietrytinėje kiemo dalyje projektuojama laisvai išdėstytų lengvos lajos medžių grupė, organiškai jungianti kiemo ir greta esančios pievos / sodo erdves.

16. 6. Kompoziciniai apželdinimo elementai – jungtys su Sereikiškių vandenviete ir Bernardinų sodu

Sodas / žydinti pieva

Pietinėje projektuojamos teritorijos dalyje numatomas natūralaus charakterio sodas su žydinčia pieva. Šiandien ši dalis veikia kaip vientisa erdvė abipus skirtingas sklypo dalis skiriančios tvoros. Siekiama sustiprinti čia esančios augalijos ekologinę naudą įsėjant ir įsodinant įvairių rūšių žydinčių augalų, kurie veiks kaip buveinė ir maisto šaltinis čia gyvenančiai smulkiajai faunai – vabzdžiams, paukščiams, smulkiesiems žinduoliams.



28 pav. pietuose sodo – pievos dalis

Įrengiama pieva skirta pasyviam naudojimui, formalus pėsčiųjų judėjimas per ją nenumatomas. Pieva prižiūrima ekstensyviai – šienaujama vieną–du kartus per metus, leidžiant augalams visiškai pražydėti.

Parko kambarys / veja



28 pav. rytuose parko/ vejos dalis

Rytinėje projektuojamos teritorijos dalyje planuojama įrengti iš visų pusių tankia, formaliai prižiūrima gyvatvore juosiamą vejos zoną, kuri per šiaurėje esančius vartus būtų viešai prieinama ir veiktų kaip Bernardinų sodo žaliasis kambarys. Čia augantys medžiai integruojami į šios erdvės sprendinius – dalis jų atsiduria naujai įrengiamos vejos zonoje, kiti – sodinamos gyvatvorės teritorijoje.
Įrengiamos vejos reljefas švelniai išgaubtas, veja reguliariai prižiūrima ir taps patogia vieta prisėsti, prigulti ar žaisti.

16. 7. Augmenija

Rengiant sprendinius siekiama išsaugoti kuo daugiau čia augančių medžių. Išsaugomi kieme augantys brandūs medžiai – išraiškingi baltieji gluosniai ir dalis brandžių eglių.
Iš sklype augančių 20 medžių šalinami 7 (visi saugotini): 3 naminės obelys, paprastoji eglė, sklypo pietvakarinėje dalyje ties pastato kampu augantis karpotasis beržas, vakarinė tuja ir juodauogis šeivamedis. Tuo pat metu, tvarkant sklypą **sodinami 20 naujų medžių ir 681 m² krūmynų**.



29 pav. projektuojami sodinami medžiai, analogų foto

Atsižvelgiant į kuriamų erdvių tipologiją ir siekiamą charakterį, centrinėje kiemo erdvėje formaliomis eilėmis sodinamos lengvai formuojamos geležinės parotijos (*Parrotia persica*), žaliuosiuose kiemo plotuose – Bernardinų sodui būdingi paprastieji klevai (Acer platanoides) ir trakiniai klevai (*Acer campestre*), o arčiau pastatų, pietvakarinėje kiemo dalyje – lengvų lajų, skulptūriškai atrodančios tridyglės gleditsijos (*Gleditsia triacanthos*).

Kieme augančios paprastosios eglės (Nr. 4 inventorizacijoje) šalinimą lemia per šią vietą projektuojamas buitinių nuotekų tinklas. Kitos vietos šiam tinklui sklype nėra, o jo trasa parinkta taip, kad būtų kuo mažiau pažeidžiamos kitų čia augančių medžių šaknų apsaugos zonos. Buvo svarstytas alternatyvus tinklų išdėstymo scenarijus, tačiau dėl lėkštų sklypo nuolydžių jam įgyvendinti reikėtų įrengti nuotekų siurblines pasijungiant į reikalingus šulinių gylius. Siurblinei taikoma didelė apsaugos zona, todėl tokiu atveju būtų paveikta dar daugiau sklype augančių medžių. Atsižvelgiant į tai, pasirinktas sprendimas, kuriuo sklypo želdiniams daroma mažiausia žala.
Sklype sodinamų medžių kamienų diametro 1,3 m aukštyje suma (cm): 165 cm.
Skirtumas: −100 cm.
Kamienų diametrų skirtumas, atėmus sklype sodinamų medžių diametrų sumą, kompensuojamas už sklypo ribų pagal atskirą susitarimą su Vilniaus miesto savivaldybe.

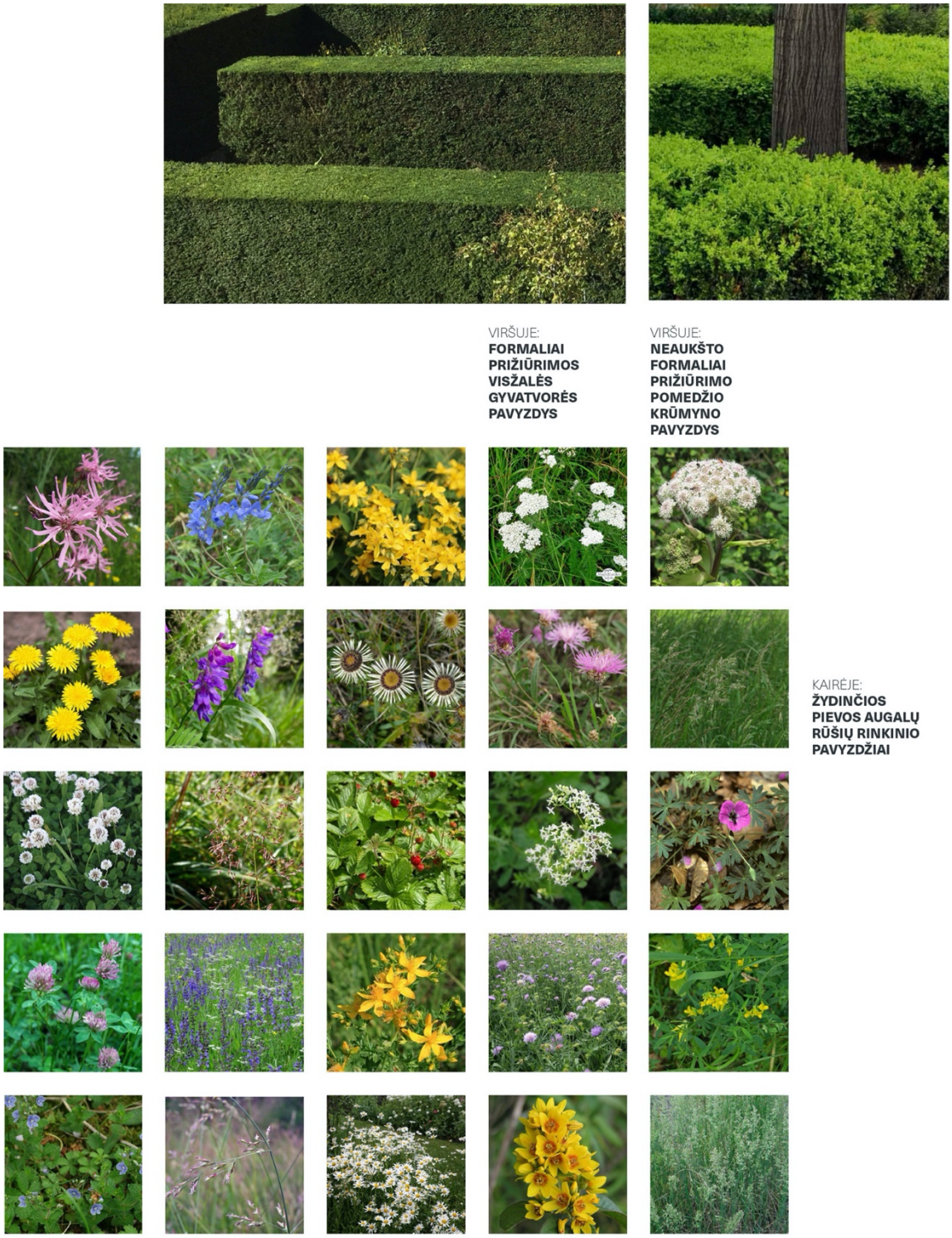


30 pav. sodinamos žemaūgės floros schema

Projektuojamoje teritorijoje numatoma įrengti penkių tipų žemąją florą žr. pav. 30:

(01) *formaliai prižiūrimos visžalės gyvatvorės, juosiančios parko kambarį rytinėje teritorijos dalyje ir formuojančios kiemo prieigas;*
(02) *žemas formaliai prižiūrimas pomedžio krūmynas po vakarinėje kiemo dalyje augančiais brandžiais medžiais;*
(03) *žydinti pieva pietinėje projektuojamos teritorijos dalyje;*
(04) *rūšių turtinga veja parko kambaryje ir centrinėje kiemo dalyje, kurioje numatomas viešojo meno kūrinys;*
(05) *lengvos konstrukcijos, ekstensyviai prižiūrimas žaliasis stogas pietvakarinėje teritorijos dalyje.*
Skirtingų floros rinkinių augalų rūšys parenkamos atsižvelgiant į tipologinį ir estetinį erdvių charakterį bei sodinamų ir sėjamų augalų ekologinį vertingumą. Siekiant sukurti didžiausią

ekologinę naudą supančių teritorijų ir miesto atžvilgiu, prioritetas teikiamas žydintiems daugiamečiams augalams.



30 pav. sodinamos žemaūgės floros pavyzdžiai

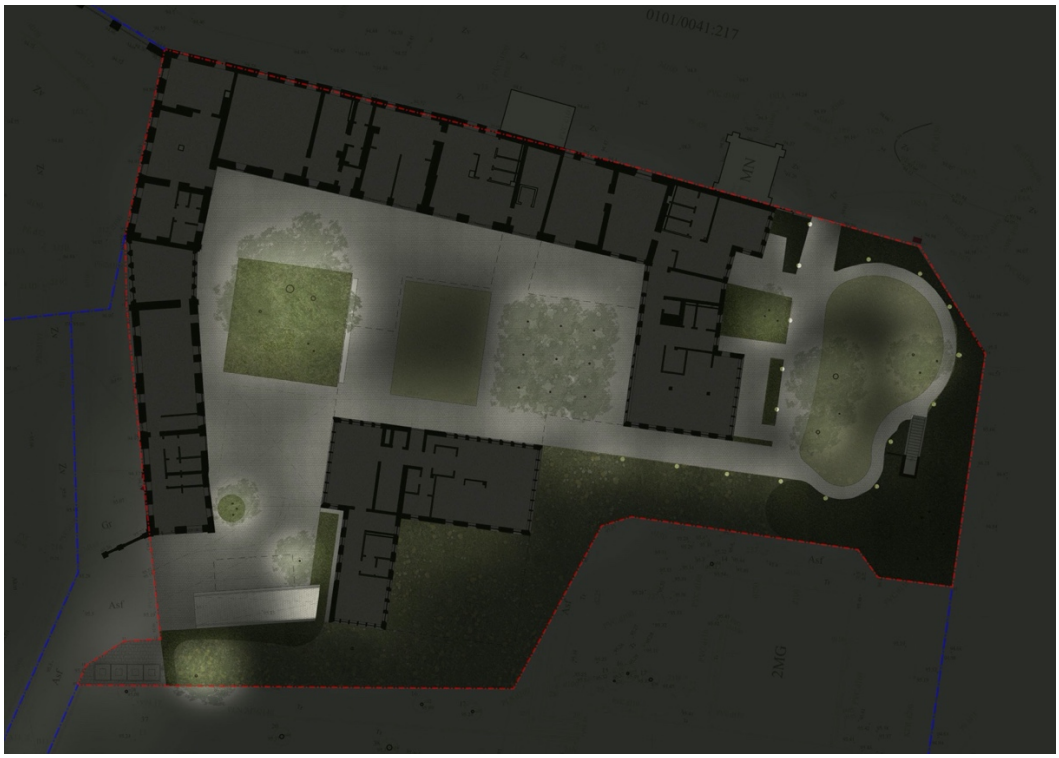
16. 8. Lietaus vandens surinkimo sprendiniai

Projektuojamos teritorijos reljefas yra beveik tolygus, todėl statybų metu keičiamas tik lokaliai ir nežymiai. Detalūs sklypo reljefo sprendiniai pateikti sklypo aukščių (vertikaliajame) plane SMA-25/25-PP-SP-3.

Nuo kietųjų dangų paviršių lietaus vanduo surenkamas paviršinių nuotekų latakais (apie 294 m) ir paviršinių nuotekų tinklais (Ø≤200 – apie 191 m, Ø≤315 – apie 105 m). Sklype taip pat įrengiamas drenažas (Ø≤200, apie 166 m).

16. 9. Kiemo apšvietimas

Projektuojama teritorija apšviečiama architektūriškai – kiemą juosiančių fasadų perimetru montuojami sieniniai šviestuvai, o centrinės kiemo erdvės apšviečiamos medžių lajas iššviečiančiais prožektoriais. Mažiau naudojamų žaliųjų erdvių takai apšviečiami žemyn nukreiptais neaukštais pastatomais šviestuvais (stulpeliais) ir gyvatvorėse montuojamais žemais prožektoriais.



31 pav. kiemo apšvietimo koncepciniai sprendiniai



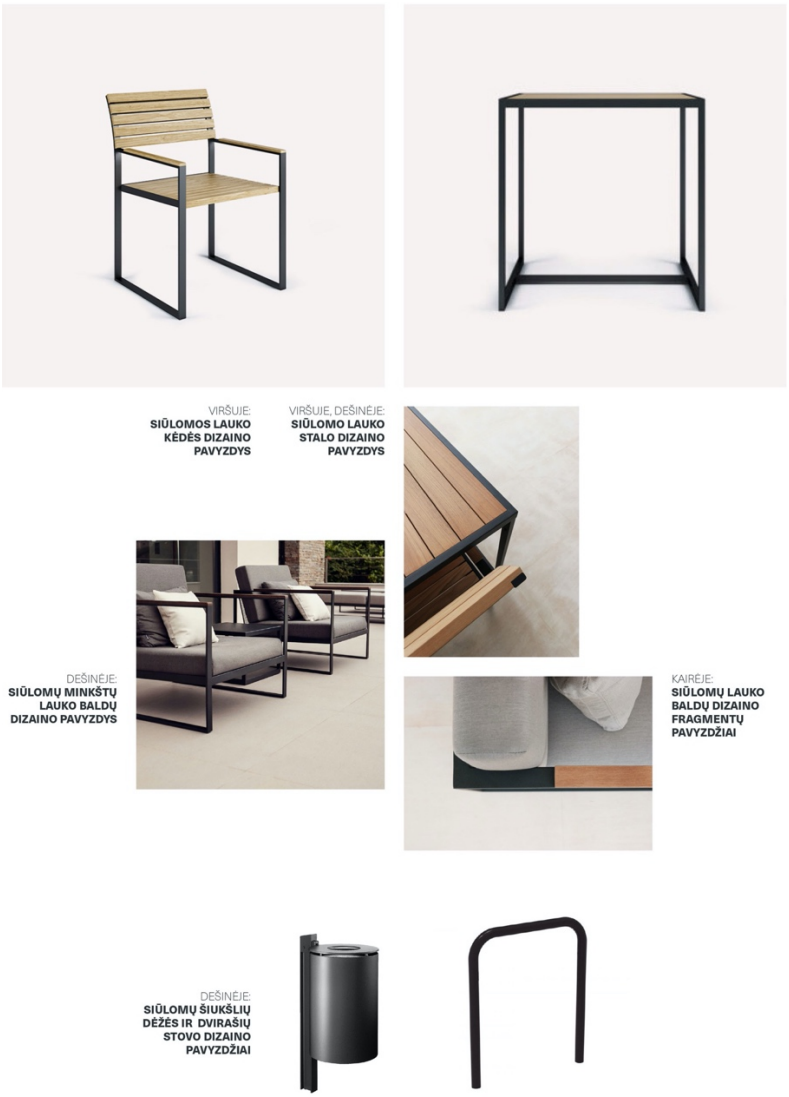
31 pav. apšvietimo prožektorių pavyzdžiai

16. 10. Lauko baldai ir mažoji architektūra

Sklypo viešosiose erdvėse pagal poreikį numatomi paprastų geometrijų, šiltų medžiagų lauko baldai – stalai, kėdės, minkšti krėslai. Jų dizainas asketiškas, tačiau rafinuotas, aukštos kokybės.

Projektuojama įrengti prie įėjimų į pastatus ir į atskiras patalpas - santūraus, aukštos kokybės dizaino lauko įranga – šiukšliadėžės ir dviračių stovai, žr. pav. 32 pvz.

Siūlomi baldai, jų dizainas ir išdėstymas yra preliminarūs ir rengiant tolesnes projekto stadijas, gali kisti išlaikant kokybinius įrangos parametrus.



32 pav. lauko baldų ir įrangos pavyzdžiai

Sklypo plano, apželdinimo sprendinias siekiama išsaugoti ir išryškinti susiformavusius kompozicinius ryšius su Sereikiškių vandenviete ir Bernardinų sodu.

Projekto vadovė D.Sabaliauskienė 1107A, NKVA 0351

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Duomenys apie statytoją (-us)
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Meranet", 305475452, Kaunas, M. Valančiaus g. 16-1
Ryšio duomenys
El. p. tomas@homa.lt, tel. +37068750755

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ
Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, sandėliavimo paskirties pastato (1090-0002-3076), komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties pastato (1090-0002-3065), pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3165) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir kapitalinio remonto; pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3054), bei transporto pastatų paskirties grupės, garažų paskirties pastatų (1090-0002-3032, 1090-0002-3043, 1090-0002-3098) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir rekonstravimo Maironio g. 12, Vilniuje projektas

PRIDEDAMA:
Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-260601-00811, 2026-06-01
(Numeris, data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra
(Numeris, data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-260527-00540, 2026-05-27
(Numeris, data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

_____	_____	_____
(išdavusio asmens pareigos)	(parašas, data)	(vardas, pavardė)

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Vilniaus miesto sav.
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją (-us)
Juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas
UAB "Meranet", 305475452, Kaunas, M. Valančiaus g. 16-1
Ryšio duomenys
El. p. tomas@homa.lt, tel. +37068750755

ŽEMĖS SKLYPO (-Ų) IR STATINIO (-IŲ) DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas (numatomas) Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, sandėliavimo paskirties pastato (1090-0002-3076), komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties pastato (1090-0002-3065), pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3165) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir kapitalinio remonto; pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3054), bei transporto pastatų paskirties grupės, garažų paskirties pastatų (1090-0002-3032, 1090-0002-3043, 1090-0002-3098) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir rekonstravimo Maironio g. 12, Vilniuje projektas

Duomenys apie inžinerinius statinius
Pavadinimas kiemo statiniai (aikštelė)
Statybos metai 1959
Statybos rūšis Statinio rekonstravimas
Statinio paskirtis Kitos paskirties
Inžinerinio statinio paskirties grupė Kiti inžineriniai statiniai
Kategorija Nesudėtingasis
Unikalus Nr. 4400-3124-0283
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0041:132, 0101-0041-0132
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Maironio g. 12
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Vilniaus senamiestis (16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504), Sereikiškių parkas, vad. Bernardinų sodu (36119)
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei rekonstruojami statiniai, pastatai, kietos dangos, inžinerinė infrastruktūra priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją ir arboristinį būklės vertinimą su išvadomis, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Sklype ir už sklypo ribų esamus vertingus, brandžius želdinius išsaugoti, integruoti į planuojamus sprendinius. Ieškoti galimybių ir sprendinių

priartėjančias prie pastato 26 cm ir 37 cm skersmens paprastąsias egles – išsaugoti. Medžių šaknų apsaugos zonose nenumatyti nelaidžių dangų bei išsaugoti esamą dirvožemio struktūrą. Taikyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu, turinčią mažą poveikį esamiems medžiams. Nurodyti, kaip darbų vykdymo metu bus išsaugomos esamų medžių šaknys ir kaip bus atstatyta ir sutvarkyta teritorija. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, pagrįsti šalinimo poreikį, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos, atsižvelgti į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis VMS bendruoju planu (TPDR Nr. T00086338), rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. Nr. T00095618).

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, lestinas pastatų aukštų skaičius – sklypo dalyje Nr. 1.1 ir Nr. 1.2 - iki vieno aukšto su mansarda ar pastoge; aukštis nuo žemės paviršiaus – sklypo dalyje Nr. 1.1 - iki 7,0 m, sklypo dalyje Nr. 1.2 - iki 8,0 m; pastato aukščio absoliutinė altitudė – sklypo dalyje Nr. 1.1 - 102,4, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 103,4.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo tankis – 25% (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 36%, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 36%).

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,31 (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 0,38, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 0,39).

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – komponentinis išskaidytas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – 20 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis 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“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis VMS tarybos 2022-04-06 sprendimu Nr. 1-1409 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIIIskyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Formuoti atvirą visuomenei prieinamą kiemo erdvę, patekimas į šią erdvę turi būti lengvai identifikuojamas. Projekto sprendiniais išsaugoti reikalingas esamas bei, esant poreikiui, numatyti naujas jungtis. Užtikrinti patogų pėsčiųjų patekimą į sklypo teritoriją bei judėjimą joje. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Siekiant užtikrinti komplekso viešąjį naudojimą numatyti, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skirsnio nuostatomis, maitinimo paskirties patalpų dalį. Rekonstruojamų ir kapitališkai remontuojamų pastatų tūriniai sprendiniai, architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant. Sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-04-22 įsakymu Nr. 30-996/25 patvirtinto sklypo Maironio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0041:132) detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais reg. Nr. SPRD-00- 260527-00540, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) sprendinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis'' (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193).

Duomenys apie pastatus

Pavadinimas Pastatas - garažas
Statybos metai 1945
Statybos rūšis Statinio rekonstravimas
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Garažų Būsima statinio paskirtis Administracinių
Esamas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Būsimas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Esama pastato paskirties grupė Transporto
Būsima pastato paskirties grupė Administracinių
Kategorija Nesudėtingasis
Unikalus Nr. 1090-0002-3176
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0041:132, 0101-0041-0132
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Maironio g. 12
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Vilniaus senamiestis (16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504), Sereikiškių parkas, vad. Bernardinų sodu (36119)
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei rekonstruojami statiniai, pastatai, kietos dangos, inžinerinė infrastruktūra priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją ir arboristinį būklės vertinimą su išvadomis, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Sklype ir už sklypo ribų esamus vertingus, brandžius želdinius išsaugoti, integruoti į planuojamus sprendinius. Ieškoti galimybių ir sprendinių priartėjančias prie pastato 26 cm ir 37 cm skersmens paprastąsias egles – išsaugoti. Medžių šaknų apsaugos zonose nenumatyti nelaidžių dangų bei išsaugoti esamą dirvožemio struktūrą. Taikyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu, turinčią mažą poveikį esamiems medžiams. Nurodyti, kaip darbų vykdymo metu

bus išsaugomos esamų medžių šaknys ir kaip bus atstatyta ir sutvarkyta teritorija. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, pagrįsti šalinimo poreikį, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos, atsižvelgti į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis VMS bendruoju planu (TPDR Nr. T00086338), rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. Nr. T00095618).

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, lestinas pastatų aukštų skaičius – sklypo dalyje Nr. 1.1 ir Nr. 1.2 - iki vieno aukšto su mansarda ar pastoge; aukštis nuo žemės paviršiaus – sklypo dalyje Nr. 1.1 - iki 7,0 m, sklypo dalyje Nr. 1.2 - iki 8,0 m; pastato aukščio absoliutinė altitudė – sklypo dalyje Nr. 1.1 - 102,4, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 103,4.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo tankis – 25% (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 36%, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 36%).

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,31 (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 0,38, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 0,39).

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – komponentinis išskaidytas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – 20 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis 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“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis VMS tarybos 2022-04-06 sprendimu Nr. 1-1409 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIIIskyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Formuoti atvirą visuomenei prieinamą kiemo erdvę, patekimas į šią erdvę turi būti lengvai identifikuojamas. Projekto sprendiniais išsaugoti reikalingas esamas bei, esant poreikiui, numatyti naujas jungtis. Užtikrinti patogų pėsčiųjų patekimą į sklypo teritoriją bei judėjimą joje. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Siekiant užtikrinti komplekso viešąjį naudojimą numatyti, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skirsnio nuostatomis, maitinimo paskirties patalpų dalį. Rekonstruojamų ir kapitališkai remontuojamų pastatų tūriniai sprendiniai, architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant. Sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-04-22 įsakymu Nr. 30-996/25 patvirtinto sklypo Maironio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0041:132) detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais reg. Nr. SPRD-00- 260527-00540, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) sprendinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Vadovautis ,,Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis'' (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193).

Pavadinimas Pastatas - sandėlis, Būsimas pavadinimas administracinis pastatas
Statybos metai 1900
Statybos rūšis Statinio kapitalinis remontas
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Sandėliavimo Būsima statinio paskirtis Administracinių
Esamas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Būsimas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Esama pastato paskirties grupė Pramonės ir sandėliavimo
Būsima pastato paskirties grupė Administracinių
Kategorija Neypatingasis
Unikalus Nr. 1090-0002-3076
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0041:132, 0101-0041-0132
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Maironio g. 12
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Vilniaus senamiestis (16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504), Sereikiškių parkas, vad. Bernardinų sodu (36119)
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei rekonstruojami statiniai, pastatai, kietos dangos, inžinerinė infrastruktūra priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją ir arboristinį būklės vertinimą su išvadomis, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Sklype ir už sklypo ribų esamus vertingus, brandžius želdinius išsaugoti, integruoti į planuojamus sprendinius. Ieškoti galimybių ir sprendinių priartėjančias prie pastato 26 cm ir 37 cm skersmens paprastąsias egles – išsaugoti. Medžių šaknų apsaugos zonose nenumatyti nelaidžių dangų bei išsaugoti esamą dirvožemio struktūrą. Taikyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu, turinčią mažą poveikį esamiems medžiams. Nurodyti, kaip darbų vykdymo metu bus išsaugomos esamų medžių šaknys ir kaip bus atstatyta ir sutvarkyta teritorija. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, pagrįsti šalinimo poreikį, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos, atsižvelgti į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus

parametrus. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis VMS bendruoju planu (TPDR Nr. T00086338), rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. Nr. T00095618).

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, lestinas pastatų aukštų skaičius – sklypo dalyje Nr. 1.1 ir Nr. 1.2 - iki vieno aukšto su mansarda ar pastoge; aukštis nuo žemės paviršiaus – sklypo dalyje Nr. 1.1 - iki 7,0 m, sklypo dalyje Nr. 1.2 - iki 8,0 m; pastato aukščio absoliutinė altitudė – sklypo dalyje Nr. 1.1 - 102,4, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 103,4.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo tankis – 25% (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 36%, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 36%).

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,31 (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 0,38, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 0,39).

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – komponentinis išskaidytas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – 20 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis 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“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis VMS tarybos 2022-04-06 sprendimu Nr. 1-1409 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIIIskyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Formuoti atvirą visuomenei prieinamą kiemo erdvę, patekimas į šią erdvę turi būti lengvai identifikuojamas. Projekto sprendiniais išsaugoti reikalingas esamas bei, esant poreikiui, numatyti naujas jungtis. Užtikrinti patogų pėsčiųjų patekimą į sklypo teritoriją bei judėjimą joje. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Siekiant užtikrinti komplekso viešąjį naudojimą numatyti, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skirsnio nuostatomis, maitinimo paskirties patalpų dalį. Rekonstruojamų ir kapitališkai remontuojamų pastatų tūriniai sprendiniai, architektūrinė išraiška

turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant. Sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-04-22 įsakymu Nr. 30-996/25 patvirtinto sklypo Maironio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0041:132) detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais reg. Nr. SPRD-00- 260527-00540, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) sprendinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Vadovautis ,,Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis'' (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193).

Pavadinimas tarnybinis - buitinis pastatas, Būsimas pavadinimas administracinis pastatas
Statybos metai 1900
Statybos rūšis Statinio kapitalinis remontas
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Paslaugų Būsima statinio paskirtis Administracinių
Esamas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Būsimas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Esama pastato paskirties grupė Komercinių
Būsima pastato paskirties grupė Administracinių
Kategorija Neypatingasis
Unikalus Nr. 1090-0002-3065
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0041:132, 0101-0041-0132
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Maironio g. 12
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Vilniaus senamiestis (16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504), Sereikiškių parkas, vad. Bernardinų sodu (36119)
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei rekonstruojami statiniai, pastatai, kietos dangos, inžinerinė infrastruktūra priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją ir arboristinį būklės vertinimą su išvadomis, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Sklype ir už sklypo ribų esamus vertingus, brandžius želdinius išsaugoti, integruoti į planuojamus sprendinius. Ieškoti galimybių ir sprendinių priartėjančias prie pastato 26 cm ir 37 cm skersmens paprastąsias egles – išsaugoti. Medžių šaknų apsaugos zonose nenumatyti nelaidžių dangų bei išsaugoti esamą dirvožemio struktūrą. Taikyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu, turinčią mažą poveikį esamiems medžiams. Nurodyti, kaip darbų vykdymo metu bus išsaugomos esamų medžių šaknys ir kaip bus atstatyta ir sutvarkyta teritorija. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, pagrįsti šalinimo poreikį, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos, atsižvelgti į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis VMS bendruoju planu (TPDR Nr. T00086338), rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. Nr. T00095618).

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, lestinas pastatų aukštų skaičius – sklypo dalyje Nr. 1.1 ir Nr. 1.2 - iki vieno aukšto su mansarda ar pastoge; aukštis nuo žemės paviršiaus – sklypo dalyje Nr. 1.1 - iki 7,0 m, sklypo dalyje Nr. 1.2 - iki 8,0 m; pastato aukščio absoliutinė altitudė – sklypo dalyje Nr. 1.1 - 102,4, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 103,4.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo tankis – 25% (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 36%, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 36%).

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,31 (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 0,38, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 0,39).

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – komponentinis išskaidytas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – 20 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis 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“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis VMS tarybos 2022-04-06 sprendimu Nr. 1-1409 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIIIskyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Formuoti atvirą visuomenei prieinamą kiemo erdvę, patekimas į šią erdvę turi būti lengvai identifikuojamas. Projekto sprendiniais išsaugoti reikalingas esamas bei, esant poreikiui, numatyti naujas jungtis. Užtikrinti patogų pėsčiųjų patekimą į sklypo teritoriją bei judėjimą joje. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Siekiant užtikrinti komplekso viešąjį naudojimą numatyti, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skirsnio nuostatomis, maitinimo paskirties patalpų dalį. Rekonstruojamų ir kapitališkai remontuojamų pastatų tūriniai sprendiniai, architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant. Sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-04-22 įsakymu Nr. 30-996/25 patvirtinto sklypo Maironio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0041:132) detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais,

specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais reg. Nr. SPRD-00- 260527-00540, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) sprendinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis'' (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193).

Pavadinimas Pastatas - transformatorinė, Būsimas pavadinimas administracinis pastatas
Statybos metai 1900
Statybos rūšis Statinio kapitalinis remontas
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Pagalbinio ūkio Būsima statinio paskirtis Administracinių
Esamas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Būsimas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Esama pastato paskirties grupė Pagalbinių
Būsima pastato paskirties grupė Administracinių
Kategorija Neypatingasis
Unikalus Nr. 1090-0002-3165
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0041:132, 0101-0041-0132
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Maironio g. 12
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Vilniaus senamiestis (16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504), Sereikiškių parkas, vad. Bernardinų sodu (36119)
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei rekonstruojami statiniai, pastatai, kietos dangos, inžinerinė infrastruktūra priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją ir arboristinį būklės vertinimą su išvadomis, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Sklype ir už sklypo ribų esamus vertingus, brandžius želdinius išsaugoti, integruoti į planuojamus sprendinius. Ieškoti galimybių ir sprendinių priartėjančias prie pastato 26 cm ir 37 cm skersmens paprastąsias egles – išsaugoti. Medžių šaknų apsaugos zonose nenumatyti nelaidžių dangų bei išsaugoti esamą dirvožemio struktūrą. Taikyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu, turinčią mažą poveikį esamiems medžiams. Nurodyti, kaip darbų vykdymo metu bus išsaugomos esamų medžių šaknys ir kaip bus atstatyta ir sutvarkyta teritorija. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, pagrįsti šalinimo poreikį, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos, atsižvelgti į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis VMS bendruoju planu (TPDR Nr. T00086338), rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. Nr. T00095618).

