



UAB "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"
Adresas: Vytenio g. 63A - 51, Vilnius
Įm. kodas 124308648
Tel. +370 687 73626
algisarchd@gmail.com

OBJEKTAS:

**Paslaugų paskirties pastato sklype Naugarduko g. 74,
Vilniuje, rekonstravimo projektas**

OBJEKTO NR. 08/22

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI



PROJEKTUOTOJAS:

UAB "A. Vyšniausko
architektų dirbtuvės"

AUTORIAI:

Projekto vadovas/direktorius Algimantas Vyšniauskas
Architektė Gabrielė Glovickytė

UŽSAKOVAS:

UAB Autoservisas "Megamesta"

Vilnius 2022 m.

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
savivaldybės
administracijos direktoriaus
2019 m. d. Lapkričio 27d.
įsakymu Nr. 30-3052/19



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20 _____ m. _____ d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Paslaugų paskirties pastato sklype Naugarduko g. 74, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2022-06-07 įsakymu Nr A30-2395/22 patvirtinto „Sklypų Naugarduko g. 74 ir Kauno g. 45 detaliojo plano sprendinių keitimo teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu“ TPDR Reg. Nr. T00087824 sprendiniais
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	
P	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu

		Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą turi būti atlikta visų medžių, augančių pastato rekonstravimo darbų teritorijoje, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą inventorizacija ir numatytos medžių apsaugos priemonės. Jeigu medžių nėra šioje teritorijoje – pateikti apie tai informaciją aiškinamojo rašto dalyje. 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“). 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.

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	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 būti kontekstuali aplinkai. Formuoti gatvės užstatymo liniją (teikti analizes įvertinančias gretimybes). Pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas bei pastatų vieta sklype turi būti pagrįsta, įvertinant esamą ir planuojamą užstatymą gretimybėse. Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose), kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą
------	--	--

		<p>į erdvės priežiūrą ir kontrolę.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 straip.).</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Pateikti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją, numatyti kokybiškus priklausomuosius želdynus. Identifikuoti jungtis bei palaikyti, užtikrinti sprendinių vientisumą ir integralumą. Želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai.</p> <p>Numatyti vizualines bei triukšmo taršos mažinimo priemones su planuojamu sklypu besiribojančioms gretimybėms: želdinimą ar kitas apsaugos priemones nuo projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių, pravažiavimų, prekybos paskirties pastato ūkinių zonų ar pan.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniais 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 projektuojami tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei jų parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 50%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus</p>

		<p>funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.</p> <p>Užtikrinti visuomeninės paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.</p> <p>Projektinius pasiūlymus pildyti pastato paskirties pagrindimu. Vadovaujantis STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV sk. 5 p., užtikrinti pastato patalpų balansą taip, kad būtų išlaikoma dominuojanti pastato paskirties grupė ir pogrupis.</p> <p>Projektuojant gyvenamosios (tiek ilgalaikio, tiek trumpalaikio apgyvendinimo) paskirties patalpas pastate, užtikrinti norminius reikalavimus, keliamus gyvenamiesiems pastatams ir jų privalomajai infrastruktūrai sklype (automobilių stovėjimo vietų skaičius, želdynų procentas sklype, sklypo socialinė infrastruktūra – vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui). Numatant skirtingas paskirtis pastate, sklypą skaidyti atskiromis funkcinėmis zonomis. Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Gyvenamosios paskirties patalpos negyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas.</p> <p>Projektuoti kokybiškus pėsčiųjų ryšius, eismo dalyvių hierarchijoje pageidautinas pėsčiųjų dominavimas. Patekimai į patalpas turi būti patrauklus, patogus naudoti praeiviams ir kuriantys gyvybingą miesto gatvę. Projektuojami pėsčiųjų takai turėtų kurti ir gerinti aplinkinių teritorijų pėsčiųjų ryšius.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų. Projektuojamo pastato sprendiniai privalo atitikti numatomą pagrindinę statinio naudojimo paskirtį. Vadovautis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms</p>
--	--	---

		<p>idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendinius derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</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)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
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 žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą, tekstinėje dalyje aprašyti numatomą pastato inžinerinį aprūpinimą, pateikti Naugarduko g. išsklotinę su projektuojamu pastatu.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>

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

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2022-09-14 Nr. E348-1190/22(2.9.4.9E-INF)

PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2022-09-21 Nr. 22/447

Projekto pavadinimas Paslaugų paskirties pastatas sklype Naugarduko 74. Vilnius.
Rekonstravimo projektas

Statytojas (užsakovas) UAB AUTOSERVISAS "MEGAMESTA"

Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Rekonstruoti esamą eismo jungtį su Naugarduko gatve, ją iškeliant pėsčiųjų tako lygyje per bendrą tako plotį.

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

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

Asta Jurskienė, tel. (8 5) 211 2717, el. paštas asta.jurskiene@vilnius.lt

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-09-21 Nr. A51-137910/22(2.9.4.9E-INF)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Anton Nikitin, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ANTON NIKITIN LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-09-21 17:49:12 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-09-21 17:49:24 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-09-21 17:55:25)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-09-21 17:55:25 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMA SITUACIJA

Remiantis Vilniaus m. Bendruoju planu:



Funkcinės zonos numeris TP dokumente NJM-71-1

Funkcinės zonos tipas Miesto dalies (rajonų) centro zona

Teritorijos naudojimo tipas GC;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT

Žemės naudojimo būdas G2;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha 13024

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) 7

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius -

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus 35

Užstatymo tipas pr_u;pr_a

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 2.5

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 80

Minimalus sklypo dydis naujai statybai -

Maksimalus būstų skaičius sklype -

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) 50

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) 5000

Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;04;05;09;18

Tekstinis reglamentas

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti

bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje, BP Aiškinamojo rašto priedas 2:

Teritorijos dalies žymėjimai (Kodas)	Istorinio priemiesčio pavadinimas (Pavadinimas)	Teritorijos tvarkymo prioritetai (Tvarkymo prioritetai)	Užstatymo tipas / morfologinis tipas (Morfortipas)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo Intensyvumas (UI)	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre (VT)	Tyrimų privalomumas/kaitos pagrindimas (Tyrimai/kaita)
					Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m) (F)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto) (D)	Esamos vertikalės/ Istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais) (EV/ID/PV)		
viz-nau-nau-2 Kvartalas 71	Naujamiestis	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, galima pramoninių teritorijų konversija	perimetrinis užstatymas, dominuoja perimetrinis reguliarus (Naujamiestio kvartaluose Nr. 61, 71, 72)	≤2,5	21	25 įvertinant esamą aplinkinio užstatymo morfotipą, atskirose vietose - 35			*/Galimas maksimalus urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

Įgyvendinimo prioritetas - Prioritetinė plėtros teritorija
 Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas 1
 Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas 2
 Seniūnija - Naujamiestis

Bendra urbanistinė aplinka
(rusvas pastatas - Lenkų namų naujasis korpusas)



Šioje teritorijoje 2003-10-17 Vilniaus miesto administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 01A-66-V-914 buvo patvirtintas Sklypų Naugarduko g. 74 ir Kauno g. 45 detalusis planas. Pagal šį planą teritorijoje buvo suformuoti du sklypai: Naugarduko g. 74 ir Kauno g. 45. Abiejų sklypų reglamentai panašūs: sklypų naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, o statybos reglamentai parinkti pagal čia jau esančius pastatus: statinio aukštų skaičius – 2 aukštai; statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 7,5 m; sklypų užstatymo tankis – 33% (Kauno g. 45), 34% (Naugarduko g. 74), sklypų užstatymo intensyvumas – 0,7.

