

PROJEKTO PAVADINIMAS

**ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES
GRUPĖS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES
PASTATO, RINKTINĖS G. 2, VILNIUJE,
REKONSTRavimo PROJEKTAS**

OBJEKTO ADRESAS

RINKTINĖS G. 2, VILNIAUS M.

STATINIO KATEGORIJA

YPATINGASIS

STATYTOJAS

UAB „RINKTINĖS INVESTICIJOS“

PROJEKTO ETAPAS

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

PROJEKTO DALIS

BENDROJI DALIS

PROJEKTO NUMERIS

0525

DATA

2026 01

PROJEKTUOTOJAS



**STATYBOS
INŽINIERIŲ
KONSULTANTŲ
BIURAS**

Varnės g. 49, Vilnius LT- 06248
Tel.nr.: 8 685 21339
El.paštas: info@konsultantubiuras.lt

PROJEKTAVIMO ĮMONĖS VADOVAS

ADRIJUS BIKULČIUS

PROJEKTO VADOVAS

ADRIJUS BIKULČIUS
Atest. Nr. 27535


BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
	1	D	TITULINIS LAPAS	
0525-01-PP-BD-BSŽ	1	D	BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
0525-01-PP-BD-BSR		D	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	
0525-01-PP-BD-AR	39	D	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
	7		PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
0525-01-PP-SP.01.1.11-01	1	D	SKLYPO STATINIŲ PLANAS	
0525-01-PP-SP.01.1.11-02	1	D	SKLYPO PROJEKTŲ RIBŲ PLANAS	
0525-01-PP-SP.01.1.11-03	1	D	SITUACIJOS PLANAS	
0525-01-PP-SP.01.1.11-04	1	D	SKLYPO (DANGŲ) PLANAS	
0525-01-PP-SP.01.1.11-05	1	D	SKLYPO AUKŠČIŲ PLANAS	
0525-01-PP-SP.01.1.11-06	1	D	SKLYPO ŽELDYNŲ PLANAS	
0525-01-PP-SP.01.1.11-07	1	D	SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS	
0525-01-PP-SA_B-01.1	1	D	-2 AUKŠTO PLANAS, M 1:200	
0525-01-PP-SA_B-01.2	1	D	-1 AUKŠTO PLANAS, M 1:200	
0525-01-PP-SA_B-01.3	1	D	1 AUKŠTO PLANAS, M 1:200	
0525-01-PP-SA_B-01.4	1	D	1 AUKŠTO ANTRESOLĖS AUKŠTAS, M 1:200	

D	2026-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI ATLIEKANT ESMINIUS PROJEKTO KEITIMUS			
C	2026-01	NEESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI PAGAL PATIKSLINTĄ STATYTOJO (UŽSAKOVO) TP KEITIMO UŽDUOTĮ			
B	2018-09	NEESMINIAI KEITIMAI PAGAL STATYTOJO PASTABAS			
A	2018-03	NEESMINIAI KEITIMAI PO RANGOS KONKURSO			
0	2017-09	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK NR.	 STATYBOS INŽINIERIŲ KONSULTANTŲ BIURAS	UAB STATYBOS INŽINIERIŲ KONSULTANTŲ BIURAS Varnės g. 49 Vilnius, LT- 06248 info@konsultantubiuras.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		27535	SPV	ADRIJUS BIKULČIUS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, RINKTINĖS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
		50121	KOORD.	DOVILĖ DOBILINSKAITĖ	
KVAL. PATV. DOK NR.				STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
				01 ADMINISTRACINIS PASTATAS 00 SKLYPO PLANAS	
				DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
				LAIDA	
				D	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	UAB "RINKTINĖS INVESTICIJOS"		0525-01-PP-BD-BSŽ	1	2

0525-01-PP-SA_B-01.5	1	D	2 AUKŠTO PLANAS, M 1:200	
0525-01-PP-SA_B-01.6	1	D	3 AUKŠTO PLANAS, M 1:200	
0525-01-PP-SA_B-01.7	1	D	4 AUKŠTO PLANAS, M 1:200	
0525-01-PP-SA_B-01.8	1	D	5 AUKŠTO PLANAS, M 1:200	
0525-01-PP-SA_B-01.9	1	D	6 AUKŠTO PLANAS, M 1:200	
0525-01-PP-SA_B-01.10	1	D	7 AUKŠTO PLANAS, M 1:200	
0525-01-PP-SA_B-01.11	1	D	STOGO PLANAS, M 1:200	
0525-01-PP-SA_B-02.1	1	D	PJŪVIS AA	
0525-01-PP-SA_B-02.2	1	D	PJŪVIS BB	
0525-01-PP-SA_B-04.1	1	D	VIZUALIZACIJA NR.1	
0525-01-PP-SA_B-04.2	1	D	VIZUALIZACIJA NR.2	
0525-01-PP-SA_B-04.3	1	D	VIZUALIZACIJA NR.3	
0525-01-PP-SA_B-04.4	1	D	VIZUALIZACIJA NR.4	
0525-01-PP-SA_B-04.5	1	D	VIZUALIZACIJA NR.5	
0525-01-PP-SA_B-04.6	1	D	VIZUALIZACIJA NR.6	
0525-01-PP-SA_B-04.7	1	D	VIZUALIZACIJA NR.7	

PRIEDŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
PRIEDAS NR. 1	19		MEDŽIŲ AUGANČIŲ RINKTINĖS G. 2, VILNIUJE, INVENTORIZAVIMAS IR ARBORISTINIS VERTINIMAS	


PRISIJUNGIMO SĄLYGŲ SĄRAŠAS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
Nr. 25/1201	2		LIETAUS VANDENS, STATYBINIO DRENAŽO NUVEDIMUI (PRIJUNGIMUI) VILNIAUS MIESTE	
NR. PS25-2973	3		PRISIJUNGIMO SĄLYGOS VANDENS TIEKIMUI IR NUOTEKŲ ŠALINIMUI VILNIAUS MIESTE	
NR. 25-E-3739	4		ELEKTROS VARTOTOJO PRISIJUNGIMO SĄLYGOS	
NR. P-0726/25	3		ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS PRISIJUNGIMO/ APSAUGOJIMO SĄLYGOS	
NR. E348-1144/25	2		PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS	

0525-01-PP-BD-BSŽ	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	D

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	7033	Viso sklypo – 1a ir 1b dalių
1.1 Sklypo dalies 1b plotas	m ²	2648	-
2. Užstatymo intensyvumas		1.77	Viso sklypo – 1a ir 1b dalių
2.1 Sklypo dalies 1b užstatymo intensyvumas		3.63	
3. Užstatymo tankis	%	0.77	Viso sklypo – 1a ir 1b dalių
3.1 Sklypo dalies 1b užstatymo tankis	%	0.84	
4. Apželdintas sklypo plotas	m ²	963,6	
4.1 Sklypo dalies 1b apželdintas plotas	m ²	525,1	
5. Apželdintas sklypo plotas	%	13,7	
5.1 Sklypo dalies 1b apželdintas plotas	%	19,83	
II SKYRIUS PASTATAI			
Negyvenamieji pastatai			
2.1 Administracinės paskirties pastatas			
2.1.1 Pastato bendras plotas	m²	13304.83	
2.1.1.1 Pastato administracinės paskirties patalpų bendras plotas	m ²	2635.82	
2.1.1.1.1 Pastato administracinės paskirties patalpų naudingas plotas	m ²	2194.84	

D	2026-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI ATLIEKANT ESMINIUS PROJEKTO KEITIMUS PAGAL ATNAUJINTĄ STATYTOJO (UŽSAKOVO) PROJEKTAVIMO UŽDUOTĮ	
C	2026-01	NEESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI PAGAL PATIKSLINTĄ STATYTOJO (UŽSAKOVO) TP KEITIMO UŽDUOTĮ	
B	2018-09	NEESMINIAI KEITIMAI PAGAL STATYTOJO PASTABAS	
A	2018-03	NEESMINIAI KEITIMAI PO RANGOS KONKURSO	
0	2017-09	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK NR.		UAB STATYBOS INŽINIERIŲ KONSULTANTŲ BIURAS Varnės g. 49 Vilnius, LT- 06248 info@konsultantubiuras.lt	
27535	SPV	ADRIJUS BIKULČIUS	
50121	KOORD.	DOVILĖ DOBILINSKAITĖ	
		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
		ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, RINKTINĖS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRavimo PROJEKTAS	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
		01 ADMINISTRACINIS PASTATAS	
		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
		BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI	D
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	UAB "RINKTINĖS INVESTICIJOS"	0525-01-PP-BD-BSR	1 3

2.1.1.1.2 Pastato administracinės paskirties patalpų pagalbinis plotas	m ²	440.98	
2.1.1.1.3 Pastato administracinės paskirties patalpų turto vienetų skaičius	Vnt.	60	
2.1.1.2 Pastato gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas	m ²	4863.34	
2.1.1.2.1 Pastato gyvenamosios paskirties patalpų naudingas plotas	m ²	4029.32	
2.1.1.2.2 Pastato gyvenamosios paskirties patalpų pagalbinis plotas	m ²	834.02	
2.1.1.2.3 Pastato gyvenamosios paskirties patalpų turto vienetų skaičius	Vnt.	44	
2.1.1.3 Pastato komercinės paskirties patalpų bendras plotas	m ²	2338.31	
2.1.1.3.1 Pastato komercinės paskirties patalpų naudingas plotas	m ²	2226.92	
2.1.1.3.2 Pastato komercinės paskirties patalpų pagalbinis plotas	m ²	686.17	
2.1.1.3.3 Pastato komercinės paskirties patalpų turto vienetų skaičius	Vnt.	12	
2.1.2 Pastato aukštis nuo pastato statybos zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės	m	21,90	
2.1.2.1 Pastato aukštis G sklypo dalyje	m	19,70 Abs. alt. 119,75	Pagal detalų planą numatyta max Abs.alt. 125,15
2.1.2.2 Pastato aukštis H sklypo dalyje	m	21,90 Abs. alt. 121,95	Pagal detalų planą numatyta max Abs.alt. 122,15
2.1.2.3 Pastato aukštis I sklypo dalyje	m	15,30 Abs. alt. 115,35	Pagal detalų planą numatyta max Abs.alt. 116,15
2.1.2.4 Pastato aukštis J sklypo dalyje	m	18,50 Abs. alt. 118,55	Pagal detalų planą numatyta max Abs.alt. 119,15
2.1.3 Pastato tūris	m³	62 686	
2.1.4 Aukštų skaičius			
2.1.5 Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis			
• Pastatų	Vnt.	1	

0525-01-PP-BD-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	3	D

• Patalpų	Vnt.	176	
2.1.6 Energetinio naudingumo klasė	-	A +	
2.1.7 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	C	
2.1.8 Pastato atsparumo ugniai laipsnis	-	I	
3. Inžineriniai tinklai			
3.1 Įvadinis vandentiekio tinklų vamzdynas D160	m		
• Vandentiekio tinklų skersmuo	mm	160	
3.2 Buitinių nuotekų tinklų išvadai	m		
• Nuotekų šalinimo tinklų skersmuo	mm	160	
3.3 Lietaus nuotekų tinklų išvadai D200	m		
• Nuotekų šalinimo tinklų skersmuo	mm	200	
3.4 Lietaus nuotekų tinklų išvadai D250	m		
• Nuotekų šalinimo tinklų skersmuo	mm	250	
3.5 Įvadinis šilumos tinklų vamzdynas (ilgis)	m	3,00	
• Įvadinių šilumos tinklų skersmuo	mm	88,9/160	
4. Kiti inžineriniai statiniai			
4.1 Plokščiasis inžinerinis statinys – (pėsčiųjų takas PT1)	m ²	89	
4.2 Plokščiasis inžinerinis statinys – (pėsčiųjų takas PT2)	m ²	138	
4.3 Plokščiasis inžinerinis statinys – (pėsčiųjų takas PT3)	m ²	33	


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

Statinio projekto vadovas Adrijus Bikulčius, atest. Nr. 27535,
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

0525-01-PP-BD-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	3	D

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1	PROJEKTO KEITIMO PAGRINDAS	3
2	PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI	4
3	PROJEKTUOJAMO STATINIO STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, STATINIO KATEGORIJA, KITI REIKALINGI DUOMENYS	5
	Statinio statybos vieta	5
	Statybos rūšis	6
	Statinio paskirtis	6
	Statinio kategorija	7
4	STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS	7
	Esami pastatai	7
	Besiribojantys žemės sklypai ir teritorijos	7
	Inžineriniai tinklai	7
	Sklype esamų želdinių inventORIZACIJA	8
	Geologinės sąlygos	8
	Higieninė ir ekologinė situacija	9
	Aplinkinis užstatymas	9
	Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai	9
	Į sklypą patenkančios kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys)	10
5	SKLYPE PROJEKTUOJAMI STATINIAI, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA	10
	Rekonstruojamo pastato bendrieji duomenys	10
	Rekonstruojamo statinio esamos būklės vertinimas	11
	Sklype projektuojami statiniai	11

D	2026-01	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI ATLIEKANT ESMINIUS PROJEKTO KEITIMUS PAGAL ATNAUJINTĄ STATYTOJO (UŽSAKOVO) PROJEKTAVIMO UŽDUOTĮ		
C	2026-01	NEESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI PAGAL PATIKSLINTĄ STATYTOJO (UŽSAKOVO) TP KEITIMO UŽDUOTĮ		
B	2018-09	NEESMINIAI KEITIMAI PAGAL STATYTOJO PASTABAS		
A	2018-03	NEESMINIAI KEITIMAI PO RANGOS KONKURSO		
0	2017-09	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK NR.		UAB STATYBOS INŽINIERIŲ KONSULTANTŲ BIURAS Varnės g. 49 Vilnius, LT- 06248 info@konsultantubiuras.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
27535	SPV	ADRIJUS BIKULČIUS	ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, RINKTINĖS G. 2, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
50121	KOORD.	DOVILĖ DOBILINSKAITĖ		
			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
			01 ADMINISTRACINIS PASTATAS	
			DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	D
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB "RINKTINĖS INVESTICIJOS"		0525-01-PP-BD-AR	LAPŲ
			1	38

6 ENERGETINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGETINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETŲ (TRASŲ) APIBŪDINIMAS, ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS	13
Bendroji situacija	13
Projektuojami įvadiniai inžineriniai tinklai	14
Elektros energijos tiekimo sprendiniai	14
Lietaus nuotekų ir paviršinio vandens tvarkymas	14
Energetinis aprūpinimas ir atsinaujinantys energijos ištekliai	15
7 SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS; IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI	15
Įvažiavimas	15
Gaisrinės saugos bendrieji sprendiniai - atstumai tarp statinių	15
Gaisro technikos privažiavimas prie pastato	16
8 PROJEKTUOJAMO PASTATO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI	16
Teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėja.	16
Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai	16
Pagrindinių jėgimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai	17
Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai	17
9 SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI	22
Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės	22
Teritorijos vertingosios savybės	24
Šiluminės elektrinės statinių kompleksas	29
10 STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS;	31
11 APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS	31
12 DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ (KAI PAGAL PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYMĄ ATLIEKAMAS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS)	32
13 STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, PATEIKIAMŲ ŠIAME PRIEDE, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS	32
14 ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS	34
15 PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS	38

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	2	38	D

1 PROJEKTO KEITIMO PAGRINDAS

Administracinės paskirties pastato rekonstravimo į Viešbučių paskirties pastatą adresu Rinktinės g. 2, Vilniuje projektui 2017-12-11 gautas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LRS-01-171211-00217. Pastato rekonstravimo darbai šiuo metu nėra vykdomi.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VI skyriaus 42 punkto nuostatomis, 2025-07-22 sudarius statinio projektavimo paslaugų sutartį UAB „Rinktinės investicijos“ (statytojas) įpareigojo statinio projektuotoją UAB „Statybos inžinierių konsultantų biuras“ atlikti esminius statinio projekto sprendinių pakeitimus ir parengti statinio projekto D laidą, skirtą naujam statybą leidžiančiam dokumentui gauti. Techninio projekto A, B ir C laidose statybos metu buvo atlikti neesminiai projekto sprendinių keitimai, kuriems nėra privalomas statybą leidžiantis dokumentas.

Statinio projekto nauja laida rengiama vadovaujantis galiojančio STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ pagrindų – projektas rengiamas dviem stadijom: Projektiniai pasiūlymai ir Techninis Darbo projektas.

Statinio architektas: MB “2 Bricks” įm. k. 305293987 Pylimo g. 22-11, Vilnius, Vadovas Vytautas Augustinavičius.

Pastato autoriai architektai – Algirdas Kaušpėdas, Vilija Kaušpėdienė, Audronė Palšytė, Artūras Vasilevski, Sigita Lapienytė, Tomas Talaikis, Marina Gorodnichaja, Vytautas Augustinavičius.

Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 11 dalį, šiuo projektu yra atliekami esminiai statinio projekto sprendinių pakeitimai, t.y.:

- **Statinio paskirties keitimas;** Techninio projekto 0 laidoje buvo numatyta administracinės paskirties pastato rekonstrukcija į viešbučių paskirties pastatą, pakeičiant statinio pagrindinę naudojimo paskirtį. Projekto D laidoje numatomas esminis statinio projekto sprendinių pakeitimas, apimantis Techninio projekto 0 laidoje nustatytos statinio pagrindinės naudojimo paskirties keitimą, atsisakant viešbučių paskirties ir nustatant administracinę pastato pagrindinę naudojimo paskirtį, t. y. atkuriant statinio pagrindinę naudojimo paskirtį, buvusią iki rekonstrukcijos projekto rengimo pradžios. Papildomai projekto D laidos sprendiniuose rekonstruojamame pastate yra projektuojamos gyvenamosios paskirties patalpos (butai) ir komercinės paskirties patalpos pastato I aukšte. Statinio paskirties sprendiniai detalizuojami atitinkamuose Statinio architektūros sprendinių ir Bendrosios dalies skyriuose.
- **Statinio išvaizdos keitimas;** Šiais naujos laidos projekto sprendiniais keičiami suprojektuoto pastato fasadų apdailos tipo (medžiagiškumo) ir spalviniai sprendiniai, pastato išorės kontūro pakeitimą, ištiesinant vertikaliai pasvirusias fasadų plokštumas. Minėti statinio išvaizdos sprendiniai detalizuojami Statinio architektūros brėžiniuose.
- **Statinio laikančiųjų konstrukcijų ir jų išdėstymo keitimas;** Pritaikant pastatą naujai statinio paskirčiai, būtina keisti pastato laiptinių išdėstymo sprendinius, taip pat, keičiant fasadų sprendinius, atitinkamai keičiami laikančiųjų konstrukcijų išdėstymo sprendiniai. Įgyvendinant naujus planinius sprendinius, pertvarkomi pastato laikančiųjų konstrukcijų sprendiniai, užtikrinant jų suderinamumą su numatoma pastato funkcinė struktūra ir architektūriniais sprendiniais. Statinio laikančiųjų konstrukcijų keitimo sprendiniai detalizuojami atitinkamoje Konstrukcinės dalies Techninio darbo projekto dokumentacijoje.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 27 straipsnio 33 dalimi, atliekant minėtus statinio projekto pakeitimus yra privalomas naujas statybą leidžiantis dokumentas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	3	38	D

Statinio projekto sprendinių pakeitimai atliekami vadovaujantis UAB „Rinktinės investicijos“ pateikta Technine projektavimo užduotimi bei 2024 09 27 dieną Vilniaus miesto savivaldybės išduota Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi Nr. A659-301/24(2.15.2.59E-ARC.

2 PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI

Projektas yra parengtas vadovaujantis projektavimo darbų sutarties pasirašymo dieną, t. y. 2025 m. liepos 22 d., galiojančiais teisės aktais ir normatyviniais dokumentais ir tuo metu galiojančiais jų pakeitimais. Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas projektas, sąrašas:

Įstatymai ir organizaciniai tvarkomieji normatyviniai dokumentai:

- LR statybos įstatymas;
- LR Teritorijų planavimo įstatymas;
- LR Planuojamos ūkinės poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas;
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys;
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
- STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas;

Techninių ir specialiųjų reikalavimų normatyviniai dokumentai:

- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas;
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga;
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas;
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys;
- STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos;
- STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas;
- STR 2.01.12:2024 Statybų klimatologija

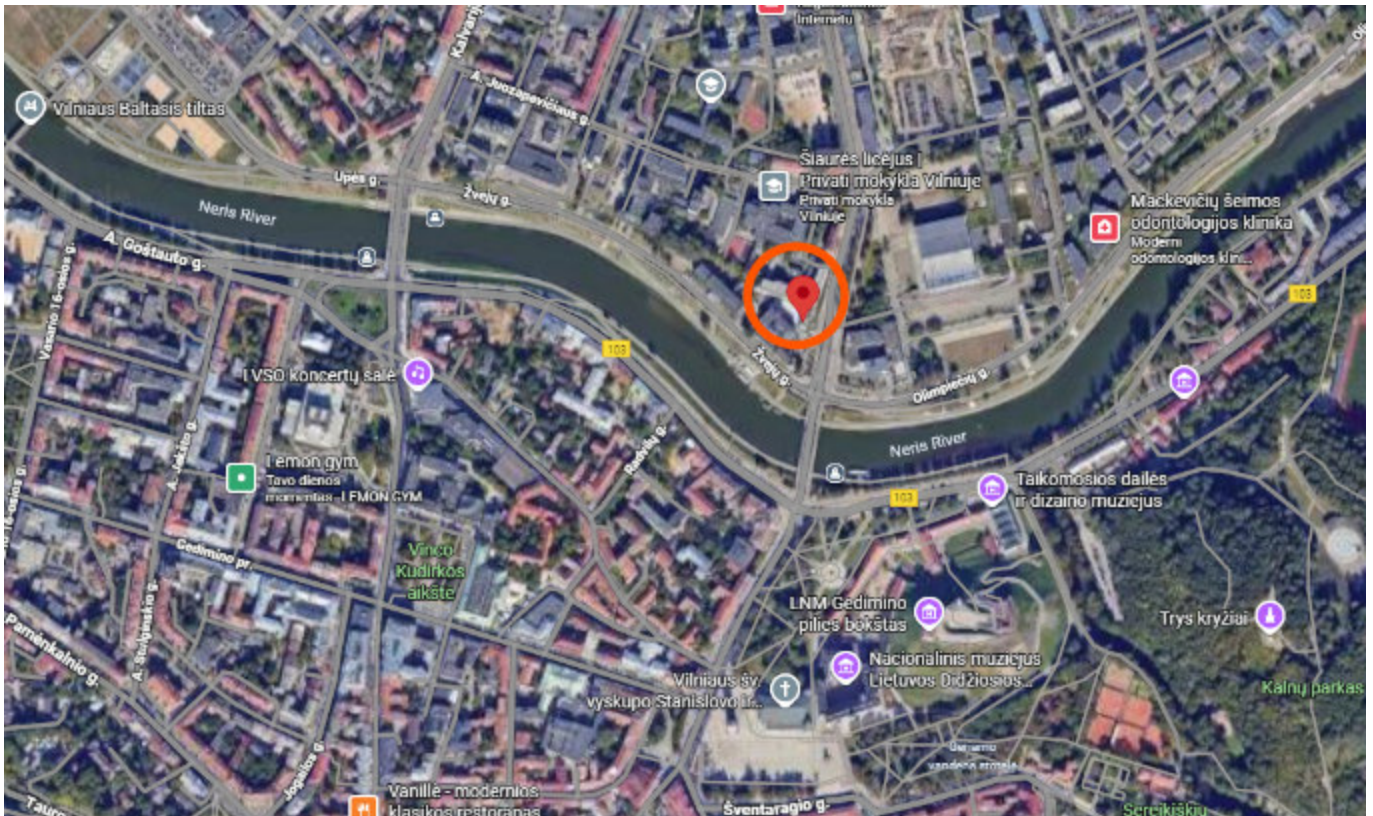
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	4	38	D

3 PROJEKTUOJAMO STATINIO STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, STATINIO KATEGORIJA, KITI REIKALINGI DUOMENYS

Statinio statybos vieta

Žemės sklypas yra adresu Rinktinės g. 2 (žemės sklypo unikalus Nr. 0101-0032-0312). Žemės sklypo dalį 2648 m² nuomos teise valdo UAB Rinktinės investicijos įm. k. 304629869, Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N01/2006-624 (įskaitant susitarimus Nr.K01/2006-1004; Nr. K01/2008-20; K01/2009-332; Nr.49SŽN-13-(14.49.57.); Nr.49SŽN-373-(14.49.57.); Nr.49SŽN-59-(14.49.57.).

Likusią žemės sklypo dalį 4385 m² nuomos teise valdo VšĮ Lietuvos energetikos muziejus įm.k. 126142730



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	5	38	D



01 pav. Projektuojamo objekto vieta

Statybos rūšis

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ projektuojamo pastato statybos rūšis yra statinio rekonstravimas.