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties

grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, lestinas pastatų aukštų skaičius – sklypo dalyje Nr. 1.1 ir Nr. 1.2 - iki vieno aukšto su mansarda ar pastoge; aukštis nuo žemės paviršiaus – sklypo dalyje Nr. 1.1 - iki 7,0 m, sklypo dalyje Nr. 1.2 - iki 8,0 m; pastato aukščio absoliutinė altitudė – sklypo dalyje Nr. 1.1 - 102,4, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 103,4.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo tankis – 25% (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 36%, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 36%).

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,31 (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 0,38, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 0,39).

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – komponentinis išskaidytas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – 20 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis 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“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis VMS tarybos 2022-04-06 sprendimu Nr. 1-1409 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIIIskyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Formuoti atvirą visuomenei prieinamą kiemo erdvę, patekimas į šią erdvę turi būti lengvai identifikuojamas. Projekto sprendiniais išsaugoti reikalingas esamas bei, esant poreikiui, numatyti naujas jungtis. Užtikrinti patogų pėsčiųjų patekimą į sklypo teritoriją bei judėjimą joje. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Siekiant užtikrinti komplekso viešąjį naudojimą numatyti, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skirsnio nuostatomis, maitinimo paskirties patalpų dalį. Rekonstruojamų ir kapitališkai remontuojamų pastatų tūriniai sprendiniai, architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant. Sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-04-22 įsakymu Nr. 30-996/25 patvirtinto sklypo Maironio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0041:132) detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais reg. Nr. SPRD-00- 260527-00540, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) sprendinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193).

Pavadinimas Pastatas - dirbtuvės, Būsimas pavadinimas administracinis pastatas
Statybos metai 1973
Statybos rūšis Statinio rekonstravimas
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Gamybos, pramonės Būsima statinio paskirtis Administracinių
Esamas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Būsimas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Esama pastato paskirties grupė Pramonės ir sandėliavimo
Būsima pastato paskirties grupė Administracinių
Kategorija Neypatingasis
Unikalus Nr. 1090-0002-3054
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0041:132, 0101-0041-0132
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Maironio g. 12
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Vilniaus senamiestis (16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504), Sereikiškių parkas, vad. Bernardinų sodu (36119)
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei rekonstruojami statiniai, pastatai, kietos dangos, inžinerinė infrastruktūra priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją ir arboristinį būklės vertinimą su išvadomis, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Sklype ir už sklypo ribų esamus vertingus, brandžius želdinius išsaugoti, integruoti į planuojamus sprendinius. Ieškoti galimybių ir sprendinių priartėjančias prie pastato 26 cm ir 37 cm skersmens paprastąsias egles – išsaugoti. Medžių šaknų apsaugos zonose nenumatyti nelaidžių dangų bei išsaugoti esamą dirvožemio struktūrą. Taikyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu, turinčią mažą poveikį esamiems medžiams. Nurodyti, kaip darbų vykdymo metu bus išsaugomos esamų medžių šaknys ir kaip bus atstatyta ir sutvarkyta teritorija. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, pagrįsti šalinimo poreikį, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos, atsižvelgti į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis VMS bendruoju planu (TPDR Nr. T00086338), rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. Nr. T00095618).

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, lestinas pastatų aukštų skaičius – sklypo dalyje Nr. 1.1 ir Nr. 1.2 - iki vieno aukšto su mansarda ar pastoge; aukštis nuo žemės paviršiaus

– sklypo dalyje Nr. 1.1 - iki 7,0 m, sklypo dalyje Nr. 1.2 - iki 8,0 m; pastato aukščio absoliutinė altitudė – sklypo dalyje Nr. 1.1 - 102,4, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 103,4.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo tankis – 25% (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 36%, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 36%).

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,31 (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 0,38, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 0,39).

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – komponentinis išskaidytas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – 20 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis 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“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis VMS tarybos 2022-04-06 sprendimu Nr. 1-1409 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIIIskyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Formuoti atvirą visuomenei prieinamą kiemo erdvę, patekimas į šią erdvę turi būti lengvai identifikuojamas. Projekto sprendiniais išsaugoti reikalingas esamas bei, esant poreikiui, numatyti naujas jungtis. Užtikrinti patogų pėsčiųjų patekimą į sklypo teritoriją bei judėjimą joje. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Siekiant užtikrinti komplekso viešąjį naudojimą numatyti, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skirsnio nuostatomis, maitinimo paskirties patalpų dalį. Rekonstruojamų ir kapitališkai remontuojamų pastatų tūriniai sprendiniai, architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant. Sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-04-22 įsakymu Nr. 30-996/25 patvirtinto sklypo Maironio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0041:132) detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais reg. Nr. SPRD-00- 260527-00540, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) sprendinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193).

Pavadinimas Pastatas - garažas, Būsimas pavadinimas administracinis pastatas
Statybos metai 1973
Statybos rūšis Statinio rekonstravimas
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Garažų Būsima statinio paskirtis Administracinių

Esamas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Būsimas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Esama pastato paskirties grupė Transporto
Būsima pastato paskirties grupė Administracinių
Kategorija Neypatingasis
Unikalus Nr. 1090-0002-3032
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0041:132, 0101-0041-0132
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Maironio g. 12
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Vilniaus senamiestis (16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504), Sereikiškių parkas, vad. Bernardinų sodu (36119)
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei rekonstruojami statiniai, pastatai, kietos dangos, inžinerinė infrastruktūra priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją ir arboristinį būklės vertinimą su išvadomis, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Sklype ir už sklypo ribų esamus vertingus, brandžius želdinius išsaugoti, integruoti į planuojamus sprendinius. Ieškoti galimybių ir sprendinių priartėjančias prie pastato 26 cm ir 37 cm skersmens paprastąsias egles – išsaugoti. Medžių šaknų apsaugos zonose nenumatyti nelaidžių dangų bei išsaugoti esamą dirvožemio struktūrą. Taikyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu, turinčią mažą poveikį esamiems medžiams. Nurodyti, kaip darbų vykdymo metu bus išsaugomos esamų medžių šaknys ir kaip bus atstatyta ir sutvarkyta teritorija. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, pagrįsti šalinimo poreikį, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos, atsižvelgti į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis VMS bendruoju planu (TPDR Nr. T00086338), rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. Nr. T00095618).

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, lestinas pastatų aukštų skaičius – sklypo dalyje Nr. 1.1 ir Nr. 1.2 - iki vieno aukšto su mansarda ar pastoge; aukštis nuo žemės paviršiaus – sklypo dalyje Nr. 1.1 - iki 7,0 m, sklypo dalyje Nr. 1.2 - iki 8,0 m; pastato aukščio absoliutinė altitudė – sklypo dalyje Nr. 1.1 - 102,4, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 103,4.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo tankis – 25% (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 36%, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 36%).

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,31 (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 0,38, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 0,39).

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – komponentinis išskaidytas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – 20 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis 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“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis VMS tarybos 2022-04-06 sprendimu Nr. 1-1409 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIIIskyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Formuoti atvirą visuomenei prieinamą kiemo erdvę, patekimas į šią erdvę turi būti lengvai identifikuojamas. Projekto sprendiniais išsaugoti reikalingas esamas bei, esant poreikiui, numatyti naujas jungtis. Užtikrinti patogų pėsčiųjų patekimą į sklypo teritoriją bei judėjimą joje. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Siekiant užtikrinti komplekso viešąjį naudojimą numatyti, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skirsnio nuostatomis, maitinimo paskirties patalpų dalį. Rekonstruojamų ir kapitališkai remontuojamų pastatų tūriniai sprendiniai, architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant. Sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-04-22 įsakymu Nr. 30-996/25 patvirtinto sklypo Maironio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0041:132) detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais reg. Nr. SPRD-00- 260527-00540, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) sprendinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis’’ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193).

Pavadinimas Pastatas - garažas, Būsimas pavadinimas administracinis pastatas
Statybos metai 1973
Statybos rūšis Statinio rekonstravimas
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Garažų Būsima statinio paskirtis Administracinių
Esamas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Būsimas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Esama pastato paskirties grupė Transporto
Būsima pastato paskirties grupė Administracinių
Kategorija Neypatingasis
Unikalus Nr. 1090-0002-3043

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0041:132, 0101-0041-0132
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Maironio g. 12
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne
Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Vilniaus senamiestis (16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504), Sereikiškių parkas, vad. Bernardinų sodu (36119)
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei rekonstruojami statiniai, pastatai, kietos dangos, inžinerinė infrastruktūra priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją ir arboristinį būklės vertinimą su išvadomis, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Sklype ir už sklypo ribų esamus vertingus, brandžius želdinius išsaugoti, integruoti į planuojamus sprendinius. Ieškoti galimybių ir sprendinių priartėjančias prie pastato 26 cm ir 37 cm skersmens paprastąsias egles – išsaugoti. Medžių šaknų apsaugos zonose nenumatyti nelaidžių dangų bei išsaugoti esamą dirvožemio struktūrą. Taikyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu, turinčią mažą poveikį esamiems medžiams. Nurodyti, kaip darbų vykdymo metu bus išsaugomos esamų medžių šaknys ir kaip bus atstatyta ir sutvarkyta teritorija. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, pagrįsti šalinimo poreikį, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos, atsižvelgti į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis VMS bendruoju planu (TPDR Nr. T00086338), rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. Nr. T00095618).

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, lestinas pastatų aukštų skaičius – sklypo dalyje Nr. 1.1 ir Nr. 1.2 - iki vieno aukšto su mansarda ar pastoge; aukštis nuo žemės paviršiaus – sklypo dalyje Nr. 1.1 - iki 7,0 m, sklypo dalyje Nr. 1.2 - iki 8,0 m; pastato aukščio absoliutinė altitudė – sklypo dalyje Nr. 1.1 - 102,4, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 103,4.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo tankis – 25% (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 36%, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 36%).

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,31 (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 0,38, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 0,39).

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – komponentinis išskaidytas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – 20 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis 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“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis VMS tarybos 2022-04-06 sprendimu Nr. 1-1409 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIIIskyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Formuoti atvirą visuomenei prieinamą kiemo erdvę, patekimas į šią erdvę turi būti lengvai identifikuojamas. Projekto sprendiniais išsaugoti reikalingas esamas bei, esant poreikiui, numatyti naujas jungtis. Užtikrinti patogų pėsčiųjų patekimą į sklypo teritoriją bei judėjimą joje. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Siekiant užtikrinti komplekso viešąjį naudojimą numatyti, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skirsnio nuostatomis, maitinimo paskirties patalpų dalį. Rekonstruojamų ir kapitališkai remontuojamų pastatų tūriniai sprendiniai, architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant. Sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-04-22 įsakymu Nr. 30-996/25 patvirtinto sklypo Maironio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0041:132) detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais reg. Nr. SPRD-00- 260527-00540, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) sprendinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis'' (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193).

Pavadinimas Pastatas - garažas, Būsimas pavadinimas administracinis pastatas
Statybos metai 1996
Statybos rūšis Statinio rekonstravimas
Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne
Statinio paskirtis Garažų Būsima statinio paskirtis Administracinių
Esamas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Būsimas pastatas pagal patalpų paskirties grupes Monofunkcinis
Esama pastato paskirties grupė Transporto
Būsima pastato paskirties grupė Administracinių
Kategorija Neypatingasis
Unikalus Nr. 1090-0002-3098
Žemės sklypo (-ų) kad. Nr., Žemės sklypo (-ų) unikalus Nr. 0101/0041:132, 0101-0041-0132
Valstybinės žemės sklypas Ne
Adresas (-ai)*(jei suteiktas)* Vilnius, Maironio g. 12
Saugoma teritorija Ne
Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Vilniaus senamiestis (16073), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504), Sereikiškių parkas, vad. Bernardinų sodu (36119)
Kultūros paveldo vietovė Ne
Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne
Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne
Kitų statinių (objektų) apsaugos zona (-os) Ne
Kitos sklypui (teritorijai) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (Apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kiti reikalavimai) Atlikti medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei rekonstruojami statiniai, pastatai, kietos dangos, inžinerinė infrastruktūra priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių, įskaitant statybos darbų vykdymo zoną) inventorizaciją ir arboristinį būklės vertinimą su išvadomis, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Informaciją pateikti vadovaujantis „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Vadovautis VMS tarybos sprendimu Nr. 1-27. Sklype ir už sklypo ribų esamus vertingus, brandžius želdinius išsaugoti, integruoti į planuojamus sprendinius. Ieškoti galimybių ir sprendinių priartėjančias prie pastato 26 cm ir 37 cm skersmens paprastąsias egles – išsaugoti. Medžių šaknų apsaugos zonose nenumatyti nelaidžių dangų bei išsaugoti esamą dirvožemio struktūrą. Taikyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu, turinčią mažą poveikį esamiems medžiams. Nurodyti, kaip darbų vykdymo metu bus išsaugomos esamų medžių šaknys ir kaip bus atstatyta ir sutvarkyta teritorija. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, pagrįsti šalinimo poreikį, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, taikyti adekvatų kompensavimą naujais želdiniais. Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos, atsižvelgti į želdinių biologinei būklei tenkinti reikalingus parametrus. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo vietas, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis VMS bendruoju planu (TPDR Nr. T00086338), rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas pagal gatvių (kelių) raudonąsias linijas Statinių statybos linija gali sutapti su statybos riba, nurodyta detaliajame plane (TPDR reg. Nr. T00095618).

3. Pastate galimos kitos atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės nei ta, kuriai priskirtas pastatas (jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį) Nėra

4. Leistinas statinio (-ių) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus (pastatų, priklausinių), leidžiamoji statinio (statinių) aukščio altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, lestinas pastatų aukštų skaičius – sklypo dalyje Nr. 1.1 ir Nr. 1.2 - iki vieno aukšto su mansarda ar pastoge; aukštis nuo žemės paviršiaus – sklypo dalyje Nr. 1.1 - iki 7,0 m, sklypo dalyje Nr. 1.2 - iki 8,0 m; pastato aukščio absoliutinė altitudė – sklypo dalyje Nr. 1.1 - 102,4, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 103,4.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo tankis – 25% (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 36%, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 36%).

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,31 (sklypo dalyje Nr. 1.1 - 0,38, sklypo dalyje Nr. 1.2 - 0,39).

7. Leistinas užstatymo tipas Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – komponentinis išskaidytas.

8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais – 20 proc.

9. Statinio (-ių) išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis 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“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo").

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Vadovautis VMS tarybos 2022-04-06 sprendimu Nr. 1-1409 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“.

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIIIskyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

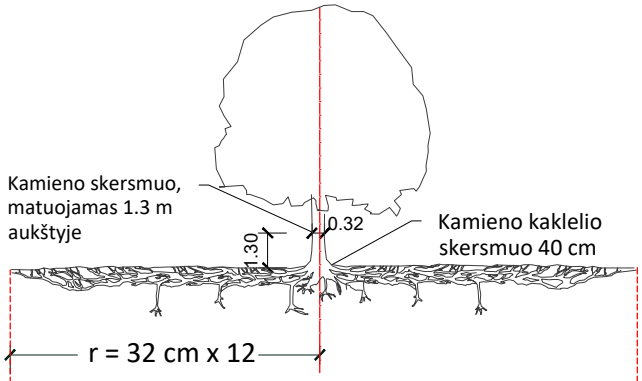
13. Kiti reikalavimai Formuoti atvirą visuomenei prieinamą kiemo erdvę, patekimas į šią erdvę turi būti lengvai identifikuojamas. Projekto sprendiniais išsaugoti reikalingas esamas bei, esant poreikiui, numatyti naujas jungtis. Užtikrinti patogų pėsčiųjų patekimą į sklypo teritoriją bei judėjimą joje. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Siekiant užtikrinti komplekso viešąjį naudojimą numatyti, vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skirsnio nuostatomis, maitinimo paskirties patalpų dalį. Rekonstruojamų ir kapitališkai remontuojamų pastatų tūriniai sprendiniai, architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objektų vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant. Sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-04-22 įsakymu Nr. 30-996/25 patvirtinto sklypo Maironio g. 12 (kadastro Nr. 0101/0041:132) detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu (TPDR reg. Nr. T00095618) sprendiniais, specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais reg. Nr. SPRD-00- 260527-00540, LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (Reg. Nr. T00086338) sprendinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis‘’ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įs. Nr. D1-193).

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.
15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).
16. Specialiųjų architektūros reikalavimų galiojimo terminas, nustatytas Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 24 straipsnyje.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

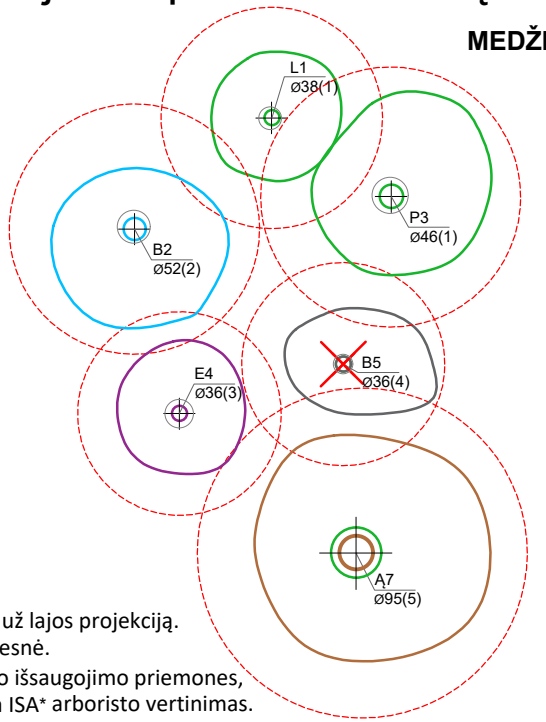
(išdavusio asmens pareigos) (parašas) (vardas, pavardė, data)

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies



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

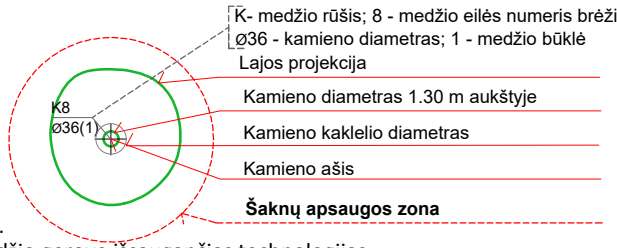
5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

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 OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno Ø 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 atitraukimas skaičuojamas 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 ar 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 tikslia medžio kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø 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 veiksmai	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“

2019 m. gruodžio 16 d. Nr. 30-3178/19
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“:

1. T v i r t i n u Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašą (pridedama).

2. Į p a r e i g o j u:

2.1. Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Projektavimo sąlygų poskyrį (toliau – Projektavimo sąlygų poskyris) reikalauti iš statytojo (užsakovo) prie prašymo informuoti visuomenę apie parengtus statinių projektinius pasiūlymus pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

2.2. Projektavimo sąlygų poskyrį, Vilniaus miesto vyriausiajam architektui pritarus pakitusiems, pataisytiems projektiniams pasiūlymams po visuomenės informavimo procedūros, reikalauti iš statytojo (užsakovo) iki specialiųjų architektūros reikalavimų išdavimo pateikti žymą iš Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrio apie projektinių pasiūlymų, kuriems buvo

pritarta, duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Dėl pakitusių, pataisytų projektinių pasiūlymų sprendinių įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ sprendimus priima miesto vyriausiasis architektas;

2.3. Savivaldybės įmonės „Vilniaus planas“ GIS poskyrį portale „Infostatyba“ pateikti išvadą apie techninio projekto duomenų įtraukimą į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

3. P r i p a ž į s t u netekusiu galios Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 23 d. įsakymą Nr. 30-738 „Dėl Teritorijų planavimo ir architektūrinių sprendinių skelbimo geoportale „Vilniaus 3D planas“ tvarkos aprašo tvirtinimo“.

4. P a v e d u Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjo pavaduotojui kontroliuoti, kaip vykdomas šis įsakymas.

Administracijos direktorius Povilas Poderskis

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. gruodžio 16 d.
įsakymu Nr. 30-3178/19

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ IR TECHNINIO PROJEKTO ĮTRAUKIMO Į GIS DUOMENŲ BAZĘ IR GEOPORTALĄ „VILNIUS 3D PLANAS“ TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato pagrindinius projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslus, uždavinius, reikalavimus teikiamiems projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui bei šių dokumentų įtraukimo tvarką.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 7 straipsnio 38 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 45 dalimi, 27 straipsnio 15 dalimi ir 37 straipsniu, statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, VIII skyriumi, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. lapkričio 28 d. įsakymu Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-11-27 įsakymu Nr. 30-3052 „Dėl Administracijos direktoriaus 2017-11-28 įsakymo Nr. 30-3071 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto įgaliojimų ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties formos tvirtinimo“ pakeitimo“.

3. Aprašas taikomas visuomenei svarbaus statinio naujos statybos ar rekonstravimo bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais statinio, kai nėra parengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama, projektiniams pasiūlymams ir techniniam projektui.

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **GIS duomenų bazė** – geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir metodiškai sutvarkytas geografinių duomenų rinkinys, kuriame sąlyginai išskiriamos grafinių bei atributinių duomenų bazės, saugomos kompiuterinėse laikmenose;

4.2. **VGIS tvarkytojas –** Savivaldybės įmonė „Vilniaus planas“;

4.3. **geoportalas „Vilnius 3D planas“ –** geoinformacinių sistemų principais organizuotas, susistemintas ir įvairias pjūviais žiniatinklyje pateikiamas geografinių duomenų rinkinys, turintis trečiąją aukščio dimensiją;

4.4. **urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys –** urbanistinėje struktūroje (kvartale) įsiterpiantis didesnio aukščio už vyraujantį užstatymą aukštybinis statinys, urbanistinės struktūros atviroje erdvėje numatomas statinys, taip pat statinys, galintis turėti įtakos Senamiesčio apžvalgai, arba statinys, kitokiu užstatymo morfotipu įsiterpiantis į kito užstatymo morfotipo erdvinę struktūrą.

II. TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

5. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tikslai:

5.1. užtikrinti suinteresuotos visuomenės teisę gauti informaciją apie numatomą statinių projektavimą ir dalyvauti priimant sprendimus;

5.2. suteikti galimybę užsakovams pateikti pagrįstus architektūrinius sprendinius, siekiant gerinti sprendimų priėmimo skaidrumą;

5.3. sudaryti sąlygas architektams pasitikrinti sukurtus sprendinius prieš pateikiant juos grafine forma svarstyti ir aptarti su suinteresuota visuomene, taupant laiką ir projektų rengimo išlaidas.

6. Pagrindiniai projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimu į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ sprendžiami uždaviniai:

6.1. pateikti suinteresuotai visuomenei, verslo atstovams, specialistams erdvinius urbanistinius-architektūrinius planavimo sprendimus;

6.2. sukurti dvimatę ir trimatę aplinką visiems numatomo projektavimo, derinimo ir vertinimo proceso dalyviams;

6.3. sukurti ir naudoti projektinių pasiūlymų rengimo ir viešinimo etape integruotos miesto vaizdo analizės priemones: miesto erdvines panoramas, statinių šešėlių dydžių nustatymą ir kt.

III. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AR TECHNINIO PROJEKTO PATEIKIMO IR SKELBIMO TVARKA

7. Visų statinių, kuriems rengiami projektiniai pasiūlymai ir techninis projektas, išskyrus patalpų paskirties keitimo atvejus, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę.

8. Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto medžiagos apibendrintas projektuojamo pastato 3D modelis pateikiamas įtraukti į geoportalą „Vilnius 3D planas“, jei atitinka visus šiuos punktus:

8.1. statinys patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą ir privaloma informuoti visuomenę apie numatomą visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektavimą arba privaloma informuoti visuomenę apie numatomą statinių ir statinių dalių projektavimą, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje nustatytais atvejais neparengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama;

8.2. projektuojamas statinys patenka į Aprašo priede ir Vilniaus miesto savivaldybės interaktyviajame žemėlapyje teritorijų planavimo temoje nurodytą teritoriją;

8.3. jeigu bent vienas iš statinio rodiklių atitinka šiuos parametrus:

8.3.1. numatomas aukštų skaičius – 3 aukštai ir daugiau;

8.3.2. numatomas statinio aukštis nuo žemiausio žemės paviršiaus taško yra 11 metrų ir daugiau;

8.3.3. bendras statinio plotas daugiau kaip 3000 kv. m;

8.3.4. statinio užstatymo plotas daugiau kaip 200 kv. m;

8.3.5. kitais atvejais, kai projektuojamas urbanizuotai aplinkai reikšmingas statinys.

9. Projektinių pasiūlymų rengėjas (projektuotojas), pateikęs prašymą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriui peržiūrėti projektinius pasiūlymus prieš visuomenės informavimo procedūrą ir gavęs sutikimą, kad parengtus projektinius pasiūlymus galima skelbti, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais projektiniais pasiūlymais (Aprašo 14.1 papunktis) ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu (Aprašo 14.2 papunktis).

10. Jeigu, atsižvelgiant į viešo svarstymo metu išsakytas motyvuotas visuomenės pastabas, projektiniai pasiūlymai pakito, projektuotojas, gavęs Vilniaus miesto savivaldybės vyriausiojo architekto pritarimą, iki prašymo išduoti specialiuosius reikalavimus VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytais patikslintais projektiniais pasiūlymais ir (ar) apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu.

11. Projektuotojas, prieš pateikdamas prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą, VGIS tvarkytojui pateikia kompiuterinę laikmeną su įrašytu apibendrintu projektuojamo pastato 3D modeliu. Techninio projekto informacija skaitmenizavimui gaunama ir techninio projekto tikrinimas atliekamas per valstybinį portalą „Infostatyba“.

12. VGIS tvarkytojas:

12.1. perkelia tinkamai pateiktus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą į GIS duomenų bazę ir apibendrintus projektuojamų pastatų 3D modelius į geoportalą „Vilniaus 3D planas“;

12.2. išduoda projektuotojui žymą apie projektinių pasiūlymų ar techninio projekto įkėlimą GIS duomenų bazėje ir geoportale „Vilnius 3D planas“;

12.3. informuoja projektuotoją raštu, jei projektiniai pasiūlymai ar techninis projektas neatitinka minimalių nustatytų reikalavimų, ir nekelia pateiktų projektinių pasiūlymų ar techninio projekto į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“.

13. Už pateiktų duomenų tikrumą atsako projektinių pasiūlymų ar techninio projekto rengėjas (projektuotojas).

IV. PATEIKIAMŲ PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ, TECHNINIO PROJEKTO IR APIBENDRINTIŲ TŪRINIŲ SPRENDINIŲ REIKALAVIMAI

14. Kompiuterinėje laikmenoje, pasirašytoje elektroniniu parašu, pateikiama:

14.1. spalvotas sklypo sutvarkymo planas TIFF formatu (esant galimybei, brėžinys gali būti orientuotas LKS-94 koordinačių sistemoje), kurio rezoliucija ne mažesnė kaip 300 dpi, brėžinyje turi būti LKS-94 koordinačių sistemos tinklelis (ne mažiau kaip 3 taškų);

14.2. projektuojamo pastato 3D modelis (x, y, z koordinatės) skaitmeninėje laikmenoje pateikiamas DWG formatu (3D *Face*), DXF, *SketchUP* (*.SKP), *Collada* (*.DAE), *Wavefront* (*.OBJ). Teikiant modelį toje pačioje direktorijoje, pateikiami ir papildomi statinio išvaizdą ir tekstūrą vaizduojantys failai;

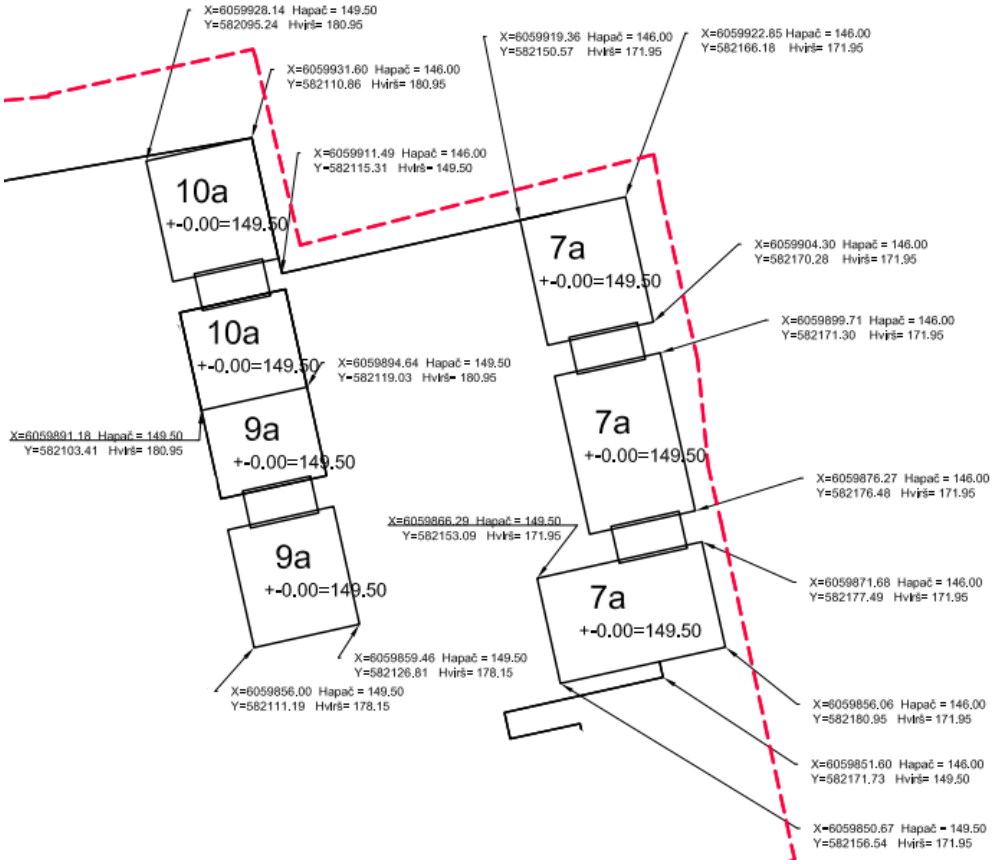
14.3. matavimo vienetai – metrai, koordinačių sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07;

14.4. kartu su projektuojamo objekto skaitmeniniu 3D modeliu pateikiamas popierinis (arba PDF formatu) grafinis priedas (Aprašo 15 punktas). Grafinį priedą sudaro objekto planas (projekcija į horizontalią plokštumą) standartiniu masteliu (1:500, 1:200, 1:100), kuriame turi būti:

14.4.1. objekto kontūras: pagrindinių pastato kampų, charakteringų elementų koordinatės (LKS-94 koordinačių sistemoje), pagrindinių statinio kampų, aukščiausio taško, vidutinė žemės paviršiaus, nulinė ir charakteringų elementų altitudės (pagal LAS07 aukščių sistemą);

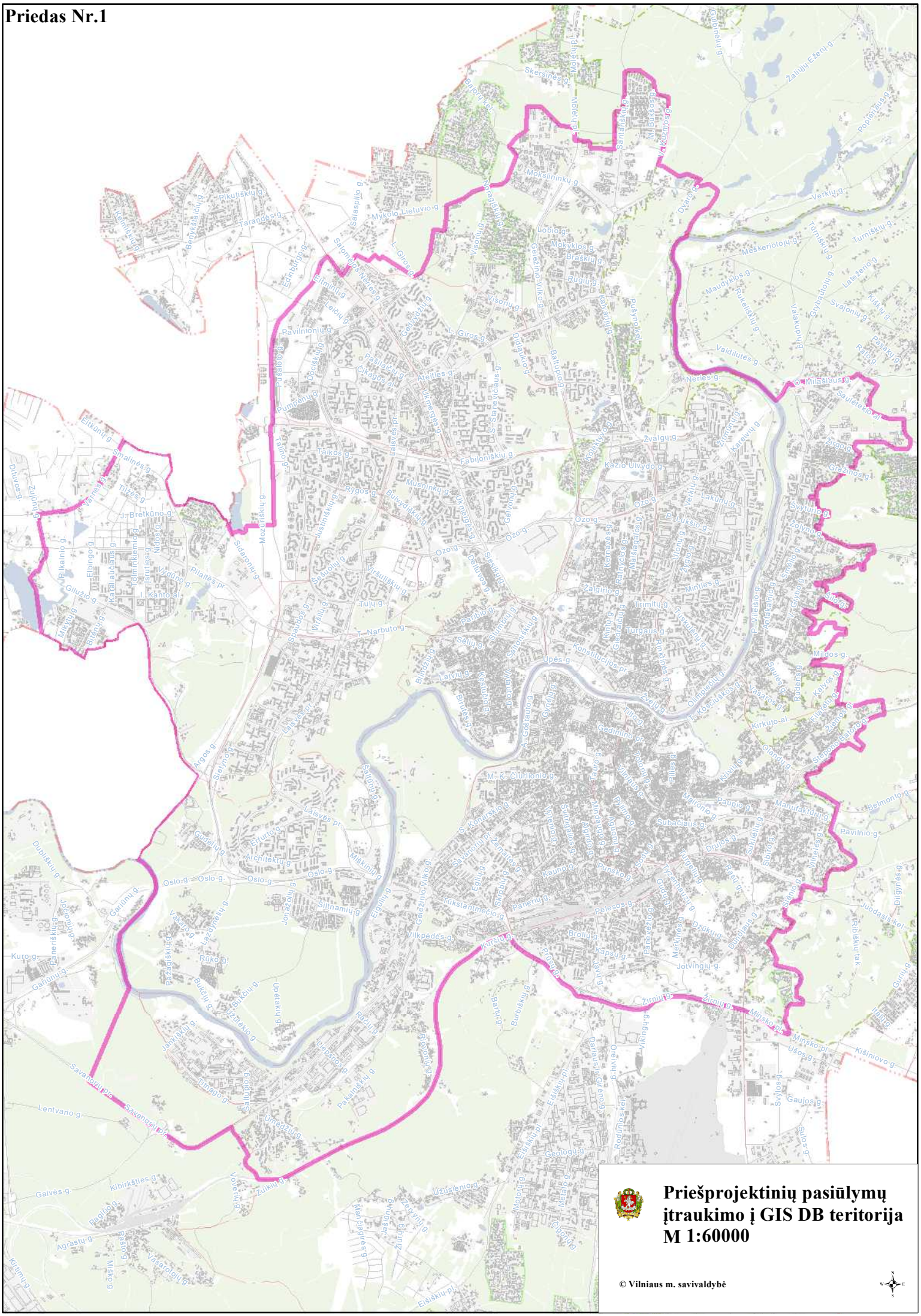
14.4.2. nurodomas statytojas (fizinio asmens vardo ir pavardės pirmosios raidės ar juridinio asmens pavadinimas), objekto pavadinimas, adresas, projektinius pasiūlymus ar techninį projektą parengęs subjektas, juridinio asmens kodas, autorių vardai, pavardės ir parašai.