2022-06-07 Vilniaus m. administracijos dir. pavaduotojo įsakymu Nr. A30-2395/22 patvirtintas "Sklypų Naugarduko g. 74 ir Kauno g. 45 detaliojo plano keitimas" Remiantis šiuo DP sklypui Naugarduko 74 nustatyti šie reglamentai: žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija, užstatymo intensyvumas 2,0, užstatymo tankis 80 proc., pastato aukštų skaičius - 4, aukštis nuo žem. paviršiaus 18m, max. altitudė 159, priklausomų želdynų dalis – 10 proc.

Kultūros vertybių sklypuose nėra. Sklypai patenka į Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo u.k. 16073 vizualinės apsaugos zoną (sklypai patenka į pietvakarinį teritorijos pakraštį), istoriškai buvusio Naujamiesčio priemiesčio vakarinėje dalyje, kurios aplinkoje dominuoja XX a. antros pusės užstatymas ir aplinkinėje teritorijoje nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų.

Sklypai **nepatenka** į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u. k. 33653) registrinės vietovės teritoriją.

Naujamiesčio teritorijos vertybinėje inventORIZACIJOJE sklype ir 82 kvartale nėra pastatų pasiūlytų į KPD registrą, todėl visas kvartalas tarp Kauno, Naugarduko ir Vytenio gatvių nepateko į vertybės teritorijos ribas.

Naujamiesčio pietinėje dalyje esančiuose kvartaluose šiuo metu vyrauja po Antrojo Pasaulinio karo susiformavęs užstatymas, arba nebaigtos formuoti perimetrinio užstatymo struktūros ir išsklotinės, intensyvaus miesto centrai būdingas užstatymo charakteris.

Sklypo Naugarduko g. 74 paskirtis – kita, naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Teritorija priklauso I - Centralizuoto šilumos tiekimo zonai (1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai pertvarkomiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT).

Sklype Naugarduko g. 74 yra 2 aukštų pastatas – autosalonas su autoservisu, pastatytas 1999 m. Šalia esančiame sklype, šiaurės rytinėje sklypo pusėje, Kauno g. 45, yra degalinės pastatas. Pietvakarinėje sklypo pusėje – visuomeninės paskirties teritorijos sklype, Naugarduko g. 76, randasi 4 aukštų neseniai pastatytas Lenkų kultūros namų korpusas. Už jo - 3 aukštų su palėpe Lenkų kultūros namų senieji rūmai.



Sklypo Naugarduko 74 šiaurinėje dalyje asfaltuotoje aikštelėje (kur numatomas pastato išplėtimas) vyksta prekyba akmeniniais antkapiais. Kita šio sklypo teritorija užstatyta pastatu – autosalonu su autoservisu. Šio pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – paslaugų. Jis priskirtinas neypatingų statinių kategorijai. Jis naudojamas pagal paskirtį, remontuojami automobiliai, yra statybinių medžiagų salonas. Jo stovis geros būklės - laikančios konstrukcijos nesuskilusios, nesueižėjusios, pamatai gelžbetoniniai, įgilinti daugiau kaip 1,2 m, jų nusėdimų nepastebėta, perdenginio ir denginio plokštės nepralinkusios, nesuskeldėjusios. Pastato estetiškas vaizdas taip pat neblogas - apdaila neapsilupusi, nenuvarvėjusi, apdailos medžiagos geros kokybės. Į šį pastatą atvesti inžineriniai tinklai – šildymas iš centrinių tinklų, elektra, vandentiekis nuotekos.

Esamo pastato nuotraukos:





Sklyp reljefas lygus. Į sklypą patenkama nuo Naugarduko gatvės ties šiaurine sklypo riba arba iš Kauno gatvės ties pietine sklypo riba. Beveik visa likusi nuo užstatymo sklypo dalis asfaltuota. Želdinių sklype nėra. (nė vieno medžio)

2. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Numatoma esamą paslaugų paskirties pastatą - 2 aukštų autosaloną su autoservisu rekonstruoti šiaurinėje sklypo dalyje suprojektuojant 4a. jo išplėtimą. Po objekto ekonstravimo sklypo užstatymo reglamentai atitiks 2022-06-07 Vilniaus m. administracijos dir. pavaduotojo įsakymu Nr. A30-2395/22 patvirtintą DP "Sklypų Naugarduko g. 74 ir Kauno g. 45 detaliojo plano keitimas". Atsižvelgiant į kontekstą, naujai projektuojama pastato dalis bus 4 aukštų (analogiškas greta esantiems 4 aukštų "Lenkų namams"). Projektuojamas priestato tūris išlaikys Naugarduko g. gatvės užstatymo liniją bei formuos (papildys) jos išklotinę. Pastato aukštis skaičiuojamas nuo vidutinio sklypo aukščio užstatomoje zonoje: $(140,5+140,5+140,7+140,7):4= 140,6$ (vid. sklyp. alt). Projektuojamo pastato maksimali (išlipimo ant stogo tūrinės konstrukcijos) bus altitudė 158,6,0. Imant žemės paviršiaus alt. 140,6, pastato aukštis bus 18m nuo žemės paviršiaus. Nei absoliutinė altitudė, nei pastato aukštis neviršys leistinųjų DP.

Projektuojamamo priestato 1 aukšte numatoma įrengti paslaugų patalpas. Pagal STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“ 7.4. punkto nuostatas - paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (tarp jų buitines) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, autoservisai, plovyklos, laidojimo namai, krematoriumai ir kiti pastatai. Kadangi konkreiti jų funkcija kol kas nefiksuota, (ji išaiškės tik pastačius pastatą ir patalpas išnuomavus) artimiausias pagal funkciją pogrupis skaičiuojant reikiamas parkavimo vietas - specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės. Į visas šias patalpas patenkama iš lauko – nuo Naugarduko g., nuo pėsčiųjų tako sklype arba nuo pėsčiųjų servitutinio praėjimo tarp Naugarduko ir Kauno gatvių, esančio gretimo sklypo Naugarduko 76 servitute.