Statinio paskirtis

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ projektuojamame pastate numatyti du patalpų paskirčių tipai:

1. Negyvenamosios patalpos - suskirstytos į dvi grupes ir priskiriamos Administracinių ir Komercinių patalpų paskirties grupei;
2. Gyvenamosios patalpos - priskiriamos gyvenamųjų patalpų paskirties grupei.

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, antruoju skirsniu, 11 punktu, kai pastatą sudaro įvairių paskirčių patalpos, suformuotos ar numatomos suformuoti atskirais Nekilnojamojo turto kadastro objektais, pirmiausia nustatomas pastato tipas. Projektuojamame pastate numatomas gyvenamųjų patalpų bendras plotas – 4863,34 m², negyvenamųjų patalpų plotas – 4974,13 m², kadangi negyvenamosios patalpos sudaro daugiau negu 50% pastato ploto, pagal tipą pastatas priskiriamas negyvenamiesiems pastatams. Negyvenamosios patalpos pastate skirstomos į dvi naudojimo paskirtis – administracinės ir komercinės paskirties. Administracinės paskirties patalpų plotas – 2635,82 m², komercinės paskirties patalpų plotas – 2338,31 m². Administracinės paskirties patalpos užima didesnę dalį negyvenamųjų patalpų proto, todėl vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ projektuojamas pastatas priskiriamas prie **administracinės paskirties pastatų**.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	6	38	D

Statinio kategorija

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ projektuojamas pastatas yra priskiriamas ypatingųjų statinių kategorijai. Kriterijai, kuriai remiantis tai

- Projektuojamas pastatas yra aukštesnis kaip 20 m (ir daugiau kaip 5 aukštų);
- Pastate du požeminiai aukštai - įgilinti daugiau kaip 7 m;
- Projektuojamas pastatas yra didesnis kaip 2000 m² bendro ploto.

4 STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

Esami pastatai

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

Žymėjimas plane	Pavadinimas	Unikalus Nr.	Bendras plotas m ²	Užstatytas plotas m ²	Tūris m ³	Aukštų skaičius	Paskirtis
1B7/t	Administracinis pastatas	1090-3001-3017	5807,88	2583	57805	7	Administracinė
2C4/p	Muziejus	1090-3001-3028	2857,14	1234	19489	4	Kultūros
3C1/p	Muziejus	1090-3001-3039	1176,63	740	9455	1	Kultūros
4C0/b	Muziejus	1090-3001-3040	913,80	1119	7700	0	Kultūros

Esamas Administracinis pastatas šiuo metu yra nebaigtos statybos pastatas - šiuo projektu rekonstruojamas pastatas.

Besiribojantys žemės sklypai ir teritorijos

Nagrinėjamas žemės sklypas šiaurinėje dalyje ribojasi su žemės sklypu adresu Rinktinės g. 2A, kuriame šiuo metu eksploatuojamos elektros transformatorinės ir skirstyklos. Minėto žemės sklypo savininkė yra Lietuvos Respublika.

Šiaurės vakarinėje ir vakarinėje sklypo dalyse nagrinėjamas sklypas ribojasi su žemės sklypu adresu Vilnius, A. Juozapavičiaus g. 13, kurio savininkas – UAB „J13“. Šiame gretimame sklype šiuo metu yra administracinės bei gamybinės–inžinerinės paskirties statiniai, taip pat yra parengtas detalusis planas, kuriuo numatoma nustatyti komercinės paskirties žemės naudojimo būdą.

Įvažiavimas į nagrinėjamą sklypą projektuojamas sklypo dalyje 1A, naudojantis detaliuoju planu nustatytais servitutais Nr. 1.4s, 1.7s ir 1.8s, skirtais teisei naudotis pravažiuoju, įrengiant įvažiavimą į požeminę automobilių saugyklą.

Pietinėje pusėje nagrinėjamas sklypas ribojasi su žemės sklypu, kuriame yra Šiluminės elektrinės statinių komplekso (unikalus kodas 16706) administracinis pastatas (kodas 33012).

Inžineriniai tinklai

Nagrinėjamoje sklypo dalyje pagal galiojančio Techninio projekto sprendinius yra atlikti esamų inžinerinių tinklų iškėlimo darbai, įrengtas elektros įvadas į pastatą, aplinkinė infrastruktūra yra parengta pastato prijungimui prie šilumos, vandens, nuotekų, ryšių infrastruktūros. Šio projekto keitimo apimtyje yra gautos naujos prisijungimo sąlygos, pagal kurias yra koreguojami pastato įvadinių inžinerinių tinklų sprendiniai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	7	38	D

Sklype esamų želdinių inventorizacija

Nuo statybą leidžiančio dokumento gavimo 2017 metais yra atnaujintas sklype esamų želdinių būklės vertinimas. Šiuo metu yra atliktas medžių inventorizavimas ir arboristinis vertinimas, įvertinant sklype augančių medžių būklę. Pagal atliktą arboristinį vertinimą sklype nustatyti šie reikšmingesni želdiniai:

- Saugotinas geros būklės medis – mažalapė liepa, kamieno skersmuo apie 35 cm (žymėjimas ML1) – pagal VMS tarybos sprendimą Nr. 1-27 (2023 10 25);
- Saugotinas patenkinamos būklės medis – baltoji tuopa, kamieno skersmuo apie 78 cm (žymėjimas BT3) – pagal VMS tarybos sprendimą Nr. 1-27 (2024 11 27);
- Vienas nepatenkinamos būklės medis – Uosialapis klevas, kamieno skersmuo 29 cm (žymėjimas UK2).

		3 Želdinių inventorizavimo ir įvertinimo lentelė								
Rinktinės g. 2, Vilnius										
Medžio Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,3m aukštyje (cm)	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1. 2. 3. 4. 5	Abiotiniai/ biotiniai veiksniai	Pastabos	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės	Saugotinas (S) / Nesaugotinas (N)*
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2025 12 05	Mažalapė liepa	Tilia cordata	35	17	1		Nedidelis kiekis sausų šakų. Auga šlaite iš dviejų pusių augavietė ribojama atraminių sienų.	Minimalus lajos priežiūros genėjimas.	S
2	2025 12 05	Uosialapis klevas	Acer negundo	29	10	3	Stelbiamas baltosios tuopos.	Prasta būklė, stipriai pasviręs vakarų kryptimi. Augo po baltąją tuopa.	Siūloma šalinti.	N
3	2025 12 05	Baltoji tuopa	Populus alba	78	22	2		Matomas šaknyų buvusios atraminės sienos vietoje, nedidelė lajos proporcija šiaurės vakarų kryptimi. Šaknyos rytinėje pusėje nesivysto.	Lajos priežiūros genėjimas. Šiaurės vakarų pusės lajos redukcinis genėjimas iki 10 proc. Augavietės gerinimas. Tiksliau išsiaiškinti kamieno būklei siūloma atlikti instrumentinius kamieno tyrimus.	N

* - pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101 redakcija) - DĖL KRITERIJŲ, KURIUOS ATITINKANTYS MEDŽIAI IR KRUMAI PRISKIRIAMAI SAUGOTINIEMS ŽELDINIAMS

Geologinės sąlygos

UAB "GeoFirma" 2017 m. kovo mėnesį atliko projektinius inžinerinius geologinius tyrimus. Tyrimų metu:

- išskirti pagrindo inžineriniai geologiniai sluoksniai;
- nustatytos išskirtų sluoksnių geotechninės savybės;
- sudaryti pagrindo litologiniai geologiniai (geotechniniai) pjūviai;
- įvertintos hidrogeologinės sąlygos;
- pateiktos rekomendacijos dėl pamatų gilinimo.

Atliktų inžinerinių geologinių tyrimų duomenimis nustatyta, kad nagrinėjamo sklypo inžinerinės geologinės sąlygos yra sudėtingos. Sklypo reljefas žemėja pietine ir pietvakarių kryptimi, link Neries upės, bendras reljefo peraukštėjimas siekia apie 5,5 m. Dalis teritorijos yra dirbtinai suformuota, su gelžbetoninėmis atraminėmis sienutėmis ir kietosiomis dangomis.

Didžiojoje sklypo dalyje nustatytas piltinis gruntas, po kuriuo slūgso purūs ir vidutinio tankumo smėlingi gruntai. Gilesniuose sluoksniuose vyrauja stiprūs ir labai stiprūs smėlingi bei molingi gruntai, tačiau jų sluoksniai yra

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	8	38	D

tarpusavyje persimaišę ir neturi aiškių ribų. Nors šie gruntai pasižymi pakankamomis laikomosiomis savybėmis, jie yra jautrūs dinaminiam poveikiams ir vibracijai.

Tyrimų metu gruntinis vanduo nustatytas visame sklype, jo lygis svyruoja priklausomai nuo vietos ir gali sezoniškai kilti. Požeminis vanduo teka pietvakarių kryptimi, link Neries upės. Atsižvelgiant į tai, kad dalis projektuojamų konstrukcijų patenka žemiau gruntinio vandens lygio, numatytas drenažo ir laikino vandens nuvedimo sprendinių taikymas statybos metu.

Atsižvelgiant į nustatytas geotechnines sąlygas, projektuojami pamatų sprendiniai parenkami taip, kad būtų įgilinti į stiprius ir labai stiprius gruntuos, o statybos metu būtina taikyti atitinkamas grunto ir iškasų stabilumo užtikrinimo priemones.

Higieninė ir ekologinė situacija

Nagrinėjamo sklypo gretimybėje nėra objektų, kurie terštų aplinkos orą, vandenį arba dirvožemį. Pagrindiniai triukšmo ir oro taršos šaltiniai yra aplinkinių gatvių autotransporto srautas ir su tuo susijusi fizikinė (triukšmas) ir cheminė (oro) taršos.

Gretimybėje yra elektros pastotė, esamiems transformatoriams uždengti nuo triukšmo bei gaisro, projektuojamos akustinė sienutė.

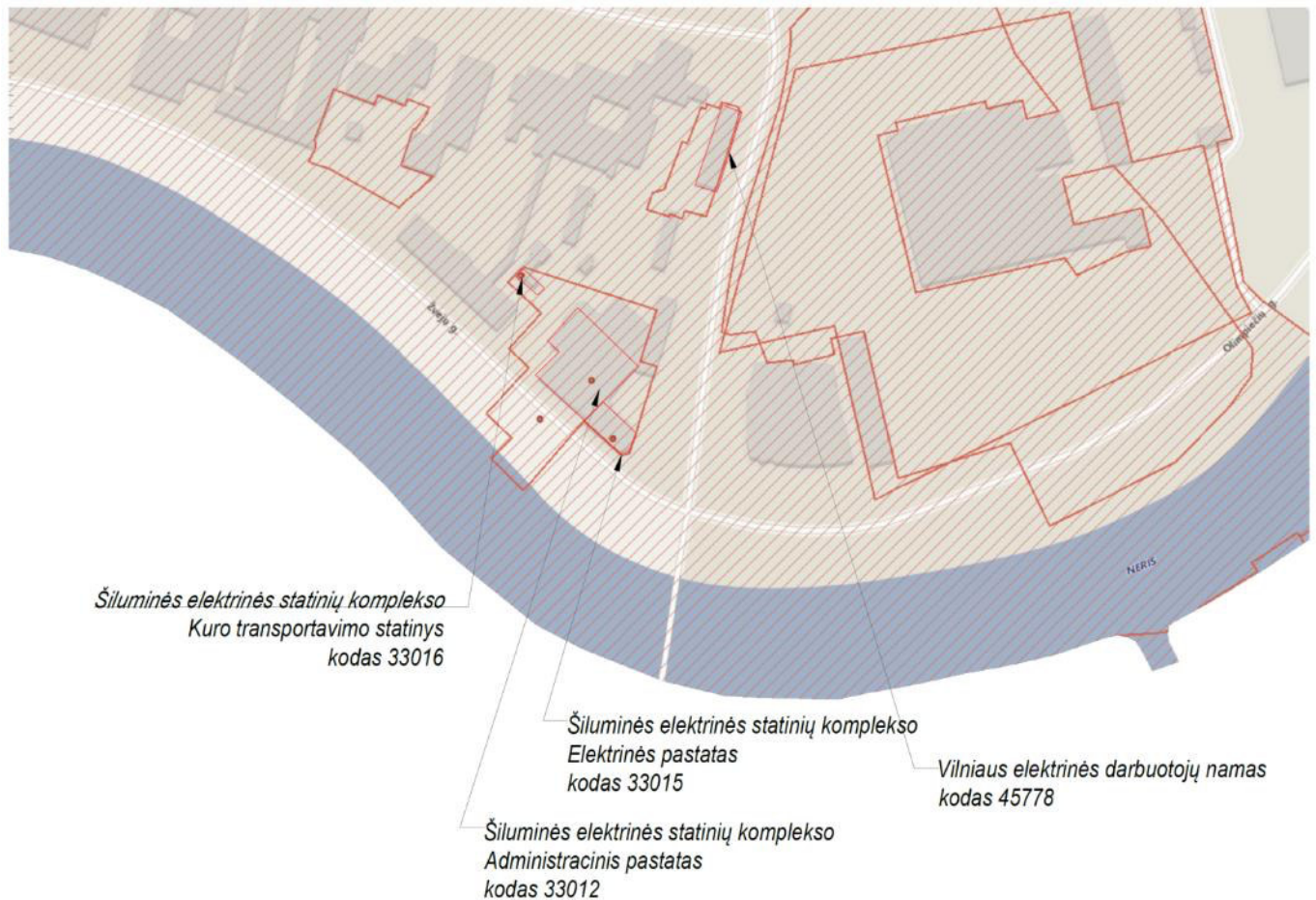
Aplinkinis užstatymas

Nagrinėjama teritorija yra centrinėje miesto dalyje, gretimame žemės sklype adresu Juozapavičiaus g. 13 šiuo metu esama teritorija yra planuojama rengiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus. Rekonstruojamo pastato architektūrinė urbanistinė idėja atliepia planuojamos teritorijos koncepciją.

Sklype esantys kultūros paveldo statiniai ir objektai

Nagrinėjama žemės sklypo dalis 1b ribojasi su sklypo dalimi 1a, kurioje yra Kultūros vertybių registre registruotas Šiluminės elektrinės statinių kompleksas (unikalus kodas 16706). Vakariniame pusėje, šalia sklypo dalies 1b yra sklypas Juozapavičiaus g.13, kuriame yra Šiluminės elektrinės statinių kompleksui (un. K. 16706) priklausantis Kuro transportavimo sandėlys (un.k. 33016)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	9	38	D



02 pav. Ištrauka iš Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro žemėlapis

Į sklypą patenkančios kultūros paveldo objektų teritorijos (jų dalys) ir apsaugos zonos (jų dalys)

Į žemės sklypą patenka Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (unikalus kodas 25504) ir Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) vizualinės apsaugos zonos.

5 SKLYPE PROJEKTUOJAMI STATINIAI, PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

Rekonstruojamo pastato bendrieji duomenys

Rekonstruojamas statinys: Administracinės paskirties pastatas, kurį nuosavybės teise valdo UAB „Rinktinės investicijos“;

Statinio paskirtis: Administracinių pastatų paskirties grupės Administracinės paskirties pastatas

Pastate taip yra projektuojamos gyvenamosios paskirties patalpos – butai bei negyvenamosios paskirties patalpos – komercinės paskirties.

Registro Nr.: 10/194554

Unikalus Nr.: 1090-3001-3017

Adresas: Rinktinės g. 2, Vilnius

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	10	38	D

Statybos rūšis: Rekonstrukcija

Statinio kategorija: ypatingasis statinys

Žemės sklypo kadastrinis numeris: 0101/0032:312 Vilniaus m. k. v. (Unikalus Nr. 0101-0032-0312). Nuosavybės teisė

Žemės sklypo adresas: Rinktinės g.2, Vilnius;

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: Kita;

Rekonstrukcijos apimtis: Rekonstrukcija apima esamo administracinio pastato reg. Nr. 10/194554 (inventorinis nr. 13/18598) Rinktinės g. 2, Vilniuje rekonstravimą bei išplėtimą.

Statytojas (užsakovas): UAB "Rinktinės investicijos"

Rekonstruojamo statinio esamos būklės vertinimas

Statinio būklės vertinimas atliktas 2024-08-09. MB "HELM LT" pastato apžiūra atlikta 2024-08-01.

Sklype projektuojami statiniai

PASTATAI	
1 Statinys	
Būsimas statinio pavadinimas	Administracinis pastatas (01)
Pastatų tipas	Negyvenamieji pastatai
Statinio klasifikavimas pagal naudojimo paskirtį	Administracinių pastatų grupė → Administracinių pastatų paskirtis
Būsima statinio kategorija	Ypatingasis statinys. STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ → 4 priedas → 3 p.
Adresas	Rinktinės g. 2, Vilnius
Statybos rūšis	Rekonstravimas
Statybą leidžiantis dokumentas	Privalomas
INŽINERINIAI TINKLAI	
2 Statinys	
Būsimas statinio pavadinimas	Įvadinis šilumos tinklų vamzdynas (2Ø88.9/160)
Statinio pobūdis	Inžinerinis statinys
Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį	Inžineriniai tinklai → Šilumos tinklai
Būsima statinio kategorija	Neypatingasis (Lietuvos Respublikos statybos įstatymas → 2 straipsnis → 28 p.)
Adresas	Rinktinės g. 2, Vilnius
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statybą leidžiantis dokumentas	Privalomas
3 Statinys	
Būsimas statinio pavadinimas	Įvadinis vandentiekio tinklų vamzdynas D160
Statinio pobūdis	Inžinerinis statinys
Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį	Inžineriniai tinklai → Vandentiekio tinklai
Būsima statinio kategorija	Neypatingasis

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	11	38	D

	(Lietuvos Respublikos statybos įstatymas → 2 straipsnis → 28 p.)
Adresas	Rinktinės g. 2, Vilnius
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statybą leidžiantis dokumentas	Privalomas
4 statinys (BUITINIŲ NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLAI)	
Būsimas statinio pavadinimas	Buitinių nuotekų tinklų išvadas - 3 vnt. D160
Statinio pobūdis	Inžinerinis statinys
Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį	Inžineriniai tinklai → Nuotekų šalinimo tinklai
Būsima statinio kategorija	I gr. nesudėtingas STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ → 5 priedas → 2 lentelė → 2.2.p. Nuotekų šalinimo tinklai (d160 < d200)
Adresas	Rinktinės g. 2, Vilnius
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statybą leidžiantis dokumentas	Neprivalomas
5 statinys (LIETAUS NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLAI)	
Būsimas statinio pavadinimas	Lietaus nuotekų tinklų išvadas – 4 vnt. D200
Statinio pobūdis	Inžinerinis statinys
Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį	Inžineriniai tinklai → Nuotekų šalinimo tinklai
Būsima statinio kategorija	I gr. nesudėtingas STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ → 5 priedas → 2 lentelė → 2.2.p. Nuotekų šalinimo tinklai (d160 < d200)
Adresas	Rinktinės g. 2, Vilnius
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statybą leidžiantis dokumentas	Neprivalomas
6 statinys (LIETAUS NUOTEKŲ ŠALINIMO TINKLAI)	
Būsimas statinio pavadinimas	Lietaus nuotekų tinklų išvadas – 2 vnt. D250
Statinio pobūdis	Inžinerinis statinys
Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį	Inžineriniai tinklai → Nuotekų šalinimo tinklai
Būsima statinio kategorija	Neypatingasis (Lietuvos Respublikos statybos įstatymas → 2 straipsnis → 28 p.)
Adresas	Rinktinės g. 2, Vilnius
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statybą leidžiantis dokumentas	Privalomas
KITI STATINIAI	
7 statinys	
Būsimas statinio pavadinimas	Plokščiasis inžinerinis statinys (pėsčiųjų takas PT1)
Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį	Kiti inžineriniai statiniai → Kitos paskirties
Būsima statinio kategorija	I grupės nesudėtingasis statinys STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ → 5

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	12	38	D

	priedas „Nesudėtingieji statiniai“ → 2 lentelė → 4.1.p.
Adresas	Rinktinės g. 2, Vilnius
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statybą leidžiantis dokumentas	Neprivalomas
7 statinys	
Būsimas statinio pavadinimas	Plokščiasis inžinerinis statinys (pėsčiųjų takas PT2)
Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį	Kiti inžineriniai statiniai → Kitos paskirties
Būsima statinio kategorija	II grupės nesudėtingasis statinys STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ → 5 priedas „Nesudėtingieji statiniai“ → 2 lentelė → 4.1.p.
Adresas	Rinktinės g. 2, Vilnius
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statybą leidžiantis dokumentas	Privalomas
7 statinys	
Būsimas statinio pavadinimas	Plokščiasis inžinerinis statinys (pėsčiųjų takas PT3)
Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį	Kiti inžineriniai statiniai → Kitos paskirties
Būsima statinio kategorija	I grupės nesudėtingasis statinys STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ → 5 priedas „Nesudėtingieji statiniai“ → 2 lentelė → 4.1.p.
Adresas	Rinktinės g. 2, Vilnius
Statybos rūšis	Nauja statyba
Statybą leidžiantis dokumentas	Neprivalomas

6 ENERGETINIO APRŪPINIMO IR VANDENS ŠALTINIAI; VANDENS, NUOTEKŲ IR ENERGETINIO APRŪPINIMO INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETŲ (TRASŲ) APIBŪDINIMAS, ATSINAUJINANČIŲ ENERGIJOS IŠTEKLIŲ PANAUDOJIMO APIBŪDINIMAS

Bendroji situacija

Projektuojamas statinys planuojamas teritorijoje, kurioje žemės sklype ir greta jo yra visos pastato funkcionavimui reikalingos inžinerinės komunikacijos – miesto centralizuoti šilumos, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros, ryšių, dujų ir kiti inžineriniai tinklai. Inžinerinis aprūpinimas sprendžiamas vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, prisijungimo sąlygomis ir tinklų valdytojų reikalavimais.

Ankstesnėse projekto stadijose nustatyta, kad nagrinėjamą sklypą kirto magistraliniai antžeminiai šilumos tinklai DN500, kurie toliau buvo vedami kolektoriumi į Rinktinės gatvę. Šių trasų iškėlimas į Žvejų ir Rinktinės gatves, taip pat esamų vartotojų perjungimas, buvo numatytas ir įgyvendintas pagal parengtą „Kultūros paskirties pastato (muziejaus) Rinktinės g. 2, Vilnius, rekonstrukcijos projektą“. Atsižvelgiant į tai, šiuo projekto keitimu magistraliniai šilumos tinklai nebeprojektuojami, o laikoma, kad jų iškėlimo sprendiniai yra įgyvendinti.

Sklypą taip pat kirto magistraliniai elektros tinklai, kurių dalies perkėlimas buvo numatytas minėto muziejaus rekonstrukcijos projekto apimtyje, o likusios dalies iškėlimas ir suderinimas sprendžiamas ankstesnėse šio projekto stadijose. Techninio projekto keitimo metu laikoma, kad magistraliniai elektros tinklai yra iškelti, o sprendžiami tik įvadiniai elektros tinklų sprendiniai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	13	38	D

Projektuojami įvadiniai inžineriniai tinklai

Beveik visi projektuojami inžinerinių tinklų įvadai į rekonstruojamą pastatą numatomi iš Rinktinės gatvės. Šilumos tinklų pajungimas projektuojamas iš Muziejaus pastato rekonstrukcijos metu įrengto kolektoriaus, skirto pastato šilumos tiekimui iš miesto šilumos tinklų.

Elektros energijos tiekimas pastatui numatomas iš gretimame sklype esančios transformatorinės. Vandentiekio ir ryšių tinklų įvadai projektuojami iš Rinktinės gatvėje esančių miesto tinklų. Buitinių ir lietaus nuotekų išvadai jungiami į Rinktinės gatvėje esančius miesto tinklus, taip pat numatomi papildomi lietaus ir nuotekų išvadai pietinėje sklypo dalyje, jungiantis prie VŠĮ Lietuvos energetikos muziejus nuomojamame sklype esančių nuotekų tinklų.

Elektros energijos tiekimo sprendiniai

Elektros energija pastatui bus tiekama iš šalia sklypo esančio vartotojo transformatorinės, 0,4kV dalies pagal technines sąlygas Nr. 25-E-3739 (išduotas ESO, 2025-09-10). Elektros energija vartotojams tiekama iš anksčiau suprojektuotos ir įrengtos transformatorinės MT-2154 0,4kV kabelinėmis linijomis, klojamomis tranšėjose, apsauginiuose vamzdžiuose. Nuo MT-2154 0,4kV dalies iki pastato vartotojų patalpų numatomi 4 gyslų kabeliai aliuminėmis gyslomis.