15. Pateikiamas atitinkamas popierinis grafinis priedas, pagal toliau pateiktą pavyzdį:



16. Projekto rengėjas Aprašo 14 ir 15 punktuose nurodytus projektinius pasiūlymus ar techninį projektą VGIS tvarkytojui pateikia nuasmenintus pagal Aprašo 14.4.2 papunktyje nurodytus reikalavimus.

Priedas Nr.1


Priešprojektinių pasiūlymų
įtraukimo į GIS DB teritorija
M 1:60000
© Vilniaus m. savivaldybė

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRIŲ TVIRTINIMO

2020 m. spalio d. Nr.
Vilnius

Vykdydamas 2019 m. gegužės 13 d. Koalicijos tarybos posėdžio protokolo Nr. 28-141/19(1.2.13E-T1) pavedimą,

t v i r t i n u Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gaires (pridedama).

Administracijos direktorius Povilas Poderskis

PATVIRTINTA
Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2020 m. d.
įsakymu Nr.

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRĖS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairės (toliau – Gairės) parengtos atsižvelgiant į tai, kad nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga yra viešasis interesas, ir siekiant išsaugoti bei perduoti ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą, sudaryti sąlygas visuomenei jį pažinti ir juo naudotis.

2. Gairių tikslas – apibendrinti reikalavimus, keliamus nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybai ir apsaugai (tyrimai, darbų rūšys, projektavimo sąlygos, projektavimas, leidimai), bei taikomas skatinimo priemones. Teisės aktuose nustatyti reikalavimai išdėstyti Gairių skyriuose „Tyrimai“, „Darbų rūšys“, „Projektavimo sąlygos“, „Tvarkybos darbų projektavimas“, „Tvarkybos darbų leidimai“, „Administracinė atsakomybė“, „Kompensavimas“.

3. Gairėse vartojamos sąvokos ir nuostatos atitinka Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme ir kituose teisės aktuose vartojamas sąvokas ir nuostatas.

4. Pagrindinės Gairių nuostatos:

4.1. kultūros paveldas – tai karta iš kartos paveldimos, perimamos, sukurtos ir perduodamos kultūros vertybės, svarbios etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu;

4.2. nekilnojamasis kultūros paveldas – kultūros paveldo dalis, kurią sudaro praeities kartų pastatytos, įrengtos, sukurtos ar istorinių įvykių sureikšmintos išlikusios ar neišlikusios medžiaginės kultūros vertybės, tiesiogiai susijusios su užimama ir joms naudoti reikalinga teritorija;

4.3. nekilnojamasis kultūros paveldas pagal sandarą yra:

4.3.1. pavienis objektas – vieta, statinys ar kitas nekilnojamasis daiktas, turintys vertingųjų savybių (vertingoji savybė – kultūros paveldo objekto, vietovės, jų dalies ar elemento bruožas, vertingas etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu);

4.3.2. kompleksinis objektas – kultūros paveldo objektų grupė, reikšminga savo visuma;

4.3.3. vietovė;

4.4. kultūros paveldo objektas – pavienis, kompleksinis ar į kompleksą įeinantis objektas, registruotas kaip nekilnojamoji kultūros vertybė;

4.5. kultūros paveldo statinys – vertingųjų savybių turintis pastatas, jo dalis, inžinerinis statinys ar jo išlikusi dalis, monumentalūs nekilnojamieji dailės kūriniai;

4.6. kultūros paveldo vietovė – teritorija, kuri pasižymi istoriškai susiformavusiais ypatumais, visumos darna ir (ar) derme su gamtine aplinka ir kurioje yra kultūros paveldo objektų;

4.7. tvarkyba – nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti atliekami darbai: taikomasis tyrimas, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, šių darbų planavimas ir projektavimas.

II. TYRIMAI

5. Tyrimai yra nekilnojamojo kultūros paveldo apskaitos, tvarkybos, pažinimo ir sklaidos pagrindas. Tyrimų darbų tikslas – nustatyti kultūros paveldo objekto kultūrinę vertę, jos

autentiškumą, fizinę būklę ir objekto nykimo priežastis. Tyrimo darbų svarba didelė, kadangi tik tyrimų rezultatai argumentuotai ir moksliškai pagrindžia konservavimo, restauravimo ar atkūrimo darbus, lemia pritaikymo darbų sprendimus. Tyrimo darbai dažniausiai yra pirmasis ir būtinas kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų etapas (išskyrus remonto ir priešavarinius darbus) ir tolesnių tvarkybos darbų pagrindinė bazė.

6. Tyrimai pagal fizinį pobūdį yra dviejų rūšių:

6.1. nedestruktyvūs (neardantys) tyrimai, nedarantys vertybei fizinio poveikio. Tai istoriniai-archyviniai, menotyriniai, urbanistiniai tyrimai;

6.2. destruktyvūs (ardantys) tyrimai, darantys kultūros paveldo objektui fizinį poveikį. Tai archeologiniai, architektūriniai, polichrominiai, iš dalies inžineriniai, techniniai ir kiti tyrimai.

7. Nekilnojamojo kultūros paveldo tyrimus gali vykdyti kultūros ministro patvirtinta tvarka atestuoti specialistai.

III. DARBŲ RŪŠYS

8. Darbai, kurie gali būti atliekami kultūros paveldo objekte, kultūros paveldo statinyje, kultūros paveldo vietovėje ir jų apsaugos zonose yra dviejų tipų:

8.1. tvarkomieji paveldosaugos darbai – tvarkybos darbai, atliekami pagal specialias technologijas, užtikrinančias autentiškumo išsaugojimą;

8.2. tvarkomieji statybos darbai – statybos ar griovimo darbai, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, atliekami kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje ar apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje.

9. Pagrindinis skirtumas tarp šių darbų yra jų santykis su vertingosiomis savybėmis:

9.1. darbai, skirti objekto vertingosioms savybėms išsaugoti, yra tvarkomieji paveldosaugos darbai;

9.2. darbai, nesusiję su vertingųjų savybių išsaugojimu, – tvarkomieji statybos darbai (atliekami kultūros paveldo objekto, kultūros paveldo statinio teritorijoje, vietovėje ar apsaugos zonoje statant, rekonstruojant, kapitaliai remontuojant, griaunant statinius ar atliekant šios teritorijos aplinkos tvarkymo darbus).

IV. PROJEKTAVIMO SĄLYGOS

10. Projektavimo sąlygos yra dviejų rūšių:

10.1. tvarkybos darbų projektavimo sąlygos – tai dokumentas, kuriuo nustatomos privalomos projektavimo sąlygos tvarkybos darbų projektams rengti;

10.2. laikinasis apsaugos reglamentas (specialieji paveldosaugos reikalavimai) – dokumentas, kuriuo pagal Statybos įstatymą nustatomi konkrečios nekilnojamosios kultūros vertybės, jos teritorijos, konkretaus kultūros paveldo statinio arba nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje ar apsaugos zonoje esančio statinio specialieji paveldosaugos reikalavimai.

11. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos (toliau – Departamentas) teritoriniai skyriai rengia, tvirtina ir išduoda tvarkybos darbų projektavimo sąlygas kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių, išskyrus savivaldybės saugomų kultūros paveldo objektų, tvarkybos darbų projektams rengti, o savivaldybių administracijų padaliniai (ar valstybės tarnautojai), atsakingi už nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą, – savivaldybės saugomų kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų projektams rengti.

12. Departamento teritoriniai skyriai rengia, tvirtina ir išduoda specialiuosius paveldosaugos reikalavimus, kai jie turi būti taikomi rengiant statinio projektą ir vykdant tvarkomuosius statybos darbus nekilnojamojoje kultūros vertybėje, jos teritorijoje, apsaugos zonoje:

12.1. kai numatoma naujo statinio statyba kultūros paveldo objekto teritorijoje ar kultūros paveldo vietovėje;

12.2. kai numatoma kultūros paveldo statinio ar statinio, esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje griovimas, rekonstrukcija ar atnaujinimas (modernizavimas);

12.3. kai numatomas kultūros paveldo objekto ar statinio kapitalinis remontas.

V. TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAVIMAS

13. Tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų projektai rengiami remiantis Kultūros vertybių registro duomenimis ir prieš projektavimą būtinų atlikti tyrimų išvadomis.

14. Rengti tvarkybos darbų projektus, atlikti tyrimus, tvarkybos darbus, paveldosaugos (specialiąją) ekspertizę, vadovauti tvarkybos darbų projektų vykdymo priežiūrai, tvarkybos darbams turi teisę kultūros ministro patvirtinta tvarka atestuoti specialistai. Atlikti nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybą gali ir neatestuoti pagalbininkai, vadovaujami atestuoto specialisto, atsakančio už tokius darbus.

15. Vadovauti ypatingojo ar neypatingojo statinio (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, projektavimui, tokio statinio projekto vykdymo priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai.

16. Vadovauti kultūros paveldo objekto ir kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projektavimui, atlikti tokio statinio projekto vykdymo priežiūrą turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka atestuoti ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys architektai ir statybos inžinieriai, kartu įgiję teisę vadovauti kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių tvarkybos darbų projektavimui ar tvarkybos darbų projekto vykdymo priežiūrai.

17. Vadovauti kultūros paveldo objekto ir kultūros paveldo statinio, kito ypatingojo ar neypatingojo statinio, esančio kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje ar kultūros paveldo vietovėje, tvarkomiesiems statybos darbams, tokio statinio ekspertizei, tokio statinio statybos techninei priežiūrai turi teisę Statybos įstatyme nustatyta tvarka ir jame nustatytus reikalavimus atitinkantys atestuoti architektai ir statybos inžinieriai.

VI. TVARKYBOS DARBŲ LEIDIMAI

18. Leidimus atlikti tvarkybos darbus išduoda Departamento Vilniaus skyrius per Kultūros paveldo elektroninių paslaugų informacinę sistemą KPEPIS.

19. Statybą leidžiančius dokumentus atlikti tvarkomuosius statybos darbus Statybos įstatymo nustatyta tvarka per Statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“ išduoda Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

VII. ADMINISTRACINĖ ATSAKOMYBĖ

20. Fiziniai ir juridiniai asmenys už nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimų pažeidimą atsako Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Administracinių nusižengimų kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

VIII. KOMPENSAVIMAS

21. Valstybė ir Vilniaus miesto savivaldybė teisės aktų nustatyta tvarka yra numačiusios kompensavimo priemones nekilnojamajam kultūros paveldui tvarkyti, t. y. kultūros ministro 2005 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr. ĮV-157 yra patvirtintos Privačios nuosavybės – prieinamų visuomenei lankyti valstybės saugomų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkomųjų paveldosaugos darbų išlaidų kompensavimo taisyklės (toliau – ir Taisyklės), o Vilniaus miesto

savivaldybės tarybos 2017 m. spalio 11 d. sprendimu Nr. 1-1185 ir 2019 m. kovo 20 d. sprendimu Nr. 1-2002 yra patvirtinti Paramos kultūros paveldo statinių išorės ir jų aplinkos tvarkybai skyrimo tvarkos aprašas ir Dalinio finansavimo skyrimo kultūros paveldo objektų ir kultūros paveldo statinių, esančių kultūros paveldo vietovėse, išorės tvarkybai tvarkos aprašas (toliau – ir Aprašai).

22. Taisyklės nustato tvarkomųjų paveldosaugos darbų ir jų projektavimo bei taikomųjų tyrimų išlaidų kompensavimo tvarką ir dydį. Pagal Taisykles:

22.1. kompensuojamos taikomųjų tyrimų, avarijos grėsmės pašalinimo, konservavimo, restauravimo, tvarkybos darbų projektų parengimo išlaidos, kai šie darbai yra priimti teisės aktų nustatyta tvarka. Kompensacijos išmokamos prašymus (iki einamųjų metų spalio 15 d.) Departamentui pateikusiems prieinamų visuomenei lankyti objektų valdytojams, kurie turi parengtus jų valdomų kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentus ir yra sudarę su Departamentu apsaugos sutartis, nustatančias šių kultūros paveldo objektų lankymo ir paveldosaugos sąlygas;

22.2. nustatomi šie kompensacijų dydžiai:

22.2.1. kultūros paveldo objektų tyrimų (taikomųjų) išlaidos kompensuojamos 100 proc.;

22.2.2. medinės architektūros kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų ir jų projektavimo išlaidos kompensuojamos nuo 50 iki 70 proc.;

22.2.3. kituose kultūros paveldo objektuose atliktų tvarkybos darbų ir jų projektavimo išlaidos kompensuojamos nuo 30 iki 50 proc.;

23. Aprašais nustatoma kultūros paveldo statinių, patenkančių į kultūros vertybės – Vilniaus senamiesčio teritoriją, bei kultūros paveldo objektų Vilniaus mieste ir kultūros paveldo statinių (išskyrus statinių, pastatytų pagal po Antrojo pasaulinio karo parengtus tipinius projektus), esančių Vilniaus miesto kultūros paveldo vietovėse, nepatenkančių į kultūros vertybės – Vilniaus senamiesčio teritoriją, išorės ir jų aplinkos tvarkybos darbams skiriamų lėšų dydis, skyrimo ir panaudojimo tvarka. Pagal Aprašus:

23.1. parama teikiama prašymus pateikusiems pastatų bendrojo naudojimo objektų valdytojams ar statinio naudotojams, kurie yra sudarę sutartis su viešąja įstaiga Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūra (toliau – Agentūra) dėl dalyvavimo programoje. Prašymai finansinei paramai gauti teikiami Agentūrai ne vėliau kaip iki einamųjų metų spalio 1 dienos. Parama skiriama įgyvendinus projektą;

23.2. parama teikiama šiems pastatų (jų dalių) išorės ir aplinkos tvarkybos darbams (darbai gali būti vykdomi etapais): pastato stogo konstrukcijų ir dangos, pastato fasadų, pastato aplinkos ir kiemo restauravimo, remonto ir (ar) atkūrimo darbams, pastato stogo konstrukcijų ir dangos, fasadų konstrukcijų ekspertizės, tvarkybos projektų ir numatomų atlikti tvarkybos darbų sąmatos ekspertizės parengimui. Kiemo atvirumas viešai lankyti (bent jau šviesiu paros metu) yra sąlyga, nustatoma sutartyse su Agentūra dėl dalyvavimo programoje, ir būtina, kad aplinkos tvarkymo darbai būtų įtraukti į programą;

23.3. nustatomi šie paramos dydžiai:

23.3.1. iki 50 proc. finansuojamas pastatų gatvės (-ių) fasadų ir išlikusių senų istorinių vartų, durų, langinių, langų (kai tvarkomi visi fasado langai) juose remontas, restauravimas ir atkūrimas (pagal buvusį pavyzdį);

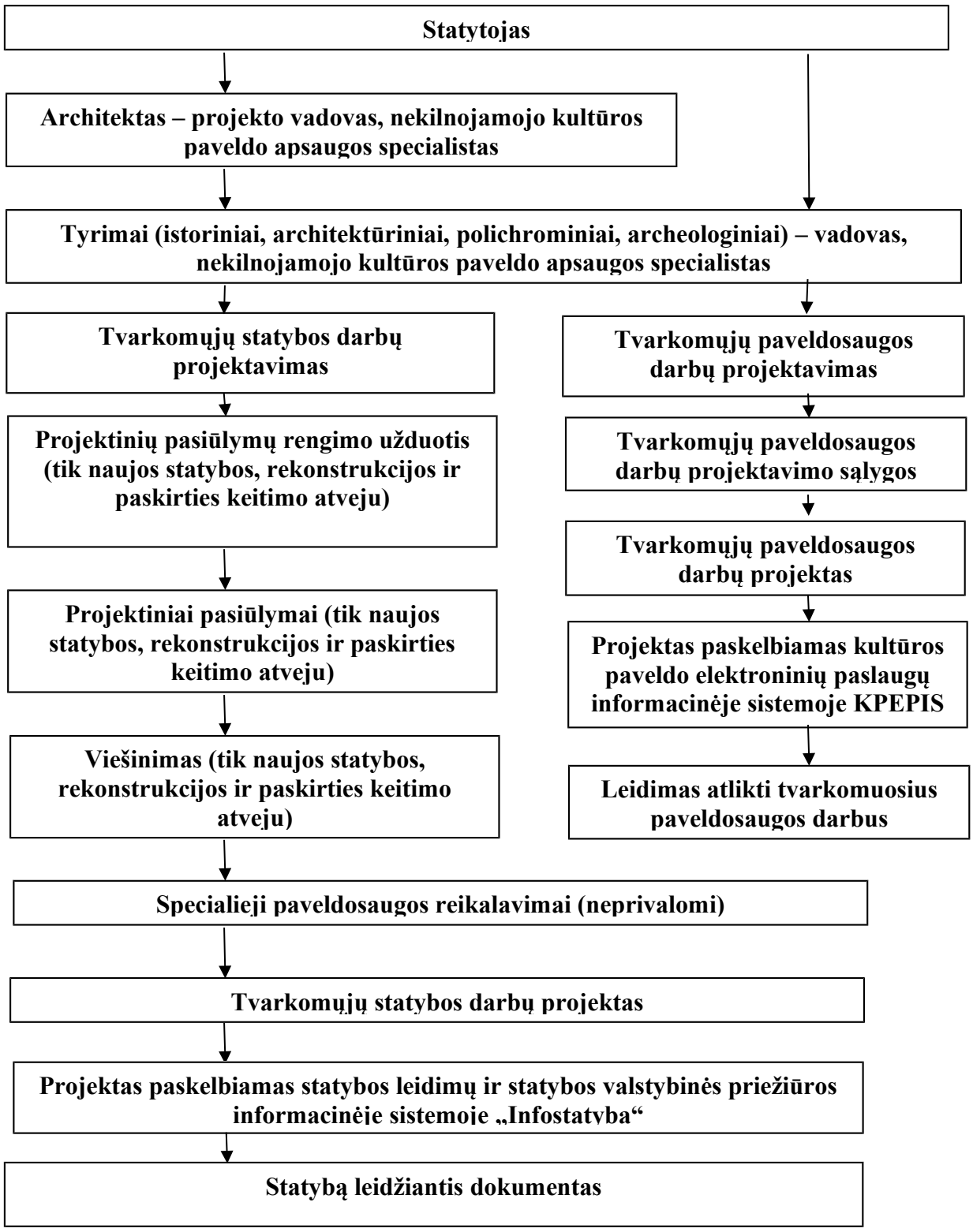
23.3.2. iki 40 proc. finansuojamas pastatų stogo konstrukcijų ir dangos, kiemo fasadų remontas, restauravimas ir atkūrimas.

23.3.3. iki 40 proc. finansuojamas pastatų stogo konstrukcijų ir dangos, fasadų konstrukcijų ekspertizės, tvarkybos projektų ir numatomų atlikti tvarkybos darbų sąmatos ekspertizės parengimas.

_____

Nekilnojamojo kultūros paveldo
tvarkybos gairių
priedas

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS DARBŲ PROJEKTAVIMO SCHEMA



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO TVARKYBOS GAIRIŲ TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-10-15 Nr. 30-2419/20
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	Povilas Poderskis, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	POVILAS PODERSKIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-10-15 17:10:49 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2020-10-15 17:10:55 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2018-09-25 10:40:08 – 2021-09-24 10:40:08
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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
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 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-10-15 18:19:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-10-15 18:19:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

ATMINTINĖ PARENGTA PRIPAŽĮSTANT, KAD PASKUTINIAISIAIS DEŠIMTMEČIAIS TVARKANT SENAMIESČIO VIEŠĄSIAS ERDVES, NEPAKANKAMAI DĖMESIO SKIRTA NUO PRIEŠKARIO IR SENIAU IŠLIKUSIŲ ISTORINĖS APLINKOS ELEMENTŲ IŠSAUGOJIMUI, JŲ EKSPONAVIMUI.

Būtent seni, autentiški miesto gyvenamosios aplinkos elementai ir įranga dažnai turi didžiausią išliekamąją vertę. Todėl tvarkybos darbams istorinėje aplinkoje Europoje jau senai taikomas minimalios intervencijos principas, kurio tikslas yra kuo mažiau keisti esamą istorinę aplinką, joje saugomas vertybes, kuo labiau tausoti autentiškus aplinkos elementus. Tačiau užsakovų ir architektų siekis viską kuo labiau atnaujinti ir palikti kuo mažiau senų, laiko išbandymus atlaikiusių ir todėl „prastai, netvarkingai atrodančių“ mažosios architektūros, techninės įrangos bei infrastruktūros elementų, prasilenkia su Europos patirtimi ir praktika.

Rengiant projektus siektina ne tik išsaugoti kuo daugiau išlikusių elementų, bet ir numatyti tradicinių, būdingų istorinei aplinkai medžiagų naudojimą.
Viešųjų erdvių (gatvių, aikščių, parkų, skverų ir pan.) tvarkymo ir atnaujinimo projektai Senamiestyje ir kitose urbanistinėse saugomose miesto dalyse įgyvendinami atestuotų įmonių ir specialistų parengtų bei atsakingų institucijų suderintų projektų pagrindu.
Privalome siekti, kad darbų metu siekiant greito rezultato nenukentėtų ar nebūtų sunaikinti istoriniai mažosios architektūros, techninės įrangos bei infrastruktūros elementai, kuriantys vertę miesto savitumui, gyvenamajai aplinkai ir kultūrai.





SIŪLOMA PLANUOJANT IR ĮGYVENDINANT VIEŠŲJŲ ERDVIŲ TVARKYMO IR ATNAUJINIMO PROJEKTUS VADOVAUTIS ŠIAIS PRINCIPAIS:

1. Senamiestyje ir jo apsaugos zonoje ypatingai atkreipti dėmesį į miesto viešųjų erdvių istorinę funkcinę įrangą (suolai, šiukšliadėžės, apšvietimo stulpai ar konsolės, gatvių pavadinimų lentelės, pastatų numeriai, lietvamzdžiai, vandens kolonėlės, apvalūs skelbimų stulpai, kanalizacijos dangčiai, tvorelės, vartai, varteliai, tarpuvarčių stulpeliai - stabakūliai ir pan.).

2. Viešųjų erdvių tvarkybos projektuose numatyti:
2.1. visų istorinės funkcinės įrangos elementų projektuojamoje teritorijoje pažymėjimą,
2.2. elementų atstatymo tikslias vietas,
2.3. elementų restauravimo būtinybę,
2.4. elementų perkėlimo vietas (jei jų negalima atstatyti tiksliai toje pačioje vietoje),
2.5. elementų saugojimo vietas (jei neįmanoma ar netikslinga pagal projektą jų atstatyti buvusioje vietoje).
3. Vykdant smulkius tvarkybos darbus visus šiuos elementus išsaugoti jų buvimo vietoje, jų nepažeisti.

4. Jei jie trukdo atlikti tam tikrus darbus, galima laikinai šiuos elementus pašalinti numatant jų laikino saugojimo vietą.

5. Baigus tvarkybos darbus grąžinti visus laikinai nuimtus elementus į buvusias vietas.

VILNIUS

VILNIAUS SENAMIESČIO ATNAUJINIMO AGENTŪRA
VILNIUS OLD TOWN RENEWAL AGENCY

ATMINTINĖ

DĖL MIESTO VIEŠŲJŲ ERDVIŲ ISTORINĖS FUNKCINĖS ĮRANGOS IŠSAUGOJIMO



LIETUVOS ĮSTOJIMUI Į UNESCO 25 METAI

UNESCO
Jungtinių Tautų Švietimo, mokslo ir kultūros organizacija

Vilniaus istorinis centras
Įrašytas į Pasaulio paveldo sąrašą 1994 m.

MAŽOJO PAVELDO PAVYZDŽIAI:





Požeminių komunikacijų dangčiai





Akmeniniai gatvių bordiūrai



Reklaminis stulpas



Šiukšliadėžės



Perėjų žymėjimo ženklai

MAŽOJO PAVELDO PAVYZDŽIAI:



Medžių pagrindo uždengimai



Tvorelės





Inžinerinių komunikacijų dangčiai







Lietvamzdžių stovai

KONTAKTAI SKUBIAI PASIKONSULTUOTI:

VMS MPD Kultūros paveldo apsaugos skyrius: tel. 85 211 2637
KPD Vilniaus skyrius: tel. 85 275 4221, 85 273 1024
VMS MPD Plėtros planavimo skyrius: tel. 85 211 2470
Archeologų draugija: tel. 8 698 27 589

Tyrėjas architektas R. Zilinskas: tel. 869958707
UAB „Grinda“: tel. 1355; 8 5 215 2112, 86 50 99267
VšĮ „Vilniaus senamiesčio atnaujinimo agentūra“:
tel. 85 212 2535

TVIRTINU_____
(parašas)
_____
(pareigų pavadinimas)
_____
(vardas ir pavardė)
_____ m. _____ _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ _____ d. Nr. _____

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas
Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, sandėliavimo paskirties pastato (1090-0002-3076), komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties pastato (1090-0002-3065), pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3165) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir kapitalinio remonto; pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3054), bei transporto pastatų paskirties grupės, garažų paskirties pastatų (1090-0002-3032, 1090-0002-3043, 1090-0002-3098) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir rekonstravimo Maironio g. 12, Vilniuje projektas
2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)
UAB "Meranet", 305475452, Kaunas, M. Valančiaus g. 16-1, +37068750755
3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Statinio rekonstravimas
4 . Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 4400-3124-0283
5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)
Nėra

1. Projekto pavadinimas
Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, sandėliavimo paskirties pastato (1090-0002-3076), komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties pastato (1090-0002-3065), pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3165) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir kapitalinio remonto; pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3054), bei transporto pastatų paskirties grupės, garažų paskirties pastatų (1090-0002-3032, 1090-0002-3043, 1090-0002-3098) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir rekonstravimo Maironio g. 12, Vilniuje projektas
2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)
UAB "Meranet", 305475452, Kaunas, M. Valančiaus g. 16-1, +37068750755

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Statinio rekonstravimas
4 . Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 1090-0002-3176
5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)
Nėra

1. Projekto pavadinimas
Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, sandėliavimo paskirties pastato (1090-0002-3076), komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties pastato (1090-0002-3065), pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3165) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir kapitalinio remonto; pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3054), bei transporto pastatų paskirties grupės, garažų paskirties pastatų (1090-0002-3032, 1090-0002-3043, 1090-0002-3098) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir rekonstravimo Maironio g. 12, Vilniuje projektas
2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)
UAB "Meranet", 305475452, Kaunas, M. Valančiaus g. 16-1, +37068750755
3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Statinio kapitalinis remontas
4 . Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 1090-0002-3076
5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)
Nėra

1. Projekto pavadinimas
Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, sandėliavimo paskirties pastato (1090-0002-3076), komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties pastato (1090-0002-3065), pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3165) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir kapitalinio remonto; pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3054), bei transporto pastatų paskirties grupės, garažų paskirties pastatų (1090-0002-3032, 1090-0002-3043, 1090-0002-3098) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir rekonstravimo Maironio g. 12, Vilniuje projektas
2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)
UAB "Meranet", 305475452, Kaunas, M. Valančiaus g. 16-1, +37068750755
3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Statinio kapitalinis remontas
4 . Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 1090-0002-3065
5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)
Nėra

1. Projekto pavadinimas
Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, sandėliavimo paskirties pastato (1090-0002-3076), komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties pastato (1090-0002-3065), pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3165) paskirties keitimo į

administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir kapitalinio remonto; pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3054), bei transporto pastatų paskirties grupės, garažų paskirties pastatų (1090-0002-3032, 1090-0002-3043, 1090-0002-3098) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir rekonstravimo Maironio g. 12, Vilniuje projektas
2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)
UAB "Meranet", 305475452, Kaunas, M. Valančiaus g. 16-1, +37068750755
3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Statinio kapitalinis remontas
4 . Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 1090-0002-3165
5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)
Nėra

1. Projekto pavadinimas
Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, sandėliavimo paskirties pastato (1090-0002-3076), komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties pastato (1090-0002-3065), pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3165) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir kapitalinio remonto; pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3054), bei transporto pastatų paskirties grupės, garažų paskirties pastatų (1090-0002-3032, 1090-0002-3043, 1090-0002-3098) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir rekonstravimo Maironio g. 12, Vilniuje projektas
2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)
UAB "Meranet", 305475452, Kaunas, M. Valančiaus g. 16-1, +37068750755
3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Statinio rekonstravimas
4 . Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 1090-0002-3054
5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)
Nėra