Kituose (2-4) priestato aukštuose projektuojamos administracinės patalpos. Jas aptarnauja viena laiptinė, vienas liftas. Į šią patalpų grupę patenkama nuo pėsčiųjų jungties šiame sklype.

Virš 4 aukšto, ant stogo bus įrengta darbuotojų poilsio zona. Dėl patekimo į ją virš stogo pakeliamas laiptinės tūris, o greta jo formuojama stoginė pasisedėjimui (pergolė). Numatoma, kad ši poilsio zona bus gausiai apželdinta šilokais ir didesniais, vazonuose augančiais augalais.

Po rekonstrukcijos pastatas bus priskiriamas ypatingų pastatų kategorijai. (numatoma sudėtingų įrenginių įrengimas - liftas). Pagal paskirtį (paslaugų) pastatas priskirtinas prie visuomenei svarbių

objektų.





Šios Naugarduko g. atkarpa pasižymi gana chaotiška pastatų architektūra – tai ir sovietinės architektūros pastatas Naugarduko g. 68B, ir tarpukario statybos, dekoratyvinių plytų Naugarduko g. 70, 72, ir jau nepriklausomybės laikų Lenkų namai Naugarduko g. 76, ir ką tik pastatytas naujas jų fligelis – stambaus tūrio, dominuojantis visoje išsklotinėje. Kitoje Naugarduko g. pusėje – 5 aukštų paneliniai sovietmečio gyvenamieji namai. Projektuojamo pastato turį steniamasi daryti lakonišką, praktiškai kubą, į fasadą įnešant truputį jautresnių detalių - plytų mūro fragmentų (tai atsakas į greta esantį Naugarduko 70,72). Tuo pačiu, fasadui panaudojamos medžiagos, jau esančios šio rekonstruojamo pastato eksterjere – šviesiai pilkos apdailinės plytos ir tamsiai pilkas kompozitas. Tokiu atveju, šio pastato architektūra turėtų būti tarpinė tarp didelio ir grubaus Naugarduko g. 76 ir greta esančio tarpukario laiko Naugarduko g. 70, 72.

Pirmojo aukšto grindų lygiai parenkami taip, kad nuo esamo žemės lygio į visas lankytojams skirtas patalpas būtų galima patekti be laiptų ar pandusų, taip pat išlaikant esamo žemės paviršiaus altitudes. Žmonės su negalia galės patekti į visas lankytojams skirtas patalpas, ateidami nuo Kauno arba Naugarduko gatvių, esamomis kietomis dangomis.

Būsimas pastatas neišlaiko norminio atstumo iki gretimo sklypo Kauno g. 45, todėl gautas šio sklypo sąvininkų raštiškas sutikimas.

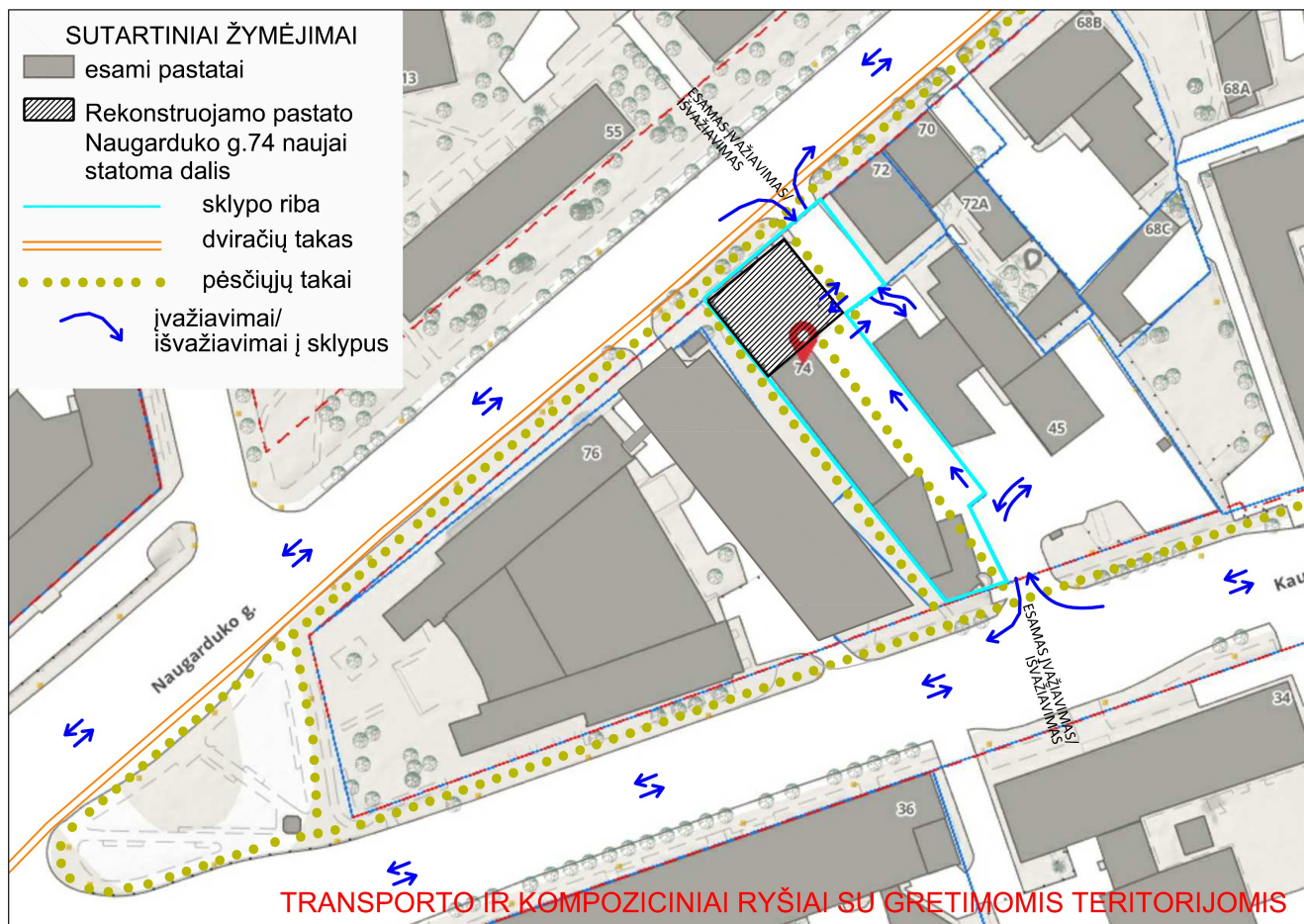
3. SKLYPO APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Šiuo metu sklype želdynų nėra - jis užstatyta statiniais arba išgrįta kieta danga. Medžių taip pat nėra. Remianti DP, minimalus priklausomųjų želdynų plotas 10 proc. sklypo, t.y. 169 m². Šis želdynas įrengiamas priešais esamą autoserviso pastatą, išardant esamas kietas dangas ir paliekant jas tik ties įėjimais bei įvažiavimais. Šios žaliosios zonos bus apsodintos šliaužiančiais visžaliais augalais – pvz. kadagiais ir kitais nedideliais krūmais – pvz. ožekšniais. Medžių sodinimas neįmanomas – sklype yra arba transporto servitutai arba po danga daug esamų inžinerinių tinklų.