Objekto įrengtoji elektros galia sudaro 1291,00 kW, tokia pati yra ir skaičiuojamoji suminė galia bei leistina naudoti galia. Prognozuojamas metinis elektros energijos suvartojimas – 4 613,5 MWh.

Įvadiniai kabeliai nuo MT iki pastato įvadiniių skydų šiuo metu yra įrengti.

Dingus pagrindinei maitinimo įtampai, elektros energija gaisrinę saugą užtikrinančioms sistemoms bus tiekama iš rezervinių maitinimo šaltinių – dyzelinio elektros generatoriaus ir autonominių akumuliatorių. Elektros energijos tiekimas bus užtikrinamas ne mažiau nei 1h, nuo pagrindinės maitinimo įtampos dingimo.

Lietaus nuotekų ir paviršinio vandens tvarkymas

Šiaurinėje sklypo dalyje paviršinis lietaus vanduo nuvedamas į projektuojamus latakus. Latakai pajungiami į jau įrengtus lietaus tinklus, kurie įrengti tranzitu per pastatą ir pajungti prie miesto paviršinio vandens surinkimo infrastruktūros.

Vakarinėje sklypo dalyje projektuojamas paviršinio vandens latakas, nukreipiant lietaus vandenį į Energetikos ir technikos muziejaus sklypo dalyje anksčiau suprojektuotą lietaus surinkimo šulinį.

Administracinio pastato prieigose už sklypo ribos (aikštelėse ir privažiuoimuose) paviršinis vanduo surenkamas latakais ir lietaus surinkimo šuliniais – sprendžiama rengiant „Rinktinės g. dalies ties žemės sklypu adresu Rinktinės g. 2 kapitalinio remonto projekto“ apimtyje.

Pagal UAB „Grinda“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr. 25/1201 lietaus nuotekos tvarkomos sklypo ribose, didžiąją dalį paviršinio vandens nukreipiant į rekonstruotą esamą išleistuvą į Neries upę (pietinėje žemės sklypo dalyje) bei neviršijant techninėmis sąlygomis apriboto paviršinio vandens kiekio – pasijungiant į Rinktinės g. esamą 500 mm lietaus tinklą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	14	38	D

Energetinis aprūpinimas ir atsinaujinantys energijos ištekliai

Pastato energetiniam aprūpinimui numatomi du šilumos šaltiniai:

- geoterminiai šilumos siurbliai (šiuo metu po pastatu yra įrengti geoterminiai gręžiniai, generuojantys bendrą apie 150kW galios šilumos energijos kiekį);
- miesto centralizuoti šilumos tinklai.

Pastate projektuojamas atskiras šilumos punktas su šilumos apskaitos mazgu. Karštas vanduo ruošiamas šilumos punkte nuo miesto šilumos tinklų.

7 SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ, STATYBOS SKLYPO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS; IŠORINIO IR VIDINIO TRANSPORTO JUDĖJIMO ORGANIZAVIMO PRINCIPAI

Įvažiavimas

Įvažiavimas į žemės sklypo dalį yra įrengtas eismo jungtimi su Žvejų gatve pagal prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas - įvažiavimas į požeminę automobilių saugyklą suprojektuotas ir įrengtas pandusu detaliuoju planu suplanuoto servituto zonoje – 0,037 ha “Teisė naudotis pravažiavimu (įrengti įvažiavimą į požeminę automobilių saugyklą)”.

Administracinio pastato prieigose už sklypo ribos ties Rinktinės gatve yra tvarkomos rengiant „Rinktinės g. dalies ties žemės sklypu adresu Rinktinės g. 2 kapitalinio remonto projekto“ apimtyje. Šis projektas rengiamas statytojo UAB Rinktinės investicijos ir Vilniaus miesto savivaldybės sudaryto susitarimo dėl savivaldybės turto atstatymo ir statybvietės teritorijos sutvarkymo (Rinktinės g. 2) pagrindu. Šiuo tikslu 2025 08 27 buvo gautos naujos Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos Nr. 25/527

Gaisrinės saugos bendrieji sprendiniai - atstumai tarp statinių

Rekonstruojamo pastato vietose, kur priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)).

Tais atvejais, kai neišlaikomas minimalus priešgaisrinis atstumas iki gretimų statinių, rekonstruojamo pastato fasadas, esantis mažesniu nei minimalus priešgaisrinis atstumas tarp pastatų, projektuojamas kaip priešgaisrinė siena (ekranas) ir ne žemesnio nei REI 90 atsparumo ugniai klasės. Priešgaisrinės sienos (ekranai) numatytos iš ne žemesnės kaip A2–s2, d0 degumo klasės statybos produktų.

Rekonstruojamo pastato fasade įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) įrengimo vietose mažiau nei 1 m išsikišančios konstrukcijų dalys, pagamintos iš ne žemesnės nei B–s3, d2 degumo klasės statybos produktų, nevertinamos nustatant priešgaisrinį atstumą tarp pastatų.

Rekonstruojamo pastato fasade įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) angų užpildai, sudarantys iki 25 proc. priešgaisrinės sienos (ekrano) plokštumos ploto numatomi ne žemesnio nei EI₂ 60 atsparumo ugniai. Likusioje priešgaisrinės sienos (ekrano) plokštumos ploto dalyje, angų užpildo atsparumas ne mažesnis nei priešgaisrinės užtvaros – EI₂ 90.

Mažesniu nei minimalus priešgaisrinis atstumas esančių pastatų atsparumo ugniai laipsnis - II. Šių pastatų atsparumo ugniai laipsnis nustatytas tyrimais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	15	38	D

Pastatas projektuojamas sklype, kurio šiaurinė dalis ribojasi su AB „ESO“ ir AB „Litgrid“ valdomu sklypo Rinktinės g. 2A (Sklypo Kad. Nr. 010100320378). Sklype Rinktinės g. 2A šiuo metu yra elektros skirstykla su atvirais transformatoriai, uždara transformatorine bei kita įranga.

Projektuojamo pastato apsaugai nuo ričių, kuriose esančios alyvos kiekis viršija 60 kg, esančių AB „ESO“ valdomame valstybinės žemės sklype, rekonstruojamo pastato sklype statoma priešgaisrinė siena (ekranas) žr. brėž. Nr. JPA-2016-09-TP-ESO B-05, kurios absoliutinė alt. 109.00.

Kiti pastatai nuo projektuojamo pastato nutolę ne mažesniu kaip 10 m atstumu.

Gaisro technikos privažiavimas prie pastato

Automobilinėms kopėčioms ir (arba) automobilinems keltuvams pastatyti prie Pastato išilginių pusių lygiagrečiai A, I ir 10 ašims numatytos ne siauresnės kaip 6 m pločio sustojimo vietos. Įrengiant sustojimo automobilinėms kopėčioms ir (arba) automobilinems keltuvams vietas, atstumai iki pastato nustatyti atsižvelgiant į priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos operacijų rajone turimų automobilių kopėčių ir (arba) automobilių keltuvų technines galimybes.

Pastato terasoje (I – 10 ašys) kelias privažiuoti prie pastato baigiasi aklakeliu, todėl numatyta 16 x 16 m aikštelė.

Gaisrinių mašinų privažiavimų plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, o aukštis – ne mažesnis nei 4,5 m. Privažiavimai suprojektuoti atsižvelgiant į gaisrinių automobilių keliamas apkrovas. Privažiuoti prie Pastato ir gaisrinių hidrantų naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės.

8 PROJEKTUOJAMO PASTATO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėja.

Sklypo sprendiniai 1b sklypo dalyje neatsiejamai susiję su planuojamais sklypo tvarkymo sprendiniais sklypo 1a dalyje ir sprendiniais pagal Rinktinės gatvę, už sklypo ribų.

Rekonstruojamo pastato pagrindiniai įėjimai numatomi iš Rinktinės gatvės, tvarkant prieigas už sklypo ribų pagal VMS suderintus sprendinius. Rekonstruojamo pastato vidinis kiemas – 1a sklypo dalyje planuojama patraukli viešoji erdvė su želdynais, vaikų žaidimo aikštele, kavinių lauko terasomis (rengiama atskiru projektu). 1b sklypo dalyje – nėra daug erdvės, numatyti pėsčiųjų takai ir patekimai į pirmo aukšto patalpas, numatoma sporto aikštelė. Planuojama apželdinta zona ties šlaitu su vertingais medžiais Juozapavičiaus g.13 sklype, taip pat , kompensuojant ploto želdynams trūkumą – numatoma vertikalus želdinimas ant fasado ir akustinės sienutės, planuojama apželdinta terasa ant stogo.

Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

Šiaurinėje sklypo dalyje vadovaujantis užsakovo patvirtinta projektavimo užduotimi, detaliojo plano sprendiniais (detalioju planu žemės sklypas suskirstytas į dvi pagrindines 1a ir 1b dalis), susitarimais su sklypo bendrasavininkais bei esama sklypo padėtimi rengiamas administracinio pastato rekonstravimo projektas 1b žemės sklypo dalyje.

Vadovaujantis detalaus plano aukščio reglamentais, sklypo dalimis, pastatas rekonstruojamas į skirtingų aukščių – 5, 6 ir 7 aukštų pastatą. Pastato dalis, lygiagreti Rinktinės gatvei, projektuojama 3 skirtingų aukštumų – einant nuo upės pusės pastato dalis yra 5 aukštų, centrinėje pastato dalyje projektuojami 7 aukštai, kylant Rinktinės gatve - 6 aukštų. Sklypo dalyje einant į vakarus pastato dalis vidiniame kieme projektuojama 5 - 6 aukštų.

Po visu pastatu projektuojami 2 požeminiai aukštai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	16	38	D

Pastate numatomos dviejų pagrindinių paskirčių patalpos - administracinės ir gyvenamosios paskirties patalpos. Administracinė dalis užima didžiąją dalį pirmojo aukšto bei didesniąją dalį kitų likusių (2 – 6 a.) aukštų. Gyvenamoji dalis užima nedidelę dalį pirmojo aukšto - tik laiptinės, liftų, holų užimamas plotas, pastato dalį ties Rinktinės gatve 2 – 7 aukštuose ir pastato dalį vidiniame kieme 2 – 6 aukštuose.

Kiekvienai patalpų grupei yra numatytos atskiros vertikalios susisiekimo komunikacijos, atskiros požeminės automobilių saugyklos ir nepriklausomos inžinerinės sistemos.

Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai

Į pastato administracinės dalies patalpas patenkama iš Rinktinės gatvės ir iš vidinio kiemo. Pirmas pastato aukštas projektuojamas aukštesnis nei visi kiti aukštai, todėl daliai administracinių patalpų numatytos antresolės, atitrauktos nuo priekinio fasado per kelis metrus. Administracinei daliai ir gyvenamai daliai numatyti atskiri laiptinių ir liftų holai, vestibuliai. Į gyvenamosios paskirties patalpas patenkama iš Rinktinės gatvės ir iš vidinio kiemo. Laiptinėmis ir liftais patenkama ir į požeminę automobilių saugyklą.

Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Pastato atitvarinių elementų medžiagos parinktos vadovaujantis energinio naudingumo klasės skaičiavimais, pastato konstrukcine schema, gaisrinės saugos reikalavimais, medžiagų atsparumu esamoms aplinkos sąlygoms, medžiagų dėvėjimosi savybėmis, vidaus patalpų akustiniais reikalavimais, vidaus ir lauko sienų garso izoliavimo savybėmis.

Esama pastato konstrukcija - monolitinio gelžbetonio, sudaryta iš laikančių skersinių sienų ir monolitinių perdangų. Apatinėje pastato dalyje po sienomis numatytos laikančios kolonos ir sijos nesunkiai adaptuojasi prie naujos paskirties patalpų poreikių.

Rengiant pastato rekonstravimo projektą, medžiagos pastatui parinktos siekiant užtikrinti nesudėtingą pastato eksploatavimą bei ilgaamžiškumą. Pastato atitvaros, pertvaros ir kitos konstrukcijos, bei medžiagos parenkamos taip, kad tenkintų higieninius, saugumo, gaisro saugos, akustikos, užsakovo projektavimo užduoties ir architektūrinius estetinius poreikius.

Didžioji dalis vidaus pertvarų numatytos iš lengvų gipso kartono atitvarų, atitinkančių akustinius, higieninius reikalavimus.

Pagrindiniai pastato fasadai projektuojami iš aliuminio fasadinės sistemos konstrukcijos, taip sukuriant besąlygišką jungtį tarp vidaus ir lauko. Gaminiai projektuojami vadovaujantis energinio naudingumo klasės skaičiavimais.

Pastato stogo konstrukcijos numatomos iš gelžbetonio monolito, šilumos izoliacijos, hidroizoliacijos ir grunto apželdinimui.

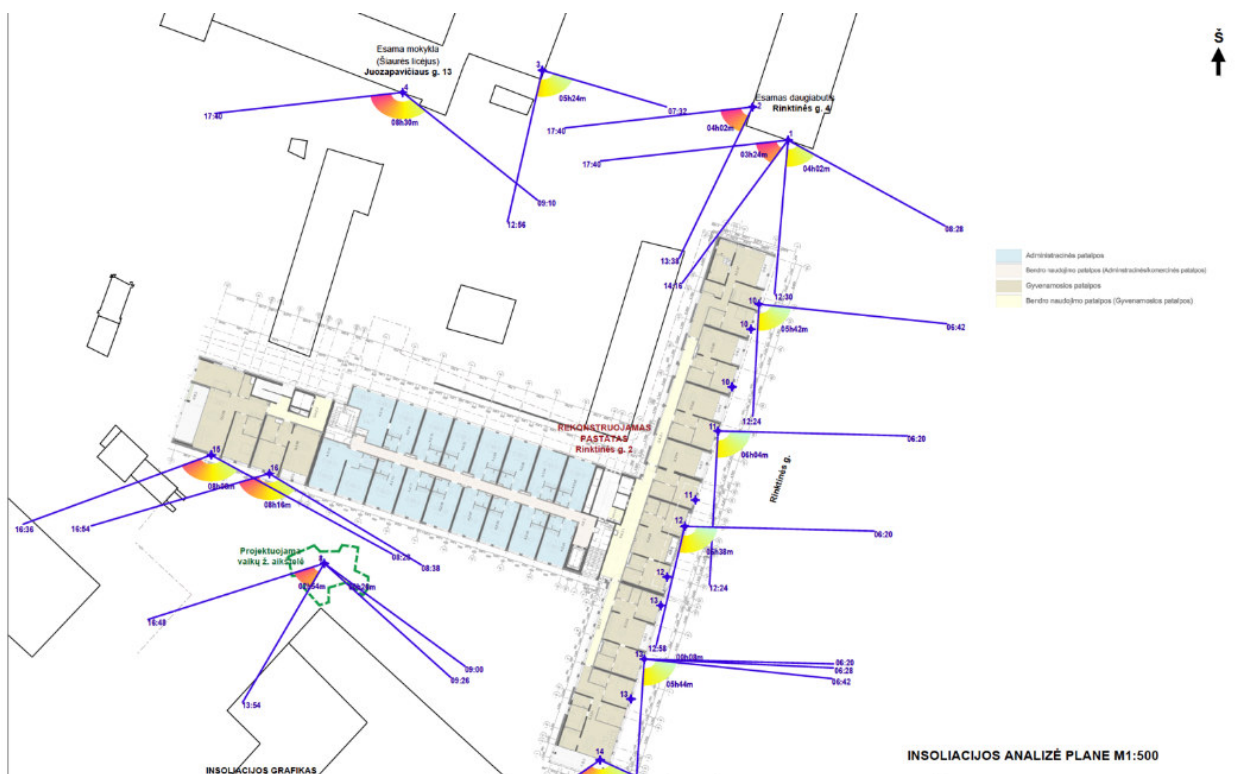
NUMATOMI PATALPŲ INSOLIACIJOS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO LYGIAI IR RODIKLIAI, JŲ NORMINIAI LYGIAI

Gyvenamosios patalpos išdėstytos pastate taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais gyvenamųjų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai. Pastato išdėstymas sklype nepažeidžia gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų. Visose pastato gyvenamosiose patalpose numatytas natūralus šoninis apšvietimas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	17	38	D

Visų pastato patalpų natūralus apšvietimas tenkina STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" nustatytus reikalavimus. Minimalus langų įstiklinto paviršiaus ir grindų santykis ne mažesnis kaip: bendro naudojimo patalpose - 1:12, gyvenamuosiuose kambariuose - 1:6, virtuvėse - 1:8. Pastato butų, vaikų žaidimo aikštelės insoliacija, taip pat projekto įtaka esamų gyv. pastatų ir mokyklos insoliacijai atitinka STR reikalavimus.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. bendras insoliacijos laikas ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų senamiesčių teritorijose, tankiai užstatytuose miestų centruose ir kitose miestų dalyse, kur yra istoriškai susiklostęs perimetris užstatymas, bendras insoliacijos laikas turi būti ne trumpesnis kaip 1,5 valandos. Suprojektuoti 2 - 5 kambarių butai, kurių langų orientacija užtikrina norminį ne trumpesnę nei 2 valandų insoliacijos laiką.

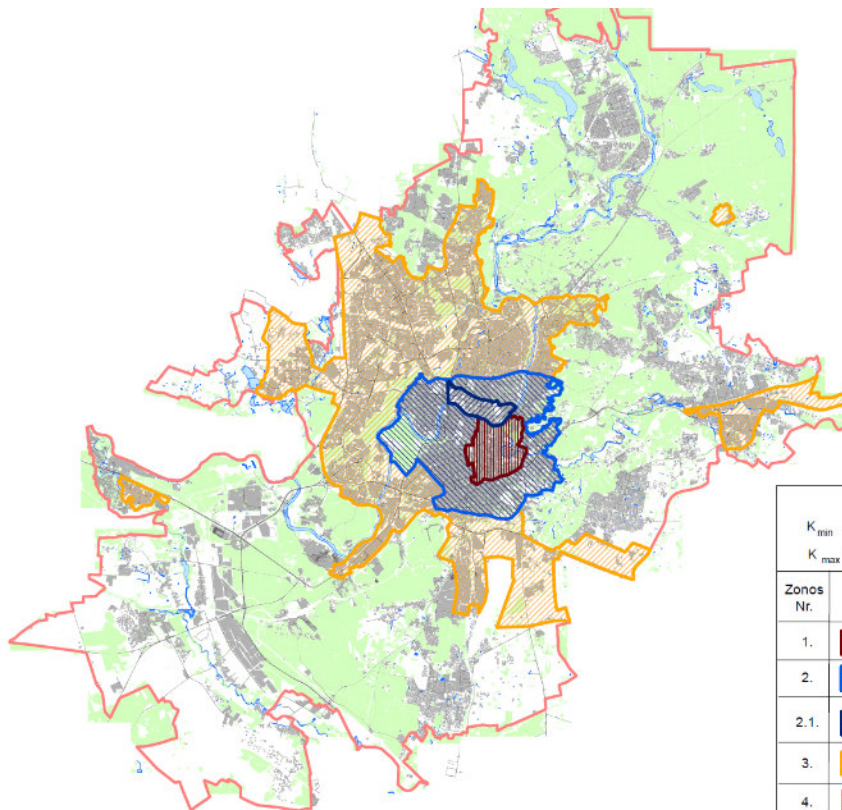


03 pav. Insoliacijos analizė

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

Automobilių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelė. Pastate numatomos administracinės patalpos ir butai. Kavinė ir SPA patalpos bus naudojamos tik šio pastato reikmėms, todėl šioms patalpoms papildomas automobilių stovėjimo vietų skaičius nenumatoma. Automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	18	38	D



Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema

Tekstiniai reglamentai:

1. Šioje schemoje pažymėtos 2, 2.1 ir 3 zonos minimalų leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima papildomai sumažinti (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) ne didesne kaip 0,25 koeficiento reikšme, už kiekvieną vietą mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją.

2. Šioje schemoje pažymėtos 1, 2, 2.1, 3 ir 4 zonos pagal teises aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas galima kompensuoti statytojui savo lešomis gatvių raudonosiose linijose ar Vilniaus miesto savivaldybės ir jos įmonių valdomuose žemės sklypuose įrengiant naujas automobilių stovėjimo vietas ne toliau nei 500 m nuo statomo objekto. Šios automobilių stovėjimo vietos perduodamos valdyti savivaldybei, jos nerezervuojamos ir gali būti apmokestinamos.

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	-	-

Parengė: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto skyrius

04 pav. Automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientų schema

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

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

Pastato (patalpų) paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius pagal STR pritaikius 2 zonos koeficientą 0,5	Bendras suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Administracinių paskirties patalpos	Pagrindinis plotas – 2661,69	1 vieta 40 m ² pagrindinio ploto: $2661,69 / 40 \times 0,5^* = 33$	77
Komercinių (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės) paskirties patalpos	Prekybos salių plotas – 1091,11 m ²	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto: $1091,11 / 60 \times 0,5^* = 18$	
Daugiabučių paskirties patalpos	Butų skaičius – 45 vnt.	1 vieta 1 butui: $45 \times 0,5^* = 23$	
Viso:		74	

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

Suprojektuotas bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius – 77 vnt. Iš jų 7 automobilių stovėjimo vietos (1 vnt. A ir 6 vnt. B tipo) su specialiu žymėjimu, numatytos žmonėms su negalia.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 1071 punktu kai statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose yra nuo 5 iki 100 automobilių stovėjimo vietų, ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai. Vietoje 5 įprastos galios įkrovimo prieigų (kai vienos prieigos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojama ir įrengiama 1 įkrovimo prieiga, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengti įkrovimo prieigų skaičių.

DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIAVIMAI

Dviračių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentelė. Pastate numatomos administracinės patalpos ir butai. Kavinė ir SPA patalpos bus naudojamos tik šio pastato reikmėms, todėl šioms patalpoms papildomas dviračių stovėjimo vietų skaičius nenumatomas.

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

Suprojektuoto pastato patalpų paskirtis	Paskirties rodiklis	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius pagal STR	Bendras suprojektuotas dviračių stovėjimo vietų skaičius
Administracinių paskirties patalpos	Pagrindinis plotas – 2661,69	1 vieta 250 m ² pagrindinio ploto: $2661,69 / 250 = 11$	53
Komercinių (specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės) paskirties patalpos	Pagrindinis plotas – 1091,11 m ²	1 vieta 200 m ² pagrindinio ploto: $1091,11 / 200 = 6$	
Daugiaabučių paskirties patalpos (pagal PPRU)	Butų skaičius – 45 vnt.	1 vieta 3 butam: $45 / 3 = 15$	
Viso:		32	

Dviračių saugyklos suprojektuotos požeminėje pastato dalyje. Numatytos elektrinių dviračių ir paspirtukų įkrovimo prieigos.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	20	38	D

VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELIŲ PLOTO SKAIČIAVIMAI

Projektuojamas administracinis pastatas su gyvenamosios paskirties patalpomis – 45 butais. Vaikų žaidimų aikštelė numatyta žemės sklypo dalyje 1a atskirai rengiamo Kultūros paskirties pastato – muziejaus Rinktinės g. 2 Vilniaus m. sav. paprastojo remonto projekto apimtyje.

Vadovaujantis reglamentu STR 2.02.01.2004 “Gyvenamieji pastatai”, žemės sklype projektuojamos vaikų žaidimų aikštelės plotas turi būti ne mažesnis nei $1 \times b \text{ m}^2$ (b – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimų aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m^2 .

Žemės sklypo 1a dalyje suprojektuota $\sim 70 \text{ m}^2$ vaikų žaidimų aikštelė. Aikštelė suprojektuota ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, gatvių, automobilių stovėjimo aikštelių taip pat 15 m atstumu nėra automobilių saugyklų ištraukiamosios vėdinimo sistemos angų. Vaikų žaidimų aikštelės nutolusios nuo gatvės važiuojamosios dalies daugiau nei 20 m, todėl aptvėrimas nenumatytas.

Vaikų žaidimo aikštelė įrengiama vadovaujantis HN 131:2023 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“. Vaikų žaidimų aikštelės įranga bei smūgį silpninanti danga turi turėti atitikties sertifikatą ar gamintojo deklaraciją, liudijančią įrangos ir dangos atitiktį joms taikomų Lietuvos standartų LST EN 1176-1, LST EN 1176-2, LST EN 1176-3, LST EN 1176-4, LST EN 1176-5, LST EN 1176-6, LST EN 1176-10, LST EN 1176-11, LST EN 1177 ar tapačių standartų reikalavimams bei surinkimo, naudojimo ir priežiūros instrukcijas valstybine kalba. Žaidimų aikštelės įranga, smūgį silpninanti danga privalo būti sumontuota pagal gamintojo instrukcijas. Žaidimų aikštelės įranga, dangos, elementai, želdiniai privalo atitikti HN 131:2023 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis kaip 2 valandos. Suprojektuota vaikų žaidimų aikštelė pilnai atitinka visus dydžio ir insoliacijos reikalavimus.

PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ PLOTŲ SKAIČIAVIMAS

Žemės sklype priklausomųjų želdynų plotas apskaičiuotas vadovaujantis „Atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašu“. Priklausomųjų želdynų plotų skaičiavimai pateikti grafinėje dalyje, brėžinyje „Teritorijos želdynų schema“.

1b sklypo dalyje apželdintas plotas ant natūralaus grunto : 175 m^2

Skaičiuojant priklausomųjų želdynų plotą vertinta stogo želdynai:

- želdynų plotas 100cm grunto gylis (0.9koef.) $64 \text{ m}^2 \times 0.9 = 60.3 \text{ m}^2$
- želdynų plotas 40cm grunto gylis (0.6koef.) $333 \text{ m}^2 \times 0.6 = 199.8 \text{ m}^2$
- želdynų plotas 20cm grunto gylis (0.3koef.) $242 \text{ m}^2 \times 0.3 = 72.6 \text{ m}^2$

Balkonų zonų želdynai: želdynų plotas 40cm grunto gylis (0.6koef.) $13 \text{ m}^2 \times 0.6 = 7.8 \text{ m}^2$

Pirmo aukšto vazonas: želdynų plotas 40cm grunto gylis (0.6koef.) $16 \text{ m}^2 \times 0.6 = 9.6 \text{ m}^2$

Viso apželdintas plotas 1b sklypo dalyje : $525,1 \text{ m}^2$

Skaičiuojant priklausomųjų želdynų plotą pėsčiųjų takai, vaikų žaidimų, poilsio aikštelių ant specialios dangos plotai nevertinami.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	21	38	D

9 SAUGOMOS TERITORIJOS TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMAI

Sklype esančios kultūros paveldo objektų teritorijos vertingosios savybės

Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonis

Į žemės sklypą patenka Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas KVR 16073) vizualinės apsaugos pozonis. Vizualinės apsaugos pozonio ūkinę statybinę veiklą reglamentuoja Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas, patvirtintas 2005-04-19 Kultūros vertybių apsaugos prie LR Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. Į-167, kuriame nustatyta:

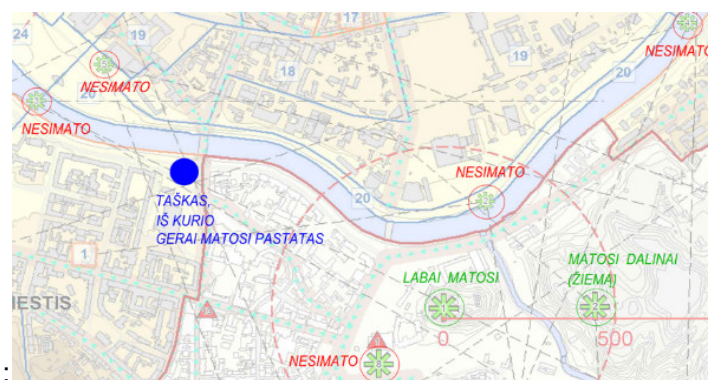
apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie žiūrinti iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

- savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;
- trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
- ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
- keistų senamiesčio siluetą;
- būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų:

- bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;
- bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

Objekto matomumas ir įtaka panoramoms nagrinėta iš Senamiesčio apžvalgos vietų taškų



Labai matomas pastatas nuo Gedimino kalno apžvalgos vietos, todėl architektūriniais fasadų ir stogo sprendiniais stengiamasi nedaryti neigiamos įtakos panoramai.

Esamas vaizdas nuo Gedimino kalno :

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	22	38	D



Nuo Žygimantų gatvės pastatas atsiduria vienoje išsklotinėje su saugomais pastatais, įsiterpia tarp Šiluminės elektrinės statinių komplekso Elektrinės pastato (un.K.33015) ir Šiluminės elektrinės Vilniaus elektrinės darbuotojų namo (un.k. 45778), todėl architektūriniais sprendiniais siekiama pastatą „patraukti“ į antrą planą.



Sprendiniai :

- pastato tūris suskaidytas medžiagomis ir spalvomis , kad mastelis atitiktų gretimų pastatų mastelį;
- skirtingomis medžiagomis „gaudoma“ gretimų pastatų karnizų linija, kad pastatas netaptų dominante;
- fasado charakteris – vertikalus, atkartojantis elektrinės fasado ritmą;
- medžiagos – neutralių atspalvių, kad susiliėtų su aplinka, išryškindami istorinius pastatus šalia;
- stogo sprendiniai - pilkos spalvos medžiagų paletė, įtraukti atitvarų elementai, kad vizualiai neaukštintų pastato.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	23	38	D



Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (u.k. 25504) teritorija

Į žemės sklypą patenka Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas KVR 25504) teritorija.

Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) vertingųjų savybių pobūdis:

- archeologinis (lemiantis reikšmingumą);
- istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- kraštovaizdžio;
- memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- mitologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Teritorijos vertingosios savybės

- 7.2.1.6. vietai 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 iširta įvairių XX a. antros pusės ir XXI a. pradžios archeologinių tyrinėjimų metu; -; 2018 m.); **pamatų fragmentai Klaipėdos g. 7A** (mūras akmenų ir plytų; apgriuvęs; -; 2018 m.); **pamato fragmentas Vilniaus g. 41** (arkinis plytų mūro pamatas; apgriuvęs; -; 2018 m.); **gynybinės sienos fragmentas Pylimo g. 36/Ligoninės g. 2** (siena plytų mūro; apgriuvusi; FF Nr. 24, 25; 2018 m.); **XVI a. koklių degimo krosnys Mykolo g. 8 namo rūsyje** (krosnys plytų mūro; gerokai apgriuvusios, išlikusios fragmentiškai, dabar eksponuojamos; -; 1994 m., 2018 m.); **XVII a. ir XVIII a. pastatų liekanos Lydos g. ir Kėdainių g. kampe - Pylimo g. 30 ir Lydos g. 2** (akmenų ir plytų mūrai; gerokai apgriuvę, išlikusios atskiros dalys, dabar liekanos įjungtos į naują pastatą; FF Nr. 29, 30; 2016 m., 2018 m.); **XVII-XVIII a. pramoninės degimo krosnies liekanos, esančios A. Juozapavičiaus - Rinktinės gatvių sankryžoje** (krosnis plytų mūro; gerokai apgriuvusi; FF Nr. 21-23; 2008 m., 2018 m.); **XVI-XVII a. koklių degimo krosnys Malūnų g. 4, 6** (krosnys plytų mūro; gerokai

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	24	38	D

apgriuvusios, išlikusios fragmentiškai; FF Nr. 26-28; 2004 m., 2018 m.); **XVI-XVII a. pr. plytų degimo krosnis prie Gedimino pr. ir Jogailos g. sankryžos, ties Gedimino pr. 20** (krosnis plytų mūro; gerokai apgriuvusi, dabar vėl užpilta žemėmis ir užklota gatvės danga; -; 2004 m., 2018 m.); **dvi XVI-XVII a. pr. plytų degimo krosnys Gedimino pr. namo Nr. 23, buv. „Neringos“ kavinės kieme ir jos rūsyje** (krosnys plytų mūro; gerokai apgriuvę, dabar siūloma jas išsaugoti ir užkonservuoti; -; 2018 m.); **XVI a. datuojamo rūšio fragmentas Šv. Mikalojaus g. 9 sklypo ŠV dalyje** (rūsysis akmenų ir plytų mūro; dalis rūšio nugriuvusi; -; 2018 m.); **XVII-XVIII a. rūšio fragmentas Raugyklos g. 3 sklype** (rūsysis akmenų ir plytų mūro; dalis rūšio nugriuvusi; -; 2018 m.); **XVII a. pab.-XVIII a. plytų ir čerpių degimo krosnis Krivūlės g. 9 sklype** (krosnis gelsvų plytų ir nedidelio kiekio akmenų, rištų molingu skiediniu mūro, su trimis pakuromis, apie 10 m bendro ilgio ir 6,1 m pločio; apgriuvusi, numatoma eksponuoti; -; 2017 m., 2019 m.); **XVIII a. II p. datuojamas rūšys Dominikonų g. 9 sklype** (rūsysis lauko akmenų, rištų kalkių skiediniu, mūro, 5x6,75 m dydžio; arkinės nišos ir įėjimas dalinai performuoti - XIX a. II p. ir XX a. I p. sumūryti iš geltonų ir rausvų plytų; -; 2018 m., 2019 m.); **XVIII a. pab. statinio mūrų fragmentai Paupio g. 50 sklype** (fragmentai rausvai geltonų plytų ir netašytų akmenų mūro, 42 m ilgio V-R kryptimi ir 17,6 m pločio, siejami su Antano Tyzenhauzo XVIII a. 7-8-ajame dešimtmetyje statyta smukle; mūrai apgriuvę; priedas 4; 2019 m.); **XVII-XVIII a. rūšio fragmentai Sodų g. 6 sklype** (fragmentai 5,7x3,5 m dydžio, rūšio šoninės sienos mūrytos iš raudonų plytų apačioje kartu su stambiais akmenimis, galinės sienos - plytų ir akmenų mūro, rūsysis buvęs su švieslangiais į PV ir PR pusę; apgriuvęs; priedas 5; 2020 m.); **XVI a. pab.-XVII a. I p. pastato liekanos J. Basanavičiaus g. 10 sklypo šiauriniame pakraštyje** (mūrinio 10x7,8 m dydžio pastato, mūryto iš rausvų plytų ir akmenų su dviem akmenimis grįstais pusrūsiais, su 4x2,3 m dydžio priestatu ir 4-ių akmeninių laiptų pakopomis jame liekanos; aptiktos 2020 m. archeologinių tyrimų metu, palyginti gerai išlikę; priedas 6; 2020 m.); **kapai** (griaustiniai XIV-XVI a. kapai su įkapėmis ir be jų sklype Bokšto g. 6 ir Latako g.; 1981 m., 2005 m., 2008-2010 m. ištirta apie 400 palaidojimų, galėjusių priklausyti Kristaus Gimimo cerkvės kapinėms; -; 2018 m.); **kapai** (griaustiniai kapai sklype Subačiaus g. 9; kapai apardyti statybų metu, 2008 m. aptikti 2 palaidojimai, galėję priklausyti Šv. Dvasios cerkvės kapinėms; -; 2018 m.); **kapai** (griaustiniai XV-XVI a. kapai su įkapėmis ir be jų sklype Aguonų g. 10; daug kapų suardyta statant staklių gamyklą „Komunaras“, virš 200 palaidojimų ištirta 2006-2007 m.; -; 2018 m.); **kapai** (griaustiniai kapai su įkapėmis ir be jų sklype Liejyklos g. 4; dalis kapų sunaikinta statybų ir įvairių žemės kasimo darbų metu, dalis sveikų ir suardytų kapų, priklausiusių Vilniaus evangelikų pirmosioms kapinėms, čia veikusioms XVI a. vid. -XIX a. pr., ištirta 2008 m. ir 2013-2014 m.; -; 2018 m.); **kapai** (XVIII a. pab.-XIX a. pr. griaustiniai kapai sklype Mindaugo 14, 16; 2000 m. ištirta apie 70 palaidojimų; -; 2018 m.); **kapai** (griaustiniai kapai sklype Totorių 25; 1999 ir 2001 m. aptikti žmonių kaulai iš suardytų kapų, galėję priklausyti Šv. Ignoto bažnyčios kapinėms; -; 2018 m.); **kapai** (griaustiniai kapai sklype Užupio g. 11; kapai suardyti statybų metu, 2000-2001 m. aptikti keli suardyti palaidojimai, greičiausiai iš XVII a. čia buvusių augustinų bažnyčios kapinių; -; 2018 m.); **kapai** (griaustiniai kapai sklypuose Užupio g. 2 ir 4; 1982 m. aptiktas vaiko palaidojimas ir pavieniai žmonių kaulai, kurie galėjo priklausyti XVII a. sunykusios Šv. Petro ir Povilo cerkvės kapinėms; -; 2018 m.); **kapai** (griaustiniai kapai Užupio pėsčiųjų tako vietoje; 2001 m. aptikti keli suardyti palaidojimai, galėję priklausyti Šv. Baltramiejaus bažnyčios kapinėms; -; 2018 m.); **kapai** (XVI-XVII a. griaustiniai žmonių kapai su įkapėmis ir be jų sklype Čiurlionio g. 3 ir jo aplinkoje; dalis kapų apardyti įvairių žemės kasimo darbų metu 2005 m., 80 kapų ar jų liekanų ištirta 2007-2008 m.; -; 2008 m., 2018 m.); **kapai** (XVIII-XIX a. žmonių kapai sklype Algirdo g. 48; 2005 m. ištirti 6 suardyti kapai; -; 2005 m., 2018 m.); **kapai** (XVII a. griaustiniai žmonių kapai su įkapėmis ir be jų prie Polocko g. ir Kreivojo skg. sankirtos; dalis kapų, priklausiusių 1596 m. naujai susiformavusiai stačiatikių Šv. Dvasios cerkvei ir vienuolynui bei vadinamam Popinės priemiesčiui, kurių dauguma buvo apardyti ar

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	25	38	D

suardyti, ištirta 1999 m.; -; 2000 m., 2018 m.); **kapai** (XVI-XIX a. pr. griautiniai žmonių kapai su įkapėmis ir be jų, laidoti karstuose ar be jų, vietomis dviem lygiais, Šv. Stepono g. 41, Šv. Stepono bažnyčios šventoriuje; dalis kapų apardyta vykdant įvairius žemės judinimo darbus, 159 sveiki ir suardyti kapai ištirti 1993 m., 2008 m. ir 2016 m.; -; 2018 m.); **kapai** (griautiniai žmonių kapai A. Stulginskio ir A. Smetonos g. sankryžoje; kapai suardyti žemės kasimo darbų metu; -; 1948 m., 2018 m.); **kapai** (griautiniai žmonių kapai sklype Algirdo g. 1-3; dalis kapų sunaikinta žemės kasimo darbų metu; -; 1948 m., 2018 m.);

- 7.2.1.7. gamtiniai elementai - **reljefas** (Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės reljefas yra ir Vilniaus senamiesčio-1673, U1P, UR 1, Vilniaus miesto istorinių dalių, vad. Antakalniū-16084, UV 70, Naujamiesčiu-33653, UV 70, Rasų kolonija-16077, UV 62, UV 70 ir Žvėrynu-33652, UV 70, vertingoji savybė; -; FF Nr. 1-20; TRP; 2018 m
- 7.4. artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **Vilniaus senajo miesto su priemiesčiais archeologinė vietovė patenka į Vilniaus Senamiesčio - 16073, U1P, UR 1 ir Vilniaus miesto istorinių dalių, vad. Naujamiesčiu - 33653, UV 70, Antakalniū - 16084, UV 70, Rasų kolonija - 16077, UV 62, UV 70 ir Žvėrynu - 33652, UV 70, teritorijas** (-; -; TRP; 2018 m.); -
- 7.5. Faktai apie svarbius visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos įvykius, tautosakos šaltinius, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - Vilnius (Vilnia) pirmą kartą rašytiniuose šaltiniuose paminėtas 1323 m., kaip Lietuvos didžiosios kunigaikštystės sostinė. Lietuvos didžiojo kunigaikščio Gedimino valdymo metu, išplėtus miestiečių teises, atsirado daugiau pirklių ir amatininkų. Be lietuvių Vilniuje apsigyveno vokiečių, atvykusių Gedimino kvietimu ir įsikūrusių miesto P pakraštyje tarp Trakų ir Rūdinkų kelių, dabartinės Vokiečių gatvės rajone, rusėnų ir kitų stačiatikių, gyvenusių į R nuo Medininkų kelio, totorių, apsigyvenusių 1341 m. į V nuo miesto, dabartinės Totorių gatvės rajone, ir kt. 1387 m. Lenkijos karalius ir Lietuvos didysis kunigaikštis Jogaila savo privilegija suteikė Vilniui Magdeburgo teises. Didesnė miesto dalis priklausė magistratui, kita - piliai ir vyskupui. Tais pačiais, 1387 m., Lietuvoje įvedus krikščionybę, pradėta masiškai krikštyti miestiečius, Vilniuje pastatyta Šv. Stanislovo katedra, Šv. Jono parapijinė bažnyčia, Šv. Pranciškaus vienuolynas ir bažnyčia. Mieste XIV a. susiformavo dvi turgaus aikštės: prie vieno iš pagrindinių kelių, kelio į Rūdinkus atsišakojimo - pirmoji, senesnė, kurioje įvedus krikščionybę buvo pastatyta parapijinė Šv. Jono bažnyčia, ir antroji - Rotušės, į kurią suėjo kelios svarbiausios gatvės. Tuo miesto XIV a. antros pusės radialinis užstatymas įgijo savitą dviejų kompozicinių mazgų pavidalą. XIV a. mieste buvo pastatyti pirmieji mūriniai gotikiniai gyvenamieji ir kulto pastatai. Tolesnį miesto vystymąsi įtakojo kryžiuočių puldinėjimai: 1365 m. Vilnių pirmą kartą pasiekė ir apsiutė Vokiečių ordinas, kuris Vilnių puolė dar ir 1383, 1390, 1394, 1402 m. Tačiau iki XV a. pradžios Vilnius padidėjo, užstatymas tankėjo, pradėjo formuotis kvartalai. Miesto augimo sąlygos pagerėjo nuo XV a., miesto branduolys išsiplėtė į P, PR, ir V, o palei Polocko kelią išaugo ir išsiplėtė Užupio priemiestis. 1419 m. Vilniaus miestą, Aukštutinę ir Žemutinę pilis nusiaubė gaisras, sudegė Katedra. 1433 m. Livonijos ordino kariuomenė puolė Lietuvą ir dvi savaites buvo apgulusi Vilnių. Vilniaus ūkis pagyvėjo Žygimantui Kęstutaičiui 1432 m. išplėtus miestiečių teises, o Kazimierui 1444 m., 1448 m. ir 1451 m. jas sulyginus su Krokuvos miestiečių teisėmis. Atstatant miestą po 1471 m. gaisro pastatyta nemažai mūro statinių, jų kompleksų, didėjo užstatymo tankumas, atsirado naujų gatvių. 1503 m. pirmą kartą minimi Vilniaus rotušės rūmai, tais pačiais metais pradėta ir Vilniaus miesto mūrinės gynybinės sienos su penkeriais vartais statyba, kuri baigta 1522 m. Tada ji buvo buvo 2,9 km ilgio ir juosė tankiausiai gyvenamą miesto dalį. Ją statant buvo nugriauta nemažai pastatų, pasikeitė kai kurių gatvių trasos, atsirado naujų kvartalų, susiformavo miestas (gynybinės sienos ribose) ir

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	26	38	D

priemiesčiai (už sienos). 1530 m. miestą nusiaubė gaisrai, po kurių atstatytame mieste jau buvo trys prekybinės aikštės: Žuvų, Arklių ir trečioji - netoli Arklių turgaus, o už Rūdninkų vartų - Galvijų turgaus aikštė. Pagal tyrimų duomenis XVI a. antroje pusėje Vilniuje stovėjo virš 280 mūrinių pastatų. 1610 m. gaisras nuniokojo daug vertingų pastatų ir jų kompleksų. Atstačius miestą, XVII a. viduryje iš esmės susiklostė dabartinis senamiesčio planas. Vilnių gaisrai siaubė ir vėliau - 1649, 1668, 1707, 1748, 1749 m. XVI a. pradžioje, Vilniaus miesto branduolį aptvėrus gynybine siena, kurioje ilgainiui buvo jau dešimt vartų, galutinai nusistovėjo miesto ir priemiesčių sąvokos. Jie atsiskyrė ir teisiškai: tik miesto gyventojai priklausė magistrato valdžiai, o be to jie turėjo nutraukti ryšius su žemdirbyste ir gyvulininkyste. Priemiesčiai išsidėstė aplink senamiestį palei magistralinius kelius, jungiančius miestą su apylinkėmis. Jie gana skyrėsi nuo centro kalvotu paviršiumi, turtingesniu reljefu, dažnai ir topografiškai aukštesne padėtimi. Priemiesčių magistralinės gatvės buvo apstatytos daugiausia nedideliais amatininkų ir darbininkų nameliais, ar smulkių bajorų bei valdininkų dvareliais. Atokiau nuo gatvių stovėjo didikų rūmų su parkais kompleksai, ar didesni vienuolynų ir bažnyčių ansambliai. Vilnios vanduo buvo racionaliai naudojamas įvairių malūnų ratams sukti. Jau XV a. pradžioje palei kelią į Polocką išaugo ir išsiplėtė Užupio priemiestis, istoriniuose šaltiniuose minimas nuo XV a. drauge su bernardinų vienuolyno įkūrimu. Jis žymus savo dirbtuvėmis, malūnais, čia buvo dvi plytinės. Sklypus ir kiemus Užupyje turėjo Oginskiai, Sapiegos, Kiškos, Kurbskiai, Svirskiai ir kiti didikai. Užupyje gyveno daugiausia amatininkai, ypač audėjai. Iš Užupio ėjo kelias į Antakalnį ir Rokantiškių dvarą bei Polocką. Užupyje 1498-1864 m. buvo bernardinų tretininkų vienuolynas, XVII a. pirmoje pusėje stovėjo Šv. Petro cerkvė. Jame esanti Šv. Baltramiejaus bažnytelė pastatyta 1788 m. vietoje medinės, statytos 1644 m. Prie kelio į Medininkus išaugo Aušros vartų (Rasų) priemiestis, irgi minimas jau XV a. 1432 m. Žygimantas Kęstutaitis leido stačiatikiams įkurtose kapinėse pastatyti cerkvę. Lapų skersgatvio rajone, buvusios aikštės P pusėje, stovėjo Šv. Nikodemo ir Juozapo bažnyčia, įsteigta 1625 m. kartu su špitole. 1695 m. priemiestyje statyti Misionierių bažnyčia ir vienuolynas (susiformavo XVIII a.), o XVII-XVIIIa. - Vizitiečių bažnyčia ir vienuolynas. Antakalnis ir Lukiškės daugiausia buvo didikų rezidencijos. Antakalnis visiškai susiformavo XV a. ir Neries pirmąją ir antrąją terasomis prieš srovę tęsėsi nuo Vilnios žiočių beveik iki Valakupių. Jis apėmė ir dalį Altarijos (dabartinio Kalnų parko). Pro Antakalnį ėjo kelias į Nemenčinę ir toliau į Šiaurę. Antakalnio pradžioje, už tilto per Vilnią XVI a. stovėjo didikų Kiškų rūmai, kurių vietoje M. Sluška 1700 m. pastatė dabar tebestovinčius rūmus. Ant kalvos, vadintos Tauro kalnu, netoli sudegintos Šv. Petro bažnyčios, 1668-1684 m. pastatyta dabartinė Šv. Petro ir Povilo bažnyčia. Šalia šios bažnyčios ir Laterano kanauninkų vienuolyno, buvusio dvaro vietoje J. K. Sapiega pastatė naujus rūmus, kurie dabar restauruojami, o į Š nuo jų - Trinitorių bažnyčią. Lukiškių priemiestyje (Totorių Lukiškėse), palei Neries kairįjį krantą, gyveno Vytauto 1394-1397 m. atvežti totoriai. Totorių Lukiškių V kampe, ties Neries vingiu, stovėjo totorių mečetė, o prie jos buvo kapinės. XVI a. Lukiškėse pastatyta pirmoji Šv. Jurgio, bažnyčia. Aplink šią bažnyčią ir karmelitų vienuolyną išsidėsčiusi Lukiškių R dalis dėl XVI a. čia buvusios patrankų liejyklos, vadinta Puškarnia. Puškarnioje jau XVI a. buvo Radvilų rezidencija, XVII a. - lentpjūvė ir trijų ratų malūnas. Paplavų priemiestis nuo XVI a. kūrėsi į R nuo miesto, palei Vilnią. Čia formavosi pirmasis Vilniaus pramonės centras: stovėjo daug įvairių malūnų, gyveno darbininkai ir meistrai. Rūdninkų priemiestis XVI a. susiformavo išilgai kelio į Rūdninkus, į aukštumą įsirežusioje raguvoje, ir dar toliau į pietvakarius. Šiame priemiestyje 1600-1612 m. maro atminimui pastatyta Šv. Stepono bažnyčia su špitole. Trakų priemiestis kūrėsi į V nuo miesto Trakų vartų, palei į aukštumą kylantį kelią į Trakus, o Vilniaus vartų priemiestis - į Š nuo Vilniaus vartų, Neries kairiojo kranto antros terasos viršuje ir šlaite, palei kelią link dabartinio Žaliojo tilto. Šnipiškės minimos nuo XVI a. Dalis šio priemiesčio priklausė didikui Valavičiui, kuris ją perleido L. Sapiegai. Šnipiškių priemiestyje buvo pagaminama daugiausia plytų ir kalkių miesto statyboms, čia buvo molio ir kalkakmenių kasyklos. Magistratas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	27	38	D

Šnipiškėse pirko žemę rūmų, skirtų užsienio valstybių pasiuntiniams apgyvendinti, statybai. Žvejų (Ribokų) priemiestis atsiskyrė iš Šnipiškių priemiesčio. 1534 m. Vilniaus kanauninkas V. Protasevičius Žvejuose, priešais pilį, pirko sklypus vasaros rezidencijai pasistatyti, čia norėjo įsikurti jėzuitai, buvo įrengti prekių sandėliai.