1. Projekto pavadinimas
Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, sandėliavimo paskirties pastato (1090-0002-3076), komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties pastato (1090-0002-3065), pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3165) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir kapitalinio remonto; pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3054), bei transporto pastatų paskirties grupės, garažų paskirties pastatų (1090-0002-3032, 1090-0002-3043, 1090-0002-3098) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir rekonstravimo Maironio g. 12, Vilniuje projektas
2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)
UAB "Meranet", 305475452, Kaunas, M. Valančiaus g. 16-1, +37068750755
3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Statinio rekonstravimas

4 . Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 1090-0002-3032
5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)
Nėra

1. Projekto pavadinimas
Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, sandėliavimo paskirties pastato (1090-0002-3076), komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties pastato (1090-0002-3065), pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3165) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir kapitalinio remonto; pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3054), bei transporto pastatų paskirties grupės, garažų paskirties pastatų (1090-0002-3032, 1090-0002-3043, 1090-0002-3098) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir rekonstravimo Maironio g. 12, Vilniuje projektas
2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)
UAB "Meranet", 305475452, Kaunas, M. Valančiaus g. 16-1, +37068750755
3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Statinio rekonstravimas
4 . Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 1090-0002-3043
5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)
Nėra

1. Projekto pavadinimas
Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, sandėliavimo paskirties pastato (1090-0002-3076), komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties pastato (1090-0002-3065), pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3165) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir kapitalinio remonto; pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3054), bei transporto pastatų paskirties grupės, garažų paskirties pastatų (1090-0002-3032, 1090-0002-3043, 1090-0002-3098) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir rekonstravimo Maironio g. 12, Vilniuje projektas
2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)
UAB "Meranet", 305475452, Kaunas, M. Valančiaus g. 16-1, +37068750755
3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Statinio rekonstravimas
4 . Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 1090-0002-3098
5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)
Nėra
6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)
Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 1090-0002-3098

1. Žemės sklypas ir pastatai adresu, Maironio g. 12 yra centrinėje Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, statusas - paminklas) dalyje, 20 kvartale, Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinėje vietovėje (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - paminklas), dalis nagrinėjamų pastatų šiaurės rytinėje dalyje patenka į Sereikiškių parko (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119) vertybės teritoriją; dalis sklypo pastatų patenka į Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005) vertybės teritoriją, Šiaurėje ir rytuose sklypas ribojasi su bendro naudojimo parko - Bernardinų sodo teritorija; pietuose ir vakaruose su Šv. B. Bonifaco gatve ir pravažiavimu (susisiekimo infrastruktūros teritorija), šiaurės vakaruose su Vilniaus dailės akademijos kiemu ir Bernardinų vienuolyno pastatais, todėl visi darbai projektuojami ir atliekami vadovaujantis paveldosaugos reikalavimais, t. y., kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygomis, nustatytomis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, jame nurodytuose dokumentuose ir kituose teisės aktuose kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų vertingosioms savybėms apsaugoti.
2. Prieš rengiant Maironio g. 12, Vilniuje rekonstravimo, griovimo projekto projektinę dokumentaciją, prašome vadovautis atliktais archeologiniais, konstrukcijos, architektūriniais, geologiniais, dendrologiniais, polichrominiais tyrimais ir kitais tyrimais; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo – konservavimo technologijas.
3. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
4. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
5. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu;
6. Galiojančiu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu su vėlesniais pakeitimais;
7. Galiojančiu Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
8. Galiojančiu Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
9. Galiojančiu sklypo Maironio g. 12, (kadastro Nr. 0101/0041:132) Vilniuje detaliųjų planų Reg.nr. T00095618;
10. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
11. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (patvirtinta Vilniaus miesto valdybos 1995 m. kovo 23 d. potvarkiu Nr. 775V);
12. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo(patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis;
13. Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P (u. o. k. 16073) Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu – II senamiesčio zona - “Miestas” kvartalas 20: Maironio 12 – Vandentiekio stoties pastatų kompleksas (2 rytų korpusai) Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas - atkūrimas Galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. - Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose; 2 vakarų korpusai, tvora: Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas, galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose. 4 korpusai: Kiti statiniai Gali būti griaunami, remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo; Teritorijos elementai Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai, Želdiniai Rekonstravimas – regeneravimas. Rekonstruojami tik kiti statiniai nedidinant aukštingumo; Sklypų užstatymo tankumas 30-80 procentų. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – komponentinis (tipas KU - žr. VSAR priedą “ Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija”); Statinių saugomos vertingos dalys tikslinamos tyrimų medžiagoje; Pastatų aukštingumas nedidinamas; atkuriamo sunaikinto užstatymo aukštingumas – pagal tyrimų duomenis; Pastatai dengiami šlaitiniais stogais; Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas. Prieš pradedant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus;
14. Parengti visi tvarkomųjų statybos darbų sprendiniai turi būti pagrįsti atliktais architektūriniais, konstruktyviniais, polichrominiais, dentrologiniais, archeoliginiais, mūro drėgmės ir kitais tyrimais, vadovautis atliktais tyrimais; vizualiniais esamos padėties tyrimais ir vertinimu; tvarkomųjų statybos metu iškilus būtinybei atliekami papildomi tyrimai, atlikus tyrimus ir aptikus statybos metų naujų vertingųjų savybių bei elementų, tikslinamos Komplekso

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu nustatytos vertingosios savybės, projektas koreguojamas;
15. Nepažeisti ir išsaugoti Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis, architektūrinis, inžinerinis, istorinis, kraštovaizdžio, memorialinis, urbanistinis, želdynų) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas 25504, statusas - valstybės saugomas, vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis, architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio), Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nustatytas vertingąsias savybės;
16. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamos pastato architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
17. Vykdant tvarkomosius statybos darbus nevertinguose intarpuose, elementuose ir kt. visi sprendimai ir taikomos priemonės turi būti harmoningai suderinti su autentiška aplinka; rengiant Pastatų komplekso Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12, tvarkomųjų darbų dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Rekonstravimo projekto sprendiniai turi būti pagrįsti architektūriniais, konstruktyviniais, istoriniais, ikonografiniais ir kitais tyrimais;
18. Projekto sprendiniuose taikyti vietovei būdingas apdailos medžiagas; nenaudoti kitas istoriškai susiklosčiusias ir nekilnojamojo kultūros paveldo vietovei būdingas medžiagas imituojančių statybinių medžiagų, pavyzdžiui, profiliuotos skardos lakštų, klinkerio plytelių apdailos ir pan. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą.
19. Naujai projektuojamų pastatų fasadams turi būti numatomi šiuolaikiškai naudoti tradicines apdailos medžiaga – tinką ir plytas. Panašios medžiagos naudojamos ir sklype esančiuose saugomuose pastatuose. Taip būtų užmezgamas dialogas tarp senų ir naujų pastatų, tačiau naujuose pastatuose naudojamos medžiagos būtų interpretuojamos naujai, pateikiamos šiuolaikiškai.
20. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512);
21. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
22. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738;
23. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;
24. Rengiant tvarkomųjų statybos darbu projekto sprendiniai ir naujai projektuojama įranga turi nepažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymius;
25. Projekto dokumentacijoje turi būti įvertintas projektuojamų statinių vizualinis poveikis Vietovių vertingosioms savybėms – gatvių perspektyvoms, išklotinėms, kraštovaizdžiui, panoramoms, siluetams ir pan.;
26. Jeigu projekte bus numatomi tvarkomieji paveldosaugos darbai, kartu su projektine dokumentacija statybą leidžiančiam dokumentui gauti turi būti pateikta ir statinio tvarkybos darbų dalis bei tvarkybos darbų leidimas.
27. Vilniaus senamiestis 1994 m. įtraukas į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą, dėl šios priežasties buvo parengtas retrospektyvinis Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašas (patvirtintas UNESCO Pasaulio paveldo komiteto 37 – osios sesijos nutarimu Nr. 8E) (toliau – Aprašas). Į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą įrašyta vertybė, kuriai būdingos visos išskirtinę visuotinę vertę perteikiančios savybės, Vilniaus istorinis centras išlaikė vientisumą, autentiškumą. Vadovaudamasi Aprašo reglamentavimu privaloma užtikrinti vertybės ir ją supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimą, išsaugoti saugomų teritorijų, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšius, užtikrinti, kad didelės apimties statiniai, neatsižvelgiant į jų vietą, nedarytų žalos vertybės išskirtinei vertei, jos autentiškumui ar vientisumui;
28. Projektavimo sprendiniais išryškinti istorinius, architektūrinius šios teritorijos bruožus. Planuojamą teritoriją respektuoti į Vilniaus senamiesčio teritorijos istorinę ir kultūrinę vertę. Atlikti sprendinių poveikio analizę ir planuojamų sprendinių poveikio Vilniaus istorinio centro (Senamiesčio) išskirtinei visuotinei vertei (IVV) vertinimą.
29. Prašome pateikti analizę, pagrįstą 3D metodika, kurioje būtų įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073) vertingosioms savybėms bei greta projektuojamo sklypo esantiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams ir urbanistinė-vizualinė analizė iš žmogaus lygio, perspektyvose, kad pilnai vertinti kompleksiškai sprendinius ir tūrio įtaką vertybėms.
30. Architektūrinė išraiška ir spalviniai sprendimai turi atitikti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) – vertingąją savybę 7.2.3 užstatymo bruožus, užtikrinti aplinkinio urbanistinio užstatymo vientisumą ir nedominuoti aplinkoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto , tačiau kartu turi būti

šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.
31. PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr.ĮV-158);
32. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23’ str. reikalavimus;
33. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
34. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento sąlygomis ir atsižvelgiant į Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-651; TAR, 2012-06-20, Nr. 01396), Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-652; TAR, 2012-06-20, Nr. 01395) – Vilniaus senamiestyje;
35. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti harmoningai suderinus su autentiška aplinka; Rengiant kapitalinio remonto dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui ir erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Stoglangiai projektuojami išlaikant kompozicines vertikales, neformuoti ištisinių stoglangių ir dviejų eilių stoglangių per visą palėpę, projektuojamiems stoglangiams (velux) turi būti numatytas maskavimo būdas. Stoglangiai negali dominuoti pastato kompozicijoje, o tik papildyti ją, stoglangių aukštis ir plotis turi atitikti daugumoje architektūrinių stilių būdingą proporcingą pastato langų į viršų mažėjimą; Taip pat neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai), neprojektuoti stoglangiu sujungtu su terasa bei virš jų esančių stiklinių stogelių, neprojektuoti/neleistini saulės kolektoriai, neleistini plokštuminiai stoglangiai, sujungti su langu ir stogo plokštuma, neformuoti atviru balkonų mansardos aukšte ir stogo plokštumoje, neformuoti didelių vitrininių langų;
36. Projektuojant fasado sprendinius, prašome numatyti tvarkomųjų statybos darbų projekto sprendiniuose langų rėmų skaidymo ir varstymo tipą; neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai);
37. Siekiant minimalizuoti apšvietimo, sklindančio iš stiklinių elementų, projektuojamų mansardiniame aukšte, tamsiuparos metu, neigiamą vizualinį poveikį saugomoms Vilniaus senamiesčio panoramoms iš nustatytų apžvalgos taškų, projektuojami plokštuminiai (Velux tipo) stoglangiai turi būti maskuojami; stoglangių maskavimas turi būti vienoje plokštumoje su stogo danga;
38. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.
39. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. 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;
40. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių;
41. Projektinių dokumentacijos bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus ir teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.
42. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 1090-0002-3043

1. Žemės sklypas ir pastatai adresu, Maironio g. 12 yra centrinėje Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, statusas - paminklas) dalyje, 20 kvartale, Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinėje vietovėje (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - paminklas), dalis nagrinėjamų pastatų šiaurės rytinėje dalyje patenka į Sereikiškių parko (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119) vertybės teritoriją; dalis sklypo pastatų patenka į Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus

objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005) vertybės teritoriją, Šiaurėje ir rytuose sklypas ribojasi su bendro naudojimo parko - Bernardinų sodo teritorija; pietuose ir vakaruose su Šv. B. Bonifaco gatve ir pravažiavimu (susisiekimo infrastruktūros teritorija), šiaurės vakaruose su Vilniaus dailės akademijos kiemu ir Bernardinų vienuolyno pastatais, todėl visi darbai projektuojami ir atliekami vadovaujantis paveldosaugos reikalavimais, t. y., kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygomis, nustatytomis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, jame nurodytuose dokumentuose ir kituose teisės aktuose kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų vertingosioms savybėms apsaugoti.
2. Prieš rengiant Maironio g. 12, Vilniuje rekonstravimo, griovimo projekto projektinę dokumentaciją, prašome vadovautis atliktais archeologiniais, konstrukcijos, architektūriniais, geologiniais, dendrologiniais, polichrominiais tyrimais ir kitais tyrimais; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo – konservavimo technologijas.
3. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
4. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
5. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu;
6. Galiojančiu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu su vėlesniais pakeitimais;
7. Galiojančiu Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
8. Galiojančiu Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
9. Galiojančiu sklypo Maironio g. 12, (kadastro Nr. 0101/0041:132) Vilniuje detaliųjų planų Reg.nr. T00095618;
10. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
11. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (patvirtinta Vilniaus miesto valdybos 1995 m. kovo 23 d. potvarkiu Nr. 775V);
12. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo(patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis;
13. Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P (u. o. k. 16073) Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu – II senamiesčio zona - “Miestas” kvartalas 20: Maironio 12 – Vandentiekio stoties pastatų kompleksas (2 rytų korpusai) Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas - atkūrimas Galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. - Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose; 2 vakarų korpusai, tvora: Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas, galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose. 4 korpusai: Kiti statiniai Gali būti griaunami, remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo; Teritorijos elementai Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai, Želdiniai Rekonstravimas – regeneravimas. Rekonstruojami tik kiti statiniai nedidinant aukštingumo; Sklypų užstatymo tankumas 30-80 procentų. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – komponentinis (tipas KU - žr. VSAR priedą “ Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija”); Statinių saugomos vertingos dalys tikslinamos tyrimų medžiagoje; Pastatų aukštingumas nedidinamas; atkuriamo sunaikinto užstatymo aukštingumas – pagal tyrimų duomenis; Pastatai dengiami šlaitiniais stogais; Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas. Prieš pradedant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus;
14. Parengti visi tvarkomųjų statybos darbų sprendiniai turi būti pagrįsti atliktais architektūriniais, konstruktyviniais, polichrominiais, dentrologiniais, archeoliginiais, mūro drėgmės ir kitais tyrimais, vadovautis atliktais tyrimais; vizualiniais esamos padėties tyrimais ir vertinimu; tvarkomųjų statybos metu iškilus būtinybei atliekami papildomi tyrimai, atlikus tyrimus ir aptikus statybos metų naujų vertingųjų savybių bei elementų, tikslinamos Komplekso Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu nustatytos vertingosios savybės, projektas koreguojamas;
15. Nepažeisti ir išsaugoti Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis, architektūrinis, inžinerinis, istorinis, kraštovaizdžio, memorialinis, urbanistinis, želdynų) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas 25504, statusas - valstybės saugomas, vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis, architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio), Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų

komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nustatytas vertingąsias savybės;
16. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamos pastato architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
17. Vykdant tvarkomosius statybos darbus nevertinguose intarpuose, elementuose ir kt. visi sprendimai ir taikomos priemonės turi būti harmoningai suderinti su autentiška aplinka; rengiant Pastatų komplekso Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12, tvarkomųjų darbų dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Rekonstravimo projekto sprendiniai turi būti pagrįsti architektūriniais, konstruktyviniais, istoriniais, ikonografiniais ir kitais tyrimais;
18. Projekto sprendiniuose taikyti vietovei būdingas apdailos medžiagas; nenaudoti kitas istoriškai susiklosčiusias ir nekilnojamojo kultūros paveldo vietovei būdingas medžiagas imituojančių statybinių medžiagų, pavyzdžiui, profiliuotos skardos lakštų, klinkerio plytelių apdailos ir pan. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą.
19. Naujai projektuojamų pastatų fasadams turi būti numatomi šiuolaikiškai naudoti tradicines apdailos medžiaga – tinką ir plytas. Panašios medžiagos naudojamos ir sklype esančiuose saugomuose pastatuose. Taip būtų užmezgamas dialogas tarp senų ir naujų pastatų, tačiau naujuose pastatuose naudojamos medžiagos būtų interpretuojamos naujai, pateikiamos šiuolaikiškai.
20. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512);
21. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
22. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738;
23. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;
24. Rengiant tvarkomųjų statybos darbu projekto sprendiniai ir naujai projektuojama įranga turi nepažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymius;
25. Projekto dokumentacijoje turi būti įvertintas projektuojamų statinių vizualinis poveikis Vietovių vertingosioms savybėms – gatvių perspektyvoms, išklotinėms, kraštovaizdžiui, panoramoms, siluetams ir pan.;
26. Jeigu projekte bus numatomi tvarkomieji paveldosaugos darbai, kartu su projektine dokumentacija statybą leidžiančiam dokumentui gauti turi būti pateikta ir statinio tvarkybos darbų dalis bei tvarkybos darbų leidimas.
27. Vilniaus senamiestis 1994 m. įtraukas į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą, dėl šios priežasties buvo parengtas retrospektyvinis Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašas (patvirtintas UNESCO Pasaulio paveldo komiteto 37 – osios sesijos nutarimu Nr. 8E) (toliau – Aprašas). Į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą įrašyta vertybė, kuriai būdingos visos išskirtinę visuotinę vertę perteikiančios savybės, Vilniaus istorinis centras išlaikė vientisumą, autentiškumą. Vadovaudamasi Aprašo reglamentavimu privaloma užtikrinti vertybės ir ją supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimą, išsaugoti saugomų teritorijų, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšius, užtikrinti, kad didelės apimties statiniai, neatsižvelgiant į jų vietą, nedarytų žalos vertybės išskirtinei vertei, jos autentiškumui ar vientisumui;
28. Projektavimo sprendiniais išryškinti istorinius, architektūrinius šios teritorijos bruožus. Planuojamą teritoriją respektuoti į Vilniaus senamiesčio teritorijos istorinę ir kultūrinę vertę. Atlikti sprendinių poveikio analizę ir planuojamų sprendinių poveikio Vilniaus istorinio centro (Senamiesčio) išskirtinei visuotinei vertei (IVV) vertinimą.
29. Prašome pateikti analizę, pagrįstą 3D metodika, kurioje būtų įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073) vertingosioms savybėms bei greta projektuojamo sklypo esantiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams ir urbanistinė-vizualinė analizė iš žmogaus lygio, perspektyvose, kad pilnai vertinti kompleksiškai sprendinius ir tūrio įtaką vertybėms.
30. Architektūrinė išraiška ir spalviniai sprendimai turi atitikti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) – vertingąją savybę 7.2.3 užstatymo bruožus, užtikrinti aplinkinio urbanistinio užstatymo vientisumą ir nedominuoti aplinkoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto , tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.
31. PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr.ĮV-158);
32. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23’ str. reikalavimus;

33. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
34. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento sąlygomis ir atsižvelgiant į Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-651; TAR, 2012-06-20, Nr. 01396), Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-652; TAR, 2012-06-20, Nr. 01395) – Vilniaus senamiestyje;
35. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti harmoningai suderinus su autentiška aplinka; Rengiant kapitalinio remonto dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui ir erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Stoglangiai projektuojami išlaikant kompozicines vertikales, neformuoti ištisinių stoglangių ir dviejų eilių stoglangių per visą palėpę, projektuojamiems stoglangiams (velux) turi būti numatytas maskavimo būdas. Stoglangiai negali dominuoti pastato kompozicijoje, o tik papildyti ją, stoglangių aukštis ir plotis turi atitikti daugumoje architektūrinių stilių būdingą proporcingą pastato langų į viršų mažėjimą; Taip pat neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai), neprojektuoti stoglangiu sujungtu su terasa bei virš jų esančių stiklinių stogelių, neprojektuoti/neleistini saulės kolektoriai, neleistini plokštuminiai stoglangiai, sujungti su langu ir stogo plokštuma, neformuoti atviru balkonų mansardos aukšte ir stogo plokštumoje, neformuoti didelių vitrininių langų;
36. Projektuojant fasado sprendinius, prašome numatyti tvarkomųjų statybos darbų projekto sprendiniuose langų rėmų skaidymo ir varstymo tipą; neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai);
37. Siekiant minimalizuoti apšvietimo, sklindančio iš stiklinių elementų, projektuojamų mansardiniame aukšte, tamsiuparos metu, neigiamą vizualinį poveikį saugomoms Vilniaus senamiesčio panoramoms iš nustatytų apžvalgos taškų, projektuojami plokštuminiai (Velux tipo) stoglangiai turi būti maskuojami; stoglangių maskavimas turi būti vienoje plokštumoje su stogo danga;
38. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.
39. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. 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;
40. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių;
41. Projektinių dokumentacijos bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus ir teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.
42. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 1090-0002-3032

1. Žemės sklypas ir pastatai adresu, Maironio g. 12 yra centrinėje Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, statusas - paminklas) dalyje, 20 kvartale, Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinėje vietovėje (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - paminklas), dalis nagrinėjamų pastatų šiaurės rytinėje dalyje patenka į Sereikiškių parko (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119) vertybės teritoriją; dalis sklypo pastatų patenka į Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005) vertybės teritoriją, Šiaurėje ir rytuose sklypas ribojasi su bendro naudojimo parko - Bernardinų sodo teritorija; pietuose ir vakaruose su Šv. B. Bonifaco gatve ir pravažiavimu (susisiekimo infrastruktūros teritorija), šiaurės vakaruose su Vilniaus dailės akademijos kiemu ir Bernardinų vienuolyno pastatais, todėl visi darbai projektuojami ir atliekami vadovaujantis paveldosaugos reikalavimais, t. y., kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygomis, nustatytomis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, jame nurodytuose dokumentuose ir kituose teisės aktuose kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų vertingosioms savybėms apsaugoti.

2. Prieš rengiant Maironio g. 12, Vilniuje rekonstravimo, griovimo projekto projektinę dokumentaciją, prašome vadovautis atliktais archeologiniais, konstrukcijos, architektūriniais, geologiniais, dendrologiniais, polichrominiais tyrimais ir kitais tyrimais; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo – konservavimo technologijas.
3. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
4. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
5. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu;
6. Galiojančiu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu su vėlesniais pakeitimais;
7. Galiojančiu Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
8. Galiojančiu Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
9. Galiojančiu sklypo Maironio g. 12, (kadastro Nr. 0101/0041:132) Vilniuje detaliųjų planų Reg.nr. T00095618;
10. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
11. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (patvirtinta Vilniaus miesto valdybos 1995 m. kovo 23 d. potvarkiu Nr. 775V);
12. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo(patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis;
13. Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P (u. o. k. 16073) Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu – II senamiesčio zona - “Miestas” kvartalas 20: Maironio 12 – Vandentiekio stoties pastatų kompleksas (2 rytų korpusai) Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas - atkūrimas Galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. - Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose; 2 vakarų korpusai, tvora: Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas, galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose. 4 korpusai: Kiti statiniai Gali būti griaunami, remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo; Teritorijos elementai Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai, Želdiniai Rekonstravimas – regeneravimas. Rekonstruojami tik kiti statiniai nedidinant aukštingumo; Sklypų užstatymo tankumas 30-80 procentų. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – komponentinis (tipas KU - žr. VSAR priedą “ Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija”); Statinių saugomos vertingos dalys tikslinamos tyrimų medžiagoje; Pastatų aukštingumas nedidinamas; atkuriamo sunaikinto užstatymo aukštingumas – pagal tyrimų duomenis; Pastatai dengiami šlaitiniais stogais; Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas. Prieš pradedant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus;
14. Parengti visi tvarkomųjų statybos darbų sprendiniai turi būti pagrįsti atliktais architektūriniais, konstruktyviniais, polichrominiais, dentrologiniais, archeoliginiais, mūro drėgmės ir kitais tyrimais, vadovautis atliktais tyrimais; vizualiniais esamos padėties tyrimais ir vertinimu; tvarkomųjų statybos metu iškilus būtinybei atliekami papildomi tyrimai, atlikus tyrimus ir aptikus statybos metų naujų vertingųjų savybių bei elementų, tikslinamos Komplekso Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu nustatytos vertingosios savybės, projektas koreguojamas;
15. Nepažeisti ir išsaugoti Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis, architektūrinis, inžinerinis, istorinis, kraštovaizdžio, memorialinis, urbanistinis, želdynų) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas 25504, statusas - valstybės saugomas, vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis, architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio), Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nustatytas vertingąsias savybės;
16. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamos pastato architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
17. Vykdant tvarkomosius statybos darbus nevertinguose intarpuose, elementuose ir kt. visi sprendimai ir taikomos priemonės turi būti harmoningai suderinti su autentiška aplinka; rengiant Pastatų komplekso Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12, tvarkomųjų darbų dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui

erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Rekonstravimo projekto sprendiniai turi būti pagrįsti architektūriniais, konstruktyviniais, istoriniais, ikonografiniais ir kitais tyrimais;
18. Projekto sprendiniuose taikyti vietovei būdingas apdailos medžiagas; nenaudoti kitas istoriškai susiklosčiusias ir nekilnojamojo kultūros paveldo vietovei būdingas medžiagas imituojančių statybinių medžiagų, pavyzdžiui, profiliuotos skardos lakštų, klinkerio plytelių apdailos ir pan. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą.
19. Naujai projektuojamų pastatų fasadams turi būti numatomi šiuolaikiškai naudoti tradicines apdailos medžiaga – tinką ir plytas. Panašios medžiagos naudojamos ir sklype esančiuose saugomuose pastatuose. Taip būtų užmezgamas dialogas tarp senų ir naujų pastatų, tačiau naujuose pastatuose naudojamos medžiagos būtų interpretuojamos naujai, pateikiamos šiuolaikiškai.
20. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512);
21. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
22. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738;
23. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;
24. Rengiant tvarkomųjų statybos darbu projekto sprendiniai ir naujai projektuojama įranga turi nepažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymius;
25. Projekto dokumentacijoje turi būti įvertintas projektuojamų statinių vizualinis poveikis Vietovių vertingosioms savybėms – gatvių perspektyvoms, išklotinėms, kraštovaizdžiui, panoramoms, siluetams ir pan.;
26. Jeigu projekte bus numatomi tvarkomieji paveldosaugos darbai, kartu su projektine dokumentacija statybą leidžiančiam dokumentui gauti turi būti pateikta ir statinio tvarkybos darbų dalis bei tvarkybos darbų leidimas.
27. Vilniaus senamiestis 1994 m. įtraukas į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą, dėl šios priežasties buvo parengtas retrospektyvinis Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašas (patvirtintas UNESCO Pasaulio paveldo komiteto 37 – osios sesijos nutarimu Nr. 8E) (toliau – Aprašas). Į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą įrašyta vertybė, kuriai būdingos visos išskirtinę visuotinę vertę perteikiančios savybės, Vilniaus istorinis centras išlaikė vientisumą, autentiškumą. Vadovaudamasi Aprašo reglamentavimu privaloma užtikrinti vertybės ir ją supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimą, išsaugoti saugomų teritorijų, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšius, užtikrinti, kad didelės apimties statiniai, neatsižvelgiant į jų vietą, nedarytų žalos vertybės išskirtinei vertei, jos autentiškumui ar vientisumui;
28. Projektavimo sprendiniais išryškinti istorinius, architektūrinius šios teritorijos bruožus. Planuojamą teritoriją respektuoti į Vilniaus senamiesčio teritorijos istorinę ir kultūrinę vertę. Atlikti sprendinių poveikio analizę ir planuojamų sprendinių poveikio Vilniaus istorinio centro (Senamiesčio) išskirtinei visuotinei vertei (IVV) vertinimą.
29. Prašome pateikti analizę, pagrįstą 3D metodika, kurioje būtų įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073) vertingosioms savybėms bei greta projektuojamo sklypo esantiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams ir urbanistinė-vizualinė analizė iš žmogaus lygio, perspektyvose, kad pilnai vertinti kompleksiškai sprendinius ir tūrio įtaką vertybėms.
30. Architektūrinė išraiška ir spalviniai sprendimai turi atitikti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) – vertingąją savybę 7.2.3 užstatymo bruožus, užtikrinti aplinkinio urbanistinio užstatymo vientisumą ir nedominuoti aplinkoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto , tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.
31. PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr.ĮV-158);
32. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23’ str. reikalavimus;
33. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
34. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento sąlygomis ir atsižvelgiant į Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-651; TAR, 2012-06-20, Nr. 01396), Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-652; TAR, 2012-06-20, Nr. 01395) – Vilniaus senamiestyje;

35. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti harmoningai suderinus su autentiška aplinka; Rengiant kapitalinio remonto dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui ir erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Stoglangiai projektuojami išlaikant kompozicines vertikales, neformuoti ištisinių stoglangių ir dviejų eilių stoglangių per visą palėpę, projektuojamiems stoglangiams (velux) turi būti numatytas maskavimo būdas. Stoglangiai negali dominuoti pastato kompozicijoje, o tik papildyti ją, stoglangių aukštis ir plotis turi atitikti daugumoje architektūrinių stilių būdingą proporcingą pastato langų į viršų mažėjimą; Taip pat neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai), neprojektuoti stoglangiu sujungtu su terasa bei virš jų esančių stiklinių stogelių, neprojektuoti/neleistini saulės kolektoriai, neleistini plokštuminiai stoglangiai, sujungti su langu ir stogo plokštuma, neformuoti atviru balkonų mansardos aukšte ir stogo plokštumoje, neformuoti didelių vitrininių langų;
36. Projektuojant fasado sprendinius, prašome numatyti tvarkomųjų statybos darbų projekto sprendiniuose langų rėmų skaidymo ir varstymo tipą; neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai);
37. Siekiant minimalizuoti apšvietimo, sklindančio iš stiklinių elementų, projektuojamų mansardiniame aukšte, tamsiuparos metu, neigiamą vizualinį poveikį saugomoms Vilniaus senamiesčio panoramoms iš nustatytų apžvalgos taškų, projektuojami plokštuminiai (Velux tipo) stoglangiai turi būti maskuojami; stoglangių maskavimas turi būti vienoje plokštumoje su stogo danga;
38. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.
39. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. 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;
40. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių;
41. Projektinių dokumentacijos bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus ir teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.
42. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 1090-0002-3054

1. Žemės sklypas ir pastatai adresu, Maironio g. 12 yra centrinėje Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, statusas - paminklas) dalyje, 20 kvartale, Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinėje vietovėje (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - paminklas), dalis nagrinėjamų pastatų šiaurės rytinėje dalyje patenka į Sereikiškių parko (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119) vertybės teritoriją; dalis sklypo pastatų patenka į Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005) vertybės teritoriją, Šiaurėje ir rytuose sklypas ribojasi su bendro naudojimo parko - Bernardinų sodo teritorija; pietuose ir vakaruose su Šv. B. Bonifaco gatve ir pravažiavimu (susisiekimo infrastruktūros teritorija), šiaurės vakaruose su Vilniaus dailės akademijos kiemu ir Bernardinų vienuolyno pastatais, todėl visi darbai projektuojami ir atliekami vadovaujantis paveldosaugos reikalavimais, t. y., kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygomis, nustatytomis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, jame nurodytuose dokumentuose ir kituose teisės aktuose kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų vertingosioms savybėms apsaugoti.
2. Prieš rengiant Maironio g. 12, Vilniuje rekonstravimo, griovimo projekto projektinę dokumentaciją, prašome vadovautis atliktais archeologiniais, konstrukcijos, architektūriniais, geologiniais, dendrologiniais, polichrominiais tyrimais ir kitais tyrimais; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo – konservavimo technologijas.
3. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
4. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
5. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu;
6. Galiojančiu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu su vėlesniais pakeitimais;