Eil. Nr.	Žymėjimas plane brėžiniuose	Pavadinimas lietuviškai	Pavadinimas lotyniškai	Vnt.	Iliustracija
		Kadagys paprastasis „Green Carpet“	Juniperus communis	23	 <small>Iliustracija iš prieigos per internetą: https://www.medeliai.lt/spygliuocjai-augalai/kadagjai/paprastasis-kadagys-juniperus-communis-green-carpet.html</small>
4		Ožerkšnis fortūno "Hort's Blazei"	Euonymus fortunei	14	 <small>Iliustracija iš prieigos per internetą: https://www.pasarnolda.lt/index.php?route=product/product&path=73&product_id=725</small>

4. TRANSPORTO SPRENDINIAI

Remiantis Vilniaus m. savivaldybės išduotomis pasijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis 22/447 2022.09.21, statytojas turi Rekonstruoti esamą eismo jungtį su Naugarduko gatve, ją iškeliant pėsčiųjų tako lygyje per bendrą tako plotį. Tai ir numatoma, trinkelėjų įvažiavimo dangą bendramiestinio šaligatvio zonoje iškeliant į šio šaligatvio lygį. Tarp pėsčiųjų tako Naugarduko g. ir projektuojamo šaligatvio sklype, per bendramiestinę žalią salelę įrengiamos apie 1m ilgio jungtys. Daugiau transporto sprendinių už sklypo ribų nenumatoma – naudojami esami įvažiavimai į sklypą nuo Naugarduko ir Kauno gatvių, sklypo pėsčiųjų takai pajungiami į esamą bendramiestinę pėsčiųjų infrastruktūrą. Sklype, ties įėjimais į I a. paslaugų patalpas ir įėjimą į laiptinę projektuojamas 1,5m šaligatvis. Į požeminį pastato aukštą įvažiavimas nuo esamos grįstos trinkelėmis aikštelės pastato rytinėje pusėje.



Automobilių parkavimo poreikis pagal pastato funkciją: atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 Paslaugų paskirties (esami automobilių remonto įmonei) esant 5 remonto vietoms reikalingos 5 parkavimo vietos. Naujai projektuojamame priestate pirmame aukšte numatomos paslaugų paskirties patalpos – kirpyklos, foto studijos, grožio paslaugos ir pan, jų pagrindinis plotas 184m², poreikis 3 parkavimo vietos (prilyginama specializuotoms vienos prekių grupės parduotuvėms). Naujai projektuojamo priestato 2,3 ir 4 aukštuose – administracinės patalpos, jų pagrindinis plotas 693m², poreikis 28 parkavimo vietos. Bendras poreikis 36 parkavimo vietos.

Remiantis "Vilniaus m. Savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičius koeficientus schema" šiai "Miesto centras" zonai numatytas mažinantis minimalus 0,5 koeficientas, t.y. minimaliai galima įrengti 18 parkavimo vietų. Jos išdėstomos: naujai projektuojamo priestato rūsyje – 6 vietos, pastato kieme, priešais esamą paslaugų (autoremontu dirbtuvių) pastatą - 6vietos. Trūkstamos 6 vietos bus kompensuojamos mokant Savivaldybės tarybos nustatytą mokestį. Šią procedūrą numatoma pradėti jau patvirtintus projektinius pasiūlymus.

5. PAVELDOSAUGINIAI SPRENDINIAI

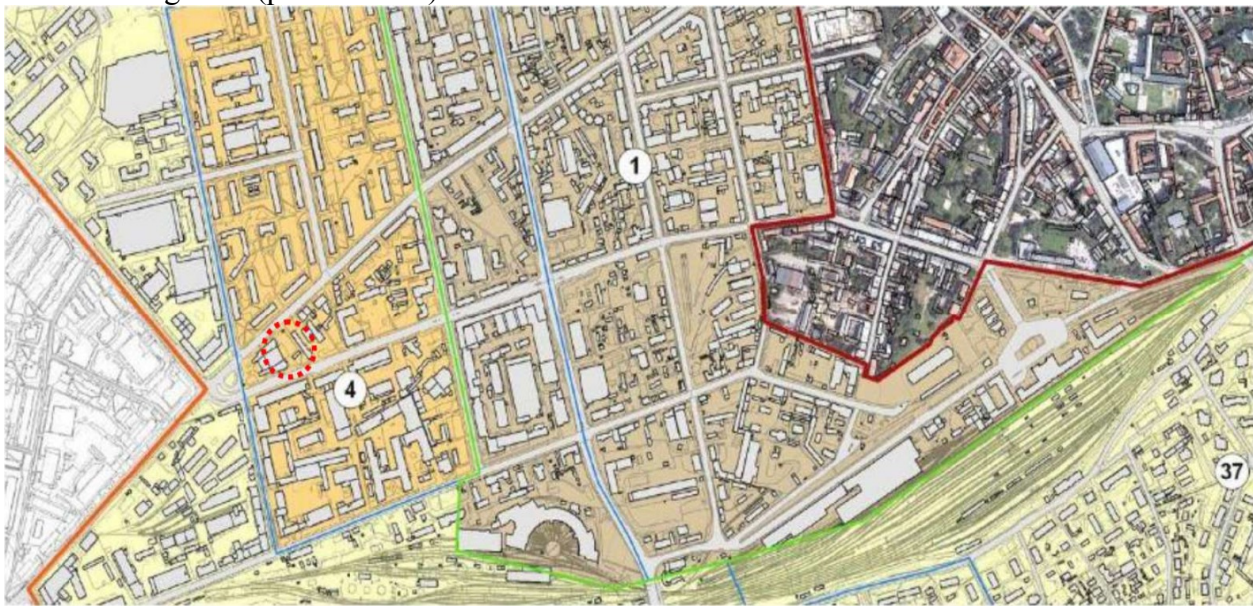
Sklypai patenka į Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo u.k. 16073 vizualinės apsaugos pozonį (į pietvakarinį teritorijos pakraštį), istoriškai buvusio Naujamiesčio priemiesčio vakarinę dalį, kurios aplinkoje dominuoja XX a. antros pusės užstatymas ir aplinkinėje teritorijoje nėra registruotų nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų. 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. 1-167.