- 1576-1581 m. Kelne išleistame Georgo Brauno didžiųjų pasaulio miestų atlase paskelbtas pirmasis iki šiol žinomas Vilniaus miesto planas, rodantis Vilnių buvus jau dideliu miestu, o 1613 m. Amsterdame išleistame Lietuvos žemėlapyje Vilnius kartu su priemiesčiais aprašomas kaip didelis ir garsus miestas. 1655 m. Vilnių užėmė Rusijos kariuomenė, pirmą kartą istorijoje miestas buvo okupuotas. 1661 m. LDK kariuomenė išvadavo Vilnių.
- 1794 m. Vilniaus rotušės aikštėje paskelbtas sukilėlių prieš Rusiją pasirašytas sukilimo aktas ir sudaryta sukilėlių vyriausybė. 1795 m., sukilimui pralaimėjus, Abiejų Tautų Respublika likviduojama ir Lietuva prijungiamą prie Rusijos, Vilnius tampa gubernijos miestu. 1800-1805 m. nugriaunama didžioji dalis miesto sienos, jos bokštai, vartai, išskyrus Medininkų arba Aušros. (žr. 15.6, 15.7, 15.15-15.18, 15.24, 15.52, 15.64-15.66, 15.709, 15.71, 15.81-15.83, 15.100, 15.102, 15.104, 15.106-15.108, 15.126, 15.127, 15.151, 15.181, 15.182, 15.206, 15.212, 15.240, 15.241); Apie Vilnių yra daug padavimų. Vienas iš jų, kuriame kalbama apie Vilniaus įkūrimą, yra apie tai, kad Gediminas medžioklės metu apsinakvojęs Šventaragio slėnyje ir susapnavęs ant kalno stovintį didžiulį geležinį vilką ir staugiantį tarytum šimtas vilkų. Vyriausias žynys Lizdeika Gediminui išaiškines, kad šis geležinis vilkas reiškia, jog toje vietoje turi būti pastatyta neįveikiama pilis ir sostinės miestas, o jo staugimas - tai, kad miesto garbė sklis visame pasaulyje. Gediminui patiko toks aiškinimas ir jis tuoj ėmė statyti ant kalno pilį, apjuostą tvirta mūro siena ir, įkurdinęs miestą, perkėlė savo sostinę iš Trakų į Vilnių. Yra padavimas, kad už miesto sienos, šalia Subačiaus vartų, požemiuose, gyvenęs sparnuotas siaubūnas baziliskas, kuris savo žvilgsniu nužudydavęs prisiartinusius žmones, o jo niekas nukauti negalėjo. Tačiau kartą atsiradęs gudrus jaunuolis, kuris prisiartinęs prie bazilisko nešinas veidrodžiu, į kurį pažvelgęs pats baziliskas krito negyvas nuo savo žvilgsnio atspindžio (žr. 15.81, 15.83, 15.207, 15.213).

Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (u.k. 25504) teritorijai galioja archeologinės vietos tipinis apsaugos reglamentas, patvirtintas 2002-01-31 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 152, pagal kurį, prieš vykdant žemės darbus, būtini archeologijos tyrimai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	28	38	D

Šiluminės elektrinės statinių kompleksas

Nagrinėjama žemės sklypo dalis 1b ribojasi su sklypo dalimi 1a, kurioje yra Kultūros vertybių registre registruotas Šiluminės elektrinės statinių kompleksas (unikalus kodas 16706).

Šiluminės elektrinės statinių komplekso apibrėžtų teritorijos ribų planas:



Komplekso teritorijos vertingųjų savybių pobūdis:

- Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas);
- Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);
- Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- Kraštovaizdžio;

Komplekso teritorijos vertingosios savybės

- 7.1.3.1. teritorijos planavimo sprendiniai - 1902-1946 m. suformuota tūrinė erdvinė kompozicija, plano struktūra (-; iš dalies pakitusi; TRP; 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, 15.7, 15.8, 15.9; FF Nr. 1, 2, 33; Priedai Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 8, 17, 18, 19; 2009 m.);

Įtakos vertingajai savybei neturi, nes saugomi pastatai neliečiami, rekonstrojamas pastatas sklypo 1b dalyje

- 7.1.3.2. buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos ar jų vietos - XX a. I p. keraminių plytų mūro kamino ir dūmtraukio kanalo fragmentai (-; būklė bloga; žr. 15.10, 15.11; TRP 5; FF Nr. 89-91; 2019 m.);

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	29	38	D

Įtakos vertingajai savybei neturi, jokie darbai jų vietoje neplanuojami, rekonstruojamas pastatas sklypo 1b dalyje

- 7.1.3.3. įvairios išraiškos formos - tvoros tipas teritorijos ŠV ir ŠR pusėje (-; -; netyrinėta; FF Nr. 32, 38, 56, 57, 78; 2009 m.);
- Įtakos vertingajai savybei neturi, jokie darbai jų vietoje neplanuojami, rekonstruojamas pastatas sklypo 1b dalyje
- 7.1.3.6. želdynai ir želdiniai - **teritorijos apželdinimo lapuočiais pobūdis** (-; -; TRP; FF Nr. 1, 3, 14, 21, 29, 33, 38; Priedas Nr. 5; 2009 m.).
- Įtakos vertingajai savybei neturi, jokie darbai jų vietoje neplanuojami, rekonstruojamas pastatas sklypo 1b dalyje, kurioje nėra medžių
- 7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - **Vilniaus senamiesčio (16073) apsaugos zona** (-; -; -; 2009 m.).
- **Architektūriniais sprendiniais planuojama išvengti neigiamos vizualinės įtakos miesto panoramoms**
- 7.5. Faktai apie svarbias visuomenės, kultūros ir valstybės istorijos asmenybes, įvykius, netradicinius ieškojimus, kurie susiję su objektais ar vietovėmis - **Šiluminė elektrinė statyta 1901-1903 m., pradėjo veikti 1903 m. vasario 14 d. 1912 m. joje įdiegta pirmoji Lietuvoje garo turbina. 1937 m. elektrinė rekonstruota, jos galia padidėjo iki 8500kW. 1944 m. vokiečių kariai susprogdino elektrinės pastatą, jis buvo atstatytas 1946 m. Elektros energiją Šiluminė elektrinė gamino iki 1982 m., vėliau tik tiekė karštą vandenį aplinkinio rajono namams. Nuo 2003 m. Šiluminės elektrinės gamybinėse patalpose veikė Lietuvos energetikos muziejus, o nuo 2008 m. - Lietuvos technikos muziejus** (-; -; 15.1, 15.2, 15.4, 15.5, 15.7, 15.8; -; 2009 m.).
- Įtakos vertingajai savybei neturi

SPRENDINIŲ ĮTAKA KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS

Projekto sprendiniai Šiluminės elektrinės statinių komplekso (u.k. 16706) vertingosioms savybėms įtakos neturi, nes kompleksui nėra nustatyta vizualinė apsaugos zona. Projekto sprendiniai Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (u.k. 25504) teritorijos vertingųjų savybių nesumenkins, nes prieš vykdant žemės darbus buvo atlikti archeologiniai tyrimai, o naujų žemės darbų netyrinėtuose plotuose neplanuojama.

Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonio vizualinės apsaugos nepablogins, nes nesumažės nei senamiesčio apžvelgiamumas iš apsaugos zonos viešųjų erdvių, nei jų apžvelgiamumas iš senamiesčio, įskaitant joje esantį Šiluminės elektrinės statinių kompleksą. Visomis architektūrinės išraiškos priemonėmis – tūrių skaidymu, fasado karnizo aukščių gaudymu, fasado ritmo derinimu prie esamų pastatų fasadų, neutraliomis medžiagomis - esamo pastato vizualinė įtaka aplinkiniams istoriniams pastatams siekiama sumažinti ir derėti su istoriniu kontekstu. Rinktinės gatvės išklotinė turėtų užsipildyti statiniu, formuojančiu gatvės išklotinę ir nedominuojančiu, o pabrėžiančiu istorinių pastatų fasadus.

Projekto sprendiniai atitinka Pasaulio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo reglamento reikalavimus, nes projektuojamas pastatas nebus matomas iš senamiesčio gatvių ir aikščių, išskyrus Žygimantų ir Arsenalo gatvių, kurios yra senamiestį ribojančios gatvės. Apribojimai vaizdai iš tokių gatvių reglamente netaikomi. Iš T. Kosciuškos ir T. Vrublevskio gatvių vaizdą į projektuojamą pastatą užstoja Karaliaus Mindaugo tilto arkos ir Karaliaus Mindaugo apartamentų pastatas. Dėl

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	30	38	D

šių prižasčių projektuojamas pastatas iš jokių reglamentuojamų taškų nenustelbs valstybės saugomo Šiluminės elektrinės statinių komplekso 16706, esančio viename sklype su projektuojamu pastatu.

Projektuojamas pastatas taip pat nepablogins senamiesčio apžvelgiamumo iš jo apsaugos zonos pusės, o Šiluminės elektrinės statinių komplekso (u.k. 16706) apžvelgiamumą iš apsaugos zonos pusės pagerins, nes yra atitraukiamas nuo elektrinės. (Parengta pagal arch. R. Zilinsko (atest. Nr. 3837 A1014) Techninio projekto 0 laidai pateiktą medžiagą.)

10 STATYBOS SKLYPE ESAMŲ STATINIŲ GRIOVIMAS, PERKĖLIMAS AR ATSTATYMAS;

Projekto D laidos rengimo metu nagrinėjamoje sklypo dalyje jau yra atlikti visi esamų statinių griovimo ardymo darbai, esami inžineriniai tinklai yra iškelti pagal TP 0 laidos sprendinius.

11 APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO ASMENIMS SU NEGALIA PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

TERITORIJA

Pastatas ir jo prieigos projektuojami taip, kad būtų užtikrinami žmonių su negalia poreikiai naudojantis pastatu. Neįgalųjų patekimas organizuojamas iš Rinktinės gatvės ir vidinio kiemo, kuriame tarp aukščių perkritimų yra numatytas įrengti pandusas. Šiuo pandusu žmonės su negalia gali pasiekti antrą gyvenamųjų patalpų sekciją, biurų patalpas ir kitas pirmo aukšto patalpas. Į terasą taip pat galima patekti iš muziejaus pastato be jokių aukščių skirtumų. Visuose takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimo su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose įrengiami įspėjamieji paviršiai. Teritorijoje priešais pastatą, gatvės raudonosiose linijose, Techninio projekto 0 laidoje buvo suprojektuota viena automobilio stovėjimo vieta, skirta neįgaliesiems

PASTATAS

Patekimas į pastatą numatytas per atidaromas duris su ne didesniu nei 2 cm slenksčiu, kurios patogios žmonių su negalia patekimui į pastatą. Visos patekimo į pastatą durų angos numatytos ne mažesnės kaip 1 metro pločio, visos naujai projektuojamos vidaus išplanavimo durų angos ne mažesnės kaip 90 cm pločio. Durų slenksčiai ne aukštesni nei 2 cm virš grindų lygio. Patekus į pastatą žmonių su negalia judėjimas jame numatomas vertikaliomis jungtimis – liftais, kurie pasiekia visus pastato aukštus. Lipto šachtos ir kabinos gabaritai atitinka žmonių su negalia reikalavimus. Liftų mygtukai turi būti dubliuojami Brailio raštu.

-2 požeminiame aukšte projektuojama 4 automobilių stovėjimo vietos, skirtos žmonėms su negalia, nedideliu atstumu nuo liftų. -1 požeminiame aukšte projektuojamos 3 automobilių stovėjimo vietos, skirtos žmonėms su negalia, nedideliu atstumu nuo liftų. Prieš laiptų maršus numatomas įspėjamasis paviršius. Prieš projektuojamus tambūrus ir duris numatomos aikštelės ne mažesnės kaip 1,5 x 1,5 m, pravėrus duris, užtikrinant laisvą neįgalųjų manevravimą. Visuose takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimo su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose įrengiami įspėjamieji paviršiai.

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

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	31	38	D

12 DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŪKINĘ VEIKLĄ (KAI PAGAL PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMO ĮSTATYMĄ ATLIEKAMAS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS)

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo nuostatomis, Techninio projekto 0 laidoje numatyta administracinės paskirties pastato rekonstravimo į viešbučio paskirties pastato statybą, kartu su VšĮ Lietuvos energetikos muziejaus pastatų rekonstravimo projektu, visam kompleksui buvo atlikta planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atranka, kurios metu konstatuota, kad poveikio aplinkai vertinimas nėra privalomas. 2017.02.24 Aplinkos apsaugos agentūra yra parašiusi galutinę išvadą dėl Double Tree By Hilton viešbučio statybos ir eksploatavimo bei energetikos ir technikos muziejaus rekonstrukcijos poveikio aplinkai vertinimo Nr.(28.7)-A4-2004. Konstatuota, kad šiuo atveju poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas. 2016.10.03 gauta Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos išvada Nr.(4)-V3-1463, kurioje nurodyta, kad PŪV įgyvendinimas negali daryti reikšmingo poveikio Natūra 2000 teritorijose esančioms vertybėms ir šiuo atžvilgiu neprivaloma atlikti PŪV poveikio aplinkai vertinimo.

Tęsiant projekto vystymą, projekto naujos laidos sprendiniais, keičiama statinio paskirtis į administracinę, o taikomi techniniai ir inžineriniai sprendiniai lemia mažesnius pastato energinių išteklių poreikius, lyginant su Techninio projekto 0 laidoje numatytais sprendiniais.

Vadovaujantis šiuo metu galiojančio Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo II priedo 10.2 punktu, numatoma administracinės paskirties pastato veiklai poveikio aplinkai vertinimas nėra privalomas.

13 STATINIO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ, PATEIKIAMŲ ŠIAME PRIEDE, ATITIKTIES VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAMS APRAŠYMAS

Suprojektuotas pastatas yra suprojektuotas taip, kad atitiktų pastate ir prie jo esančių žmonių higienos sąlygas ir nekiltų grėsmė žmonių sveikatai. Projektuojant pastatą, sveikos vidaus aplinkos reikalavimai užtikrinami reguliuojant šilumą, apšvietą, oro kokybę, oro drėgnumą ir triukšmą. Projekte numatyti sprendiniai atitinka galiojančių teisės aktų keliamus saugaus naudojimo, gaisrinės saugos, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos reikalavimus. Suprojektuotas pastatas ir joje vykdoma veikla yra nepavojinga aplinkai. Jokių kenksmingų išsiskyrimų į aplinką nesudaro, veiklos metu nekels grėsmės greta esantiems objektams, statiniams bei juose dirbantiems žmonėms. Jokių pavojingų medžiagų pastatų patalpose nebus laikoma.

Statiniai projektuojami taip, kad nesukeltų grėsmės statiniuose dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;
- pavojingų dalelių ar dujų būvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo
- netinkamo nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Statybos produktai, naudojami statant pastatus, turi būti nelaidūs teršalams ir nuotekoms, kurios gali pasklisti aplinkoje ir turėti aplinkai neigiamą poveikį, sukeliant grėsmę žmonių sveikatai, gyvūnams ir augalams bei ekosistemoms. Statybos produktai turi atitikti HN 105:2004 [3.28] reikalavimus. Statybos produktai iš asbesto nenaudojami.

Vadovaujantis STR 2.01.01(5):2008 "Esminis statinio reikalavimas, Apsauga nuo triukšmo" pastatas suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Apsaugą nuo statinių išorėje spinduliuojamo triukšmo

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	32	38	D

užtikrins pakankama garso izoliacija. Pastatų atitvarinės konstrukcijos užtikrins norminę garso izoliaciją. Darbinės veiklos sukiamas triukšmas patalpose neviršys leistino triukšmo lygio.

Triukšmo lygiai privalo atitikti HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60

- Pastato patalpų drėgmės ir temperatūros režimai atitinka HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ reikalavimus.
- Patalpose pagal jų paskirtį numatytas norminis mikroklimatas, užtikrinamas optimalus patalpų temperatūrinis ir drėgmės režimas. Mikroklimato lygiai ir rodikliai užtikrinami norminiais atitvarų šilumos perdavimo koeficientais, suprojektuota šildymo – vėdinimo sistema. Patalpose su natūraliu apšvietimu numatyta natūralaus vėdinimo per atidaromus langus galimybė.

Projektuojant ir įrengiant pastato šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemas būtina vadovautis STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.

Statybos užbaigimo etape, vadovaujantis statybos techninių reglamentų reikalavimais, bus atliekami kontroliniai matavimai, skirti patikrinti, ar statinio sprendiniai atitinka higienos normų ir kitų normatyvinių teisės aktų reikalavimus.

Užbaigus statybos darbus numatoma atlikti šiuos matavimus:

- patalpų akustinius matavimus (aidėjimo trukmės matavimus) visose patalpose, kurioms taikomi aidėjimo trukmės reikalavimai;
- patalpų triukšmo lygio matavimus;
- aplinkos (išorės) triukšmo lygio matavimus;
- statinio inžinerinių įrenginių skleidžiamo triukšmo matavimus;
- lifto skleidžiamo triukšmo, žemo dažnio triukšmo ir infragarso matavimus;
- karšto vandens temperatūros matavimus;
- dirbtinio apšvietimo matavimus;
- patalpų mikroklimato parametrų matavimus, įskaitant oro temperatūrą, santykinę oro drėgmę ir oro judėjimo greitį.

Matavimai bus atliekami vadovaujantis 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“ reikalavimais, taip pat galiojančiomis Lietuvos higienos normomis ir matavimo metodikomis.

Poveikio visuomenės sveikatai vertinimas pagal planuojamo statyti objekto numatomą veiklą neprivalomas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	33	38	D

Žemės sklype nėra nustatytų sanitarinės apsaugos zonų (gamybinių objektų, komunalinių objektų, branduolinės energetikos objektų, pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų), nurodytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatose. Projektuojamo pastato paskirtis atitinka specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnio nuostatas. Projekto sprendiniais nenumatytos planuojamos ūkinės veiklos rūšys, kurioms turi būti nustatomos arba tikslinamos sanitarinės apsaugos zonų ribos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas.

14 ATITIKTIES TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS APRAŠYMAS

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009.05.21 sprendimu, Nr.1-1046, sprendiniais, kurio pakeitimai patvirtinti Vilnius miesto savivaldybės tarybos 2011.11.23 sprendimu, Nr.1-307.

Šiuo detaliuoju planu 7033 m² sklypas suskirstytas į dvi dalis, rekonstruojamas pastatas yra dalyje 1b, kurią nuomos teise valdo statytojas UAB Rinktinės investicijos.

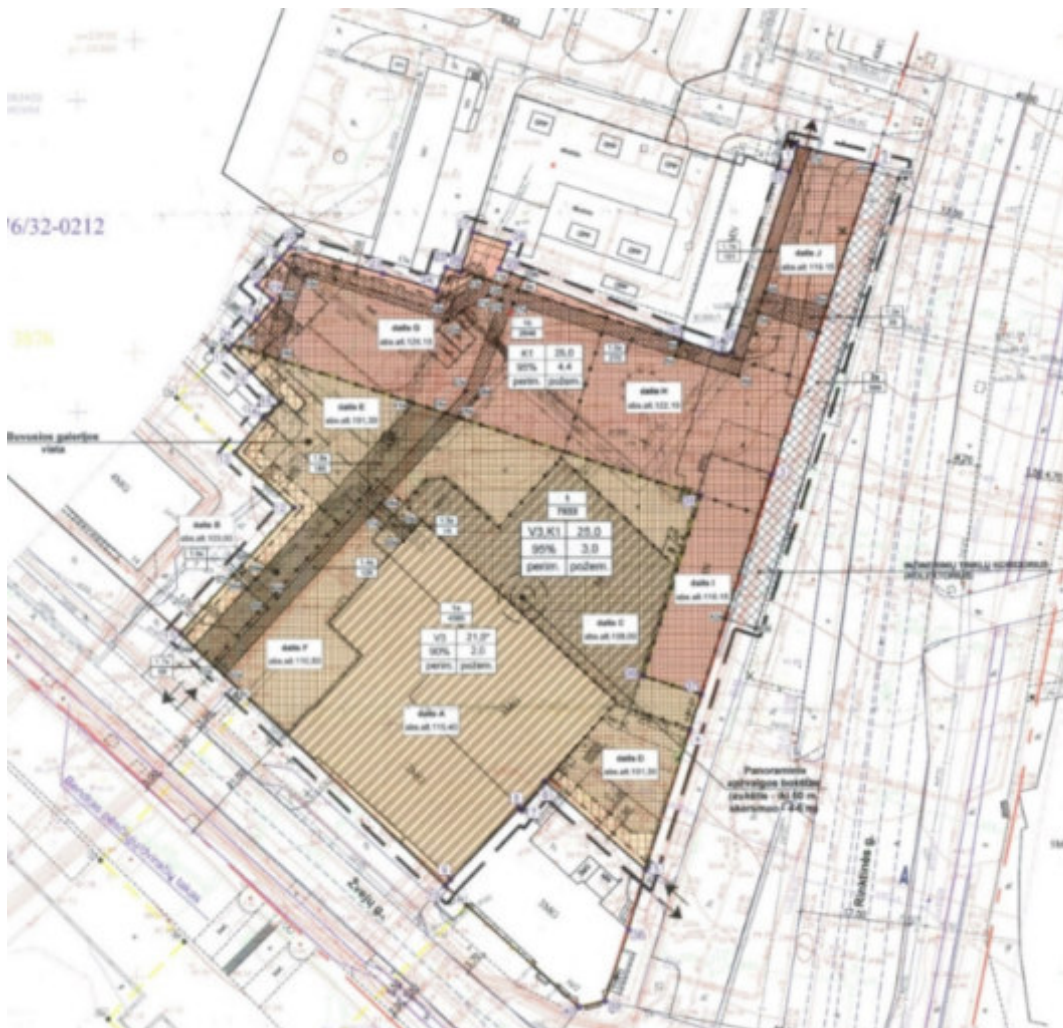
1b sklypo dalyje nustatytas K1 Komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas, aukštų skaičius - 7, antžeminis užstatymo tankumas - iki 95%, požeminis – iki 95%, užstatymo intensyvumas – iki 4,4, automobilių parkavimo būdas – požeminis. Detaliojo plano sprendinių – reglamentų atitikties vertės nurodytos bendrujų statinio rodiklių lentelėje.

Nagrinėjama sklypo dalis 1b suskirstyta dar į keturias dalis, kurioms nustatytas skirtingas užstatymo aukščio reglamentas:

1. Didžiausias aukštis detaliuoju planu numatytas G dalyje užstatymo Habs=125,15 (pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 25,0m).
2. Dalyje H leistinas statinio aukštis yra Habs=122,15 (pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 22,0m)
3. Dalyje I leistinas statinio aukštis yra Habs=116,15 (pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 20,0m)
4. Dalyje J leistinas statinio aukštis yra Habs=119,15 (pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 20,0m)

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pasitarimo dėl numatomo projektuoti visuomeninio komercinio centro pastato Rinktinės g. 2, Vilniuje (protokole - UAB „RVM Investments dalies) projektinių pasiūlymų protokolu Nr. 16-7, 2011-07-29, nutarta, kad detaliuoju planu numatyti maksimalūs aukščiai – H dalyje (išskyrus dalį prie Rinktinės g.) bei G (nedidelėje jos atkarpoje) galėtų būti sumažinti iki 118.00 m. Dalyje G (išskyrus nedidelę jos atkarpą ties dalimi H) maksimalus aukštis galėtų būti 120.00m. Nustatant pastatų aukštį į šiuos sprendimus yra tinkamai atsižvelgta.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	34	38	D



Detaliojo plano ištrauka

STATINIO AUKŠČIO SKAIČIAVIMAI

Pastato aukštis nustatytose reglamentinėse sklypo zonose atitinka detalioju planu ir Kultūros paveldo departamento suderinimo protokolu nustatytus reikalavimus dėl maksimalios leistinos absoliutinės altitudės. Detalioju planu ir Kultūros paveldo departamento protokolu nustatytos maksimalios absoliutinės altitudės pateikiamos pastato fasadų brėžiniuose.