7. Galiojančiu Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
8. Galiojančiu Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
9. Galiojančiu sklypo Maironio g. 12, (kadastro Nr. 0101/0041:132) Vilniuje detaliųjų planų Reg.nr. T00095618;
10. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
11. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (patvirtinta Vilniaus miesto valdybos 1995 m. kovo 23 d. potvarkiu Nr. 775V);
12. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo(patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis;
13. Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P (u. o. k. 16073) Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu – II senamiesčio zona - "Miestas" kvartalas 20: Maironio 12 – Vandentiekio stoties pastatų kompleksas (2 rytų korpusai) Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas - atkūrimas Galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. - Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose; 2 vakarų korpusai, tvora: Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas, galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose. 4 korpusai: Kiti statiniai Gali būti griaunami, remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo; Teritorijos elementai Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai, Želdiniai Rekonstravimas – regeneravimas. Rekonstruojami tik kiti statiniai nedidinant aukštingumo; Sklypų užstatymo tankumas 30-80 procentų. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – komponentinis (tipas KU - žr. VSAR priedą " Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija"); Statinių saugomos vertingos dalys tikslinamos tyrimų medžiagoje; Pastatų aukštingumas nedidinamas; atkuriamo sunaikinto užstatymo aukštingumas – pagal tyrimų duomenis; Pastatai dengiami šlaitiniais stogais; Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas. Prieš pradedant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus;
14. Parengti visi tvarkomųjų statybos darbų sprendiniai turi būti pagrįsti atliktais architektūriniais, konstruktyviniais, polichrominiais, dentrologiniais, archeoliginiais, mūro drėgmės ir kitais tyrimais, vadovautis atliktais tyrimais; vizualiniais esamos padėties tyrimais ir vertinimu; tvarkomųjų statybos metu iškilus būtinybei atliekami papildomi tyrimai, atlikus tyrimus ir aptikus statybos metų naujų vertingųjų savybių bei elementų, tikslinamos Komplekso Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu nustatytos vertingosios savybės, projektas koreguojamas;
15. Nepažeisti ir išsaugoti Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis, architektūrinis, inžinerinis, istorinis, kraštovaizdžio, memorialinis, urbanistinis, želdynų) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas 25504, statusas - valstybės saugomas, vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis, architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio), Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nustatytas vertingąsias savybės;
16. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamos pastato architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
17. Vykdant tvarkomosius statybos darbus nevertinguose intarpuose, elementuose ir kt. visi sprendimai ir taikomos priemonės turi būti harmoningai suderinti su autentiška aplinka; rengiant Pastatų komplekso Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12, tvarkomųjų darbų dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Rekonstravimo projekto sprendiniai turi būti pagrįsti architektūriniais, konstruktyviniais, istoriniais, ikonografiniais ir kitais tyrimais;
18. Projekto sprendiniuose taikyti vietovei būdingas apdailos medžiagas; nenaudoti kitas istoriškai susiklosčiusias ir nekilnojamojo kultūros paveldo vietovei būdingas medžiagas imituojančių statybinių medžiagų, pavyzdžiui, profiliuotos skardos lakštų, klinkerio plytelių apdailos ir pan. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą.
19. Naujai projektuojamų pastatų fasadams turi būti numatomi šiuolaikiškai naudoti tradicines apdailos medžiaga – tinką ir plytas. Panašios medžiagos naudojamos ir sklype esančiuose saugomuose pastatuose. Taip būtų užmezgamas

dialogas tarp senų ir naujų pastatų, tačiau naujuose pastatuose naudojamos medžiagos būtų interpretuojamos naujai, pateikiamos šiuolaikiškai.
20. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512);
21. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
22. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738;
23. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;
24. Rengiant tvarkomųjų statybos darbu projekto sprendiniai ir naujai projektuojama įranga turi nepažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymius;
25. Projekto dokumentacijoje turi būti įvertintas projektuojamų statinių vizualinis poveikis Vietovių vertingosioms savybėms – gatvių perspektyvoms, išklotinėms, kraštovaizdžiui, panoramoms, siluetams ir pan.;
26. Jeigu projekte bus numatomi tvarkomieji paveldosaugos darbai, kartu su projektine dokumentacija statybą leidžiančiam dokumentui gauti turi būti pateikta ir statinio tvarkybos darbų dalis bei tvarkybos darbų leidimas.
27. Vilniaus senamiestis 1994 m. įtraukas į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą, dėl šios priežasties buvo parengtas retrospektyvinis Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašas (patvirtintas UNESCO Pasaulio paveldo komiteto 37 – osios sesijos nutarimu Nr. 8E) (toliau – Aprašas). Į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą įrašyta vertybė, kuriai būdingos visos išskirtinę visuotinę vertę perteikiančios savybės, Vilniaus istorinis centras išlaikė vientisumą, autentiškumą. Vadovaudamasi Aprašo reglamentavimu privaloma užtikrinti vertybės ir ją supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimą, išsaugoti saugomų teritorijų, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšius, užtikrinti, kad didelės apimties statiniai, neatsižvelgiant į jų vietą, nedarytų žalos vertybės išskirtinei vertei, jos autentiškumui ar vientisumui;
28. Projektavimo sprendiniais išryškinti istorinius, architektūrinius šios teritorijos bruožus. Planuojamą teritoriją respektuoti į Vilniaus senamiesčio teritorijos istorinę ir kultūrinę vertę. Atlikti sprendinių poveikio analizę ir planuojamų sprendinių poveikio Vilniaus istorinio centro (Senamiesčio) išskirtinei visuotinei vertei (IVV) vertinimą.
29. Prašome pateikti analizę, pagrįstą 3D metodika, kurioje būtų įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073) vertingosioms savybėms bei greta projektuojamo sklypo esantiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams ir urbanistinė-vizualinė analizė iš žmogaus lygio, perspektyvose, kad pilnai vertinti kompleksiškai sprendinius ir tūrio įtaką vertybėms.
30. Architektūrinė išraiška ir spalviniai sprendimai turi atitikti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) – vertingąją savybę 7.2.3 užstatymo bruožus, užtikrinti aplinkinio urbanistinio užstatymo vientisumą ir nedominuoti aplinkoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto , tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.
31. PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr.ĮV-158);
32. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23’ str. reikalavimus;
33. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
34. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento sąlygomis ir atsižvelgiant į Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-651; TAR, 2012-06-20, Nr. 01396), Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-652; TAR, 2012-06-20, Nr. 01395) – Vilniaus senamiestyje;
35. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti harmoningai suderinus su autentiška aplinka; Rengiant kapitalinio remonto dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui ir erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Stoglangiai projektuojami išlaikant kompozicines vertikales, neformuoti ištisinių stoglangių ir dviejų eilių stoglangių per visą palėpę, projektuojamiems stoglangiams (velux) turi būti numatytas maskavimo būdas. Stoglangiai negali dominuoti pastato kompozicijoje, o tik papildyti ją, stoglangių aukštis ir plotis turi atitikti daugumoje architektūrinių stilių būdingą proporcingą pastato langų į viršų mažėjimą; Taip pat neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai), neprojektuoti stoglangiu sujungtu su terasa bei virš jų esančių stiklinių stogelių, neprojektuoti/neleistini saulės kolektoriai, neleistini plokštuminiai stoglangiai, sujungti

su langu ir stogo plokštuma, neformuoti atviru balkonų mansardos aukšte ir stogo plokštumoje, neformuoti didelių vitrininių langų;
36. Projektuojant fasado sprendinius, prašome numatyti tvarkomųjų statybos darbų projekto sprendiniuose langų rėmų skaidymo ir varstymo tipą; neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai);
37. Siekiant minimalizuoti apšvietimo, sklindančio iš stiklinių elementų, projektuojamų mansardiniame aukšte, tamsiuparos metu, neigiamą vizualinį poveikį saugomoms Vilniaus senamiesčio panoramoms iš nustatytų apžvalgos taškų, projektuojami plokštuminiai (Velux tipo) stoglangiai turi būti maskuojami; stoglangių maskavimas turi būti vienoje plokštumoje su stogo danga;
38. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.
39. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. 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;
40. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių;
41. Projektinių dokumentacijos bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus ir teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.
42. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 1090-0002-3165

1. Žemės sklypas ir pastatai adresu, Maironio g. 12 yra centrinėje Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, statusas - paminklas) dalyje, 20 kvartale, Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinėje vietovėje (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - paminklas), dalis nagrinėjamų pastatų šiaurės rytinėje dalyje patenka į Sereikiškių parko (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119) vertybės teritoriją; dalis sklypo pastatų patenka į Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005) vertybės teritoriją, Šiaurėje ir rytuose sklypas ribojasi su bendro naudojimo parko - Bernardinų sodo teritorija; pietuose ir vakaruose su Šv. B. Bonifaco gatve ir pravažiavimu (susisiekimo infrastruktūros teritorija), šiaurės vakaruose su Vilniaus dailės akademijos kiemu ir Bernardinų vienuolyno pastatais, todėl visi darbai projektuojami ir atliekami vadovaujantis paveldosaugos reikalavimais, t. y., kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygomis, nustatytomis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, jame nurodytuose dokumentuose ir kituose teisės aktuose kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų vertingosioms savybėms apsaugoti.
2. Prieš rengiant Maironio g. 12, Vilniuje rekonstravimo, griovimo projekto projektinę dokumentaciją, prašome vadovautis atliktais archeologiniais, konstrukcijos, architektūriniais, geologiniais, dendrologiniais, polichrominiais tyrimais ir kitais tyrimais; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo – konservavimo technologijas.
3. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
4. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
5. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu;
6. Galiojančiu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu su vėlesniais pakeitimais;
7. Galiojančiu Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
8. Galiojančiu Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
9. Galiojančiu sklypo Maironio g. 12, (kadastro Nr. 0101/0041:132) Vilniuje detaliųjų planų Reg.nr. T00095618;

10. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
11. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (patvirtinta Vilniaus miesto valdybos 1995 m. kovo 23 d. potvarkiu Nr. 775V);
12. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo(patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis;
13. Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P (u. o. k. 16073) Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu – II senamiesčio zona - "Miestas" kvartalas 20: Maironio 12 – Vandentiekio stoties pastatų kompleksas (2 rytų korpusai) Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas - atkūrimas Galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. - Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose; 2 vakarų korpusai, tvora: Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas, galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose. 4 korpusai: Kiti statiniai Gali būti griaunami, remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo; Teritorijos elementai Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai, Želdiniai Rekonstravimas – regeneravimas. Rekonstruojami tik kiti statiniai nedidinant aukštingumo; Sklypų užstatymo tankumas 30-80 procentų. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – komponentinis (tipas KU - žr. VSAR priedą " Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija"); Statinių saugomos vertingos dalys tikslinamos tyrimų medžiagoje; Pastatų aukštingumas nedidinamas; atkuriamo sunaikinto užstatymo aukštingumas – pagal tyrimų duomenis; Pastatai dengiami šlaitiniais stogais; Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas. Prieš pradedant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus;
14. Parengti visi tvarkomųjų statybos darbų sprendiniai turi būti pagrįsti atliktais architektūriniais, konstruktyviniais, polichrominiais, dentrologiniais, archeoliginiais, mūro drėgmės ir kitais tyrimais, vadovautis atliktais tyrimais; vizualiniais esamos padėties tyrimais ir vertinimu; tvarkomųjų statybos metu iškilus būtinybei atliekami papildomi tyrimai, atlikus tyrimus ir aptikus statybos metų naujų vertingųjų savybių bei elementų, tikslinamos Komplekso Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu nustatytos vertingosios savybės, projektas koreguojamas;
15. Nepažeisti ir išsaugoti Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis, architektūrinis, inžinerinis, istorinis, kraštovaizdžio, memorialinis, urbanistinis, želdynų) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas 25504, statusas - valstybės saugomas, vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis, architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio), Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nustatytas vertingąsias savybės;
16. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamos pastato architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
17. Vykdant tvarkomosius statybos darbus nevertinguose intarpuose, elementuose ir kt. visi sprendimai ir taikomos priemonės turi būti harmoningai suderinti su autentiška aplinka; rengiant Pastatų komplekso Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12, tvarkomųjų darbų dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Rekonstravimo projekto sprendiniai turi būti pagrįsti architektūriniais, konstruktyviniais, istoriniais, ikonografiniais ir kitais tyrimais;
18. Projekto sprendiniuose taikyti vietovei būdingas apdailos medžiagas; nenaudoti kitas istoriškai susiklosčiusias ir nekilnojamojo kultūros paveldo vietovei būdingas medžiagas imituojančių statybinių medžiagų, pavyzdžiui, profiliuotos skardos lakštų, klinkerio plytelių apdailos ir pan. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą.
19. Naujai projektuojamų pastatų fasadams turi būti numatomi šiuolaikiškai naudoti tradicines apdailos medžiaga – tinką ir plytas. Panašios medžiagos naudojamos ir sklype esančiuose saugomuose pastatuose. Taip būtų užmezgamas dialogas tarp senų ir naujų pastatų, tačiau naujuose pastatuose naudojamos medžiagos būtų interpretuojamos naujai, pateikiamos šiuolaikiškai.
20. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512);
21. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);

22. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738;
23. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;
24. Rengiant tvarkomųjų statybos darbu projekto sprendiniai ir naujai projektuojama įranga turi nepažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymius;
25. Projekto dokumentacijoje turi būti įvertintas projektuojamų statinių vizualinis poveikis Vietovių vertingosioms savybėms – gatvių perspektyvoms, išklotinėms, kraštovaizdžiui, panoramoms, siluetams ir pan.;
26. Jeigu projekte bus numatomi tvarkomieji paveldosaugos darbai, kartu su projektine dokumentacija statybą leidžiančiam dokumentui gauti turi būti pateikta ir statinio tvarkybos darbų dalis bei tvarkybos darbų leidimas.
27. Vilniaus senamiestis 1994 m. įtraukas į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą, dėl šios priežasties buvo parengtas retrospektyvinis Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašas (patvirtintas UNESCO Pasaulio paveldo komiteto 37 – osios sesijos nutarimu Nr. 8E) (toliau – Aprašas). Į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą įrašyta vertybė, kuriai būdingos visos išskirtinę visuotinę vertę perteikiančios savybės, Vilniaus istorinis centras išlaikė vientisumą, autentiškumą. Vadovaudamasi Aprašo reglamentavimu privaloma užtikrinti vertybės ir ją supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimą, išsaugoti saugomų teritorijų, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšius, užtikrinti, kad didelės apimties statiniai, neatsižvelgiant į jų vietą, nedarytų žalos vertybės išskirtinei vertei, jos autentiškumui ar vientisumui;
28. Projektavimo sprendiniais išryškinti istorinius, architektūrinius šios teritorijos bruožus. Planuojamą teritoriją respektuoti į Vilniaus senamiesčio teritorijos istorinę ir kultūrinę vertę. Atlikti sprendinių poveikio analizę ir planuojamų sprendinių poveikio Vilniaus istorinio centro (Senamiesčio) išskirtinei visuotinei vertei (IVV) vertinimą.
29. Prašome pateikti analizę, pagrįstą 3D metodika, kurioje būtų įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073) vertingosioms savybėms bei greta projektuojamo sklypo esantiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams ir urbanistinė-vizualinė analizė iš žmogaus lygio, perspektyvose, kad pilnai vertinti kompleksiškai sprendinius ir tūrio įtaką vertybėms.
30. Architektūrinė išraiška ir spalviniai sprendimai turi atitikti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) – vertingąją savybę 7.2.3 užstatymo bruožus, užtikrinti aplinkinio urbanistinio užstatymo vientisumą ir nedominuoti aplinkoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto , tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.
31. PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr.ĮV-158);
32. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23’ str. reikalavimus;
33. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
34. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento sąlygomis ir atsižvelgiant į Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-651; TAR, 2012-06-20, Nr. 01396), Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-652; TAR, 2012-06-20, Nr. 01395) – Vilniaus senamiestyje;
35. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti harmoningai suderinus su autentiška aplinka; Rengiant kapitalinio remonto dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui ir erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Stoglangiai projektuojami išlaikant kompozicines vertikales, neformuoti ištisinių stoglangių ir dviejų eilių stoglangių per visą palėpę, projektuojamiems stoglangiams (velux) turi būti numatytas maskavimo būdas. Stoglangiai negali dominuoti pastato kompozicijoje, o tik papildyti ją, stoglangių aukštis ir plotis turi atitikti daugumoje architektūrinių stilių būdingą proporcingą pastato langų į viršų mažėjimą; Taip pat neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai), neprojektuoti stoglangiu sujungtu su terasa bei virš jų esančių stiklinių stogelių, neprojektuoti/neleistini saulės kolektoriai, neleistini plokštuminiai stoglangiai, sujungti su langu ir stogo plokštuma, neformuoti atviru balkonų mansardos aukšte ir stogo plokštumoje, neformuoti didelių vitrininių langų;
36. Projektuojant fasado sprendinius, prašome numatyti tvarkomųjų statybos darbų projekto sprendiniuose langų rėmų skaidymo ir varstymo tipą; neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai);
37. Siekiant minimalizuoti apšvietimo, sklindančio iš stiklinių elementų, projektuojamų mansardiniame aukšte, tamsiuparos metu, neigiamą vizualinį poveikį saugomoms Vilniaus senamiesčio panoramoms iš nustatytų apžvalgos

taškų, projektuojami plokštuminiai (Velux tipo) stoglangiai turi būti maskuojami; stoglangių maskavimas turi būti vienoje plokštumoje su stogo danga;
38. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.
39. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. 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;
40. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių;
41. Projektinių dokumentacijos bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus ir teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.
42. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 1090-0002-3065

1. Žemės sklypas ir pastatai adresu, Maironio g. 12 yra centrinėje Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, statusas - paminklas) dalyje, 20 kvartale, Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinėje vietovėje (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - paminklas), dalis nagrinėjamų pastatų šiaurės rytinėje dalyje patenka į Sereikiškių parko (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119) vertybės teritoriją; dalis sklypo pastatų patenka į Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005) vertybės teritoriją, Šiaurėje ir rytuose sklypas ribojasi su bendro naudojimo parko - Bernardinų sodo teritorija; pietuose ir vakaruose su Šv. B. Bonifaco gatve ir pravažiavimu (susisiekimo infrastruktūros teritorija), šiaurės vakaruose su Vilniaus dailės akademijos kiemu ir Bernardinų vienuolyno pastatais, todėl visi darbai projektuojami ir atliekami vadovaujantis paveldosaugos reikalavimais, t. y., kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygomis, nustatytomis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, jame nurodytuose dokumentuose ir kituose teisės aktuose kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų vertingosioms savybėms apsaugoti.
2. Prieš rengiant Maironio g. 12, Vilniuje rekonstravimo, griovimo projekto projektinę dokumentaciją, prašome vadovautis atliktais archeologiniais, konstrukcijos, architektūriniais, geologiniais, dendrologiniais, polichrominiais tyrimais ir kitais tyrimais; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo – konservavimo technologijas.
3. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
4. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
5. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu;
6. Galiojančiu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu su vėlesniais pakeitimais;
7. Galiojančiu Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
8. Galiojančiu Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
9. Galiojančiu sklypo Maironio g. 12, (kadastro Nr. 0101/0041:132) Vilniuje detaliųjų planų Reg.nr. T00095618;
10. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
11. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (patvirtinta Vilniaus miesto valdybos 1995 m. kovo 23 d. potvarkiu Nr. 775V);
12. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo(patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis;

13. Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P (u. o. k. 16073) Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu – II senamiesčio zona - “Miestas” kvartalas 20: Maironio 12 – Vandentiekio stoties pastatų kompleksas (2 rytų korpusai) Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas - atkūrimas Galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. - Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose; 2 vakarų korpusai, tvora: Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas, galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose. 4 korpusai: Kiti statiniai Gali būti griaunami, remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo; Teritorijos elementai Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai, Želdiniai Rekonstravimas – regeneravimas. Rekonstruojami tik kiti statiniai nedidinant aukštingumo; Sklypų užstatymo tankumas 30-80 procentų. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – komponentinis (tipas KU - žr. VSAR priedą “ Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija”); Statinių saugomos vertingos dalys tikslinamos tyrimų medžiagoje; Pastatų aukštingumas nedidinamas; atkuriamo sunaikinto užstatymo aukštingumas – pagal tyrimų duomenis; Pastatai dengiami šlaitiniais stogais; Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas. Prieš pradedant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus;
14. Parengti visi tvarkomųjų statybos darbų sprendiniai turi būti pagrįsti atliktais architektūriniais, konstruktyviniais, polichrominiais, dentrologiniais, archeoliginiais, mūro drėgmės ir kitais tyrimais, vadovautis atliktais tyrimais; vizualiniais esamos padėties tyrimais ir vertinimu; tvarkomųjų statybos metu iškilus būtinybei atliekami papildomi tyrimai, atlikus tyrimus ir aptikus statybos metų naujų vertingųjų savybių bei elementų, tikslinamos Komplekso Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu nustatytos vertingosios savybės, projektas koreguojamas;
15. Nepažeisti ir išsaugoti Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis, architektūrinis, inžinerinis, istorinis, kraštovaizdžio, memorialinis, urbanistinis, želdynų) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas 25504, statusas - valstybės saugomas, vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis, architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio), Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nustatytas vertingąsias savybės;
16. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamos pastato architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
17. Vykdant tvarkomosius statybos darbus nevertinguose intarpuose, elementuose ir kt. visi sprendimai ir taikomos priemonės turi būti harmoningai suderinti su autentiška aplinka; rengiant Pastatų komplekso Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12, tvarkomųjų darbų dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Rekonstravimo projekto sprendiniai turi būti pagrįsti architektūriniais, konstruktyviniais, istoriniais, ikonografiniais ir kitais tyrimais;
18. Projekto sprendiniuose taikyti vietovei būdingas apdailos medžiagas; nenaudoti kitas istoriškai susiklosčiusias ir nekilnojamojo kultūros paveldo vietovei būdingas medžiagas imituojančių statybinių medžiagų, pavyzdžiui, profiliuotos skardos lakštų, klinkerio plytelių apdailos ir pan. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą.
19. Naujai projektuojamų pastatų fasadams turi būti numatomi šiuolaikiškai naudoti tradicines apdailos medžiaga – tinką ir plytas. Panašios medžiagos naudojamos ir sklype esančiuose saugomuose pastatuose. Taip būtų užmezgamas dialogas tarp senų ir naujų pastatų, tačiau naujuose pastatuose naudojamos medžiagos būtų interpretuojamos naujai, pateikiamos šiuolaikiškai.
20. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512);
21. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
22. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738;
23. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;
24. Rengiant tvarkomųjų statybos darbu projekto sprendiniai ir naujai projektuojama įranga turi nepažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymius;
25. Projekto dokumentacijoje turi būti įvertintas projektuojamų statinių vizualinis poveikis Vietovių vertingosioms savybėms – gatvių perspektyvoms, išklotinėms, kraštovaizdžiui, panoramoms, siluetams ir pan.;

26. Jeigu projekte bus numatomi tvarkomieji paveldosaugos darbai, kartu su projektine dokumentacija statybą leidžiančiam dokumentui gauti turi būti pateikta ir statinio tvarkybos darbų dalis bei tvarkybos darbų leidimas.
27. Vilniaus senamiestis 1994 m. įtraukas į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą, dėl šios priežasties buvo parengtas retrospektyvinis Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašas (patvirtintas UNESCO Pasaulio paveldo komiteto 37 – osios sesijos nutarimu Nr. 8E) (toliau – Aprašas). Į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą įrašyta vertybė, kuriai būdingos visos išskirtinę visuotinę vertę perteikiančios savybės, Vilniaus istorinis centras išlaikė vientisumą, autentiškumą. Vadovaudamasi Aprašo reglamentavimu privaloma užtikrinti vertybės ir ją supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimą, išsaugoti saugomų teritorijų, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšius, užtikrinti, kad didelės apimties statiniai, neatsižvelgiant į jų vietą, nedarytų žalos vertybės išskirtinei vertei, jos autentiškumui ar vientisumui;
28. Projektavimo sprendiniais išryškinti istorinius, architektūrinius šios teritorijos bruožus. Planuojamą teritoriją respektuoti į Vilniaus senamiesčio teritorijos istorinę ir kultūrinę vertę. Atlikti sprendinių poveikio analizę ir planuojamų sprendinių poveikio Vilniaus istorinio centro (Senamiesčio) išskirtinei visuotinei vertei (IVV) vertinimą.
29. Prašome pateikti analizę, pagrįstą 3D metodika, kurioje būtų įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073) vertingosioms savybėms bei greta projektuojamo sklypo esantiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams ir urbanistinė-vizualinė analizė iš žmogaus lygio, perspektyvose, kad pilnai vertinti kompleksiškai sprendinius ir tūrio įtaką vertybėms.
30. Architektūrinė išraiška ir spalviniai sprendimai turi atitikti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) – vertingąją savybę 7.2.3 užstatymo bruožus, užtikrinti aplinkinio urbanistinio užstatymo vientisumą ir nedominuoti aplinkoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto , tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.
31. PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr.ĮV-158);
32. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23’ str. reikalavimus;
33. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
34. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento sąlygomis ir atsižvelgiant į Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-651; TAR, 2012-06-20, Nr. 01396), Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-652; TAR, 2012-06-20, Nr. 01395) – Vilniaus senamiestyje;
35. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti harmoningai suderinus su autentiška aplinka; Rengiant kapitalinio remonto dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui ir erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Stoglangiai projektuojami išlaikant kompozicines vertikales, neformuoti ištisinių stoglangių ir dviejų eilių stoglangių per visą palėpę, projektuojamiems stoglangiams (velux) turi būti numatytas maskavimo būdas. Stoglangiai negali dominuoti pastato kompozicijoje, o tik papildyti ją, stoglangių aukštis ir plotis turi atitikti daugumoje architektūrinių stilių būdingą proporcingą pastato langų į viršų mažėjimą; Taip pat neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai), neprojektuoti stoglangiu sujungtu su terasa bei virš jų esančių stiklinių stogelių, neprojektuoti/neleistini saulės kolektoriai, neleistini plokštuminiai stoglangiai, sujungti su langu ir stogo plokštuma, neformuoti atviru balkonų mansardos aukšte ir stogo plokštumoje, neformuoti didelių vitrininių langų;
36. Projektuojant fasado sprendinius, prašome numatyti tvarkomųjų statybos darbų projekto sprendiniuose langų rėmų skaidymo ir varstymo tipą; neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai);
37. Siekiant minimalizuoti apšvietimo, sklindančio iš stiklinių elementų, projektuojamų mansardiniame aukšte, tamsiuparos metu, neigiamą vizualinį poveikį saugomoms Vilniaus senamiesčio panoramoms iš nustatytų apžvalgos taškų, projektuojami plokštuminiai (Velux tipo) stoglangiai turi būti maskuojami; stoglangių maskavimas turi būti vienoje plokštumoje su stogo danga;
38. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti

stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.
39. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. 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;
40. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių;
41. Projektinių dokumentacijos bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus ir teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.
42. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 1090-0002-3076

1. Žemės sklypas ir pastatai adresu, Maironio g. 12 yra centrinėje Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, statusas - paminklas) dalyje, 20 kvartale, Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinėje vietovėje (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - paminklas), dalis nagrinėjamų pastatų šiaurės rytinėje dalyje patenka į Sereikiškių parko (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119) vertybės teritoriją; dalis sklypo pastatų patenka į Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005) vertybės teritoriją, Šiaurėje ir rytuose sklypas ribojasi su bendro naudojimo parko - Bernardinų sodo teritorija; pietuose ir vakaruose su Šv. B. Bonifaco gatve ir pravažiavimu (susisiekimo infrastruktūros teritorija), šiaurės vakaruose su Vilniaus dailės akademijos kiemu ir Bernardinų vienuolyno pastatais, todėl visi darbai projektuojami ir atliekami vadovaujantis paveldosaugos reikalavimais, t. y., kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygomis, nustatytomis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, jame nurodytuose dokumentuose ir kituose teisės aktuose kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų vertingosioms savybėms apsaugoti.
2. Prieš rengiant Maironio g. 12, Vilniuje rekonstravimo, griovimo projekto projektinę dokumentaciją, prašome vadovautis atliktais archeologiniais, konstrukcijos, architektūriniais, geologiniais, dendrologiniais, polichrominiais tyrimais ir kitais tyrimais; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo – konservavimo technologijas.
3. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
4. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
5. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu;
6. Galiojančiu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu su vėlesniais pakeitimais;
7. Galiojančiu Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
8. Galiojančiu Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
9. Galiojančiu sklypo Maironio g. 12, (kadastro Nr. 0101/0041:132) Vilniuje detaliųjų planų Reg.nr. T00095618;
10. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
11. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (patvirtinta Vilniaus miesto valdybos 1995 m. kovo 23 d. potvarkiu Nr. 775V);
12. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo(patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis;
13. Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P (u. o. k. 16073) Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu – II senamiesčio zona - “Miestas” kvartalas 20: Maironio 12 – Vandentiekio stoties pastatų kompleksas (2 rytų korpusai) Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas - atkūrimas Galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. - Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose; 2 vakarų korpusai, tvora: Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas, galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose. 4 korpusai: Kiti statiniai Gali būti griaunami, remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo; Teritorijos elementai Restauravimo, atkūrimo,

remonto darbai, Želdiniai Rekonstravimas – regeneravimas. Rekonstruojami tik kiti statiniai nedidinant aukštingumo; Sklypų užstatymo tankumas 30-80 procentų. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – komponentinis (tipas KU - žr. VSAR priedą " Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija"); Statinių saugomos vertingos dalys tikslinamos tyrimų medžiagoje; Pastatų aukštingumas nedidinamas; atkuriamo sunaikinto užstatymo aukštingumas – pagal tyrimų duomenis; Pastatai dengiami šlaitiniais stogais; Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas. Prieš pradedant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus;
14. Parengti visi tvarkomųjų statybos darbų sprendiniai turi būti pagrįsti atliktais architektūriniais, konstruktyviniais, polichrominiais, dentrologiniais, archeoliginiais, mūro drėgmės ir kitais tyrimais, vadovautis atliktais tyrimais; vizualiniais esamos padėties tyrimais ir vertinimu; tvarkomųjų statybos metu iškilus būtinybei atliekami papildomi tyrimai, atlikus tyrimus ir aptikus statybos metų naujų vertingųjų savybių bei elementų, tikslinamos Komplekso Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu nustatytos vertingosios savybės, projektas koreguojamas;
15. Nepažeisti ir išsaugoti Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis, architektūrinis, inžinerinis, istorinis, kraštovaizdžio, memorialinis, urbanistinis, želdynų) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas 25504, statusas - valstybės saugomas, vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis, architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio), Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nustatytas vertingąsias savybės;
16. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamos pastato architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
17. Vykdant tvarkomosius statybos darbus nevertinguose intarpuose, elementuose ir kt. visi sprendimai ir taikomos priemonės turi būti harmoningai suderinti su autentiška aplinka; rengiant Pastatų komplekso Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12, tvarkomųjų darbų dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Rekonstravimo projekto sprendiniai turi būti pagrįsti architektūriniais, konstruktyviniais, istoriniais, ikonografiniais ir kitais tyrimais;
18. Projekto sprendiniuose taikyti vietovei būdingas apdailos medžiagas; nenaudoti kitas istoriškai susiklosčiusias ir nekilnojamojo kultūros paveldo vietovei būdingas medžiagas imituojančių statybinių medžiagų, pavyzdžiui, profiliuotos skardos lakštų, klinkerio plytelių apdailos ir pan. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą.
19. Naujai projektuojamų pastatų fasadams turi būti numatomi šiuolaikiškai naudoti tradicines apdailos medžiaga – tinką ir plytas. Panašios medžiagos naudojamos ir sklype esančiuose saugomuose pastatuose. Taip būtų užmezgamas dialogas tarp senų ir naujų pastatų, tačiau naujuose pastatuose naudojamos medžiagos būtų interpretuojamos naujai, pateikiamos šiuolaikiškai.
20. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512);
21. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
22. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė" (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738;
23. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;
24. Rengiant tvarkomųjų statybos darbu projekto sprendiniai ir naujai projektuojama įranga turi nepažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymius;
25. Projekto dokumentacijoje turi būti įvertintas projektuojamų statinių vizualinis poveikis Vietovių vertingosioms savybėms – gatvių perspektyvoms, išklotinėms, kraštovaizdžiui, panoramoms, siluetams ir pan.;
26. Jeigu projekte bus numatomi tvarkomieji paveldosaugos darbai, kartu su projektine dokumentacija statybą leidžiančiam dokumentui gauti turi būti pateikta ir statinio tvarkybos darbų dalis bei tvarkybos darbų leidimas.
27. Vilniaus senamiestis 1994 m. įtraukas į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą, dėl šios priežasties buvo parengtas retrospektyvinis Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašas (patvirtintas UNESCO Pasaulio paveldo komiteto 37 – osios sesijos nutarimu Nr. 8E) (toliau – Aprašas). Į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą įrašyta vertybė, kuriai būdingos visos išskirtinę visuotinę vertę perteikiančios savybės, Vilniaus istorinis centras išlaikė vientisumą, autentiškumą. Vadovaudamasi Aprašo reglamentavimu privaloma užtikrinti vertybės ir ją supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimą, išsaugoti saugomų teritorijų, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšius,

užtikrinti, kad didelės apimties statiniai, neatsižvelgiant į jų vietą, nedarytų žalos vertybės išskirtinei vertei, jos autentiškumui ar vientisumui;
28. Projektavimo sprendiniais išryškinti istorinius, architektūrinius šios teritorijos bruožus. Planuojamą teritoriją respektuoti į Vilniaus senamiesčio teritorijos istorinę ir kultūrinę vertę. Atlikti sprendinių poveikio analizę ir planuojamų sprendinių poveikio Vilniaus istorinio centro (Senamiesčio) išskirtinei visuotinei vertei (IVV) vertinimą.
29. Prašome pateikti analizę, pagrįstą 3D metodika, kurioje būtų įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073) vertingosioms savybėms bei greta projektuojamo sklypo esantiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams ir urbanistinė-vizualinė analizė iš žmogaus lygio, perspektyvose, kad pilnai vertinti kompleksiškai sprendinius ir tūrio įtaką vertybėms.
30. Architektūrinė išraiška ir spalviniai sprendimai turi atitikti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) – vertingąją savybę 7.2.3 užstatymo bruožus, užtikrinti aplinkinio urbanistinio užstatymo vientisumą ir nedominuoti aplinkoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto , tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.
31. PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr.ĮV-158);
32. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23’ str. reikalavimus;
33. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
34. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento sąlygomis ir atsižvelgiant į Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-651; TAR, 2012-06-20, Nr. 01396), Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-652; TAR, 2012-06-20, Nr. 01395) – Vilniaus senamiestyje;
35. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti harmoningai suderinus su autentiška aplinka; Rengiant kapitalinio remonto dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui ir erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Stoglangiai projektuojami išlaikant kompozicines vertikales, neformuoti ištisinių stoglangių ir dviejų eilių stoglangių per visą palėpę, projektuojamiems stoglangiams (velux) turi būti numatytas maskavimo būdas. Stoglangiai negali dominuoti pastato kompozicijoje, o tik papildyti ją, stoglangių aukštis ir plotis turi atitikti daugumoje architektūrinių stilių būdingą proporcingą pastato langų į viršų mažėjimą; Taip pat neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai), neprojektuoti stoglangiu sujungtu su terasa bei virš jų esančių stiklinių stogelių, neprojektuoti/neleistini saulės kolektoriai, neleistini plokštuminiai stoglangiai, sujungti su langu ir stogo plokštuma, neformuoti atviru balkonų mansardos aukšte ir stogo plokštumoje, neformuoti didelių vitrininių langų;
36. Projektuojant fasado sprendinius, prašome numatyti tvarkomųjų statybos darbų projekto sprendiniuose langų rėmų skaidymo ir varstymo tipą; neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai);
37. Siekiant minimalizuoti apšvietimo, sklindančio iš stiklinių elementų, projektuojamų mansardiniame aukšte, tamsiuparos metu, neigiamą vizualinį poveikį saugomoms Vilniaus senamiesčio panoramoms iš nustatytų apžvalgos taškų, projektuojami plokštuminiai (Velux tipo) stoglangiai turi būti maskuojami; stoglangių maskavimas turi būti vienoje plokštumoje su stogo danga;
38. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.
39. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. 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;
40. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių;
41. Projektinių dokumentacijos bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus ir teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.

42. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 1090-0002-3176

1. Žemės sklypas ir pastatai adresu, Maironio g. 12 yra centrinėje Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, statusas - paminklas) dalyje, 20 kvartale, Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinėje vietovėje (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - paminklas), dalis nagrinėjamų pastatų šiaurės rytinėje dalyje patenka į Sereikiškių parko (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119) vertybės teritoriją; dalis sklypo pastatų patenka į Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005) vertybės teritoriją, Šiaurėje ir rytuose sklypas ribojasi su bendro naudojimo parko - Bernardinų sodo teritorija; pietuose ir vakaruose su Šv. B. Bonifaco gatve ir pravažiavimu (susisiekimo infrastruktūros teritorija), šiaurės vakaruose su Vilniaus dailės akademijos kiemu ir Bernardinų vienuolyno pastatais, todėl visi darbai projektuojami ir atliekami vadovaujantis paveldosaugos reikalavimais, t. y., kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygomis, nustatytomis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, jame nurodytuose dokumentuose ir kituose teisės aktuose kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų vertingosioms savybėms apsaugoti.
2. Prieš rengiant Maironio g. 12, Vilniuje rekonstravimo, griovimo projekto projektinę dokumentaciją, prašome vadovautis atliktais archeologiniais, konstrukcijos, architektūriniais, geologiniais, dendrologiniais, polichrominiais tyrimais ir kitais tyrimais; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo – konservavimo technologijas.
3. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
4. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
5. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu;
6. Galiojančiu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu su vėlesniais pakeitimais;
7. Galiojančiu Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
8. Galiojančiu Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
9. Galiojančiu sklypo Maironio g. 12, (kadastro Nr. 0101/0041:132) Vilniuje detaliųjų planų Reg.nr. T00095618;
10. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
11. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (patvirtinta Vilniaus miesto valdybos 1995 m. kovo 23 d. potvarkiu Nr. 775V);
12. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo(patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis;
13. Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P (u. o. k. 16073) Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu – II senamiesčio zona - “Miestas” kvartalas 20: Maironio 12 – Vandentiekio stoties pastatų kompleksas (2 rytų korpusai) Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas - atkūrimas Galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. - Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose; 2 vakarų korpusai, tvora: Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas, galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose. 4 korpusai: Kiti statiniai Gali būti griaunami, remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo; Teritorijos elementai Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai, Želdiniai Rekonstravimas – regeneravimas. Rekonstruojami tik kiti statiniai nedidinant aukštingumo; Sklypų užstatymo tankumas 30-80 procentų. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – komponentinis (tipas KU - žr. VSAR priedą “ Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija”); Statinių saugomos vertingos dalys tikslinamos tyrimų medžiagoje; Pastatų aukštingumas nedidinamas; atkuriamo sunaikinto užstatymo aukštingumas – pagal tyrimų duomenis; Pastatai dengiami šlaitiniais stogais; Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas. Prieš pradedant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus;

14. Parengti visi tvarkomųjų statybos darbų sprendiniai turi būti pagrįsti atliktais architektūriniais, konstruktyviniais, polichrominiais, dentrologiniais, archeoliginiais, mūro drėgmės ir kitais tyrimais, vadovautis atliktais tyrimais; vizualiniais esamos padėties tyrimais ir vertinimu; tvarkomųjų statybos metu iškilus būtinybei atliekami papildomi tyrimai, atlikus tyrimus ir aptikus statybos metų naujų vertingųjų savybių bei elementų, tikslinamos Komplekso Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu nustatytos vertingosios savybės, projektas koreguojamas;
15. Nepažeisti ir išsaugoti Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis, architektūrinis, inžinerinis, istorinis, kraštovaizdžio, memorialinis, urbanistinis, želdynų) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas 25504, statusas - valstybės saugomas, vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis, architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio), Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nustatytas vertingąsias savybės;
16. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamos pastato architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
17. Vykdant tvarkomosius statybos darbus nevertinguose intarpuose, elementuose ir kt. visi sprendimai ir taikomos priemonės turi būti harmoningai suderinti su autentiška aplinka; rengiant Pastatų komplekso Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12, tvarkomųjų darbų dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Rekonstravimo projekto sprendiniai turi būti pagrįsti architektūriniais, konstruktyviniais, istoriniais, ikonografiniais ir kitais tyrimais;
18. Projekto sprendiniuose taikyti vietovei būdingas apdailos medžiagas; nenaudoti kitas istoriškai susiklosčiusias ir nekilnojamojo kultūros paveldo vietovei būdingas medžiagas imituojančių statybinių medžiagų, pavyzdžiui, profiliuotos skardos lakštų, klinkerio plytelių apdailos ir pan. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą.
19. Naujai projektuojamų pastatų fasadams turi būti numatomi šiuolaikiškai naudoti tradicines apdailos medžiaga – tinką ir plytas. Panašios medžiagos naudojamos ir sklype esančiuose saugomuose pastatuose. Taip būtų užmezgamas dialogas tarp senų ir naujų pastatų, tačiau naujuose pastatuose naudojamos medžiagos būtų interpretuojamos naujai, pateikiamos šiuolaikiškai.
20. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512);
21. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
22. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738;
23. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;
24. Rengiant tvarkomųjų statybos darbu projekto sprendiniai ir naujai projektuojama įranga turi nepažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymius;
25. Projekto dokumentacijoje turi būti įvertintas projektuojamų statinių vizualinis poveikis Vietovių vertingosioms savybėms – gatvių perspektyvoms, išklotinėms, kraštovaizdžiui, panoramoms, siluetams ir pan.;
26. Jeigu projekte bus numatomi tvarkomieji paveldosaugos darbai, kartu su projektine dokumentacija statybą leidžiančiam dokumentui gauti turi būti pateikta ir statinio tvarkybos darbų dalis bei tvarkybos darbų leidimas.
27. Vilniaus senamiestis 1994 m. įtraukas į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą, dėl šios priežasties buvo parengtas retrospektyvinis Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašas (patvirtintas UNESCO Pasaulio paveldo komiteto 37 – osios sesijos nutarimu Nr. 8E) (toliau – Aprašas). Į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą įrašyta vertybė, kuriai būdingos visos išskirtinę visuotinę vertę perteikiančios savybės, Vilniaus istorinis centras išlaikė vientisumą, autentiškumą. Vadovaudamasi Aprašo reglamentavimu privaloma užtikrinti vertybės ir ją supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimą, išsaugoti saugomų teritorijų, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšius, užtikrinti, kad didelės apimties statiniai, neatsižvelgiant į jų vietą, nedarytų žalos vertybės išskirtinei vertei, jos autentiškumui ar vientisumui;
28. Projektavimo sprendiniais išryškinti istorinius, architektūrinius šios teritorijos bruožus. Planuojamą teritoriją respektuoti į Vilniaus senamiesčio teritorijos istorinę ir kultūrinę vertę. Atlikti sprendinių poveikio analizę ir planuojamų sprendinių poveikio Vilniaus istorinio centro (Senamiesčio) išskirtinei visuotinei vertei (IVV) vertinimą.
29. Prašome pateikti analizę, pagrįstą 3D metodika, kurioje būtų įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073) vertingosioms savybėms bei greta projektuojamo

sklypo esantiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams ir urbanistinė-vizualinė analizė iš žmogaus lygio, perspektyvose, kad pilnai vertinti kompleksiškai sprendinius ir tūrio įtaką vertybėms.
30. Architektūrinė išraiška ir spalviniai sprendimai turi atitikti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) – vertingąją savybę 7.2.3 užstatymo bruožus, užtikrinti aplinkinio urbanistinio užstatymo vientisumą ir nedominuoti aplinkoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto , tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.
31. PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr.ĮV-158);
32. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23’ str. reikalavimus;
33. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
34. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento sąlygomis ir atsižvelgiant į Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-651; TAR, 2012-06-20, Nr. 01396), Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-652; TAR, 2012-06-20, Nr. 01395) – Vilniaus senamiestyje;
35. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti harmoningai suderinus su autentiška aplinka; Rengiant kapitalinio remonto dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui ir erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Stoglangiai projektuojami išlaikant kompozicines vertikales, neformuoti ištisinių stoglangių ir dviejų eilių stoglangių per visą palėpę, projektuojamiems stoglangiams (velux) turi būti numatytas maskavimo būdas. Stoglangiai negali dominuoti pastato kompozicijoje, o tik papildyti ją, stoglangių aukštis ir plotis turi atitikti daugumoje architektūrinių stilių būdingą proporcingą pastato langų į viršų mažėjimą; Taip pat neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai), neprojektuoti stoglangiu sujungtu su terasa bei virš jų esančių stiklinių stogelių, neprojektuoti/neleistini saulės kolektoriai, neleistini plokštuminiai stoglangiai, sujungti su langu ir stogo plokštuma, neformuoti atviru balkonų mansardos aukšte ir stogo plokštumoje, neformuoti didelių vitrininių langų;
36. Projektuojant fasado sprendinius, prašome numatyti tvarkomųjų statybos darbų projekto sprendiniuose langų rėmų skaidymo ir varstymo tipą; neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai);
37. Siekiant minimalizuoti apšvietimo, sklindančio iš stiklinių elementų, projektuojamų mansardiniame aukšte, tamsiuparos metu, neigiamą vizualinį poveikį saugomoms Vilniaus senamiesčio panoramoms iš nustatytų apžvalgos taškų, projektuojami plokštuminiai (Velux tipo) stoglangiai turi būti maskuojami; stoglangių maskavimas turi būti vienoje plokštumoje su stogo danga;
38. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.
39. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. 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;
40. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių;
41. Projektinių dokumentacijos bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus ir teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.
42. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.
Vilnius, Maironio g. 12, 0101/0041:132, 4400-3124-0283

1. Žemės sklypas ir pastatai adresu, Maironio g. 12 yra centrinėje Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, statusas - paminklas) dalyje, 20 kvartale, Vilniaus senojo miesto su priemiesčiais archeologinėje vietovėje (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - paminklas), dalis nagrinėjamų pastatų šiaurės rytinėje dalyje patenka į Sereikiškių parko (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119) vertybės teritoriją; dalis sklypo pastatų patenka į Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005) vertybės teritoriją, Šiaurėje ir rytuose sklypas ribojasi su bendro naudojimo parko - Bernardinų sodo teritorija; pietuose ir vakaruose su Šv. B. Bonifaco gatve ir pravažiavimu (susisiekimo infrastruktūros teritorija), šiaurės vakaruose su Vilniaus dailės akademijos kiemu ir Bernardinų vienuolyno pastatais, todėl visi darbai projektuojami ir atliekami vadovaujantis paveldosaugos reikalavimais, t. y., kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų valdymo, naudojimo, disponavimo jais sąlygomis, nustatytomis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, jame nurodytuose dokumentuose ir kituose teisės aktuose kultūros paveldo objekto, vietovės, jų teritorijų ir apsaugos zonų vertingosioms savybėms apsaugoti.
2. Prieš rengiant Maironio g. 12, Vilniuje rekonstravimo, griovimo projekto projektinę dokumentaciją, prašome vadovautis atliktais archeologiniais, konstrukcijos, architektūriniais, geologiniais, dendrologiniais, polichrominiais tyrimais ir kitais tyrimais; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo – konservavimo technologijas.
3. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
4. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
5. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu;
6. Galiojančiu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu su vėlesniais pakeitimais;
7. Galiojančiu Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
8. Galiojančiu Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
9. Galiojančiu sklypo Maironio g. 12, (kadastro Nr. 0101/0041:132) Vilniuje detaliųjų planų Reg.nr. T00095618;
10. Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (patvirtinta Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos Kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167; Žin., 2005, Nr. 61-2193);
11. Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto koncepcija ir sklypų planu (patvirtinta Vilniaus miesto valdybos 1995 m. kovo 23 d. potvarkiu Nr. 775V);
12. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo(patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis;
13. Lietuvos Respublikos kultūros paminklo U1P (u. o. k. 16073) Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu – II senamiesčio zona - “Miestas” kvartalas 20: Maironio 12 – Vandentiekio stoties pastatų kompleksas (2 rytų korpusai) Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas - atkūrimas Galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. - Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose; 2 vakarų korpusai, tvora: Restauravimas fasadai, vertingi elementai; Restauravimas – atkūrimas, galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, dalinio atkūrimo, pritaikymo darbai. Paprastasis ir kapitalinis remontas galimi nevertingose dalyse ir elementuose. 4 korpusai: Kiti statiniai Gali būti griaunami, remontuojami, rekonstruojami, nedidinant aukštingumo; Teritorijos elementai Restauravimo, atkūrimo, remonto darbai, Želdiniai Rekonstravimas – regeneravimas. Rekonstruojami tik kiti statiniai nedidinant aukštingumo; Sklypų užstatymo tankumas 30-80 procentų. Dominuojantis užstatymo morfologinis tipas – komponentinis (tipas KU - žr. VSAR priedą “ Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija”); Statinių saugomos vertingos dalys tikslinamos tyrimų medžiagoje; Pastatų aukštingumas nedidinamas; atkuriamo sunaikinto užstatymo aukštingumas – pagal tyrimų duomenis; Pastatai dengiami šlaitiniais stogais; Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo; Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal restauravimo technologijas. Prieš pradedant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus;
14. Parengti visi tvarkomųjų statybos darbų sprendiniai turi būti pagrįsti atliktais architektūriniais, konstruktyviniais, polichrominiais, dentrologiniais, archeoliginiais, mūro drėgmės ir kitais tyrimais, vadovautis atliktais tyrimais; vizualiniais esamos padėties tyrimais ir vertinimu; tvarkomųjų statybos metu iškilus būtinybei atliekami papildomi tyrimai, atlikus tyrimus ir aptikus statybos metų naujų vertingųjų savybių bei elementų, tikslinamos Komplekso Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu nustatytos vertingosios savybės, projektas koreguojamas;
15. Nepažeisti ir išsaugoti Kultūros ministerijos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Vilniaus Senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) vertingųjų savybių pobūdis:

archeologinis, architektūrinis, inžinerinis, istorinis, kraštovaizdžio, memorialinis, urbanistinis, želdynų) ir Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas 25504, statusas - valstybės saugomas, vertingųjų savybių pobūdis - archeologinis, architektūrinis, istorinis, kraštovaizdžio), Sereikiškių parko, vad. Bernardinų sodu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 36119, statusas - registrinis) ir Vilniaus vandenvietės pastatų komplekso (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 28005, statusas - valstybės saugomas) Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12 nustatytas vertingąsias savybės;
16. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemones, darbų atlikimo technologiją. Projektuojamos pastato architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą jų nenustelbiant;
17. Vykdant tvarkomosius statybos darbus nevertinguose intarpuose, elementuose ir kt. visi sprendimai ir taikomos priemonės turi būti harmoningai suderinti su autentiška aplinka; rengiant Pastatų komplekso Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Maironio g. 12, tvarkomųjų darbų dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Rekonstravimo projekto sprendiniai turi būti pagrįsti architektūriniais, konstruktyviniais, istoriniais, ikonografiniais ir kitais tyrimais;
18. Projekto sprendiniuose taikyti vietovei būdingas apdailos medžiagas; nenaudoti kitas istoriškai susiklosčiusias ir nekilnojamojo kultūros paveldo vietovei būdingas medžiagas imituojančių statybinių medžiagų, pavyzdžiui, profiliuotos skardos lakštų, klinkerio plytelių apdailos ir pan. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą.
19. Naujai projektuojamų pastatų fasadams turi būti numatomi šiuolaikiškai naudoti tradicines apdailos medžiaga – tinką ir plytas. Panašios medžiagos naudojamos ir sklype esančiuose saugomuose pastatuose. Taip būtų užmezgamas dialogas tarp senų ir naujų pastatų, tačiau naujuose pastatuose naudojamos medžiagos būtų interpretuojamos naujai, pateikiamos šiuolaikiškai.
20. Vilniaus Senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. ĮV-512);
21. Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240);
22. STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738;
23. Parengtas projektas (projektai) turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;
24. Rengiant tvarkomųjų statybos darbu projekto sprendiniai ir naujai projektuojama įranga turi nepažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymius;
25. Projekto dokumentacijoje turi būti įvertintas projektuojamų statinių vizualinis poveikis Vietovių vertingosioms savybėms – gatvių perspektyvoms, išklotinėms, kraštovaizdžiui, panoramoms, siluetams ir pan.;
26. Jeigu projekte bus numatomi tvarkomieji paveldosaugos darbai, kartu su projektine dokumentacija statybą leidžiančiam dokumentui gauti turi būti pateikta ir statinio tvarkybos darbų dalis bei tvarkybos darbų leidimas.
27. Vilniaus senamiestis 1994 m. įtraukas į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą, dėl šios priežasties buvo parengtas retrospektyvinis Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašas (patvirtintas UNESCO Pasaulio paveldo komiteto 37 – osios sesijos nutarimu Nr. 8E) (toliau – Aprašas). Į UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą įrašyta vertybė, kuriai būdingos visos išskirtinę visuotinę vertę perteikiančios savybės, Vilniaus istorinis centras išlaikė vientisumą, autentiškumą. Vadovaudamasi Aprašo reglamentavimu privaloma užtikrinti vertybės ir ją supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimą, išsaugoti saugomų teritorijų, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšius, užtikrinti, kad didelės apimties statiniai, neatsižvelgiant į jų vietą, nedarytų žalos vertybės išskirtinei vertei, jos autentiškumui ar vientisumui;
28. Projektavimo sprendiniais išryškinti istorinius, architektūrinius šios teritorijos bruožus. Planuojamą teritoriją respektuoti į Vilniaus senamiesčio teritorijos istorinę ir kultūrinę vertę. Atlikti sprendinių poveikio analizę ir planuojamų sprendinių poveikio Vilniaus istorinio centro (Senamiesčio) išskirtinei visuotinei vertei (IVV) vertinimą.
29. Prašome pateikti analizę, pagrįstą 3D metodika, kurioje būtų įvertinta naujų statinių vizualinė įtaka Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073) vertingosioms savybėms bei greta projektuojamo sklypo esantiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams ir urbanistinė-vizualinė analizė iš žmogaus lygio, perspektyvose, kad pilnai vertinti kompleksiškai sprendinius ir tūrio įtaką vertybėms.
30. Architektūrinė išraiška ir spalviniai sprendimai turi atitikti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) – vertingąją savybę 7.2.3 užstatymo bruožus, užtikrinti aplinkinio urbanistinio užstatymo vientisumą ir nedominuoti aplinkoje. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto , tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.

31. PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“ (patvirtinta Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2005 m. balandžio 20 d. įsakymu Nr.ĮV-158);
32. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23’ str. reikalavimus;
33. Eiti statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovų pareigas – ypatinguosiuose ar neypatinguosiuose statiniuose (išskyrus kultūros paveldo objektus ir kultūros paveldo statinius), esančiuose kultūros paveldo objekto teritorijoje, jo apsaugos zonoje, kultūros paveldo vietovėje – turi teisę atestuoti architektai ir statybos inžinieriai, atitinkantys Lietuvos Respublikos statybos įstatymo III sk. 12 str. 20 d. reikalavimus;
34. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti vadovaujantis Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento sąlygomis ir atsižvelgiant į Palėpių ir stoglangių įrengimo Vilniaus senamiesčio pastatuose rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-651; TAR, 2012-06-20, Nr. 01396), Vilniaus senamiesčio tvarkybos rekomendacijas (patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 20 d. sprendimu Nr. 1-652; TAR, 2012-06-20, Nr. 01395) – Vilniaus senamiestyje;
35. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti harmoningai suderinus su autentiška aplinka; Rengiant kapitalinio remonto dokumentaciją reikia vadovautis būdingais Vilniaus senamiesčiui ir erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį; Stoglangiai projektuojami išlaikant kompozicines vertikales, neformuoti ištisinių stoglangių ir dviejų eilių stoglangių per visą palėpę, projektuojamiems stoglangiams (velux) turi būti numatytas maskavimo būdas. Stoglangiai negali dominuoti pastato kompozicijoje, o tik papildyti ją, stoglangių aukštis ir plotis turi atitikti daugumoje architektūrinių stilių būdingą proporcingą pastato langų į viršų mažėjimą; Taip pat neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai), neprojektuoti stoglangiu sujungtu su terasa bei virš jų esančių stiklinių stogelių, neprojektuoti/neleistini saulės kolektoriai, neleistini plokštuminiai stoglangiai, sujungti su langu ir stogo plokštuma, neformuoti atviru balkonų mansardos aukšte ir stogo plokštumoje, neformuoti didelių vitrininių langų;
36. Projektuojant fasado sprendinius, prašome numatyti tvarkomųjų statybos darbų projekto sprendiniuose langų rėmų skaidymo ir varstymo tipą; neprojektuoti vienos stogo plokštumos dviejų tipų stoglangių (tūriniai arba plokštuminiai);
37. Siekiant minimalizuoti apšvietimo, sklindančio iš stiklinių elementų, projektuojamų mansardiniame aukšte, tamsiuparos metu, neigiamą vizualinį poveikį saugomoms Vilniaus senamiesčio panoramoms iš nustatytų apžvalgos taškų, projektuojami plokštuminiai (Velux tipo) stoglangiai turi būti maskuojami; stoglangių maskavimas turi būti vienoje plokštumoje su stogo danga;
38. Pastato sprendiniai susiję su inžineriniais sprendiniais, įskaitant sprendinius susijusius su atsinaujinančiais energijos šaltiniais, turi užtikrinti, kad nėra daromi esminio poveikio pastato architektūriniam vaizdui, nedarko fasadų proporcijų, nesimato iš gatvių aikščių ar aukštesnių apžvalgos taškų, nedarko stogo ir nepakeičia pastato silueto, nesimato iš pagrindinių Senamiesčio apžvalgos taškų bei Vilniaus bendrajame plane nustatytų apžvalgos taškų. Išoriniai kondicionierių blokai, montuojami ant ar prie pastato fasado, privalo būti maskuoti – maskavimo būdas turi būti stacionarus, t.y. lamelės, grotelės ir pan., fasado spalvos, maskavimo sprendinys turi būti detalizuotas projektinėje dokumentacijoje.
39. Vadovautis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 straipsnio bei Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. 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;
40. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių;
41. Projektinių dokumentacijos bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus ir teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.
42. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas pataisomas.

PASTABA:
Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.
Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinasis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

_____	_____	_____
Vardas, pavardė	parašas	pareigų pavadinimas

A.V.

_____

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-01 Nr. SRD-01-260601-00696
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, Laura Kairienė, Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-06-01 16:15:12 +03:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-06-01 16:15:18 +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-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	2
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-01 Nr. SARD-01-260601-00811
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius 188692688, Šnipiškių g. 3, LT-09309 Vilnius
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-27 Nr. SPRD-00-260527-00540
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilys SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-06-01 17:00:26)
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-01 17:00:26 Avilys SDP eDocs

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2026-07-24 Nr. E348-1183/26

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2026-07-29 Nr. 26/519

Projekto pavadinimas Pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, sandėliavimo paskirties pastato (1090-0002-3076), komercinių pastatų paskirties grupės, paslaugų paskirties pastato (1090-0002-3065), pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3165) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir kapitalinio remonto; pramonės ir sandėliavimo pastatų paskirties grupės, gamybos, pramonės paskirties pastato (1090-0002-3054), bei transporto pastatų paskirties grupės, garažų paskirties pastatų (1090-0002-3032, 1090-0002-3043, 1090-0002-3098) paskirties keitimo į administracinių pastatų paskirties grupės, administracinę paskirtį, jų apjungimo ir rekonstravimo Maironio g. 12, Vilniuje projektas

Statytojas (užsakovas) UAB „Meranet“

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Naudotis esama eismo jungtimi su sklypą vakarinėje pusėje ribojančiu privažiavimo keliu.

Infrastruktūros grupės vadovas, vykdantis Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus funkcijas Ilja Karužis

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. (0 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	2026-08-04 Nr. A51-131069/26
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	Ilja Karužis, Vykdantis Vyriausiojo inžinieriaus biuro Savivaldybės vyriausiojo inžinieriaus (vyriausiojo patarėjo) funkcijas, Vyriausiojo inžinieriaus biuras
Sertifikatas išduotas	ILJA KARUŽIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-04 08:52:17 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-04 08:52:22 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-25 13:14:06 – 2028-06-24 13:14:06
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
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 3.5.91
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-08-04 20:13:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-08-04 20:13:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Elektroninio dokumento nuorašas

TVIRTINU:
Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas

Giedrius Barkauskas
2026 m. vasario 4 d.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS Nr. 26031

OBJEKTO PRIJUNGIMUI PRIE AB „MIESTO GIJOS“ ŠILUMOS TINKLŲ SISTEMOS

Galioja iki 2031 m. vasario 4 d.

1. Objekto pavadinimas, adresas:

Sandėlio, tarnybinio-buitinio pastato, transformatorinės apjungimo ir paskirties keitimo į administracinį pastatą rekonstravimo projektas ir administracinio pastato statybos Maironio g. 12, Vilniuje projektas.

2. Užsakovas, statytojas:

UAB „Meranet“ įm. k. 305475452 Žalgirio g. 108, LT-09300 Vilnius.

3. Prijungimo taškas:

Nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø76,1 mm. tarp ŠK92467-08 ir pastato Maironio g. 12.

4. Slėgis prijungimo taške:

		Šildymo sezono metu	Ne šildymo sezono metu	Dimensija
4.1.	Slėgis paduodamoje linijoje prijungimo taške	0,67-0,80	0,85-1,16	MPa
4.2.	Slėgis grįžtamoje linijoje prijungimo taške	0,32-0,50	0,50-0,75	MPa
4.3.	Slėgių skirtumas	0,30-0,35	0,35-0,41	MPa

5. Skaičiuotinas šilumos tinklų temperatūrinis grafikas prijungimo taške:

5.1.	Tiekiamo šilumnešio temperatūra	115	ºC;
5.2.	Grąžinamo šilumnešio temperatūra	60	ºC;

6. Projektuojamo objekto šilumos poreikiai:

		Esami šilumos poreikiai	Nauji šilumos poreikiai	
6.1.	Bendras šilumos poreikis	0,000	0,215	MW;
6.2.	Poreikis šildymui	0,000	0,126	MW;
6.3.	Poreikis karštam vandeniui	0,000	0,059	MW;
6.4.	Poreikis vėdinimui	0,000	0,030	MW;
6.5.	Poreikis technologijai	-	-	MW;

7. Užsakovas (statytojas) privalo suprojektuoti:

7.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
7.2. Šilumos punktą pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui, vėdinimui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).
7.3. Įvadinę šilumos energijos apskaitą ir šildymo, vėdinimo (jeigu pildoma termofikatu) sistemų papildymo skaitiklių bei šalto vandens apskaitą prieš karšto vandens ruošimo šilumokaitį su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.

8. Užsakovas (statytojas) privalo pastatyti:

8.1. Šilumos tinklus nuo prijungimo taško iki pastato šilumos punkto (šilumos tinklus projektuoti įvertinant ateityje planuojamą perėjimą prie žematemperatūrio (65/45) grafiko).
8.2. Šilumos punktą pagal nepriklausomą schemą pastato vidaus šildymui, vėdinimui ir karšto vandens ruošimui (pastato vidaus šildymo sistemos turi būti pritaikytos dirbti prie 115/60 ir 65/45 (ateities perspektyvoje) šilumos perdavimo tinklo temperatūrinių grafikų).
8.3. Pagal suderintą projektą įrengti įvadinės šilumos energijos apskaitos ir šildymo, vėdinimo (jeigu pildoma termofikatu) sistemų papildymo skaitiklių su nuotoliniu duomenų nuskaitymu pastatymo vietą.
8.4. Šalto vandens apskaitas prieš karšto vandens ruošimo šilumokaičius su nuotoliniu duomenų nuskaitymu.