Pagal „Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo planą – paveldotvarkos projektą“ rekonstruojamas pastatas patenka į apsaugos zonos kvartalą Nr. 4, Naujamiestis – apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų , kuriame nustatyti reglamentai:

• Saugojimo – kaitos skalė: galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas esamos užstatymo ribose;

• Morfortipas: perimetrinis reguliarus užstatymas ;

• Aukštingumas (preliminarus): 5 aukštai su mansarda.



Žemėlapis fragmentas iš „Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – paveldotvarkos projekto“

Teritorijos raida



1938 m. žemėlapis fragmentas

Sklypai **nepatenka** į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u. k. 33653) registrinės vietovės teritoriją. Būsimas pastatas nebus matomas iš Vilniaus senamiesčio apžvalgos taškų – jį užstoja kiti, arčiau centro esantys ir aukštesni Naujamiesčio pastatai.

6. GAISRINIO SAUGUMO SPRENDINIAI

Lauko gaisrų gesinimui, 200 m spinduliu yra bent 4 gaistriniai hidrantai. Atstumas nuo rekonstruojamo pastato iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos – Vilniaus APGV 2-osios komandos, esančios Švirtigailos g. 18, Vilniuje – 1,0 km. Projektuojamo priestato viršutinio aukšto grindų altitudė neviršija 15m, (yra 11,2m) guo gaisrinių automobilių privažiavimo vietos, todėl pakanka vieno privažiavimo prie pastato. Kiekviename priestato aukšte, esant 231 m² adm. patalpų pagrindinio ploto, numatoma, kad gali būti iki 35 darbuotojų. Jų evakuacijai bus naudojama 1 laiptinė. Kadangi pastatas rekonstruojamas, kompensacinių priemonių nustatymui TP studijoje kaip GS dalies sudėtyje bus rengiama gaisro simuliacija.

7. INŽINERINIAI TINKLAI

Esamas paslaugų paskirties pastatas yra pajungtas prie bendramiestinių inž. tinklų – vandentiekio, fekal. nuotekų, lietaus nuotekų, elektros tiekimo (esama sutartis 40kw), šildymo nuo centralizuotų tinklų, telefono. Rekonstruojant pastatą, išlaikomi esami įvadai, esant poreikiui, TP studijoje bus užsakomos sąlygos dėl poreikio padidėjimo ir to pasekoje tiekimo diametrų didinimo.

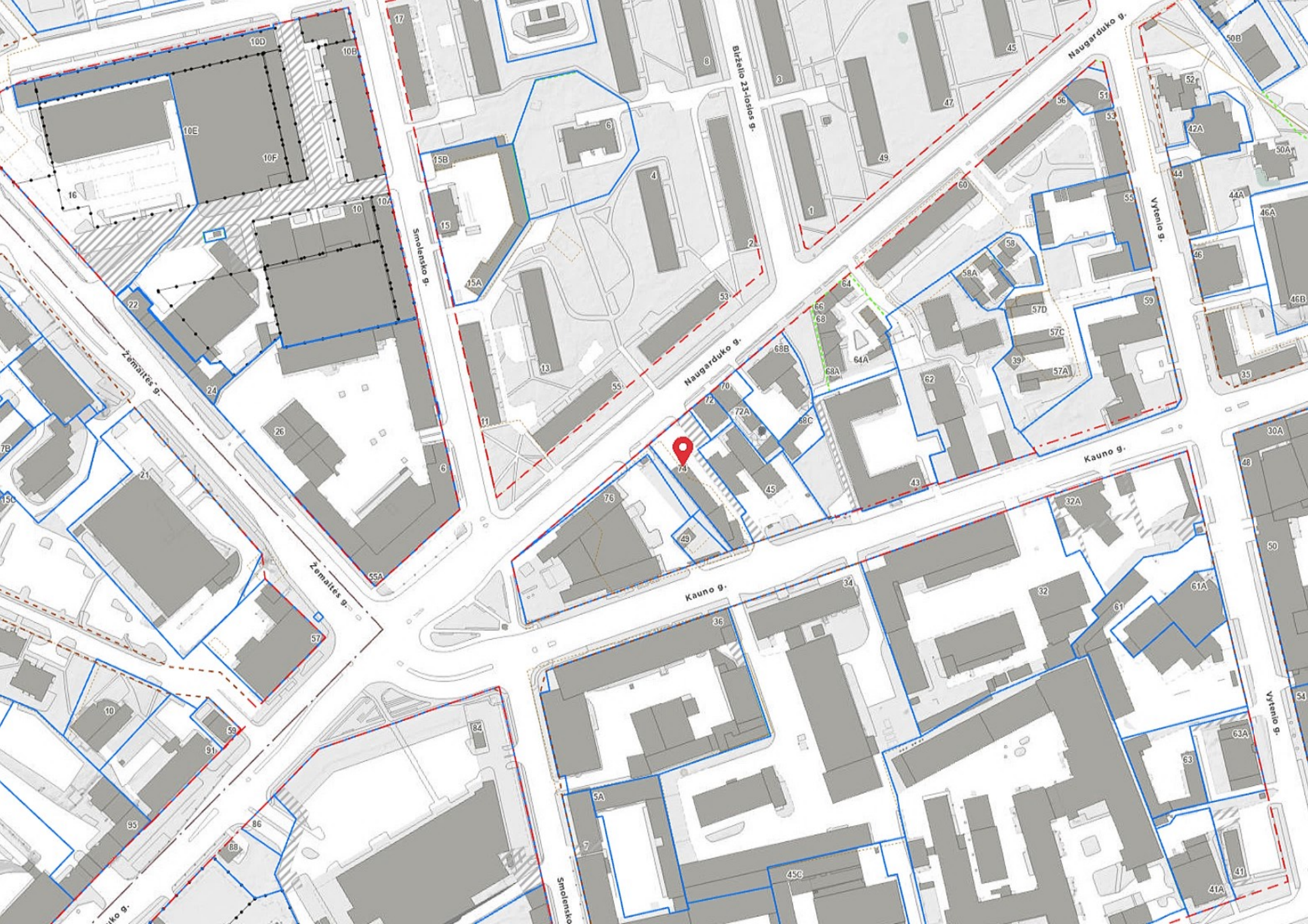
8. TECHNOEKONOMINIAI RODIKLIAI

<i>Pavadinimas</i>	<i>Mato vnt.</i>	<i>Kiekis po rekonstravimo</i>	<i>Kiekis esamas</i>	<i>Pagal PP rengimo užduotį</i>	<i>Pagal DP</i>
I SKLYPAS					
1. Sklypo plotas	m ²	1677	1677		1677
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	kart.	1,01	0,4	2,0	2,0
3. Sklypo užstatymo tankis		55,4	35	80	80
4. Sklypo užstatymo plotas	m ²	930	582	1341	1341
5. Apželdintas sklypo plotas	m ²	168	0	168	168