Pastato aukščio skaičiavimas atliekamas vadovaujantis galiojančiomis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių nuostatomis.

Pastato aukščiui nustatyti skaičiuojama viena bendra pastato statybos zonos vidutinė žemės paviršiaus altitudė, apskaičiuojama pagal pastato statybos zonos kontūrą. Pastatas yra projektuojamas viename lygyje, su viena bendra nuline altitudė, o jo aukštis nustatomas vienas – nuo visam pastatui bendros statybos zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausio konstrukcijos taško. Pastatas projektuojamas, kaip vientisas pastatas, atskiri korpusai ar dalys nėra funkciškai išskiriamos, pastato aukštis yra nustatomas skirtingose sklypo reglamentinėse zonose. Detaliojo plano reglamentinių zonų atitikties pagrindimui šiame aiškinamajame rašte pateikiamas aukščio skaičiavimas kiekvienoje Detaliojo plano reglamentinėje zonoje – nuo vienos bendros vidutinės žemės paviršiaus altitudė.

Schemoje yra parodytas pastato statybos zonos kontūras. Statybos zonoje yra 22 taškai. Ties charakteringais taškais, kuriuose yra aukščių perkritimai yra vertinamas dviejų skirtingų aukščių vidurkis.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	35	38	D

Taikomos sąvokos ir apibrėžimai:

Nekilnojamojo daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklės (redakcija nuo 2025-09-15 – toliau Taisyklės):

2.15. Pastato aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibolaidžių) aukščiausio taško.

2.23. Vidutinė žemės paviršiaus altitudė – žemės paviršiaus ploto, kuriame suprojektuotas pastatas, vidutinė altitudė.

Taisyklių 115 punkto norma yra įvertinta skaičiuojant statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, kurios skaičiavime yra įvertintas žemės paviršiaus peraukštėjimas palei fasadą.

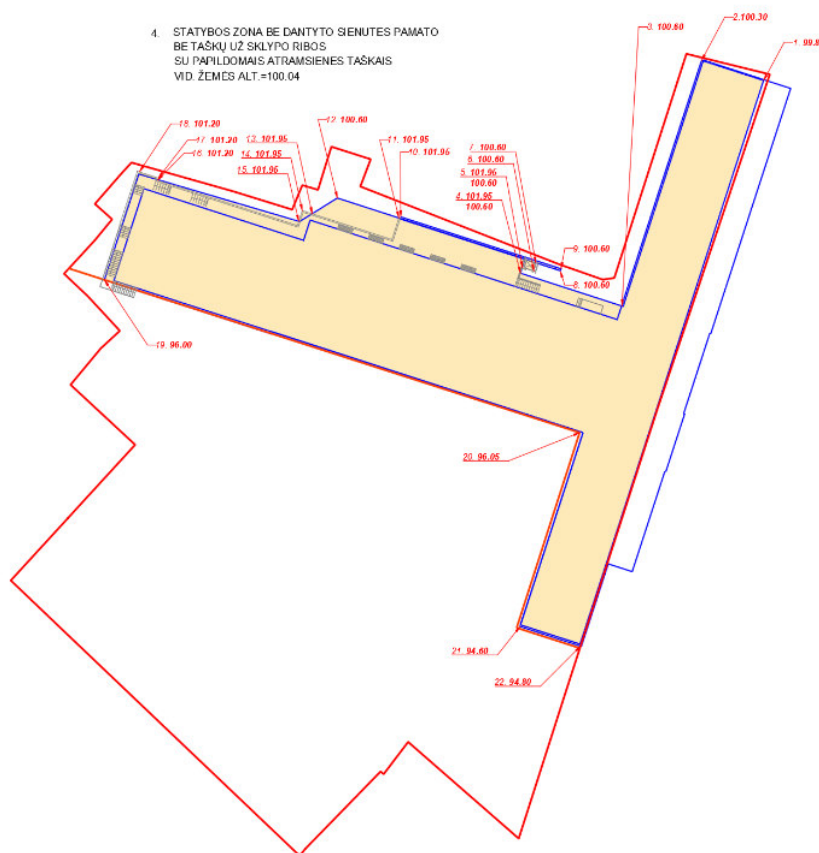
115. Jei pastatas (priestatas) yra šlaite, aukštis (H) matuojamas iki pastato stogo kraigo ar jo konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibolaidžių) aukščiausių taškų ir išvedamas vidurkis

117. Pastato su parapetais aukštis matuojamas nuo žemės paviršiaus iki parapeto aukščiausio taško.

Teritorijų Planavimo Įstatymo (redakcija 2025-11-02 - 2026-06-30) 2 str.:

19. Statybos zona – planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys.

Skaičiavimų rezultatai:



Taškai	Altitudė	Pastabas
1	99.80	
2	100.30	
3	100.60	
4	101.275	100.60
5	101.275	101.95
		101.95
6	100.60	
7	100.60	
8	100.60	
9	100.60	
10	101.95	
11	101.95	
12	100.60	
13	101.95	
14	101.95	
15	101.95	
16	101.20	
17	101.20	
18	101.20	
19	96.00	
20	96.05	
21	94.60	
22	94.80	

Tam pačiam taške aukščių perkritimas, todėl skaičiavimui imamas apatinės ir viršutinės altitudės vidurkis

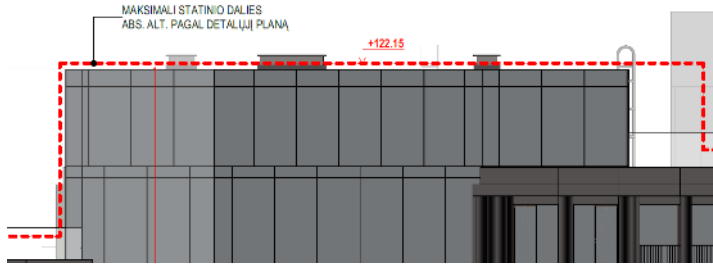
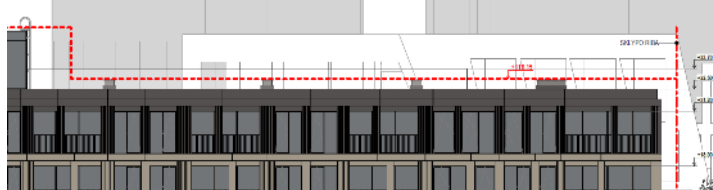

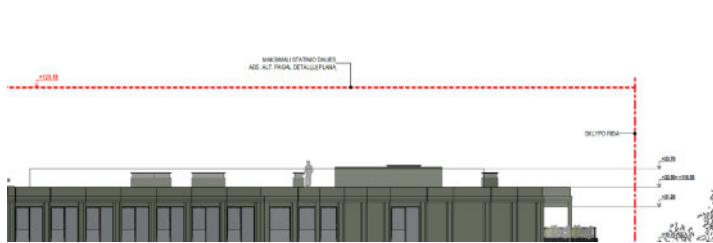
Suma: 2201,05

$2201,05 / 22 = 100,047727$ (vidutinė žemės lygio altitudė)

Pastato statybos zonos vidutinės žemės paviršiaus altitudės skaičiavimo schema

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	36	38	D

Pastato, kaip vientiso į dalis ar korpusus neskaidomo objekto „pagal Taisyklę – daikto“ aukštis, matuojamas metrais nuo pastato statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato konstrukcijų aukščiausio taško, yra: $121,95 - 100,05 = 21,90$

Detaliojo plano reglamentinė zona ir aukščio apribojimas	Detaliojo plano reglamentinė zona ir aukščio apribojimas	Ištrauka iš projekto brėžinių su nurodyta leistina aukščiausio taško altitute
Reglamentinėje H dalyje Aukštis iki 22 m		$121.95 - 100.05 = 21.90$ 21.90 < 22.00m Skaičiuojamasis aukštis atitinka reikalavimus
Reglamentinėje J dalyje Aukštis iki 20 m		$118.55 - 100.05 = 18.50$ 18.50 < 20.00m Skaičiuojamasis aukštis atitinka reikalavimus
Reglamentinėje I dalyje Aukštis iki 20 m		$115.35 - 100.05 = 15.30$ 15.30 < 20.00m Skaičiuojamasis aukštis atitinka reikalavimus
Reglamentinėje G dalyje Aukštis iki 25 m		$119.75 - 100.05 = 19.70$ 19.70 < 25.00m Skaičiuojamasis aukštis atitinka reikalavimus

Leistinas pastato aukštis neprieštarauja Detaliojo plano ir Kultūros paveldo departamento protokolu nustatytiems sprendiniams.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	37	38	D

15 PRITARIMŲ IR SUTIKIMŲ SĄRAŠAS

Atsižvelgiant į intensyviai urbanizuotą aplinką rengiant 0 laidos Techninį projektą buvo gauta eilė rašytinių sutikimų. T.y.:

- **Dėl Pastato aukščio ir atstumo iki sklypo ribos**, išlaikant detaliojo plano reglamentus buvo gauti rašytiniai sutikimai UAB NT Valdosa, AB Litgrid, AB ESO, VšĮ Energetikos ir technikos muziejus;
Atliekant esminius projekto sprendinių keitimus, šie sutikimai atnaujinami (gaunami nauji sutikimai)
- **Dėl buitinių nuotekų išvado pajungimo į gretimą sklypą** – UAB NT valdos
Šis sutikimas yra pakeistas į servituto sutartį su naujuoju Juozapavičiaus g. 13 žemės sklypo savininku UAB J13
- **Dėl 0,4kV elektros įvadinių tinklų į viešbutį** – VšĮ Energetikos ir technikos muziejus
- **Dėl inžinerinių tinklų valstybinėje žemėje** - Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus skyrius. Sutikimas tiesti susiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus bei statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai (Šiaurinėje sklypo dalyje, ties esamu įvažiavimu yra nesuformuotas žemės sklybas – Valstybinės žemės dalis)
- **Dėl akustinės sienutės statybos AB ESO valdomame sklype** – AB ESO ir AB LITGRID
- **Dėl priešgaisrinės sienutės statybos ant sklypo ribos** – AB ESO ir AB LITGRID

Atlikus projekto sprendinių esminius keitimus gauti sutikimai:

- 2026 01 27 UAB "ID Vilnius" GIS skyrius, Nr. PP_2673

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
0525-01-PP-BD-AR	38	38	D

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės mero
2023 m. kovo 26 d.
įsakymu Nr. 955-9/23



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato, Rinktinės g. 2, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus m. sav. tarybos sprendimu Nr. 1-1046 (2009-05-21) patvirtinto „Žemės sklypo Rinktinės g. 2 detaliojo plano“ sprendiniais TPDR Reg. Nr. T00060434.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir

		skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei rekonstruojami, planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo”. Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais. Užtikrinti brandžių medžių kokybišką augavietę.</p> <p>Saugoti medžius už sklypo ribų.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai. Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi</p>
------	--	---

		<p>būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Įvertinti ir atsižvelgti į kultūros vertybių teritorijų ir objektų gretimybes, sprendinius jautriai derinti su jomis, nepažeisti saugomų objektų vertingųjų savybių.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.).</p> <p>Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai</p> <ul style="list-style-type: none"> • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti gamtinę teritorijos situaciją: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir pan. Siekti naujais sprendiniais numatyti ir užtikrinti kokybišką priklausomųjų želdynų kiekį natūraliame grunte. Parengti situacijos schemą, kurioje nurodomas statinių, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, įvažiavimas į sklypą, želdynai, patekimas į patalpas ir kiti sklypo elementai.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji</p>

		<p>projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p><u>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</u></p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausias rekomenduojamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p><u>Projektiniuose pasiūlymuose teikti bendrųjų rodiklių lentelę, kurioje teikti rodiklius apskaičiuotus nuo viso žemės sklypo ploto. Taip pat projektiniuose pasiūlymuose teikti rodiklius apskaičiuotus atskirai statytojo valdomoje sklypo dalyje.</u></p> <p><u>Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</u> Įvertinti ir nepažeisti valstybės saugomų kultūros paveldo objektų Šiluminės elektrinės statinių kompleksas Unikalus objekto kodas 16706, Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė Unikalus objekto kodas 25504, Vilniaus senamiestis Unikalus objekto kodas 16073 vertingųjų savybių. Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Projektuojant pastate gyvenamosios paskirties patalpas užtikrinti STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimus gyvenamiesiems pastatas, tokius kaip, bet neapsiribojant, rekreacinė infrastruktūra (vaikų žadimo, sporto, poilsio aikštelės), automobilių stovėjimo poreikis, želdinių procentas nuo valdomos sklypo dalies. Projektuojant skirtingas paskirtis pastate, pagrįsti, kad užtikrinamas pastato patalpų paskirties balansas, vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ nuostatomis. Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas inžinerines sistemas. Numatant skirtingų paskirčių pastato dalis, sklypą skaidyti atskiramis funkcinėmis zonomis, numatyti kokybiškus sklypo plano sprendinius.</p>

		<p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straipsnio nuostatomis. <u>Su projektiniais pasiūlymais turi būti teikiama Nekilnojamo turto registro išraše Nr. 1/36684 įregistruota nuomos sutartis ir visi vėlesni susitarimai</u> (7. Juridiniai faktai 7.1. dalis), šiais dokumentais turi būti pagrindžiamas statytojo teisės įgyvendinimas.</p> <p>Įvertinti ir rengiant sprendinius atsižvelgti į sklype įregistruotus/suplanuotus servitutus jeigu jų yra, servitutų teritorijas grafiškai išskirti sklypo plane.</p> <p>Urbanistinis kontekstas. Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą. Taip pat – ne suardyti, o tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje.</p> <p>Perimetrinio užstatymo principai. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai. Tai yra – pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešosios (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių, pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, į gatvės erdvę išsikišantys, atramomis neparemti pastatų elementai – erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas. Kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Daugiafunkciškumas: gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikant jas įvairiems interesams, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos. Gatvių erdvių plotis turi būti pakankamas įrengti automobilių stovėjimo vietas, pėsčiųjų ir dviračių takus, gatvės želdinius (alėjas). Atkreiptinas dėmesys, kad gatvių želdinius sudaro ne tik medžių grupės ar alėjos ir krūmai, bet ir žolynai bei vijokliai, želdinami ant atraminių sienų ir tvorų.</p> <p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešosios erdvės turi būti pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai:</p>
--	--	---

		<p>pėstysis > dviratininkas > viešasis transportas > automobilis.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo juostose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas.</p> <p>Galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose.</p> <p>Darna su miesto architektūros kontekstu. Nepriklausomai nuo aplinkos, naujas kvartalas, pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto. Tačiau kartu jis turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais (išskyrus restauravimo ar atkūrimo atvejus).</p> <p>Natūralios medžiagos. Naudojamos natūralios, geriausia – vietinės statybinės medžiagos. Tai yra – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas.</p> <p>Planuojamo pastato planinė struktūra ir fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatytą pastato naudojimo paskirtį. Projektuojant skirtingas paskirtis pastate, architektūrinė raiška turi identifikuoti skirtingas funkcijas</p> <p><u>Ieškant geriausios architektūrinės idėjos įvertinti ir vadovautis aktualia Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus tvarka.</u></p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo 1. punktu su papunkčiais. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų – pateikti atstumus iki sklypų ribų projektinių pasiūlymų sklypo plane, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypų ribų ar užkertant lygiateises plėtros galimybes gretimuose sklypuose, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams.</p> <p>Užtikrinti atitikimą STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimams.</p> <p>Vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 123 punktu, išlaikyti privalomus atstumus nuo automobilių saugyklos iki gretimame sklype esančių pastatų.</p>
--	--	--

		<p>Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Ši projektinių pasiūlymų rengimo užduotis skirta anksčiau suprojektuoto „Administracinės paskirties pastato rekonstravimo į viešbučio paskirties pastatą, Rinktinės g. 2, Vilniuje, projektas“, statybą leidžiančio dok. Nr. LRS-01-171211-00217 A laidai išleisti.</p>
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vadovautis Vilniaus m. sav. tarybos sprendimu Nr. 1-1046 (2009-05-21) patvirtinto „Žemės sklypo Rinktinės g. 2 detaliojo plano“ sprendiniais TPDR Reg. Nr. T00060434. Vadovautis Vilniaus m. sav. administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-1703 (2017-06-12) patvirtintu "Sklypo Rinktinės g. 2 detaliojo planu nustatytų servitūtų koregavimu". Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti bei projektuoti atsižvelgti į esamus, susiklosčiusius bei suprojektuotus pėsčiųjų ir dviračių takus, užtikrinti būtinus funkcinius ryšius, jų plėtrą.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo ir projektuojamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Teikti vizualizacijas nuo charakteringų miesto ir lokalių apžvalgos taškų. Vizualizacijas parengti su gretima gamtine ir urbanistine aplinka. Parengti Rinktinės ir Žvejų gatvių išklotines su projektuojamo pastato fasadu, atvaizduojant esamą ir suplanuotą gretimą užstatymą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto</p>

	ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.
--	---

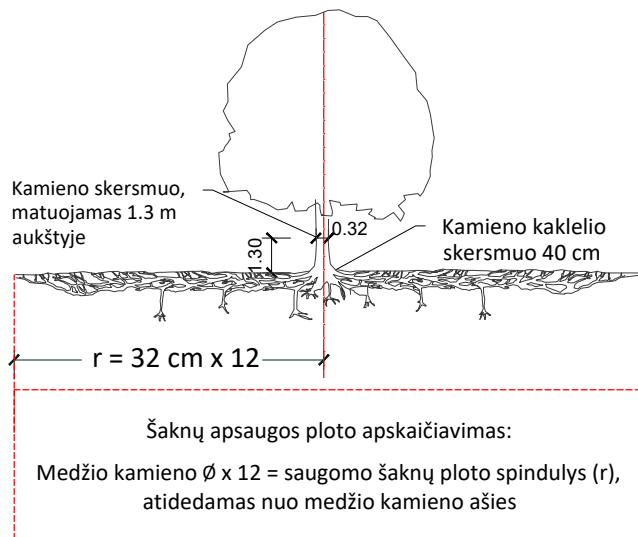
Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, mob. tel. +370 671 87 949 el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

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

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



SVARBU:

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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. 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.

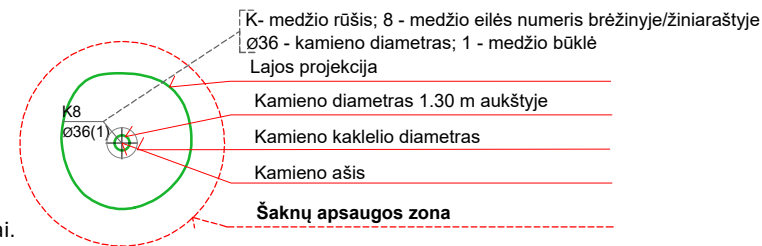
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

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

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

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 \varnothing dauginant iš 15

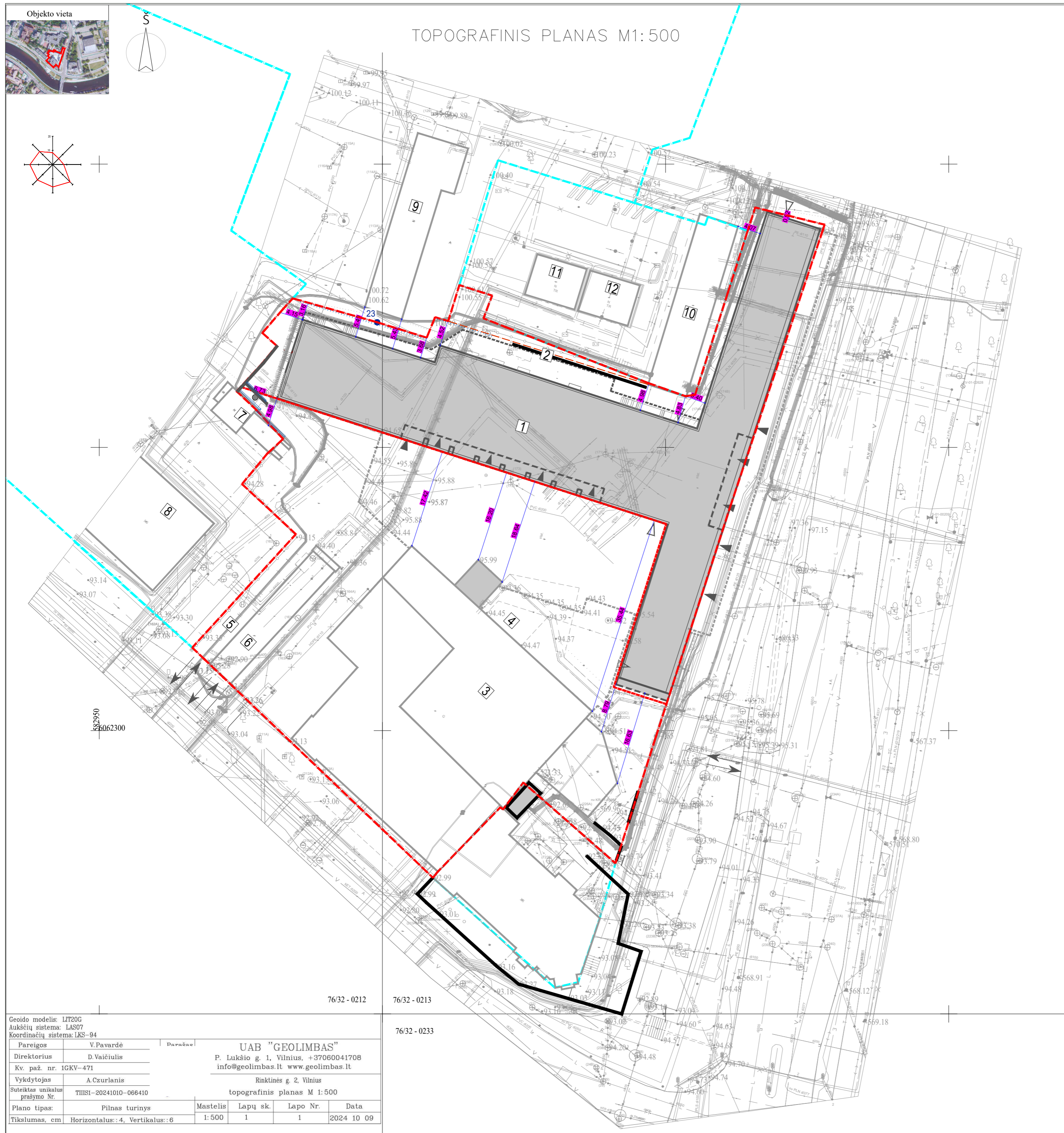


ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

DETALŪS METADUOMENYS

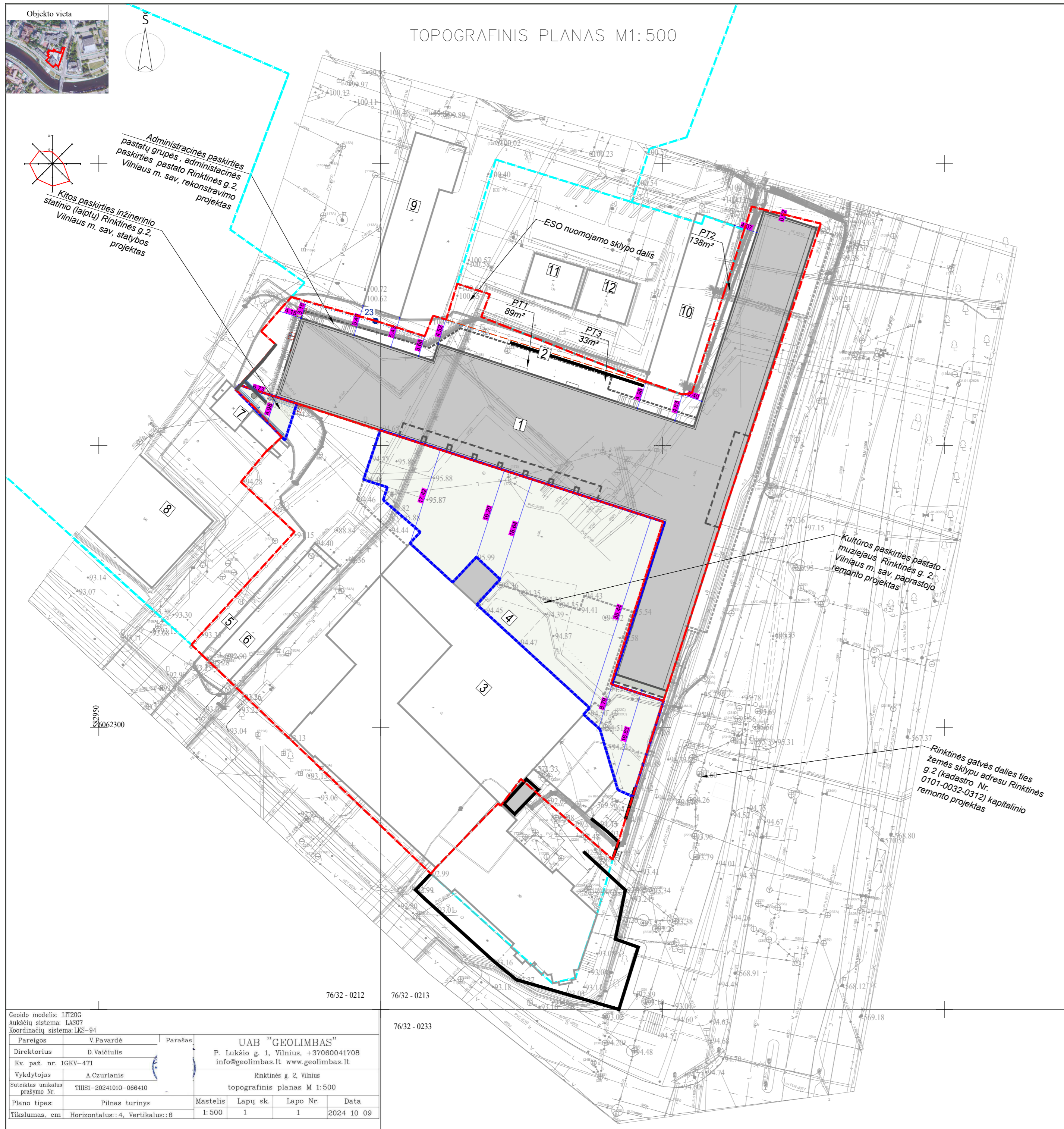
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimas RINKTINĖS G. 2
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-09-27 Nr. A659-301/24(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-09-27 15:53:22 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-09-27 15:53:49 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-09-27 15:55:35)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-09-27 15:55:35 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