9. Reikalavimai projektavimui, statybai ir medžiagoms:

9.1. **Reikalavimai šilumos tinklams:**
9.1.1. Šilumos tinklus projektuoti nekanalinius su laidų kontrole pramoniniu būdu izoliuotais vamzdžiais vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu bei juose nurodytais kitais standartais ar normomis.
9.1.1.1. Projekte nurodyti vamzdynų eksploatacijos resursą, darbinį ir išbandymų slėgius, temperatūrą, vamzdžio diametrą ir sienelės storį vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022 ir vėlesniais pakeitimais arba lygiaverčiu standartu.
9.1.1.2. Projekte turi būti nurodyti vamzdynų gamykloje pagamintų atsišakojimų tipai. Numatant negamyklinius atsišakojimus (tame tarpe jungiant kanalinius vamzdynus su nekanaliniais) būtina parinkti jų tipą, pateikti šių mazgų detalius brėžinius. Esant nenumatytiems vamzdynų atsišakojimo atvejams atlikti atsparumo skaičiavimus vadovaujantis LST EN 13941-1:2019+A1:2022, LST EN 13480-3:2002 ir vėlesniais pakeitimais ir pateikti šių mazgų atsparumo skaičiavimus bei jų montavimo detalius brėžinius.
9.1.1.3. Lauko šilumos tinklų vamzdynams projektinis slėgis 1,6 MPa, projektinė temperatūra - 120 C.
9.1.1.4. Plieninių vamzdžių medžiaga turi būti plienas, kurio kokybė ne žemesnė kaip P235GH (ramaus stingimo) arba lygiavertės markės. Plieniniai vamzdžiai turi atitikti techninius reikalavimus, nurodytus LST EN 10217-2:2003, LST EN 10217-5:2003 ir vėlesniuose pakeitimuose arba lygiaverčiuose standartuose, suvirinamiems, arba pagal LST EN 10216-2:2014 ir vėlesnius pakeitimus, arba lygiavertį - besiūliams slėginiams vamzdžiams.
9.1.2. Planuojant įrengti kelius ar automobilių stovėjimo aikšteles virš šilumos tiekimo tinklų, kurių įgilinimas mažesnis nei leistina pagal technologiją, būtina numatyti šilumos tiekimo sistemos apsaugines konstrukcijas, kurios būtų atsparios transporto sudaromoms apkrovoms bei kitoms statinėms ir dinaminėms apkrovoms.
9.1.3. Neišlaikant norminių atstumų nuo šilumos tiekimo tinklų ir kitų statinių, šilumos tiekimo tinklams numatyti pereinamąjį kanalą (kolektorių). Šilumos tiekimo tinklų pereinamąjį kanalą (kolektorių) projektuoti ir pastatyti vadovaujantis šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklių 72 p. reikalavimus.
9.1.4. Kelio ženklų, apšvietimo atramų, reklaminių stendų ir kt., vietos turi būti parinktos taip, kad būtų saugus priėjimas prie šilumos tinklų ir šilumos tiekimo tinklų eksploatavimo metu leistų saugiai atlikti remonto darbus.
9.1.5. Iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba (po lauko šilumos tiekimo tinklų trasuotės projektinių sprendinių suderinimo) AB „Miesto gijos“ pateikti dokumentą (sutartį,

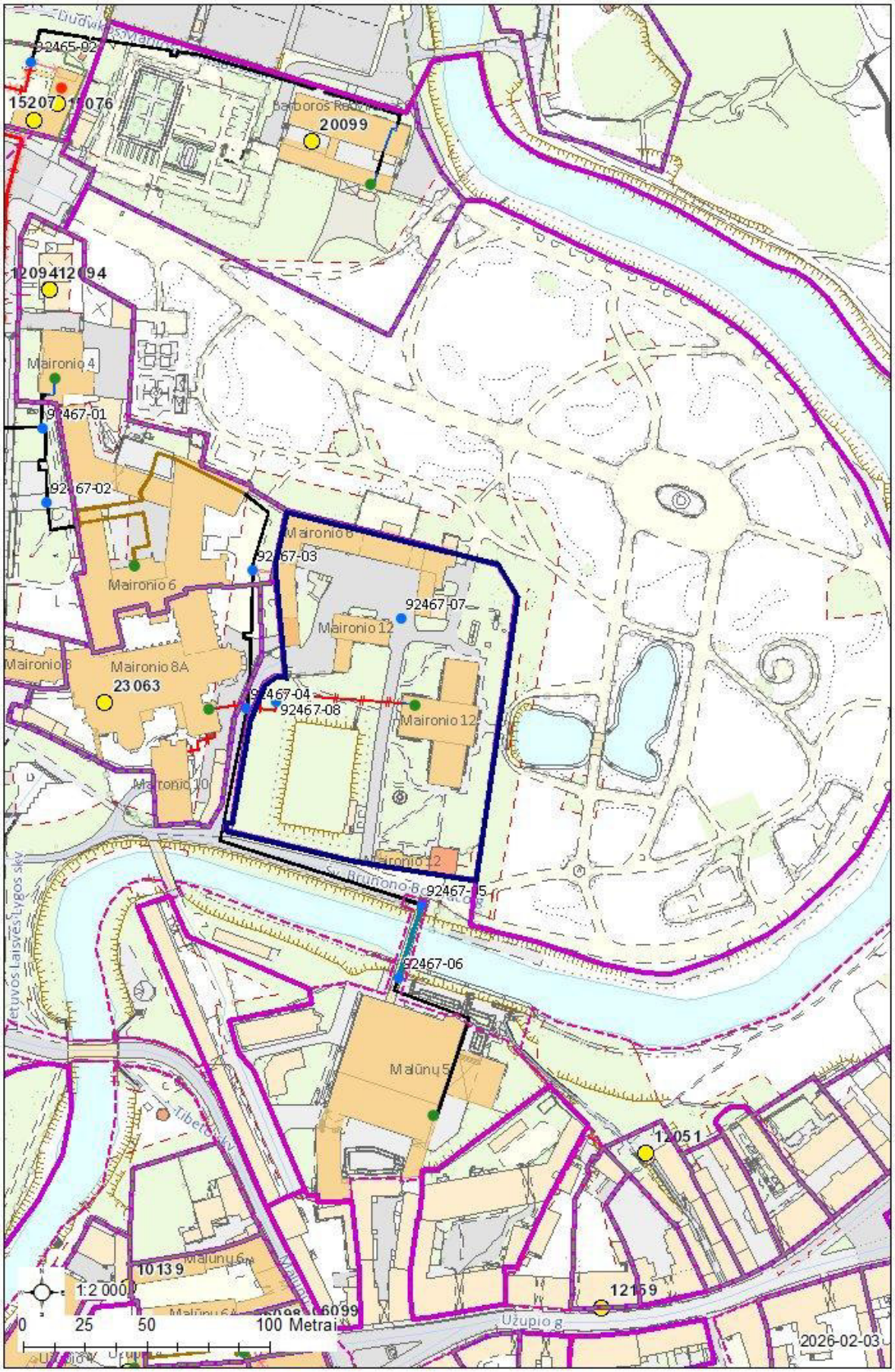
administracinį aktą- įsakymą), patvirtinantį servituto šilumos tinklams statyti, eksploatuoti ir prijungti kitus vartotojus žemės sklype/uose, kuriame/uose vykdomas projektas, nustatymą.
9.1.6. Statybą leidžiančiame dokumente turi būti išvardinti visi leidžiami statyti statiniai, įskaitant naujus šilumos tiekimo tinklus. 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“.
9.1.7. Statytojas (užsakovas), pageidaujantis, kad nauji lauko šilumos tiekimo tinklai būtų statomi Šilumos tiekėjo lėšomis, privalo su Šilumos tiekėju sudaryti investicinę sutartį, kurioje turi būti numatytas lauko šilumos tiekimo tinklų projekto dalies Statytojo teisių perleidimas Šilumos tiekėjui. Investicinės sutarties sudarymui Statytojas (užsakovas) turi pateikti Šilumos tiekėjui lauko šilumos tiekimo tinklų techninį darbo projektą, statybą leidžiantį dokumentą ir statinio projekto šilumos tiekimo tinklų statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo dalį (šilumos tiekimo tinklų statybos sąmatą), kuri turi atitikti STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ reikalavimus ir kuriai turi būti atlikta ekspertizė.
9.1.8. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNĮ) 8 str. nuostatomis, Nekilnojamojo turto kadastro nuostatų, patvirtintų LRV 2002-04-15 nutarimu Nr. 534, 1341 p. Statytojas gavęs statybą leidžiantį dokumentą ir AB „Miesto gijos“ pritarimą techninio darbo projekto sprendiniams IS „Infostatyba“, per 3 d. d. nuo teigiamos išvados IS „Infostatyba“ gavimo dienos privalo informuoti AB „Miesto gijos“, kad AB „Miesto gijos“ ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui (toliau – NTR tvarkytojas) teisės aktų nustatyta tvarka pateiktų prašymą apie naujai nustatytas ir (ar) pasikeitusias (panaikintas) SŽNĮ nurodytas teritorijas (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonas), kurio pagrindu būtų įregistruotos šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. Apie šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimą Nekilnojamojo turto registre, AB „Miesto gijos“, per 5 d. d. nuo šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos įregistravimo informuoja Statytoją.
9.1.9. Vadovaujantis SŽNSĮ 7 straipsnio nuostatomis, iki pateikiant techninį darbo projektą derinimui AB „Miesto gijos“, Statytojas privalo gauti žemės sklypų savininkų, o kai žemės sklypas nesuformuotas - valstybinės žemės patikėtinio rašytinius sutikimus, dėl SŽNSĮ nurodytų teritorijų (šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų) nustatymo. Pridedama sutikimo forma su fiziniais ir juridiniais asmenimis (1 priedas). Valstybinės ar savivaldybės žemės patikėtinio sutikimai turi būti gauti LRV ar savivaldybės tarybos nustatyta tvarka. Sutikimai turi būti pridėti prie teikiamo derinti projekto.
9.1.10. Lauko šilumos tiekimo tinklų statybos darbus galima pradėti tik pasirašius atitinkamos formos sutartį/is pagal planuojamas statybos darbų apimtis (šilumos tinklų rekonstravimo/demontavimo sutartis, investicinė sutartis dėl šilumos tiekimo tinklų statybos arba šilumos tiekimo tinklų prijungimo sutartis).
9.1.11. Projekto bendrojoje ir šilumos tiekimo dalyse Statytojas (užsakovas) privalo nurodyti, kad lauko šilumos tiekimo tinklų statybos užbaigimas gali būti numatytas atskiru etapu.
9.2. **Reikalavimai šilumos punktui:**
9.2.1. Įrengti termofikacinio vandens kiekio ribotuvą.
9.2.2. Projektinės termofikacinio vandens temperatūros reikalavimai šilumos punktui:
9.2.2.1. Grąžinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant dviem pakopoms, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 25 °C;
9.2.2.2. Grąžinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai pakopai, naudojimo metu - ne aukštesnė kaip 30 °C be recirkuliacijos kontūro, ir ne aukštesnė kaip 45 °C esant recirkuliacijai;
9.2.2.3. Grąžinamo į CŠT iš karšto vandens šildytuvo, esant vienai ar dviem pakopoms su recirkuliacija, budėjimo režime ne aukštesnė kaip 45 °C;
9.2.2.4. Grąžinamo į CŠT iš šildymo/vėdinimo sistemos šildytuvo - ne daugiau kaip 5 °C aukštesnė už šilumnešio, grįžtančio iš šildymo/vėdinimo sistemos.
9.2.3. Glikoliais užpildytas vėdinimo kontūras jungiamas per šilumokaičius, kad sudarytų tarpinį kontūrą arba naudoti dvigubas sieneles turinčius šilumokaičius. Slėgis tarpiniame kontūre turi būti mažesnis nei šilumos tiekimo sistemoje. Šilumnešio kokybė tarpiniame kontūre turi būti tikrinama.
9.2.4. Vėdinimo kontūre naudojant glikolį, projekte turi būti tiksliai nurodytas glikolio tipas (markė), kuris bus panaudotas pastato vidaus kontūruose ir pateiktas glikolio saugos lapas. Jis

neturi būti chemiškai agresyvus pagrindinio šilumokaičio korpusui ir lydmetaliui. Projekto atskirame skyriuje numatyti priemones apsaugančias nuo glikolio patekimo į karšto vandens tiekimo sistemą ir termofikacinio vandens tinklą.
9.2.5. Šilumos punktas turi būti suprojektuotas ir įrengtas taip, kad ne šildymo sezono metu karšto vandens gamyba vartotojo pusėje būtų užtikrinama pagal teisės aktų reikalavimus, kai šilumos tiekėjo pusėje termofikacinio vandens T1 temperatūra nuo 60 °C iki 70 °C.
9.2.6. Šilumos punkto karšto vandens šilumokaitis turi būti parenkamas pagal vandenvietės, iš kurios bus tiekiamas geriamas vanduo į šilumos punktą karšto vandens ruošimui, kokybės parametrus.
9.2.7. Šilumos punkto elektroninis valdiklis turi būti suprojektuotas ir sumontuotas kartu su visa būtina duomenų nuskaitymo ir perdavimo į AB „Miesto gijos“ IT sistemą techninę ir programinę įranga. AB „Miesto gijos“ turi būti pateikta visa duomenų nuskaitymui į IT platformą būtina informacija (nuskaitymo protokolai, nuskaitymo registrų adresai, užklausų kodai ir kt.). Valdiklis turi būti suprojektuotas ir įrengtas su atviru duomenų nuskaitymu bent vienu iš šių komunikacinių protokolų: Modbus RTU, Modbus TCP, MQTT, OPC UA. Duomenų nuskaitymo kanalą, duomenų nuskaitymo būdą, įrangos tipą derinti su AB „Miesto gijos“.

10. Kiti reikalavimai:

10.1. Pateikti AB „Miesto gijos“ iki pateikiant prašymą pritarti projektui IS Infostatyba:
10.1.1. Šilumos tiekimo tinklų projektą *.pdf formatu ir topografinius planus su suprojektuotais šilumos tinklais AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).
10.1.2. Pastato šilumos punkto bei šildymo, vėdinimo ir karšto vandens ruošimo sistemų projektus *.pdf formatu (failus siųsti el. paštu info@miestogijos.lt).
10.1.3. Vietovės planą su projektuojamų šilumos tinklų apsaugos zona ir duomenų rinkiniu (duomenys turi būti teikiami skaitmeniniu SHP arba GDB formatu), kuris turi atitikti Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2024 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. D1-21 patvirtintą teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, erdvinių duomenų rinkinio specifikaciją (vadovautis aktualia redakcija).
10.2. Projektas turi būti suderintas su trečiosiomis šalimis.
10.3. Pateikti AB „Miesto gijos“ užbaigus statybos darbus:
10.3.1. Prašymą dėl šilumos punkto patikrinimo, šilumos pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo ir apskaitos įrengimo (kreiptis vienu prašymu), tuo pačiu iškviečiant AB „Miesto gijos“ atstovą išduotų prisijungimo (projektavimo) sąlygų įvykdymo patikrinimui. Prie prašymo turi būti pateiktos šilumos punkto(ų) parengties akto(ų), atsakingo asmens paskirto už šilumos ūkio priežiūrą pažymėjimo bei atsakingo asmens paskyrimo kopijos.
10.3.2. Geodezines nuotraukas su pastatytais šilumos tinklais, pateikti AutoCAD *.dwg (arba *.dxf) formate.
10.4. Prisijungimą prie veikiančių šilumos tinklų vykdyti ne šildymo sezono metu.
10.5. Išsaugoti šilumos tiekimą esamiems vartotojams.
10.6. Šios sąlygos galioja visam statiniui į kurį projektuojami šilumos tiekimo tinklai bei atskirai projektuojamai šilumos tiekimo tinklų daliai (jeigu bus pasirašoma investicinė sutartis).
10.7. Apie šilumos tiekimo tinklų statybos pradžią (sudarius atitinkamą sutartį pagal šių sąlygų punktą 9.1.10), ne vėliau kaip prieš 2 darbo dienas, informuoti AB „Miesto gijos“ bendruoju el. paštu info@miestogijos.lt.
10.8. Per du metus nuo šių techninių (projektavimo) sąlygų išdavimo datos negavus statybą leidžiančio dokumento, būtina kreiptis į šilumos tiekėją dėl techninių (projektavimo) sąlygų patikslinimo.

Rengė: Tinklo planavimo ir plėtros komandos inžinierė Virginija Daugevičienė


92465-02
15207
11076
Baboros Rad.
20099
12094
12094
Maironio 4
92467-01
92467-02
Maironio 6
92467-03
Maironio 6
92467-07
Maironio 12
Maironio 8
Maironio 8A
23063
92467-04
92467-08
Maironio 12
Maironio 10
Maironio 12
92467-05
92467-06
Malūnų 5
12051
Malūnų 6
10139
12159
Užupio g
1:2 000
0
25
50
100 Metrai
2026-02-03

Atmintinė objektų vystytojams ir projektų rengėjams dėl šilumos punktų pastatuose su žemų temperatūrų šildymo sistemomis

AB „Miesto gijos“ Vadovų taryba patvirtino strateginį sprendimą naujose miesto plėtros teritorijose vystyti žemų temperatūrų šilumos tiekimo tinklus (kaip pvz. Pilaitė, Bajorai, Pavilnionys ir pan.), o veikiančio tinklo zonoje vystytojams rekomenduoti naujuose pastatuose įrengti žemų temperatūrų šildymo sistemas. Vadovaujantis šia strategine nuostata, naujose miesto plėtros teritorijose būtų vystomi šilumos tiekimo tinklai pritaikyti veikti temperatūrų grafiku 65/45 ^{o}C. Tokiu atveju, pastatų vidaus šildymo sistemos turėtų būti projektuojamos ne aukštesniam nei 60/40 ^{o}C temperatūrų grafikui. Kiekvienas naujas statybos objektas vertinamas individualiai ir informacija pateikiama jam išduodamose prisijungimo (projektavimo) sąlygose.

Žemų temperatūrų šilumos tiekimo tinklai būtų pritaikyti tiekiamo vandens temperatūros padidinimui iki 75 ^{o}C dėl temperatūrinio šoko sukėlimo karšto vandens sistemos dezinfekcijos metu. Toks temperatūros pakėlimas yra reikalingas dėl Higienos normų reikalavimų tenkinimo.

Naujose miesto plėtros teritorijose statomų pastatų šilumos punktas yra skaičiuojamas 65/45 ^{o}C šilumos tiekimo tinklų darbo režimui ir įvertinama galimybė veikti terminio šoko (75 ^{o}C) sąlygomis.

Jau veikiančių šilumos tiekimo tinklų zonoje naujai statomų pastatų šilumos punktų įranga yra skaičiuojama 115/60 ^{o}C temperatūrų šilumos tiekimo tinklų darbo grafikui. Šiuo atveju turėtų būti įvertinta ir šilumos punkto darbo galimybė tiekiamo vandens temperatūrai pažemėjus 5 ^{o}C. Pastatų vidaus šildymo sistemos turėtų būti projektuojamos ne aukštesniam nei 60/40 ºC temperatūrų grafikui.

Toks temperatūrinių grafikų pasirinkimas sudarys sąlygas ateityje palaipsniui visų šilumos tiekimo tinklų apimtyje pereiti prie žemų (4 ir aukštesnės kartos) temperatūrų darbo režimo. Pastato arba jo šildymo sistemos nusidėvėjimo laikotarpis siekia 50 ar dar daugiau metų, todėl labai svarbu įrengti žemų šilumos nešiklio temperatūrų šildymo sistemas. Šilumos punktų nusidėvėjimo laikotarpis yra 15 metų, todėl šilumos punktui susidėvėjus jis galėtų būti keičiamas šilumos punktu pritaikytu šilumą pastatui tiekti iš žemų temperatūrų tinklo.

Tokia, trumpesnį nusidėvėjimo laiką turinčių šilumos tiekimo sistemos elementų pakeitimo taktika, leistų padidinti šilumos tiekimo sistemos transformacijos lankstumą ir didinti šilumos tiekimo efektyvumą, mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų išskyrimą į aplinką ir mažinti šilumos kainą vartotojams.

AB „Miesto gijos“

_____
(vardas, pavardė/juridinio asmens pavadinimas)

Gimimo data/juridinio asmens kodas _____

Gyvenanti(s)/Registruotos buveinės adresas _____

el. p. _____

AB „Miesto gijos“

SUTIKIMAS
DĖL ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ NUSTATYMO IR ĮRAŠYMO NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRE IR NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE

20___ m. _____ ____ d.
Vilnius

Aš, (vardas, pavardė) _____, esu informuotas ir neprieštarauju,/(Juridinio asmens pavadinimas), atstovaujamas (vardo, pavardės), veikiančio pagal (bendrovės įstatus/įgaliojimą(toliau - Įmonė) yra informuotas ir neprieštarauja, kad AB „Miesto gijos“ arba juridinis, arba fizinis asmuo, pagal jam AB „Miesto gijos“ išduotas prisijungimo/projektavimo sąlygas įrengtų šilumos perdavimo tinklus su jiems reikalingais priklausiniais (toliau – Energetikos objektas) pagal su manimi/Įmone suderintą projektą Nr._____ (*įrašyti projekto numerį ir pavadinimą*) (toliau – Projektas), ***man/Įmonei nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype/greta man/Įmonei nuosavybės teise priklausančio žemės sklypo*** (*pasirinkti pagal tai ar Žemės sklype įrengiamas objektas ar tik patenka greta sklypo įrengiamo energetikos objekto Apsaugos zona*), unikalus numeris ____-____-____, kadastrinis numeris ____, adresu_____ (toliau – Žemės sklypas) ir Žemės sklype būtų nustatytos ***Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos*** (toliau sutartyje vadinama Apsaugos zonos) ir jos įrašytos Nekilnojamojo turto kadastre ir Nekilnojamojo turto registre.

1. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad Žemės sklypas priklauso man/Įmonei nuosavybės teise. Pareiškiu/Įmonė pareiškia, kad minėtas Žemės sklypas niekam neparduotas, nepadovanotas, kitaip neperleistas, nesuteiktas neatlyginamai naudotis, neįkeistas, neareštuotas, nėra teisminio ginčo objektas, teisė disponuoti Žemės sklypu neatimta ir neapribota, tretieji asmenys į Žemės sklypą neturi jokių teisių ir pretenzijų.
2. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad visi klausimai dėl Energetikos objekto įrengimo ir Apsaugos zonų, kurių plotas: _____ ha, nustatymo, Žemės sklype išspręsti.
3. Sutinku ir patvirtinu/Įmonė sutinka ir patvirtina, kad AB „Miesto gijos“, ar jų įgalioto asmens, ar AB „Miesto gijos“, atstovo prašymu bei lėšomis Apsaugos zonos būtų įrašytos į Nekilnojamojo turto kadastrą ir Nekilnojamojo turto registrą. Apsaugos zonos yra pažymėtos plane (1 priedas).
4. Man/Įmonei yra žinoma, kad specialiosios žemės naudojimo sąlygos Žemės sklypui (jo daliai) taikomos nuo žymos apie nustatytas Apsaugos zonas viešame registre padarymo dienos. Apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos man/Įmonei yra žinomos. Sutinku/Įmonė sutinka, kad atskiras pranešimas apie Žemės sklypui pradedamas taikyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas nebūtų siunčiamas. Apie specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo pabaigą informuojama teisės aktuose nustatyta tvarka.

(PASIRINKTI TIK VIENĄ TINKAMĄ 5 PUNKTĄ)

5. Sutinku ir patvirtinu/Įmonė sutinka ir patvirtina, kad nuostolių atsiradusių dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų taikymo Apsaugos zonose dydis (toliau – Kompensacija) **bus vertinamas** pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir jį įgyvendinančių teisės aktų nustatyta tvarka, pagal mano pateiktą prašymą, bet ne anksčiau kaip nuo Projekte numatytų Energetikos objekto statybos užbaigimo procedūros teisės aktuose nustatyta tvarka atlikimo dienos.

5. (***Pasirenkama iškėlimo atvejui****)* Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 15 str. 4 d. nuostatas, bei į tai, kad mano/Įmonės pageidavimu pagal Projektą, Žemės sklype vykdoma Energetikos objekto rekonstrukcija, sutinku/Įmonė sutinka, kad Apsaugos zonos Žemės sklype būtų nustatomos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose taikomos neatlygintinai.

5. (***Pasirenkama, kai tinklai statomi/įrengiami tik dėl žemės savininko naudai vykdomos veiklos***) Atsižvelgiant į LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 7 str. 6 d. 2 p., sutinku, kad Apsaugos zonos Žemės sklype būtų nustatomos ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos jose taikomos neatlygintinai. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad nepretenduosiu/nepretenduos į jokį kitą užmokestį (nuostolių atlyginimą) dėl Apsaugos zonos nustatymo, taip pat nereikalausiu/nereikalaus jokiais būdais ir/ar atvejais nuostolių, patiriamų dėl Apsaugos zonos nustatymo, atlyginimo šio sutikimo sąlygomis ar kitų pretenzijų ar reikalavimų.

6. Patvirtinu/Įmonė patvirtina, kad AB „Miesto gijos“, ar jų įgalioti atstovai arba AB „Miesto gijos“, atstovas be atskiro mano/Įmonės sutikimo pagal galiojančius teisės aktus turi teisę nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie Energetikos objekto, esančio Žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jo remonto, techninės priežiūros, eksploatavimo, rekonstravimo, ar modernizavimo darbus, statyti/įrengti kitus statinius/įrenginius, neišplečiant Apsaugos zonų ribų.
7. Perleisdama(s)/Įmonė perleisdama Žemės sklypą tretiesiems asmenims, įsipareigoju/įsipareigoja juos informuoti apie šiame sutikime minimų klausimų išsprendimą.
8. Esu informuotas ir sutinku, kad šiame dokumente pateiktus ir kitus mano asmens duomenis, kiek tai susiję su Energetikos objekto įrengimu ir eksploatavimu, bei apsaugos zonos nustatymu ir kompensacijos mokėjimu, AB „Miesto gijos“, tvarko vykdydamas jam taikomą teisinę prievolę ir laikydamasis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimų bei taikydamas tinkamas organizacines ir technines priemones duomenų saugumui užtikrinti. Esu informuotas, kad susipažinti su AB „Miesto gijos“, privatumo pranešimus galiu AB „Miesto gijos“, interneto svetainėje adresu https://miestogijos.lt/privatumo-politika/.

PRIDEDAMA. Planas su Energetikos objektu ir apsaugos zona.

_____

(vardas, pavardė, parašas)

gijos

Atliekinė šiluma – būdas verslams siekti tvarumo ir finansinių tikslų

Papildomos pajamos

Generuoja papildomas pajamas perduodant surinktą atliekinę šilumą į centralizuotą šilumos tinklą (CŠT).

Mažina neigiamą poveikį aplinkai

Atgaunant ir tikslingai panaudojant atliekinę šilumą, ji nėra išleidžiama į aplinką, tokiu būdu mažinamos CO2 emisijos tuo energijos kiekiu.

Energijos vartojimo efektyvumas

Sumažina energijos švaistymą ir pagerina bendrą energinį sistemos efektyvumą.

Žiedinė ekonomika

Surenkant atliekinę šilumą ir išnaudojant jos potencialą pakartotinai – skatinama žiedinė ekonomika.



Atliekinės šilumos potencialas Vilniaus mieste

1000 MWh/metus

Tvarumas, efektyvus energijos naudojimas ir inovatyvūs sprendimai tampa būtinybe šiuolaikinių miestų ir verslų strategijose. Svarbią dalį šiose strategijose užima efektyvūs energijos panaudojimo būdai, vienas tokių – atliekinės šilumos surinkimas.

Atliekinė šiluma susidaro pramonės gamybos arba paslaugos teikimo procese, tačiau nėra specialiai gaminama. Tai – šalutinis produktas, kurį šiuolaikinės technologijos įgalina efektyviai išnaudoti centralizuotame šilumos tiekime.

Informuojame, kad vadovaujantis Šilumos ūkio įstatymu atliekinę šilumą (vidaus procesų metu sukuriamą perteklinę šilumą) generuojantys asmenys taip pat turi teisę tiekti (parduoti) šilumą į šilumos tiekimo sistemą. **Daugiau informacijos: miestogijos.lt > Atliekinės šilumos supirkimas**

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Miesto gijos, AB
Dokumento pavadinimas (antraštė)	TS26031
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-04 Nr. SD-405
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Meranet, UAB
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Giedrius Barkauskas Tinklo planavimo ir plėtros komandos vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-04 12:12
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-24 06:44 - 2026-05-24 06:44
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Aistė Žemaitaitienė Administratorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-04 12:23
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-04 12:23
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	VST-IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2025-09-15 09:23 - 2026-09-15 09:23
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	3
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Atmintinė dėl žemų parametrų tinklų.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	1 Priedas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Gijos_Atliekinė šiluma.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260121.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-02-04)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-02-04 nuorašą suformavo Virginija Daugevičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-04 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

AB „Energijos skirstymo operatorius“

Parengta: 2026-04-10,
Galioja iki: 2027-04-10

ELEKTROS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ PERKĖLIMO (REKONSTRAVIMO) SĄLYGOS NR. ISK26-22435

Klientas: UAB „MERANET“
Kliento kontaktiniai duomenys:

Objekto pavadinimas: El. įrenginių iškėlimas
Objekto adresas: Maironio g. 12, Vilnius, Vilniaus m. sav.
Investicinio projekto Nr.: E2N12622435

Kliento prijungimo objekto duomenys:			
	Mato vnt.	**Leistina naudoti galia**	**Atvado tipas (trifazis/vienfazis)**
Esama leistina naudoti galia	kW	-	Trifazis
Nauja leistina naudoti galia	kW	-	Trifazis
Visa leistina naudoti galia	**kW**	**-**	**Trifazis**
Komercinės apskaitos spintos spalva:			

1. Šios elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos išduotos atsakant į Kliento pateiktą paraišką Nr. 26-22435 dėl AB "Energijos skirstymo operatoriaus" (toliau - Bendrovė) elektros tinklų ir įrenginių perkėlimo/ rekonstravimo.

2. Nuosavybės ir turto eksploatavimo riba nustatoma -

3. Kliento veiksmai įgyvendinant sąlygas:
3.1.1. Pasirinkite ir užsisakykite projektavimo įmonę, kuri atliks Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba elektros įrenginių perkėlimo / rekonstravimo / apsaugojimo projektavimo darbus pagal šių prijungimo sąlygų numatytus techninius sprendinius. Bendrovė tikslesnei planuojamų darbų sąmatai ir preliminariai prijungimo įmokai po projekto parengimo apskaičiuoti, pateikia projektavimo darbus atliekančiai įmonei galiojančių rangos sutarčių įkainius svetainėje: www.eso.lt/lt/rangos-ikainiu-lentele.
3.1.2. Parengus projektą (skaitmeninę versiją) ir pasirašius Inžinerinių tinklų projektavimo sutartį www.eso.lt/lt/eso-partneriams/projektuotojams_2205/elektros-dalis/inzineriniu-tinklu-projektavimo-sutartis, juos kaip lydinčius dokumentus pateikite per www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/dokumentu-pateikimas.
3.2. Susipažinkite su Bendrovei priklausančių inžinerinių tinklų ir/arba elektros įrenginių iškėlimo (rekonstrukcijos) paslaugos sutartimi ir sumokėkite įmoką. Mokėjimą galite atlikti prisijungę prie Bendrovės savitarnos www.eso.lt/savitarna, skiltyje „Paraiškos“.