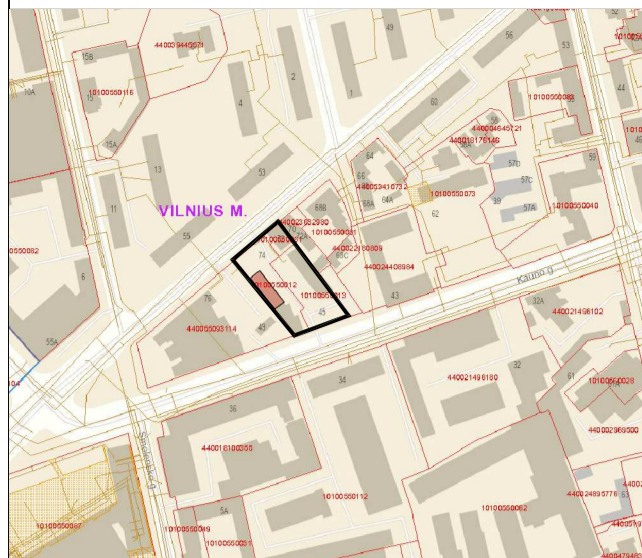
6. Želdynų procentas	%	10	0	10	10
7. Nelaidžių dangų sklype procentas	%		-	50	
II PASTATAS					
1. Pastato bendras plotas	m ²	1913,9	677,6		
1.1. Pastato požeminės dalies plotas	m ²	208,2	-		
1.2. Pastato antžeminės dalies plotas	m ²	1705,7	677,6		3354
1.3. Pastato pagrindinis plotas	m ²	1455,3	578,1		
1.4. Pastato pagalbinis plotas	m ²	244,8	99,5		
2. Paslaugų paskirties patalpų plotas	m ²	886,9	677,6		
3. Administracinės paskirties patalpų plotas	m ²	818,8	-		
4. Aukštų skaičius	vnt.	4	2		4
5. Pastato aukštis	m	17,5	8,0		18
6. Maksimali pastato altitudė		158			159
7. Automobilių saugojimo vietų skaičius	vnt.	12	10		

Statinio projekto vadovas

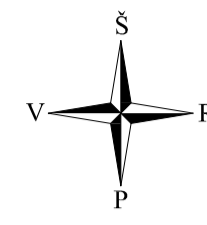
A. Vyšniauskas, atestato Nr. A355



SITUACIJOS SCHEMA

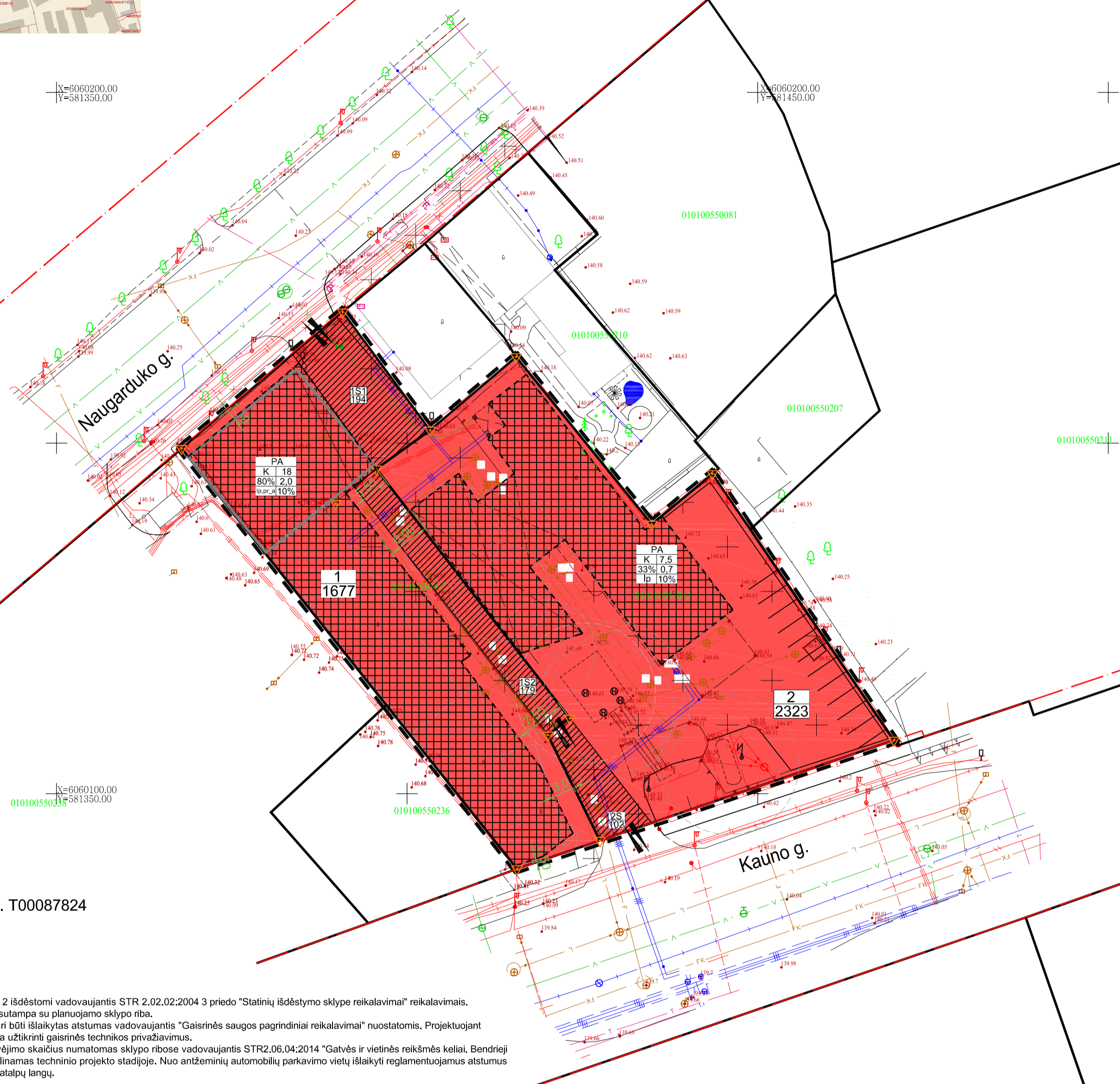


PATVIRTINTA:
Vilniaus miesto savivaldybės
Administracijos direktoriaus
pavduotojo
2022 m. mėn. d.
įsakymu Nr.