Eksplikacija	
1.	Rekonstruojamas pastatas
2.	Akustinė / priešgaisrinė siena
3.	Esamas Energetikos ir technikos muziejus (Šiluminės elektrinės statinių komplekso elektrinės pastatas (u.k. 33015))
4.	Esamo Energetikos ir technikos muziejaus pastato požeminė dalis
5.	Ivažiavimas į sklypą
6.	Ivažiavimas į požeminę stovėjimo aikštelę
7.	Šiluminės elektrinės statinių komplekso Kuro transportavimo statinys (u.k. 33016)
8.	Esamas administracinis pastatas Juozapavičiaus g.13
9.	Esamas negyvenamas pastatas Juozapavičiaus g.13
10.	Esamas uždaro 10kV skirstyklos pastatas
11.	Esamas transformatorius
12.	Esamas transformatorius

Sutartiniai žymėjimai	
	Sklypo riba
	Sklypo dalies riba
	ESO nuomojamo sklypo dalies riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	Ivažiavimas į sklypą
	Iėjimai į pastatus
	Esami statiniai
	Esami statiniai. Požeminės aikštelės kontūras
	Rekonstruojamas pastatas
	Rekonstruojamas pastatas. Požeminis kontūras
	Statybos riba pagal DP
	Požeminės automobilių aikštelės kontūrai

D	2026-01	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI ATLIEKANT ESMINIUS PROJEKTO KEITIMUS PAGAL ATNAUJINTĄ STATYTOJO (UŽSAKOVO) PROJEKTAVIMO UŽDUOTĮ
C	2026-01	NEESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI PAGAL PATIKSLINTĄ STATYTOJO (UŽSAKOVO) TP KETIMO UŽDUOTĮ
B	2018-09	NEESMINIAI KEITIMAI PAGAL STATYTOJO PASTABAS
A	2018-03	NEESMINIAI KEITIMAI PO RANGOS KONKURSO
0	2025-11	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK NR.		UAB STATYBOS INŽINIERIŲ KONSULTANTŲ BIURAS Varnės g. 49 Vilnius, LT-06248 info@konsultantuburas.lt
27535	SPV	ADRIJUS BIKULČIUS
50121	KOORD.	DOVILĖ DOBILINSKAITĖ
KVAL. PATV. DOK NR.		STATYTOJO PAVADINIMAS
30378	PV / Arch.	Vytautas Augustinavičius
A1517	PDV / Arch.	Sigita Lapienytė
	Arch.	Marina Gorodnichaja
		STATYTOJO PAVADINIMAS
		01 ADMINISTRACINIS PASTATAS
		DOKUMENTO PAVADINIMAS
		Sklypo statinių planas M1:500
		LAIDA
		0
		DOKUMENTO ŽYMUO
		0525-01-PP-SP.01.1.11-01
		LAPAS
		LAPŲ
		1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB "RINKTINĖS INVESTICIJOS"	0525-01-PP-SP.01.1.11-01
		LAPAS
		LAPŲ
		1
		1

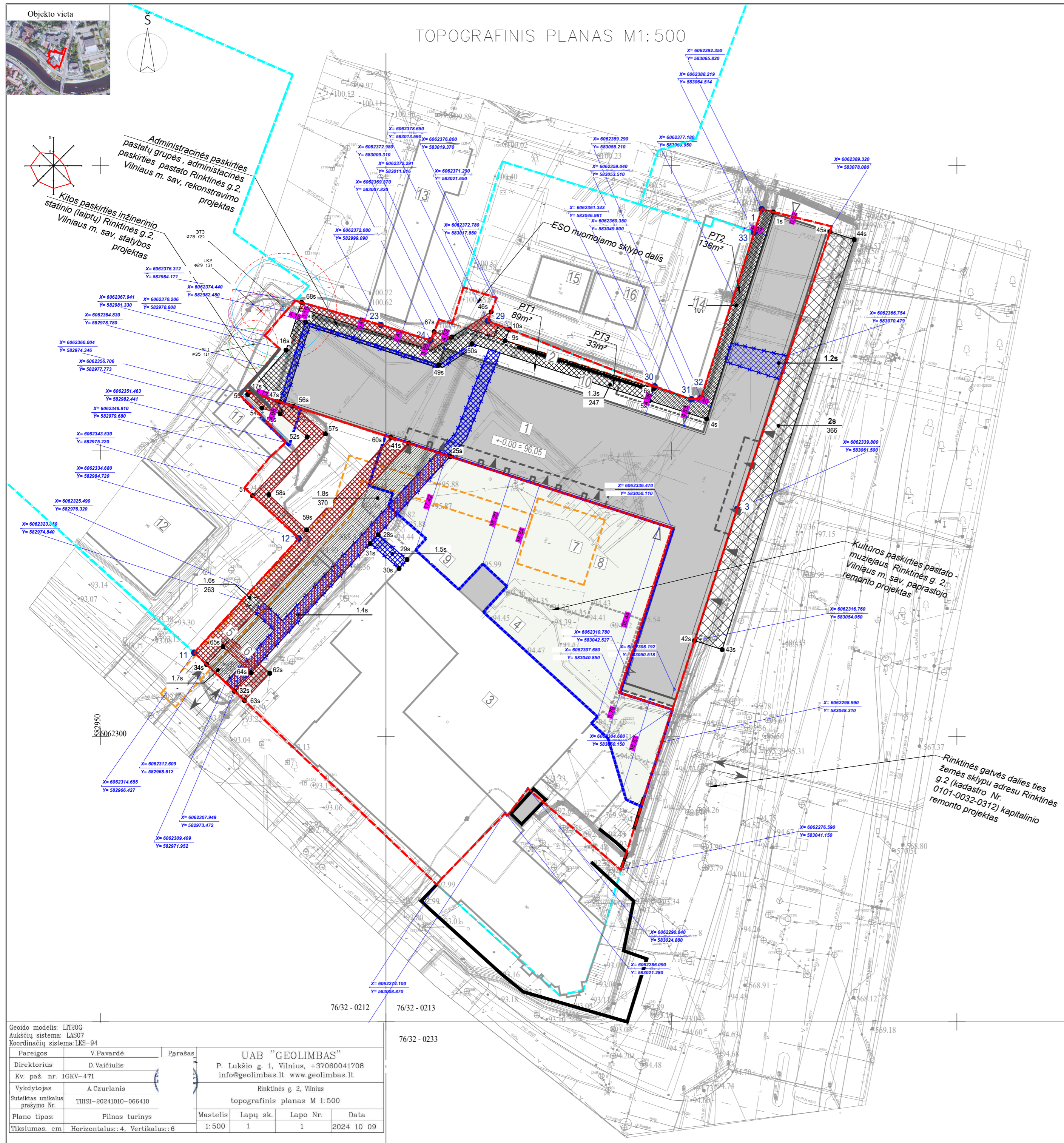


Eksplikacija	
1.	Rekonstruojamas pastatas
2.	Akustinė / priešgaisrinė siena
3.	Esamas Energetikos ir technikos muziejus (Šiluminės elektrinės statinių komplekso elektrinės pastatas (u.k. 33015))
4.	Esamo Energetikos ir technikos muziejaus pastato požeminė dalis
5.	Įvažiavimas į sklypą
6.	Įvažiavimas į požeminę stovėjimo aikštelę
7.	Šiluminės elektrinės statinių komplekso Kuro transportavimo statinys (u.k. 33016)
8.	Esamas administracinis pastatas Juozapavičiaus g.13
9.	Esamas negyvenamas pastatas Juozapavičiaus g.13
10.	Esamas uždaro 10kV skirstyklos pastatas
11.	Esamas transformatorius
12.	Esamas transformatorius

Sutartiniai žymėjimai	
	Sklypo riba
	Sklypo dalies riba
	ESO nuomojamo sklypo dalies riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	DVR 1a sklypo dalyje
	DVR už sklypo ribų
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimai į pastatus
	Esami statiniai
	Esami statiniai. Požeminės aikštelės kontūras
	Rekonstruojamas pastatas
	Rekonstruojamas pastatas. Požeminis kontūras
	Statybos riba pagal DP
	Požeminės automobilių aikštelės kontūrai

Geoido modelis: LIT20G		Aukščių sistema: LAS07		Koordinacių sistema: LKS-94	
Pareigos	V.Pavardė	Parašas	UAB "GEOLIMBAS"		
Direktorius	D.Vaičiulis		P. Lukšio g. 1, Vilnius, +37060041708 info@geolimb.lt www.geolimb.lt		
Kv. paž. nr.	1GKV-471		Rinktinės g. 2, Vilnius		
Vykdytojas	A.Czurlanis		topografinis planas M 1:500		
Suteiktas unikalus prašymo Nr.	THISI-20241010-066410				
Plano tipas:	Pilnas turinys	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
Tiksrumas, cm	Horizontalus: :4, Vertikalus: :6	1:500	1	1	2024 10 09

D	2026-01	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI ATLIKANT ESMINIUS PROJEKTO KEITIMUS PAGAL ATNAUJINTĄ STATYTOJO (UŽSAKOVO) PROJEKTAVIMO UŽDUOTĮ	
C	2026-01	NEESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI PAGAL PATIKSLINTĄ STATYTOJO (UŽSAKOVO) TP KETIMO UŽDUOTĮ	
B	2018-09	NEESMINIAI KEITIMAI PAGAL STATYTOJO PASTABAS	
A	2018-03	NEESMINIAI KEITIMAI PO RANGOS KONKURSO	
0	2025-11	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK NR.		UAB STATYBOS INŽINIERIŲ KONSULTANTŲ BIURAS Varnės g. 49 Vilnius, LT-06248 info@konsultantuburas.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
27535	SPV	ADRIJUS BIKULČIUS	ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, RINKTINĖS G.2, VILNIIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
50121	KOORD.	DOVILĖ DOBILINSKAITĖ	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
KVAL. PATV. DOK NR.		PVLMO G. 22-11, VILNIUS info@2bricks.lt +370 687 24672	01 ADMINISTRACINIS PASTATAS
30378	PV / Arch.	Vytautas Augustinavičius	DOKUMENTO PAVADINIMAS
A1517	PDV / Arch.	Sigita Lapienytė	Sklypo projektų ribų planas M1:500
	Arch.	Marina Gorodnichaja	LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB "RINKTINĖS INVESTICIJOS"	DOKUMENTO ŽYMUO
			0525-01-PP-SP.01.1.11 -02
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1



Koordinatų sistema: LKS-94

Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas	X	Y
1	R	6062276.59	583041.15	36	R	6062359.04	583051.51
2	R	6062290.84	583024.88	37	R	6062359.29	583051.51
3	R	6062296.09	583017.28	38	R	6062377.18	583060.95
4	R	6062296.48	583030.51	39	R	6062388.22	583064.49
5	R	6062275.07	583009.75	40	R	6062392.35	583065.82
6	R	6062274.78	583009.52	41	R	6062391.85	583067.84
7	R	6062274.04	583008.92	42	R	6062389.32	583078.08
8	R	6062297.95	582973.46	43	R	6062388.39	583077.77
9	R	6062300.98	582971.84	44	R	6062389.59	583074.47
10	R	6062312.59	582968.60	45	R	6062339.80	583061.50
11	R	6062314.66	582966.43	46	R	6062316.76	583054.05
12	R	6062323.86	582974.84	47	R	6062299.89	583048.31
13	R	6062325.49	582976.72	48	R	6062377.47	583064.87
14	R	6062334.68	582984.72	49	NK	6062371.46	583014.10
15	R	6062343.53	582975.22	50	NK	6062355.51	583056.13
16	R	6062348.91	582979.68	51	NK	6062391.83	583067.91
17	R	6062351.49	582982.47	52	NK	6062388.62	583077.85
18	R	6062358.91	582977.77	53	NK	6062399.15	583080.08
19	R	6062359.91	582974.26	54	NK	6062336.83	583050.28
20	R	6062364.83	582978.78	55	NK	6062347.84	583013.41
21	R	6062367.94	582981.33	56	NK	6062336.31	583049.47
22	R	6062370.21	582978.81	57	NK	6062303.58	583039.24
23	R	6062374.44	582982.48	58	NK	6062339.57	583081.87
24	R	6062376.31	582984.18	59	NK	6062316.40	582990.24
25	R	6062377.08	582990.09	60	NK	6062303.37	583036.57
26	R	6062369.37	583007.82	61	NK	6062311.31	582993.40
27	R	6062372.98	583009.31	62	NK	6062286.53	583020.88
28	R	6062376.27	583011.62	63	NK	6062299.15	582991.24
29	R	6062378.65	583015.59	64	NK	6062303.14	583035.45
30	R	6062376.80	583019.37	65	NK	6062299.77	583038.13
31	R	6062372.78	583017.85	66	NK	6062290.27	583041.02
32	R	6062372.06	583019.69	67	S	6062302.35	583065.82
33	R	6062363.29	583016.65	68	S	6062391.85	583067.84
34	R	6062363.30	583014.09	69	S	6062355.56	583056.18
35	R	6062360.35	583049.80	70	S	6062358.78	583046.15

Ekspliciacija

- Rekonstruojamas pastatas
- Akustinė / priešgaisrinė siena
- Esamas Energetikos ir technikos muziejus (Šiluminės elektrinės statinių komplekso elektrinės pastatas (u.k. 33015))
- Esamo Energetikos ir technikos muziejaus pastato požeminė dalis
- Ivažiavimas į sklypą
- Ivažiavimas į požeminę stovėjimo aikštelę
- Gaisrinės privažiavimas ir apsisukimo aikštelė
- Ramaus poilsio erdvė
- Vaikų žaidimo aikštelė
- Sporto aikštelė
- Šiluminės elektrinės statinių komplekso Kuro transportavimo statinys (u.k. 33016)
- Esamas administracinis pastatas Juozapavičiaus g. 13
- Esamas nevyngimas pastatas Juozapavičiaus g. 13
- Esamas uždaro 10kV skirstytokio pastatas
- Esamas transformatorius
- Esamas transformatorius

Sutartiniai žymėjimai

- Sklypo riba
- Sklypo dalies riba
- ESO nuomojamo sklypo dalies riba
- Kaimyninių sklypų ribos
- DVR 1a sklypo dalyje
- DVR už sklypo ribų
- Ivažiavimas į sklypą
- Įėjimai į pastatus
- Esami statiniai
- Esami statiniai. Požeminės aikštelės kontūras
- Rekonstruojamas pastatas
- Rekonstruojamas pastatas. Požeminis kontūras
- Statybos riba pagal DP
- Požeminės automobilių aikštelės kontūrai
- Gaisrinio aut.privažiavimas ir apsisukimo aikštelės kontūras

Duomenys apie žemės sklypo servitusus

Eilės Nr.	Servituto kodas	Nekilnojamojo turto registre įrašyto ar teritorijų planavimo dokumente nustatyto servituto pavadinimas ir ribos	Servituto plotas, m²
1	92	Kiti servitutai (tarnaujantis) Inžineriniam tinklams tiesi ir eksploatuoti bei įvažiuojamam keliui įrengti 101 kv. m ploto žemės sklypo dalyje, kuriuo ribos žemės sklypo plane pažymėtas S-2, skaičius 70-71, 78-93, 70	101
2	92	Kiti servitutai (tarnaujantis) Teisė tiesi ir eksploatuoti inžinerinius tinklus, žemės sklypo plane pažymėtas S-2, skaičius 70-71, 78-93, 70	247
3	92	Kiti servitutai (tarnaujantis) Teisė tiesi ir eksploatuoti inžinerinius tinklus, žemės sklypo plane pažymėtas S-4, skaičius 89-90, 94-115, 89	263
4	92	Kiti servitutai (tarnaujantis) Teisė naudotis įvažiavimais (įrengti įvažiavimus į požeminę automobilių saugyklą), žemės sklypo plane pažymėtas S-5, skaičius 99, 116, 103, 106	370

Salinamas medis - inventarizacijos plane atvaizduojamas X kurnet ir salinamas dėl arboristinių priežasčių. Jei medis salinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,191,44
- 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 - ŽUVĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

- SALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Salinamas medis inventarizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis salinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAI
žymens spalva RGB - 176,108,59

Sąrašų apsaugos plokštės: senoliais medžiams - kamieno Ø daugiau nei 15 cm; medžio ūgis 8 - medžio šieno kamieno brėžinyje; kamieno Ø 130 m aukštyje; kamieno skersmuo 130 m aukštyje; kamieno skersmuo 130 m aukštyje; kamieno šaltis.

Mažalapė liepa (Nr. 1 plane) - geros būklės medis, lojoje nedidelis kiekis sausų šakų. Medis auga ant dviejų atraminių sienelių iš rytinės ir pietinės pusių.

Uosiolapis klevas (Nr. 2 plane) - nepatenkinamos būklės medis turintis stiprų kamieno pasvirimą į rytinę pusę, augantis po Baltųjų tuopų ir trinasi į jos šakas.

Baltoji tuopa (Nr. 3 plane) - patenkinamos būklės medis su netolygia loja šiaurės vakarų kryptimi. Matomas atidengtas šaknys buvusios atraminės sienos vietoje.

D	2026-01	PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI ATLEIKANT ESMINIUS PROJEKTO KEITIMUS PAGAL ATNAUJINTĄ STATYTOJO (UŽSAKOVO) PROJEKTAVIMO UŽDUOTĮ
C	2026-01	NEESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI PAGAL PATIKSLINTĄ STATYTOJO (UŽSAKOVO) TP KETIMO UŽDUOTĮ
B	2018-09	NEESMINIAI KEITIMAI PAGAL STATYTOJO PASTABAS
A	2018-03	NEESMINIAI KEITIMAI PO RANGOS KONKURSO
O	2025-11	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI

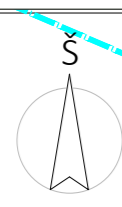
LAI DA	DATA	LAI DOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	STATYTOJO PAVADINIMAS
KVAL. PATV. DOK NR.	27535	SPV	ADRIJUS BIKULČIUS
KVAL. PATV. DOK NR.	50121	KOORD.	DOVILĖ DOBILINSKAITĖ
KVAL. PATV. DOK NR.	30378	PV / Arch.	Vytautas Augustinavičius
	A1517	PDV / Arch.	Sigita Lapienytė
		Arch.	Marina Gorodnichaja
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB "RINKTINĖS INVESTICIJOS"		DOKUMENTO ŽYMUO
			0525-01-PP-SP.01.1.11 -03
			LAPAS LAPŲ
			1 1

Geoido modelis: LIT20G
Aukščių sistema: LAS07
Koordinatų sistema: LKS-94

Pareigos	V.Pavardė	Prašas
Direktorius	D.Vaičiulis	
Vykdytojas	A.Czurlanis	
Suteiktas unikalus prašymo Nr.	TIISI-20241010-066410	
Plano tipas:	Pilnas turinys	Mastelis
Tiksnumas, cm	Horizontalus: 4, Vertikalus: 6	Lapų sk.
		Lapo Nr.
		Data
		1:500
		1
		2024 10 09

UAB "GEOLIMBAS"
P. Lukšo g. 1, Vilnius, +37060041708
info@geolimbask.lt www.geolimbask.lt

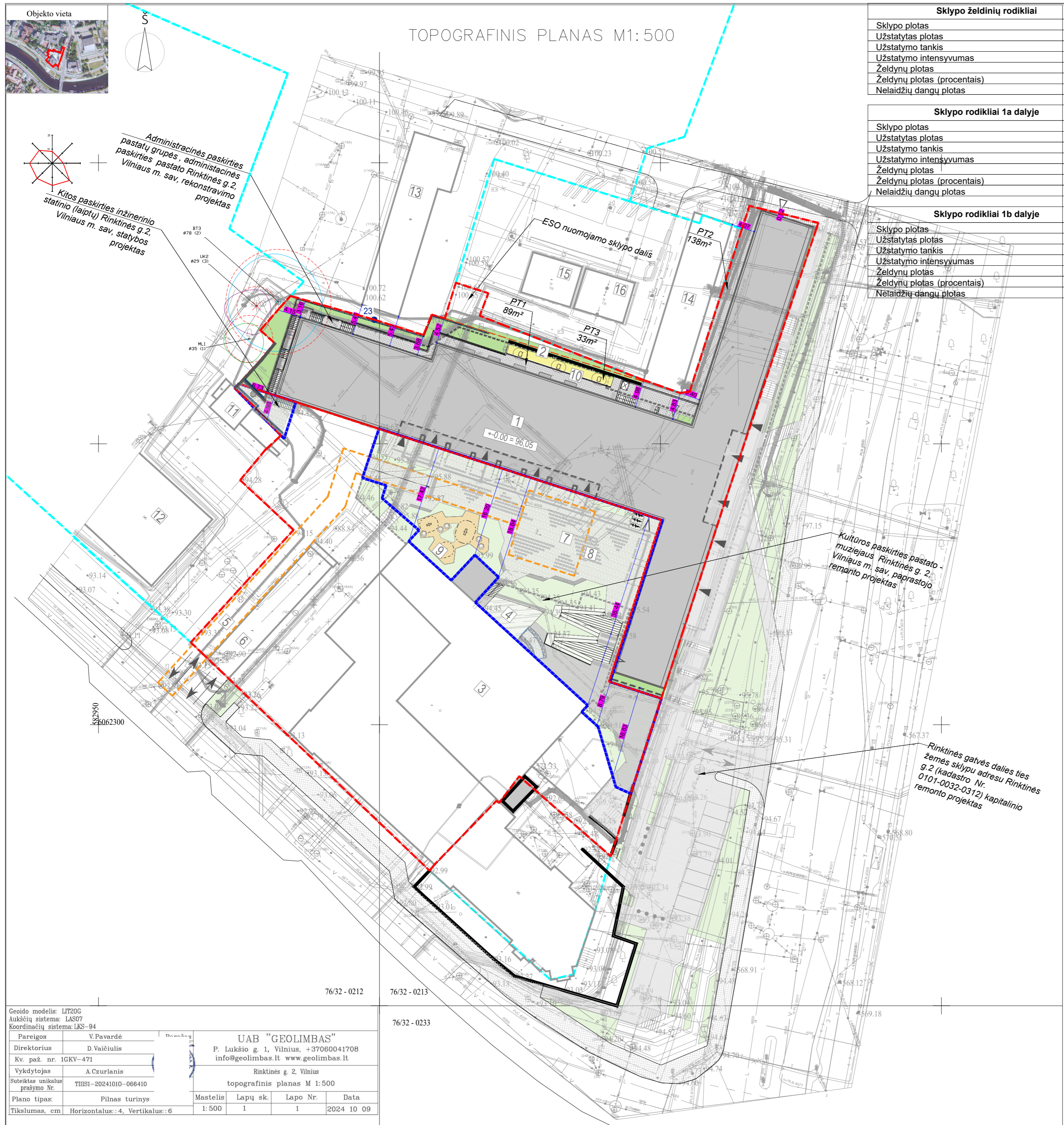
Rinktinės g. 2, Vilnius
topografinis planas M 1:500



TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500

Administracinės paskirties pastatų grupės, administracinės paskirties pastato Rinktinės g.2, Vilniaus m. sav. rekonstravimo projektas

Kitos paskirties inžinerinio statinio (laiptų) Rinktinės g.2, Vilniaus m. sav. statybos projektas



Sklypo želdinių rodikliai	
Sklypo plotas	7033 m²
Užstatytas plotas	3790 m²
Užstatymo tankis	53.8 %
Užstatymo intensyvumas	1.77
Želdynų plotas	963.6 m²
Želdynų plotas (procentais)	13.7 %
Nelaidžių dangų plotas	2459m²

Sklypo rodikliai 1a dalyje	
Sklypo plotas	4385 m²
Užstatytas plotas	2850 m²
Užstatymo tankis	39.4 %
Užstatymo intensyvumas	
Želdynų plotas	438.5m²
Želdynų plotas (procentais)	10%
Nelaidžių dangų plotas	2132 m²

Sklypo rodikliai 1b dalyje	
Sklypo plotas	2648 m²
Užstatytas plotas	2063 m²
Užstatymo tankis	78 %
Užstatymo intensyvumas	3.63
Želdynų plotas	525.1m²
Želdynų plotas (procentais)	19.83%
Nelaidžių dangų plotas	327m²

Sutartiniai dangų žymėjimai 1b sklypo dalyje	
	Nuogrinda
	Trinkelėjų danga, pėsčiųjų takai
	Trinkelėjų danga, pėsčiųjų takai
	Šviesduobė su grotelėmis trinkelėjų lygyje
	Gumuota danga, sporto zona
	Želdynų zona
	Nereglių vedimo paviršiai
	Šviesduobių grotelės (grindinio lygyje)

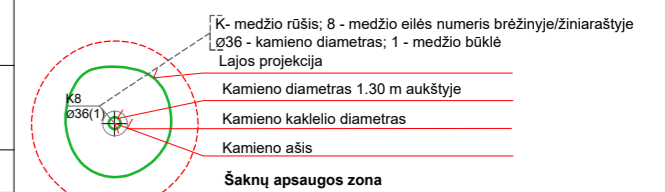
Sutartiniai dangų žymėjimai 1a sklypo dalyje	
	Trinkelėjų danga, pėsčiųjų takai
	Trinkelėjų danga, pėsčiųjų takai
	Esamas stoglangis grindinyje
	Istorinio kanalo nužymėjimas grindinyje
	Gumuota danga, vaikų žaidimo aikštelė
	Želdynų zona
	Nereglių vedimo paviršiai

Sutartiniai dangų žymėjimai už sklypo ribų, ties Rinktinės gatve	
	Trinkelėjų danga, pėsčiųjų takai
	Trinkelėjų danga, pėsčiųjų takai
	Želdynų zona
	Nereglių vedimo paviršiai

	Vaikų žaidimo aikštelių įrengimai
	Lauko laiptai
	Suoliukas
	Šiukšliadėžė
	Požeminiai konteineriai
	Sporto inventorius
	Esami medžiai
	Dviračių parkavimo vietos
	Vandens surinkimo latakas

Eksplikacija	
1.	Rekonstruojamas pastatas
2.	Akustinė / priešgaisrinė siena
3.	Esamas Energetikos ir technikos muziejus (Šiluminės elektrinės statinių komplekso elektrinės pastatas (u.k. 33015))
4.	Esamo Energetikos ir technikos muziejaus pastato požeminė dalis
5.	Įvažiavimas į sklypą
6.	Įvažiavimas į požeminę stovėjimo aikštelę
7.	Gaisrinės privažiavimas ir apsisukimo aikštelė
8.	Ramaus poilsio erdvė
9.	Vaikų žaidimo aikštelė
10.	Sporto aikštelė
11.	Šiluminės elektrinės statinių komplekso Kuro transportavimo statinys (u.k. 33016)
12.	Esamas administracinis pastatas Juozapavičiaus g.13
13.	Esamas negyvenamas pastatas Juozapavičiaus g.13
14.	Esamas uždaro 10kV skirstyklos pastatas
15.	Esamas transformatorius
16.	Esamas transformatorius

Sutartiniai žymėjimai	
	Sklypo riba
	Sklypo dalies riba
	ESO nuomojamo sklypo dalies riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	DVR 1a sklypo dalyje
	DVR už sklypo ribų
	Įvažiavimas į sklypą
	Įėjimai į pastatus
	Esami statiniai
	Esami statiniai. Požeminės aikštelių kontūras
	Rekonstruojamas pastatas
	Rekonstruojamas pastatas. Požeminis kontūras
	Statybos riba pagal DP
	Požeminės automobilių aikštelių kontūrai
	Gaisrinio aut.privažiavimas ir apsisukimo aikštelių kontūras



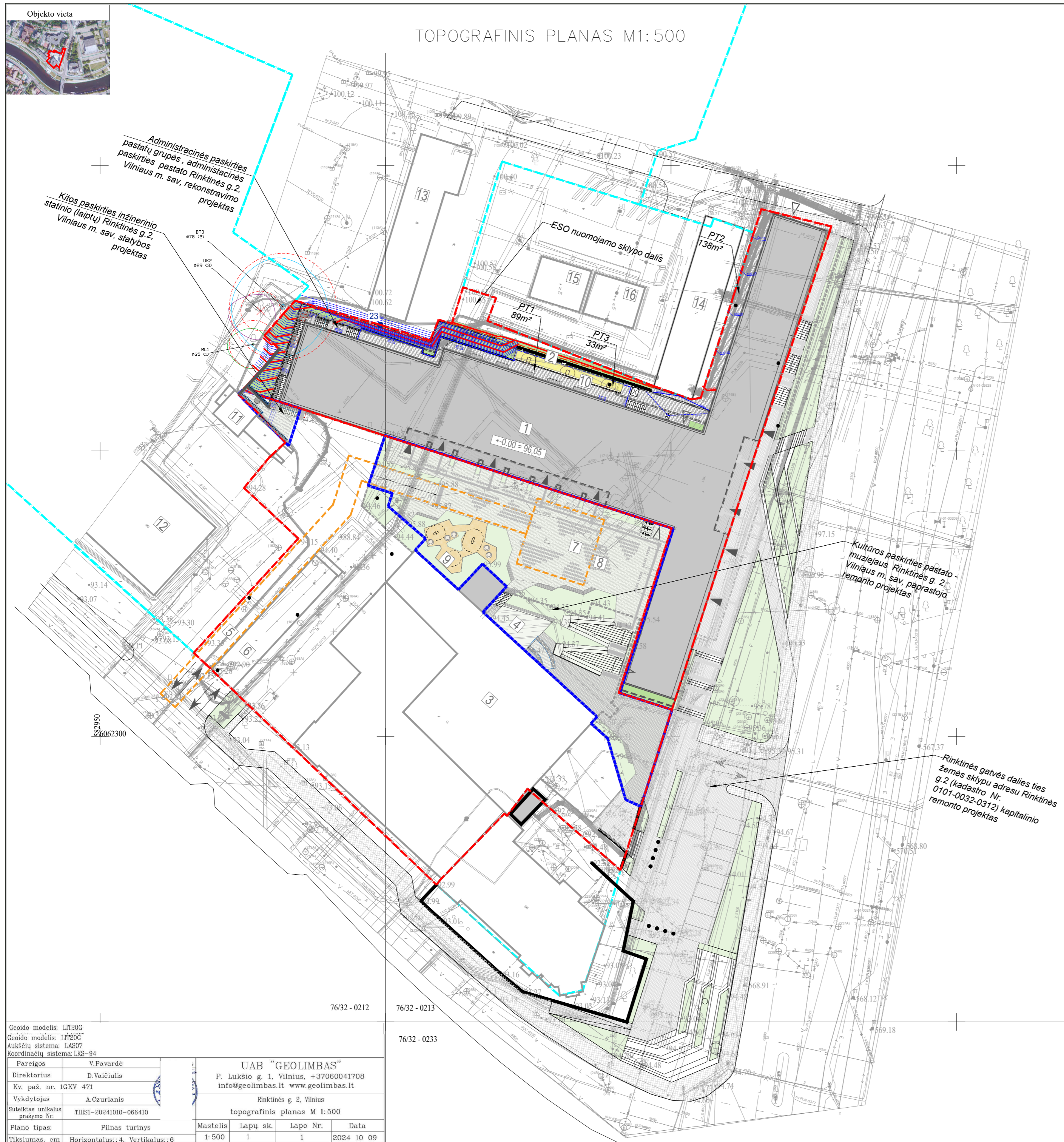
- Šalinamas nežuvis medis inventORIZACIJOS plane atvaizduojamas X kuomet yra šalinamas dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 23,181,44
 - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
Žymens spalva RGB - 0,191,255
 - 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 plotas spindulys seneliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15
- Možolopė liepa (Nr.1 plane) - geros būklės medis, lajoje nedidelis kiekis sausų šakų. Medis auga ant dviejų atraminių sienelių iš rytinės ir pietinės pusių.
- Uosiolapis klevas (Nr.2 plane) - nepatenkinamos būklės medis turintis stiprų kamieno pasvirimą į rytinę pusę, augantis po Baltųjų tuopų ir trinaši į jos šakas.
- Baltoji tuopa (Nr.3 plane) - patenkinamos būklės medis su netolygia lajo šiaurės vakarų kryptimi. Matomas atidengtas šaknygos buvusios atraminės sienos vietoje.

D	2026-01	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI ATLIKANT ESMINIUS PROJEKTO KEITIMUS PAGAL ATNAUJINTĄ STATYTOJO (UŽSAKOVO) PROJEKTAVIMO UŽDUOTĮ
C	2026-01	NEESMINIAI PROJEKTO PAKAITIMAI PAGAL PATIKSLINTĄ STATYTOJO (UŽSAKOVO) TP KETIMO UŽDUOTĮ
B	2018-09	NEESMINIAI KEITIMAI PAGAL STATYTOJO PASTABAS
A	2018-03	NEESMINIAI KEITIMAI PO RANGOS KONKURSO
O	2025-11	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK NR.		UAB STATYBOS INŽINIERIŲ KONSULTANTŲ BIURAS Varnės g. 49 Vilnius, LT-06248 info@konsultantuburas.lt	STATYTOJO PAVADINIMAS
27535	SPV	ADRIJUS BIKULČIUS	ADMINISTRACINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO, RINKTINĖS G.2, VILNIOJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
50121	KOORD.	DOVILĖ DOBILINSKAITĖ	

KVAL. PATV. DOK NR.		2 BRICKS architects PULMO G. 22-11, VILNIUS info@2bricks.lt +370 687 24672	STATYTOJO PAVADINIMAS
30378	PV / Arch.	Vytautas Augustinavičius	01 ADMINISTRACINIS PASTATAS
A1517	PDV / Arch.	Sigitą Lapienytė	DOKUMENTO PAVADINIMAS
	Arch.	Marina Gorodnichaja	Sklypo dangų planas M1:500
			LAIDA
			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
	UAB "RINKTINĖS INVESTICIJOS"	0525-01-PP-SP.01.1.11-04	1 1

Geoido modelis: LIT20G Aukščių sistema: LAS07 Koordinatinių sistema: LKS-94		UAB "GEOLIMBAS" P. Lukšto g. 1, Vilnius, +37060041708 info@geolimbass.lt www.geolimbass.lt	
Pareigos	V.Pavarde	Rinktinės g. 2, Vilnius	
Direktorius	D.Vaičiulis	topografinis planas M 1:500	
Kv. paž. nr.	1GKV-471	Mastelis	Lapų sk.
Vykdytojas	A.Czurlanis	1:500	1
Suteiktas unikalus prašymo Nr.	TIISI-20241010-066410	Lapo Nr.	1
Plano tipas:	Pilnas turinys	Data	2024 10 09
Tiksnumas, cm	Horizontalus: :4, Vertikalus: :6		



Sklypo želdinių rodikliai	
Sklypo plotas	7033 m ²
Užstatytas plotas	3790 m ²
Užstatymo tankis	53,8 %
Užstatymo intensyvumas	1,77
Želdynų plotas	963,6 m ²
Želdynų plotas (procentais)	13,7 %
Nelaidžių dangų plotas	2459 m ²

Sklypo rodikliai 1a dalyje	
Sklypo plotas	4385 m ²
Užstatytas plotas	2850 m ²
Užstatymo tankis	39,4 %
Užstatymo intensyvumas	
Želdynų plotas	438,5 m ²
Želdynų plotas (procentais)	10%
Nelaidžių dangų plotas	2132 m ²

Sklypo rodikliai 1b dalyje	
Sklypo plotas	2648 m ²
Užstatytas plotas	2063 m ²
Užstatymo tankis	78 %
Užstatymo intensyvumas	3,63
Želdynų plotas	525,1 m ²
Želdynų plotas (procentais)	19,83%
Nelaidžių dangų plotas	327 m ²

Eksplikacija	
1.	Rekonstruojamas pastatas
2.	Akustinė / priešgaisrinė siena
3.	Esamas Energetikos ir technikos muziejus (Šiluminės elektrinės statinių komplekso elektrinės pastatas (u.k. 33015))
4.	Esamo Energetikos ir technikos muziejaus pastato požeminė dalis
5.	Ivažiavimas į sklypą
6.	Ivažiavimas į požeminę stovėjimo aikštelę
7.	Gaisrinės privažiavimas ir apsisukimo aikštelė
8.	Ramaus poilsio erdvė
9.	Vaikų žaidimo aikštelė
10.	Sporto aikštelė
11.	Šiluminės elektrinės statinių komplekso Kuro transportavimo statinys (u.k. 33016)
12.	Esamas administracinis pastatas Juozapavičiaus g.13
13.	Esamas negyvenamas pastatas Juozapavičiaus g.13
14.	Esamas uždaro 10kV skirstyklos pastatas
15.	Esamas transformatorius
16.	Esamas transformatorius
Sutartiniai žymėjimai	
	Sklypo riba
	Sklypo dalies riba
	ESO nuomojamo sklypo dalies riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	DVR 1a sklypo dalyje
	DVR už sklypo ribų
	Ivažiavimas į sklypą
	Iėjimai į pastatus
	Esami statiniai
	Esami statiniai. Požeminės aikštelės kontūras
	Rekonstruojamas pastatas
	Rekonstruojamas pastatas. Požeminis kontūras
	Statybos riba pagal DP
	Požeminės automobilių aikštelės kontūrai
	Gaisrinio aut.privažiavimas ir apsisukimo aikštelės kontūras
	Projektuojama horizontalė
	Projektuojama horizontalė kas 50cm
	Laiptų aikštelių altitudės
	Vandens surinkimo latakas

- Šalinamas neįveikus medis inventORIZACIJOS PLANE ATVAIZDUOJAMAS X KUOMET YRA ŠALINAMAS DĖL ARBORISTINIŲ PRIEŽASČIŲ. JEI MEDIS ŠALINAMAS DĖL PLANUOJAMŲ SPRENDINIŲ, ŠIAME PLANE TAI NEŽYMINA.
- 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 - ŽUVĖS 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 NEŽYMINA.
 SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
 Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15
 K - medžio rūšis; B - medžio eilės numeris brėžinyje/žiniaraštyje
 G36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklė
 Lajos projekcija
 Kamieno diametras 1.30 m aukštyje
 Kamieno kaklelio diametras
 Kamieno šlakis
 Šaknų apsaugos zona

Možolopė liepa (Nr.1 plane) - geros būklės medis, lajoje nedidelis kiekis sausų šakų. Medis augo ant dviejų otrominių sienelių iš rytinės ir pietinės pusių.

Uosiolapis klevas (Nr.2 plane) - nepatenkinamos būklės medis turintis stiprų kamieno pasvirimą į rytinę pusę, augantis po Baltųjų tuopų ir trinasi į jos šokus.

Baltųjų tuopa (Nr.3 plane) - patenkinamos būklės medis su netolygia loja šiaurės vakarų kryptimi. Motomas otidengtas šoknynas buvusios otrominės sienos vietoje.

D	2026-01	PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI ATLIKANT ESMINIUS PROJEKTO KEITIMUS PAGAL ATNAUJINTĄ STATYTOJO (UŽSAKOVO) PROJEKTAVIMO UŽDUOTĮ
C	2026-01	NEESMINIAI PROJEKTO PAKĖITIMAI PAGAL PATIKSLINTĄ STATYTOJO (UŽSAKOVO) TP KETIMO UŽDUOTĮ
B	2018-09	NEESMINIAI KEITIMAI PAGAL STATYTOJO PASTABAS
A	2018-03	NEESMINIAI KEITIMAI PO RANGOS KONKURSO
O	2025-11	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
KVAL. PATV. DOK NR.		UAB STATYBOS INŽINIERIŲ KONSULTANTŲ BIURAS Varnės g. 49 Vilnius, LT-06248 info@konsultantuburas.lt
27535	SPV	ADRIJUS BIKULČIUS
50121	KOORD.	DOVILĖ DOBILINSKAITĖ
KVAL. PATV. DOK NR.		2 BRICKS architects PVLIMO G. 22-11, VILNIUS info@2bricks.lt +370 687 24672
30378	PV / Arch.	Vytautas Augustinavičius
A1517	PDV / Arch.	Sigita Lapienytė
	Arch.	Marina Gorodnichaja
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB "RINKTINĖS INVESTICIJOS"
	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	0525-01-PP-SP.01.1.11-05
	DOKUMENTO PAVADINIMAS	Sklypo aukščių planas M1:500
	DOKUMENTO ŽYMUO	0525-01-PP-SP.01.1.11-05
	LAPAS	1
	LAPŲ	1

Geoido modelis: LIT206	76/32 - 0212	76/32 - 0213	76/32 - 0233
Geoido modelis: LIT206			
Aukščių sistema: LAS07			
Koordinatų sistema: LKS-94			
Pareigos	V.Pavardė	UAB "GEOLIMBAS"	
Direktorius	D.Vaičiulis	P. Lukšio g. 1, Vilnius, +37080041708 info@geolimbas.lt www.geolimbas.lt	
Kv. paž. nr.	1GKV-471	Rinktinės g. 2, Vilnius	
Vykdytojas	A.Czurlanis	topografinis planas M 1:500	
Suteiktas unikalus prašymo Nr.	THSI-20241010-066410	Mastelis	Lapų sk.
Plano tipas:	Pilnas turinys	Lapo Nr.	Data
Tiksnumas, cm	Horizontalus::4, Vertikalus::6	1:500	1
		1	2024 10 09



Sodinamų augalų sutartiniai žymėjimai	
	Kamieninis sveikalapis gluosnis, h=2m, D=1.5m "Hakuro Nishiki"
	Paprastoji eglė "Picea abies", h=2-3m, D=2m "Farnsburg"
	Himalajinis beržas, daugiastiebis "Betula utilis jacquemontii multi stem"
	Kukmedis tarpinis "Hickii", h=1.5-1.8m, D=1m
	Kadagys žvynuotasis, Juniperus squamata "Meyeri", h=1.5-2m, D=2m
	Pušis kalninė, Pinus mugo "Meyeri", h=0.9-1m, D=1.5-2m
	Šermukšniapė lanksvūnė "Sorbaria sorbifolia Sem", h=1.5m
	Štuotelinė hortenzija, Hydrangea paniculata "Limelight", h=1.5, D=1.5m
	Miskantų, soruolių ir žydinčių žemaūgių augalų kompozicija
	Baltoji sedula "Cornus alba Sibirica", h=1-2m, ir Lanksva japoninė Spiraea japonica Anthony waterer kompozicija
	Gebenė lipikė (lot. Hedera helix), h=6-10m, D=1-2m
	Penkiapalis vynvytis "Parthenocissus quinquefolia", krentantis vijoklis
	Šilokų kilimas

Sutartiniai želdynų žymėjimai 1b sklypo dalyje	
	Augalinis gruntas 20cm (0,3 koef)
	Augalinis gruntas 40cm (0,6 koef)
	Augalinis gruntas 100cm (0,9 koef)
	Sklypo želdynai
	Želdynų zona

Sklypo želdinių rodikliai	
Sklypo plotas	7033 m ²
Želdynų plotas	963.6 m ²
Želdynų plotas (procentais)	13.7 %
Sklypo dalis 1a	4385 m ²
Želdynų plotas 1a dalyje	438.5m ²
Želdynų plotas 1a dalyje (procentais)	10%
Sklypo dalis 1b	2648 m ²
Želdynų plotas 1b dalyje	525.1m ²
Želdynų plotas 1b dalyje (procentais)	19.83%

1b sklypo normatyviniai želdinių rodikliai pagal paskirtis	
Gyvenamoji paskirtis sklypo dalyje 1b	47%
Reikalingas želdynų plotas 1b dalyje pagal 47% proporciją (30%) 373m ²	373m ²
Negyvenamoji paskirtis sklypo dalyje 1b	53%
Reikalingas želdynų plotas 1b dalyje pagal 53% proporciją (10%) 140m ²	140m ²
Reikalingas želdynų plotas 1b dalyje	513m ²

Eksplikacija	
1.	Rekonstruojamas pastatas
2.	Akustinė / priešgaisrinė siena
3.	Esamas Energetikos ir technikos muziejus (Šiluminės elektrinės statinių komplekso elektrinės pastatas (u.k. 33015))
4.	Esamo Energetikos ir technikos muziejaus pastato požeminė dalis
5.	Ivažiavimas į sklypą
6.	Ivažiavimas į požeminę stovėjimo aikštelę
7.	Gaisrinės privažiavimas ir apsisukimo aikštelė
8.	Ramaus poilsio erdvė
9.	Vaikų žaidimo aikštelė
10.	Sporto aikštelė
11.	Šiluminės elektrinės statinių komplekso Kuro transportavimo statyns (u.k. 33016)
12.	Esamas administracinis pastatas Juozapavičiaus g.13
13.	Esamas negyvenamas pastatas Juozapavičiaus g.13
14.	Esamas uždaro 10kV skirstyklos pastatas
15.	Esamas transformatorius
16.	Esamas transformatorius
Sutartiniai žymėjimai	
	Sklypo riba
	Sklypo dalies riba
	ESO nuomamo sklypo dalies riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	DVR 1a sklypo dalyje
	DVR už sklypo ribų
	Ivažiavimas į sklypą
	Iėjimai į pastatus
	Esami statiniai
	Esami statiniai. Požeminės aikštelės kontūras
	Rekonstruojamas pastatas
	Rekonstruojamas pastatas. Požeminis kontūras
	Statybos riba pagal DP
	Požeminės automobilių aikštelės kontūrai
	Gaisrinio aut.privažiavimas ir apsisukimo aikštelės kontūras
	Stogo danga - terasa (pilkos lentos)
	Stogo danga - granito skalda (pilka)
	Stogo danga - pilka skarda

- Šalinamas nežuvęs medis inventarizacijos plane atvaizduojamas X kuomet yra šalinamas dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- 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:**
 SALINAMAS MEDIS
 žymens spalva RGB - 205,32,39
 Šalinamas medis inventarizacijos 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
 Saknų apsaugos plotų spindulys senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15
 K - medžio rūšis; B - medžio alėms numeris brėžinyje/žiniaraštyje
 L830 - kamieno diametras; 1 - medžio būklė
 Laipsnio projekcija



D	2026-01	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI ATLIEKANT ESMINIUS PROJEKTO KEITIMUS PAGAL ATNAUJINTĄ STATYTOJO (UŽSAKOVO) PROJEKTAVIMO UŽDUOTĮ
C	2026-01	NEESMINIAI PROJEKTO PAKEITIMAI PAGAL PATIKSLINTĄ STATYTOJO (UŽSAKOVO) TP KETIMO UŽDUOTĮ
B	2018-09	NEESMINIAI KEITIMAI PAGAL STATYTOJO PASTABAS
A	2018-03	NEESMINIAI KEITIMAI PO RANGOS KONKURSO
0	2025-11	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI
LAIDA DATA LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK NR.		UAB STATYBOS INŽINIERIŲ KONSULTANTŲ BIURAS Varnės g. 49 Vilnius, LT-06248 info@konsultantuburas.lt
27535	SPV	ADRIJUS BIKULČIUS
50121	KOORD.	DOVILĖ DOBILINSKAITĖ
KVAL. PATV. DOK NR.		2 BRICKS architec PVLBIO G. 22-11, VILNIUS info@2bricks.lt +370 687 24672
30378	PV / Arch.	Vytautas Augustinavičius
A1517	PDV / Arch.	Sigita Lapienytė
	Arch.	Marina Gorodnichaja
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB "RINKTINĖS INVESTICIJOS"
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
UAB "RINKTINĖS INVESTICIJOS"		0525-01-PP-SP.01.1.11-06
		LAPAS LAPŲ
		1 1