3.3. Svarbi informacija:
3.3.1. Rekonstruojant ar perkeliant Bendrovei priklausančias anksčiau kaip prieš 20 metų įrengtas 0,4 - 10 kV elektros oro linijas ir (ar) oro kabelių linijas, išskyrus transformatorių pastotes, transformatorines, skirstomuosius punktus, kliudančias statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, Jūs Bendrovei apmokėsite 50% patirtų išlaidų rekonstruojant ar perkeliant minimus elektros tinklus. Kitiems rekonstruojamiems ar perkeliamiems elektros tinklams ir (ar) įrenginiams prijungimo įmoka yra lygi viešąjį pirkimą laimėjusio

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

rangovo bei Bendrovės sunaudotų medžiagų ir kitų išlaidų, tiesiogiai susijusių su šių Prijungimo sąlygų įgyvendinimo faktine kaina (tai yra su Bendrove atsiskaitysite 100%). Rekonstruotų ar perkeltų skirstomųjų tinklų nuosavybė nekeičiama.
3.3.2. Pagal Jūsų parengtą ir su Bendrove suderintą projektą, turite galimybę pasirinkti nepriklausomą rangovą, kuris organizuos ir vykdys skirstomojo elektros tinklo įrengimo darbus. Plačiau skaitykite www.eso.lt/lt/verslui/elektra_99/paslaugos-ir-elektros-prietaisu-remontas/fast-track-modelis.
3.3.3. Kviečiame susipažinti su Bendrovės elektros tinklo investicinių projektų žemėlapiu, kuriame rasite informaciją apie planuojamus rekonstruoti valdymo sistemų, pastočių ir elektros linijų rekonstrukcijos projektus. Norėdami peržiūrėti numatomas investicijas, apsilankykite: https://www.eso.lt/verslui/elektra/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-liniju-investiciniu-projektu-zemelapis/3999#c1999.

3.4. Techniniai reikalavimai elektros tinklo dalies projektavimui:
3.4.1. Suprojektuoti Bendrovei priklausančių inžinerinių, telekomunikacinių tinklų, elektros įrenginių trukdančių vykdyti statybos ar rekonstrukcijos darbus pertvarkymą, perkėlimą, rekonstravimą, apsaugojimą, išmontavimą ir/arba iškėlimą. Projekte numatyti iškeliamų ir Bendrovei priklausančių apskaitos prietaisų grąžinimą.
3.4.2. Projektuojant tinklų ir/arba įrenginių pertvarkymą įvertinti, kad po darbų įgyvendinimo būtų atstatytas Elektros energijos tiekimas esamiems elektros energijos klientams.
3.4.3. Anksčiau nei prieš 20 metų įrengtas 0,4-10 kV elektros oro ir oro kabelių linijas išskirti atskira sąmata. Elektros oro ir oro kabelių linijų amžių galite pasitikrinti www.eso.lt/lt/namams/elektra/paslaugos_1723/elektros-liniju-zemelapiai/elektros-oro-ir-oro-kabeliu-liniju-amzius.

4. AB „Energijos skirstymo operatorius“ tinkle reikalingi atlikti veiksmai įgyvendinant objekto prijungimą:
4.1. Bendrovė pagal kliento parengtą ir suderintą projektą atliks rangos darbus.

5. Kita informacija
5.1. Elektros energijos prijungimo procesą galite stebėti prisijungę savitarnos svetainėje, kurią rasite www.eso.lt/savitarna.
Daugiau aktualios informacijos dėl elektros įrenginių prijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų teikiamų paslaugų galite rasti www.eso.lt arba sužinoti klientų aptarnavimo telefonu +370 660 01852.

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje www.eso.lt

Naujų klientų prijungimo skyriaus vyresnioji inžinierė Viktorija Jerenkevič
(pareigos, pavardė)

PATVIRTINTA
UAB „Vilniaus vandenys“
2026-05-04 Nr. PS26-1060

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui Vilniaus mieste

Objekto pavadinimas: Administracinių pastatų Maironio g. 12, Vilniuje, rekonstravimas ir statyba.
Objekto adresas: Maironio g. 12.
Pareiškėjas: UAB „Meranet“.
Naikinamos prisijungimo sąlygos: 2025-07-03 Nr. PS25-1790.

I. REIKALAVIMAI GERIAMOJO VANDENS TIEKIMUI:

Poreikis: 15,53 m^3/d.; 3,11 m^3/h_{max}.
Vandens slėgis prijungimo vietoje: abs. alt. ±0,00 - 125 m (minimalus garantuojamas) ir 135 m (didžiausias galimas).
Užsakovas privalo:

- Atsijungti nuo esamų vandentiekio tinklų (įvadų). Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą esamiems vartotojams. Esant poreikiui, tinklus iškelti už užstatymo zonos.
- **Esamų tinklų atjungimą būtina suderinti su Bendrove pateikiant atjungimo aprašymą ir brėžinius su atjungimo detalizacijomis.**
- Atjungiamą vandentiekio tinklą išregistruoti iš Nekilnojamo turto registro iki UAB „Vilniaus vandenys“ pažymos gavimo.
- Pasirašyti tinklų rekonstrukcijos sutartį (žiūr. V dalyje).
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio tinklą, prisijungiant nuo esamų d500 mm vandentiekio tinklų sklype, šul. Nr. 239 (x=6061553, y=583570). Poreikiui esant, šulinį išplėsti.
- Projektuojamo vandentiekio tinklo skersmenį parinkti, įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Prisijungimo vietoje ar prie jos suprojektuoti šulinį su vienu vandens apskaitos prietaisu pagal Techninės politikos reikalavimus. Apskaitos prietaiso diametrą įsivertinti pagal poreikį ir galimybes.
- Suprojektuoti ir pakloti vandentiekio įvadą, prisijungiant nuo projektuojamo vandentiekio tinklo.
- Perjungti esamus vartotojus, užtikrinant nepertraukiamą vandens tiekimą.
- Vandens apskaitos mazgą suprojektuoti ir įrengti, vadovaujantis STR 2.07.01:2003 XI skirsniu ir patvirtinta įmonės Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir pastatyti slėgio pakėlimo stotelę. Projektuojant slėgio pakėlimo stotelę, vadovautis UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtinta Technine politika, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Išlaikyti projektuojamo objekto atstumus iki esamų magistralinių d500 mm vandentiekio tinklų planuojamoje teritorijoje pagal STR.

II. REIKALAVIMAI GAISRŲ GESINIMUI:

Poreikis: lauko 10,0 l/s; vidaus 10 l/s.
Tiekiamas iš tinklo: lauko - l/s; vidaus - l/s.
Užsakovas privalo:

- Lauko ir vidaus gaisrų gesinimui suprojektuoti ir įrengti priešgaisrines talpas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus gaisrinės dalies projektavimo užduotį.

III. REIKALAVIMAI BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMUI:

Poreikis: 15,53 m^3/d.; 3,11 m^3/h_{max}.; užterštumas BDS_7 350 mg/l.
Užsakovas privalo:

- **I variantas:** suprojektuoti ir pakloti nuotekų nuvedimą, prisijungiant į esamus savitakinius d300 mm (preliminari tinklo vieta x=6061465, y=583415) nuotekų tinklus Šv. Brunono Bonifaco g.
- **II variantas:** suprojektuoti ir pakloti nuotekų nuvedimą, prisijungiant į esamus d1250 mm nuotekų tinklus Maironio g.
- **III variantas:** suprojektuoti ir pakloti nuotekų nuvedimą, prisijungiant į esamus d200 mm nuotekų tinklus Bernardinų sode, šul. Nr. 57 (x=6061680, y=583438).
- **IV variantas:** suprojektuoti ir pakloti nuotekų nuvedimą, prisijungiant į esamus privačius savitakinius d200 mm nuotekų tinklus (prel. tinklo vieta x=6061555, y=583588) – Unikalus Nr. 4400-2769-2037,

gavus tinklų savininko rašytinį (fiziniams asmenims) arba antspaudu patvirtintą (juridiniams asmenims, jeigu įmonė jį turi), sutikimą prisijungimui ir / arba prisijungiant į esamus privačius d150 mm nuotekų tinklus (prel. tinklo vieta x=6061557, y=583488), atsiradus tinklų savininkui, gauti tinklo savininko sutikimą prisijungimui (esant savininkui juridiniam asmeniui – gauti rašytinį, įmonės antspaudu (jeigu įmonė jį turi) patvirtintą sutikimą prisijungimui, esant savininkui fiziniam asmeniui – gauti rašytinį sutikimą prisijungimui).

- **I, II, III, IV variantai:**
- Atsijungti nuo esamų nuotekų tinklų (įvadų). Nereikalingus tinklus išmontuoti, užtikrinti nepertraukiamą nuotekų šalinimą esamiems vartotojams. Esant poreikiui, tinklus iškelti už užstatymo zonos.
- **Esamų tinklų atjungimą suderinti su Bendrove pateikiant atjungimo aprašymą ir brėžinius su atjungimo detalizacijomis.**
- Atjungiamą nuotekų tinklą išregistruoti iš Nekilnojamo turto registro iki UAB „Vilniaus vandenys“ pažymos gavimo.
- Pasirašyti tinklų rekonstrukcijos sutartį (žiūr. V dalyje).
- Projektuojant nuotekų tinklus, skersmenį parinkti įvertinant perspektyvinius vartotojus.
- Perjungti esamus vartotojus, užtikrinant nepertraukiamą nuotekų šalinimą.
- Išleidžiamų į miesto nuotekų tinklus teršalų koncentracijos neturi viršyti Nuotekų tvarkymo reglamente nustatytų leidžiamų koncentracijų. Planuojant išleidinėti didesnio užterštumo nuotekas ar esant poreikiui, suprojektuoti ir įrengti riebalų gaudyklę su integruota mėginių paėmimo vieta. Tuo atveju kai nėra integruotos mėginių paėmimo vietos, turi būti suprojektuotas atskiras šulinys mėginių paėmimui.
- Poreikiui esant, suprojektuoti ir įrengti nuotekų siurblinę. Projektuoti nuotekų siurblinę sklype galima tik UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintoje Techninėje politikoje nurodytus reikalavimus. Informuojame, kad projektuojamą siurblinę sklype eksploatuos užsakovas.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI:

- **Draudžiama lietaus nuotekas nuleisti į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų nuleidimą ir drenažo vandens nuleidimą spręsti sklypo viduje arba kreiptis į UAB „Grinda“.**
- Poreikiui esant, projekte turi būti numatyta vieta vandens paėmimui statybos reikmėms. Nenumačius vandens paėmimo vietos, vanduo statybos reikmėms nebus tiekiamas.
- Techninis projektas bus derinamas tik pateikus III dalyje paminėtus sutikimus ir V dalyje nurodytas pasirašytas sutartis.
- Jeigu žemės sklypuose projektuojami bendro naudojimo tinklai ir/ar siurblinės, taip pat žemės sklypuose esamiems bendro naudojimo tinklams ir/ar siurblinėms, numatyti ir išskirti tinklų ir/ar siurblinių apsaugos zonas pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą ir apsaugos zonos dydžio servitutus, suteikiančius teisę prieiti ir privažiuoti prie tinklų ir/ar siurblinių, šiuos objektus aptarnauti ir remontuoti, tiesti požemines komunikacijas, prijungti naujus vartotojus prie šių statinių.
- Siekiant vykdyti statybos darbus tinklų apsaugos zonoje, projekte turi būti atlikti apkrovų skaičiavimai ir, poreikiui esant, numatytos apsaugos priemonės tinklų išsaugojimui.
- Tinklų, įskaitant ir siurblinių statybos projektai turi būti išskirti į atskirus etapus.
- Informuojame, kad UAB „Vilniaus vandenys“ eksploatuoja tik nuosavybės ar kitu teisėtu pagrindu valdomus ir / ar naudojamus tinklus. Bendrovė per privačius vandentiekio ir nuotekų tinklus negarantuoja nepertraukiamo vandens tiekimo, gaisrų gesinimo ir nuotekų šalinimo.
- Paruoštą projektą su visais pažymėtais inžineriniais (naujai projektuojamais (išskiriant bendro naudojimo tinklus ir įvadus / išvadus kaip atskirus statybos objektus), rekonstruojamais, naikinamais bei esamais) tinklais bei bendro naudojimo tinklų apsaugos zonoje numatomomis įrengti susisiekimo komunikacijomis ir dangomis pateikti derinimui teisės aktų nustatyta tvarka.
- Tinklus ir jų ženklinimą projektuoti ir montuoti iš vamzdžių, armatūros ir fasoninių dalių pagal UAB „Vilniaus vandenys“ patvirtintą Techninę politiką ir technines specifikacijas (aktuali redakcija), kurias galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/, patvirtintą projektą, prisijungimo sąlygas, pasirašytas sutartis ir galiojančių teisės aktų nuostatas.

V. REIKALAVIMAI STATYTOJUI:

- **Vykdyti 2020-09-29 Pirkimo – pardavimo sutarties įsipareigojimus (Notarinio registro Nr. 12520).**
- Jeigu projektuojami bendro naudojimo tinklai, pasirašyti *Miesto (rajono) savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartį*, kuria Bendro naudojimo tinklai (magistraliniai, skirstomieji, daugiabučių gyv. namų įvadai bei nuotekų išvadai nuo pirmo nuotekų šulinio iki tinklo), turi būti perduoti tinklų Valdytojui.
- Jeigu vykdomi statybos darbai tinklų apsaugos zonose, pasirašyti *Susitarimą dėl darbų vykdymo*

infrastruktūros apsaugos zonoje.

- Daugiau informacijos apie sutarčių pasirašymą galite rasti: http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Jeigu nustatomi servitutai, pasirašyti *Servituto sutartį*.
- Jeigu vykdomi tinklų rekonstrukcijos darbai, pasirašyti *Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros objektų rekonstrukcijos sutartį* ir *Panaudos sutartį*.
- Dėl sutarčių pasirašymo kreiptis elektroniniu paštu: info@vv.lt.
- Su sutarčių projektais ir būtina pateikti informacija sutartims pasirašyti, galima susipažinti adresu: http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Jeigu Statytojas perleidžia objektą naujam statytojui iki visų pagal prisijungimo sąlygas ir projektą numatytų darbų atlikimo, tokiu atveju Statytojas privalo perleisti visas teises ir pareigas naujam statytojui pagal šias prisijungimo sąlygas ir V dalyje išvardintas sutartis, apie tai informuodamas UAB „Vilniaus vandenys“ elektroniniu paštu: info@vv.lt nurodydamas naująjį statytoją.
- Statytojas už suteiktas geriamojo vandens ir nuotekų paslaugas atsiskaito pagal apskaitos prietaiso esančio šulinyje parodymus iki bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.
- Tiesioginės sutartys su vartotojais bus sudaromos ir tiesioginis vartotojų atsiskaitymas už paslaugas bus galimas, kai bendro naudojimo tinklai bus perduoti tinklų Valdytojui.
- Vadovaujantis bendrovėje galiojančiu „Rangovų saugaus darbo organizavimo ir vykdymo UAB „Vilniaus vandenys“ objektuose tvarkos aprašu“, su Rangovais / Įmonėmis, ketinančiomis dirbti bendrovės Objektuose pagal prisijungimo sąlygas, iki darbų pradžios objektuose (teritorijose, inžineriniuose tinkluose) privaloma sudaryti Tarpusavio saugaus darbo organizavimo atsakomybės ribų aktus. Daugiau informacijos apie darbuotojų saugos ir sveikatos reikalavimus UAB „Vilniaus vandenys“ rasite: http://www.vv.lt/lt/partneriams/ dalyje Darbuotojų sauga ir sveikata.

VI. REIKALAVIMAI DARBAMS:

- Gatvių važiuojamojoje dalyje, asfaltbetonio dangoje ant inžinerinių komunikacijų šulinių pastatyti plaukiojančio tipo šulinių liukus su dangčiais pagal Bendrovės patvirtintą techninę specifikaciją, kurią galima rasti http://www.vv.lt/lt/partneriams/.
- Jeigu suderintame projekte, nebuvo numatyta tinklų apsaugos zonose įrengti viršutinių dangų (asfalto, trinkelių ir kita), tokiu atveju po galutinės tinklų apžiūros iki pažymos išdavimo tinklų liukai, kapos ir pan. turi būti užpilti 30 cm storio žvyro danga, siurblinių įvažiavimai turi būti užbaigti įrengiant sutankintą žvyro dangą ir pateikti grunto tankinimo laboratoriniai duomenys. Įrengiant viršutines dangas (asfaltą, trinkeles ir kita) tinklų apsaugos zonose, šulinių liukų, kapų ir/ar hidrantų aukštis turi būti sureguliuotas Statytojo sąskaita pagal Miesto (raj.) savivaldybės žemės darbų vykdymo ir gatvių dangų apsaugos taisykles ir STR reikalavimus.
- **Atlikus statybos darbus, Statytojas privalo gauti UAB „Vilniaus vandenys“ pažymą, kad tinklai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų pagal prisijungimo sąlygas, projektą bei galiojančias teisės aktų nuostatas.**
- Prieš vykdant tinklų perklojimo ir pertvarkymo darbus pagal rekonstrukcijos sutartį, Statytojas privalo suderinti konkrečią datą, laiką ir gauti raštišką sutikimą iš UAB „Vilniaus vandenys“ dėl eksploatuojamų vandentiekio ir nuotekų tinklų atjungimo ir esamų vartotojų perjungimo darbų (dėl suderinimo Statytojas turi kreiptis el. paštu: info@vv.lt arba tel.: 19118). Jeigu Statytojas nesilaiko šios tinklų atjungimo tvarkos, tokiu atveju Statytojas įsipareigoja atlyginti visus UAB „Vilniaus vandenys“ patirtus nuostolius.

VII. GALIOJIMAS:

- Prisijungimo sąlygos galioja tol, kol galioja statybą leidžiantis dokumentas. Jei per 5 metus nuo sąlygų išdavimo datos nebus gautas statybą leidžiantis dokumentas, būtina gauti naujas prisijungimo sąlygas arba pratęsti šių sąlygų galiojimo laiką.
- Daugiau aktualios informacijos dėl prisijungimo tolimesnių žingsnių bei kitų UAB „Vilniaus vandenys“ teikiamų paslaugų galite rasti http://www.vv.lt/lt/namams/kaip_tapti_klientu/ arba http://www.vv.lt/lt/imonems/tapti_klientu/.

VIII. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS:

- Pažymima, kad asmenys, teikiantys skelbti duomenis (dokumentus) Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje „Infostatyba“ yra atsakingi už fizinių asmenų duomenų nuasmeninimo užtikrinimą (Statybos įstatymas 27 str. 15(1) d.).
- UAB „Vilniaus vandenys“, įgyvendindama Bendrojo duomenų apsaugos reglamento reikalavimus, informuoja Jus, kaip geriamojo vandens tiekimo ir / arba nuotekų tinklų statytoją, kad Jūsų asmens duomenys (vardas ir pavardė) gali būti pateikti kitiems asmenims, kurių prisijungimo sąlygose bus

nurodyta jungtis prie Jūsų projektuojamų / statomų / pastatytų tinklų. Jeigu nesutinkate su nurodytu Jūsų asmens duomenų pateikimu, prašome kreiptis laisvos formos prašymu į bendrovę dėl nesutikimo. Plačiau apie bendrovės vykdomą asmens duomenų tvarkymą galite sužinoti bendrovės interneto svetainės www.vv.lt skiltyje „Privatumas“.

Sąlygas ruošė: Ž. Staneliūnienė
(V. Pavardė)

Objekto pavadinimas:	Sandėlio (1090-0002-3076), tarnybinio-buitinio pastato (1090-0002-3065), transformatorinės (1090-0002-3165) apjungimo, paskirties keitimo į administracinį pastatą (7.2.), rekonstravimo projektas ir administracinio pastato (7.2.), griaunant dirbtuvių pastatą (1090-0002-3054), garažų pastatus (1090-0002-3032, 1090-0002-3043, 1090-0002-3098, 1090-0002-3176) statybos projektas Maironio g. 12, Vilniuje
Objekto adresas:	Maironio g. 12, Vilnius
Užsakovas / Statytojas:	UAB „Meranet“

TVIRTINU:

Paviršinių nuotekų tvarkymo grupės vadovas

(Parašas)

Vilius Ankėnas

2025-07-07

TECHNINĖS SĄLYGOS Nr. 25/721

LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE

Lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) užsakovas / statytojas privalo:

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (toliau - Reglamentas) ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

Tuo atveju, jei dėl tam tikrų vietos aplinkos, grunto sąlygų ar planuojamos ūkinės veiklos ypatumų negalima ar netikslinga taikyti Reglamento 7 punkte nurodytų priemonių, pateikus argumentuotą pagrindimą paviršines nuotekas nuo projektuojamo sklypo galima nuvesti į Vilnios upę formuojant naują išleistuvą.

Projektuojamų paviršinių nuotekų tinklų skersmenys bei jų nuolydžiai turi būti parenkami įvertinus aplinkinių teritorijų prisijungimo perspektyvą.

Projektuojant paviršinių nuotekų infiltracinius įrenginius, būtina atlikti infiltracinių įrenginių statybos vietoje esančio grunto inžinerinius geologinius tyrimus. Geologinių tyrimų rezultatai privalo būti pateikiami kartu su projektiniais sprendiniais.

Darbų vykdymo ribose visi šuliniai bei kameros turi atitikti UAB „Ekoprojektas“ LK 2 projektinius sprendinius ir turi būti hidroizoliuoti.

Požeminių inžinerinių komunikacijų šulinių dangčių ženklinimui vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005.02.14 įsakymu Nr. 30-222 patvirtintais reikalavimais.

Komunikacinių ženklų stovai turi būti nudažyti ar cinkuoto metalo, lentelės – plastiko, jų spalva turi būti atspari aplinkos poveikiui.

Gatvėse paviršinių nuotekų šulinius projektuoti gelžbetoninius ne mažesnio kaip 1000 mm skersmens. Tuo atveju, jei projektuojami šuliniai yra didesnio nei 3 m gylio arba juose yra numatoma įrengti vidinius kritimo stovus, šulinius būtina projektuoti ne mažesnio kaip 1500 mm skersmens. Esant didesniam nei 6 m šulinių gyliui, šuliniuose būtina numatyti tarpines perdangas apsaugai nuo aptarnaujančio personalo kritimo į šulinių dugną. Jei į gelžbetoninius šulinius numatoma pajungti didesnio nei 800 mm skersmens vamzdynus, šulinių apatinius žiedus iki vamzdynų viršaus būtina projektuoti iš gelžbetoninio monolito ar mūro. Projektuojamų šulinių liukai – plaukiojančio tipo arba stacionarūs, ne mažesnio nei 700 mm skersmens, su užraktais, važiuojamojoje dalyje ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu gali būti projektuojami ir kito medžiagiškumo ar skersmens gamykliniai šuliniai.

Gatvėse lietaus surinkimo šulinėlius projektuoti gelžbetoninius 700 mm skersmens. Visi lietaus surinkimo šulinėliai turi būti projektuojami su 30 – 50 cm gylio sėsdinamąja dalimi. Naujai projektuojamose, rekonstruojamose ar kapitališkai remontuojamose gatvėse pirmiausia turi būti projektuojamos bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės. Nesant galimybės įrengti bortinio tipo lietaus surinkimo grotelių, gatvėse būtina projektuoti 700 mm skersmens plaukiojančio tipo groteles. Projektuojamos plaukiojančio tipo d 700 mm skersmens lietaus surinkimo grotelės važiuojamojoje dalyje turi būti ne mažesnės nei D400 apkrovos klasės, bortinio tipo lietaus surinkimo grotelės – ne mažesnės nei C250 apkrovos klasės. Atskiru sutarimu

(dėl tam tikros gatvės specifikos, kitų inžinerinių tinklų gausos ir t.t.) gali būti projektuojami kito medžiagiškumo, skersmens ar formos lietaus surinkimo šulinėliai, vandens surinkimo grotelės bei latakai.

Gatvės raudonųjų linijų ribose projektuojamų paviršinių nuotekų tinklų skersmenys bei jų nuolydžiai turi būti parenkami įvertinus aplinkinių teritorijų prisijungimo perspektyvą, tačiau negali būti mažesni nei 315 mm.

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas rekomenduojama vadovautis UAB „Grinda“ parengtomis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo sistemų projektavimo taisyklėmis (https://www.grinda.lt/pletros-ir-statybu-prieziura/).

Parengtus paviršinių nuotekų tvarkymo sprendinius būtina pateikti UAB „Grinda“ derinimui. Pilnai sukomplektuotos projektų lauko vandentiekio ir nuotekų šalinimo bylos turi būti pateikiamos el. paštu: projektai@grinda.lt

Bendro naudojimo teritorijoje projektuojamiems paviršinių nuotekų tinklams iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo dienos būtina sudaryti Vilniaus miesto savivaldybės infrastruktūros arba trišalę sutartį su UAB „Grinda“ ir Vilniaus miesto savivaldybės administracija. Dėl trišalės sutarties sudarymo kreiptis el. paštu: trisalesutartis@grinda.lt

Tuo atveju, jei projektuojamas bendro naudojimo (tranzitinis) paviršinių nuotekų tinklas ar jo apsaugos zonos patenka į žemės sklypų ribas, iki objekto statybos užbaigimo akto gavimo dienos būtina sudaryti notarinę servituto sutartį paviršinių nuotekų tinklo aptarnavimui.

Atlikus paviršinių nuotekų tinklų statybą, būtina nuorodoje https://www.grinda.lt/pletros-ir-statybu-prieziura/ nurodytu telefono numeriu išsikviesti UAB „Grinda“ atstovą atliktų darbų vertinimui bei gauti pažymą apie pastatytų paviršinių nuotekų tinklų tinkamumą eksploatuoti. Pažyma apie pastatytų paviršinių nuotekų tinklų tinkamumą eksploatuoti yra išduodama nenustačius jokių su tinklų statyba susijusių defektų ar neatitikimų suderinto statybos projekto sprendiniams bei pateiktus su Vilniaus miesto savivaldybe suderintą tinklų išpildomąją nuotrauką, statybos žurnalo paslėptų darbų aktų kopijas ir TV diagnostikos ataskaitą su filmuota medžiaga.

Statybos laikotarpiu užsakovas yra atsakingas, kad į paviršinių nuotekų tinklus šalia statybvietės išleidžiamų nuotekų koncentracija neviršytų reglamento reikalavimų bei statybinis gruntas ir medžiagos nepatektų į paviršinių nuotekų tinklus. Užteršus paviršinių nuotekų tinklą jį išvalyti savo lėšomis.

Vilnius 2026 m.

ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/APSAUGOJIMO SĄLYGOS

Nr. P-1336/26

Užsakovas:
Statytojas: UAB „MERANET“
Objekto pavadinimas ir vieta: Administracinių pastatų Maironio g. 12, Vilniuje, kapitalinio remonto ir rekonstravimo (taikant naujos statybos reikalavimus) statybos projektas

1. Vykdant projektavimą, elektroninių ryšių infrastuktūros įrengimo reikalavimus nustato Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos patvirtintos „Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklės“, kiti Statybos techniniai reglamentai.
2. Nuo esamos sklype ryšių kabelių kanalų sistemos (RKKS) šulinio iki projektuojamų pastatų suprojektuoti RKKS įvadus, panaudojant vamzdžius HDPE d-100 mm.
3. Patalpose nuo įvado arba komutacinio mazgo, suprojektuoti ir įrengti vamzdyną vidaus telekomunikacijų tinklui arba vidaus telekomunikacijų tinklą.
4. Elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugojimo sprendiniai turi būti detalizuoti projektiniuose pasiūlymuose. Statytojas (Užsakovas) iki statybos darbų pradžios turi numatyti veiksmus ir priemones į darbų zoną patenkančių Telia Lietuva, AB (toliau Telia) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimui:
    - 4.1. Ryšių kabelių kanalų šulinius, patenkančius į projektuojamos teritorijos ribas, papildomai sustiprinti, įrengiant papildomus perdengimus ir šulinių liukus su dangčiais MTT tipo. Šulinių liukų aukščius sureguliuoti su atstatomos dangos aukščiu. Esant būtinumui šulinius sužeminti, perstatyti šulinius naujai, jeigu sužeminus, nebus galima jų eksploatuoti. Esami ryšių šuliniai neturi patekti į projektuojamą važiuojamąją dalį. Ryšių kabelių kanalus, patenkančius į projektuojamą važiuojamąją dalį, jei neišlaikomas normatyvinis gylis būtina apsaugoti, uždengiant kelio plokštėmis arba įgilinti iki normatyvinio gylio apsaugant kabelius remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu iki artimiausio ryšių šulinio;
    - 4.2. Neapsaugotus ryšių kabelius išsaugoti ir juos atkasus papildomai apsaugoti remontiniu išilgai sudedamu vamzdžiu (jo galus užsandarinti, kad nepatektų vanduo) bei įgilinti iki normatyvinio gylio jei jis neišlaikomas;
    - 4.3. Kasant tranšėją, ryšių kabelių kanalus ir šulinius susikirtimo vietoje sutvirtinti pakišant metalinį lovio profilį arba kitus sutvirtinimo elementus,

apjuosiant sankabomis ir pakabinant. Užverčiant tranšėją, užverčiama visa konstrukcija kartu su profiliais ar kitais tvirtinimo elementais;

4.4. Į statybos darbų zoną patenkančias elektroninių ryšių (telekomunikacijų) spintas, kabelines dėžutes, stulpelius ir kt. išsaugoti (apsaugoti);

5. Statybinės atliekos, susidariusios dėl elektroninių ryšių infrastruktūros elementų apsaugojimo / perkėlimo sprendinių įgyvendinimo, utilizuojamos statytojo lėšomis.
6. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktu – „Statinys turi būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas, o šios sąlygos yra kaip numato 1 punktas - statinių esamos techninės būklės nepabloginimas.
7. Nesant galimybės išsaugoti (apsaugoti) elektroninių ryšių infrastruktūros elementų, papildomai būtina išsiimti elektroninių ryšių infrastruktūros iškėlimo sąlygas;
8. Elektroninių ryšių infrastruktūros projektavimo ir statybos darbus gali vykdyti juridinis arba fizinis asmuo, atitinkantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir jo poįstatyminių aktų reikalavimus, turintis tam darbui reikalingus atestatus.
9. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo sprendinius ir projektą derinti su Projektu_derinimas_Vilnius@telia.lt.;
10. Elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbai gali būti pradėti ir vykdomi tik pagal suderintą projektą ir tik gavus raštišką žemės darbų vykdymo leidimą.
11. Po elektroninių ryšių infrastruktūros prisijungimo prie Telia tinklo darbų atlikimo užsakovas turi pateikti įrengtos elektroninių ryšių infrastruktūros geodezinę nuotrauką ir įsikirtimo į Telia RKKS vietos fotofiksaciją el. paštu Objektu.pridavimas.Vil@telia.lt. ; Objektu.pridavimas.Kau@telia.lt.
12. Nauja elektroninių ryšių infrastruktūra gali būti perduodama naudojimui / kabelių įvėrimui tik šalims pasirašius tinklo pripažinimo tinkamu naudoti aktą.
13. Po prisijungimo sąlygų reikalavimų įvykdymo ir darbų pridavimo, nuomininkų (kitų operatorių) kabeliai į Telia ryšių kabelių kanalų sistemą gali būti įveriami tik įvykdžius šias sąlygas:

- pateikus RKKS nuomos techninių sąlygų tyrimo užsakymą;
- suderinus su Telia projektą ir turint išduotą leidimą dirbti Telia RKKS;
- sudarius reikiamus RKKS nuomos Sutarties priedus, priedėlius, jų papildymus ir/ar kitus sutarties vykdymo dokumentus.

14. Prisijungimo sąlygų 9-13 punktuose nustatytų reikalavimų nesilaikymas laikomas esminiu prisijungimo sąlygų pažeidimu ir sąlygoja netesybų taikymą.

15. Telia paslaugų teikimas turi būti aptartas atskirai ir paslaugos gali būti suteiktos, sutarus abiem šalims priimtinas sąlygas.

Telia Lietuva, AB vardu prisijungimo /apsaugojimo sąlygas parengė UAB „Lantelis“ inžinierius Petras Rupšys, tel. nr. +37061880362, petras.rupsys@lantel.lt