X=6060200.00
Y=581350.00

X=6060200.00
Y=581450.00



TPD registracijos Nr. T00087824

PASTABOS:

1. Statiniai sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 išdėstomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 3 priedo "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai" reikalavimais.
2. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
3. Tarp projektuojamų pastatų turi būti išlaikytas atstumas vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" nuostatomis. Projektuojant techninio projekto stadijoje būtina užtikrinti gaisrinės technikos privažiavimus.
4. Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tikslinamas techninio projekto stadijoje. Nuo antžeminių automobilių parkavimo vietų išlaikyti reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų ir visuomeninių patalpų langų.
5. Servituto neužtvirti.
6. Rengiant techninį projektą privaloma užtikrinti esamų gretimose teritorijose statinių normatyvinę insoliacijos trukmę.
7. Trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti.
8. Gatvių raudonosios linijos nustatytos anksčiau.
9. Techninio projekto stadijoje parinkti tokie pastato projekto sprendiniai, kad pėsčiųjų takai būtų įvertinti ir pritaikyti viešam naudojimui.


Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, kv.m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Alitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Pastatų aukščių skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
1	1677	PA paslaugų teritorija	kitos paskirties žemė	K komercinės paskirties objektų teritorija	iki 18	159	80	2,0	lp laisvo planavimo arba pr_a perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai) (vadovaujantis Vilniaus m. BP tekstiniu reglamentu)	10	4	viešbučių, administracinės prekybos, paslaugų, sporto paskirties pastatai	Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypui taikomos III skyriaus apsaugos zonos: I skirsnis - Aerodromo apsaugos zonos (zona „E“). IV skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos. VIII skirsnis - Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. IX skirsnis - Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. X skirsnis - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. XI skirsnis - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. XII skirsnis - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. V skyrius: I skirsnis - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. 215. Servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daktas) 215. Servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daktas)
1S1	194												
1S2	179												
2	2323	PA paslaugų teritorija	kitos paskirties žemė	K komercinės paskirties objektų teritorija	iki 7,5	148	33	0,7	lp laisvo planavimo	10	2	paslaugų paskirties pastatai	Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, sklypui taikomos III skyriaus apsaugos zonos: I skirsnis - Aerodromo apsaugos zonos (zona „E“). IV skirsnis - Elektros tinklų apsaugos zonos. VIII skirsnis - Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. IX skirsnis - Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. X skirsnis - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos. XI skirsnis - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos. XII skirsnis - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos. V skyrius: I skirsnis - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. 215. Servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daktas) 215. Servitutas - važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daktas)
2S	102												

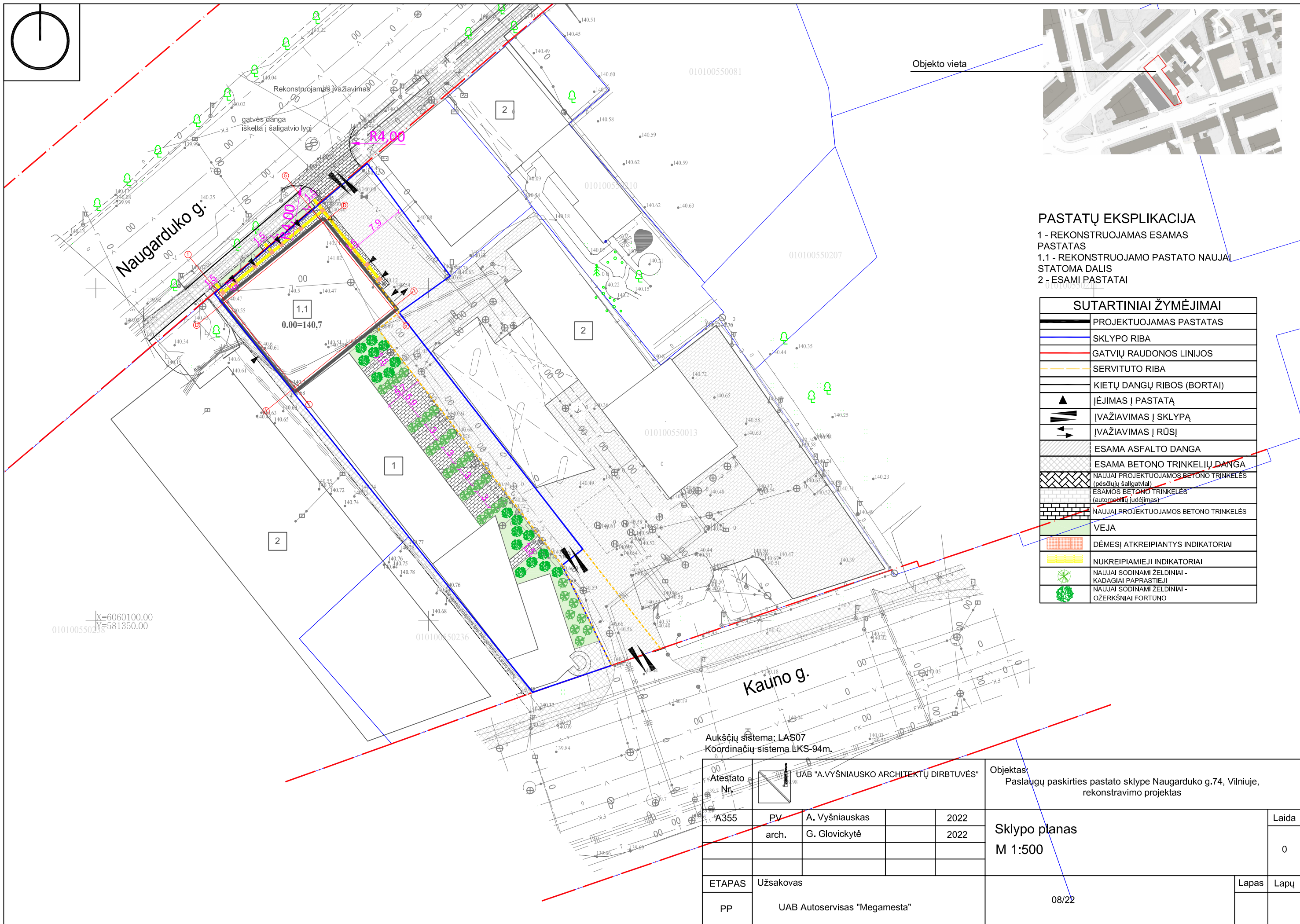
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

komercinės paskirties objektų teritorija	esamos sklypų ribos	esami pastatai									
statybos zona	statybos riba	naftos produktų ir dujų įrenginių apsaugos zonos riba									
kelio ir tinklų servitutas	detaliojo plano galiojimo riba	gatvės raudonoji linija									
<table border="1"> <tr><td>T</td><td>1</td><td>2</td></tr> <tr><td>3</td><td>4</td><td>5</td></tr> <tr><td>6</td><td></td><td></td></tr> </table> T - teritorijos naudojimo tipas 1 - sklypo naudojimo būdas 2 - leistinas pastatų aukštis, metrais 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 5 - užstatymo tipas 6 - priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	T	1	2	3	4	5	6			rekonstruojamo pastato naujai statoma dalis	- sklypo numeris 1677 - sklypo plotas - įvažiavimas į sklypą
T	1	2									
3	4	5									
6											

ATESTATO NR.		SKLYPŲ NAUGARDUKO G. 74 IR KAUNO G. 45 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS
A335	PR. VADOVAS A. Vyšniauskas ARCHITEKTE D. Vyšniauskienė	PAGRINDINIS BRĖŽINYS
PLANAVIMO INICIATORIUS: UAB Autoservisas „Megamesta“		DP 14/20
		LAPAS LAPŲ 1 2



Atestato Nr.	 UAB "A.VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"				Objektas: Paslaugų paskirties pastato sklype Naugarduko g. 74, Vilniuje, rekonstravimo projektas			
A355	PV	A. Vyšniauskas		2022	Naugarduko gatvės išklotinė M 1:500			Laida
	arch.	G. Glovickytė		2022				0
ETAPAS	Užsakovas					Lapas	Lapų	
PP	UAB Autoservisas Megamesta				08/22			

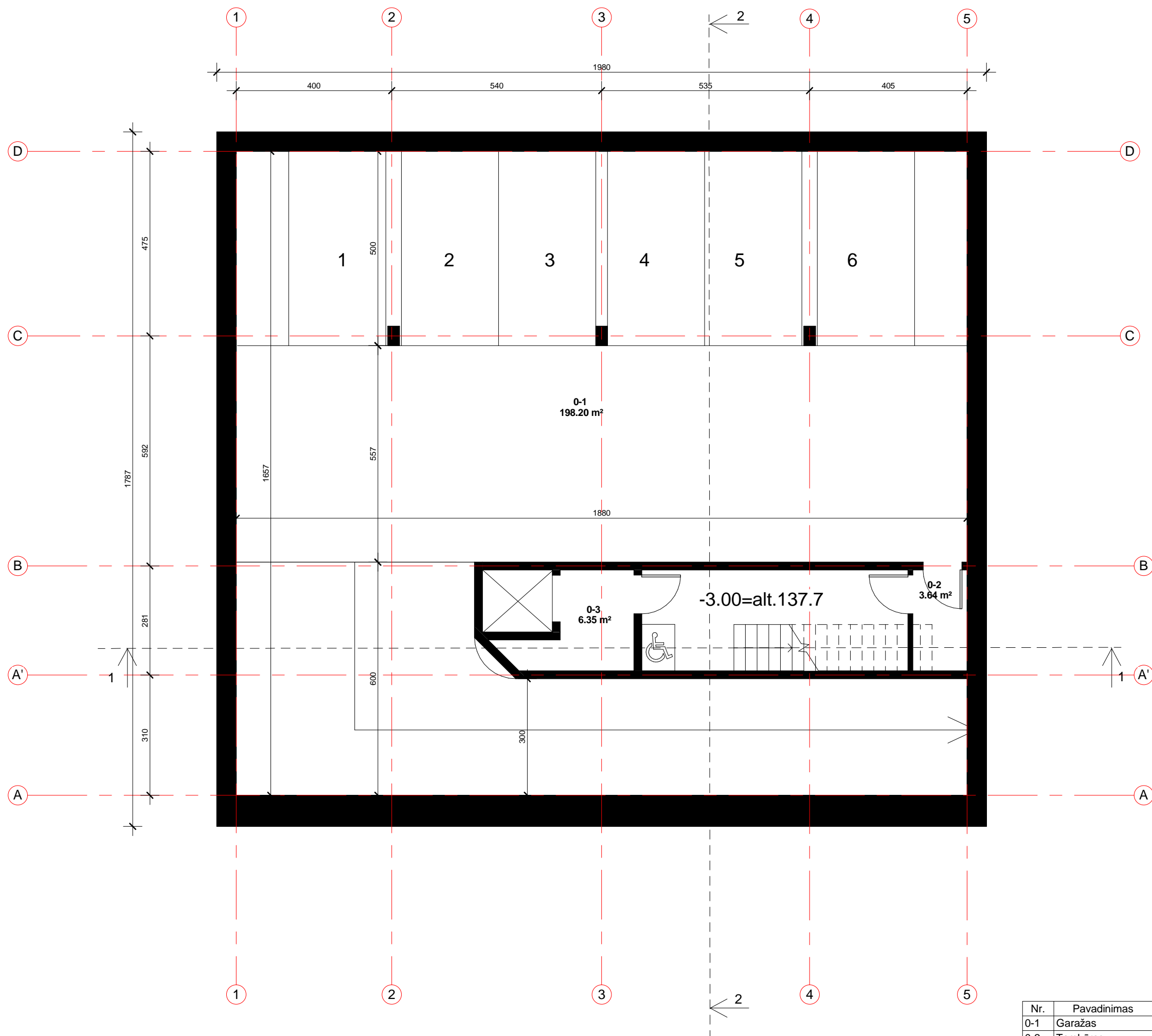


PASTATŲ EKSPLIKACIJA
 1 - REKONSTRUOJAMAS ESAMAS PASTATAS
 1.1 - REKONSTRUOJAMO PASTATO NAUJAI STATOMA DALIS
 2 - ESAMI PASTATAI

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	PROJEKTUOJAMAS PASTATAS
	SKLYPO RIBA
	GATVIŲ RAUDONOS LINIJOS
	SERVITUTO RIBA
	KIETŲ DANGŲ RIBOS (BORTAI)
	JĖJIMAS Į PASTATĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮVAŽIAVIMAS Į RŪSĮ
	ESAMA ASFALTO DANGA
	ESAMA BETONO TRINKELIŲ DANGA
	NAUJAI PROJEKTUOJAMOS BETONO TRINKELĖS (pėsčiųjų šaligatviai)
	ESAMOS BETONO TRINKELĖS (automobilių įėjimas)
	NAUJAI PROJEKTUOJAMOS BETONO TRINKELĖS
	VEJA
	DĖMESĮ ATKREIPIANTYS INDIKATORIAI
	NUKREIPIAMIEJI INDIKATORIAI
	NAUJAI SODINAMI ŽELDINIAI - KADAGIAI PAPRASTIEJI
	NAUJAI SODINAMI ŽELDINIAI - OŽERKŠNIAI FORTŪNO

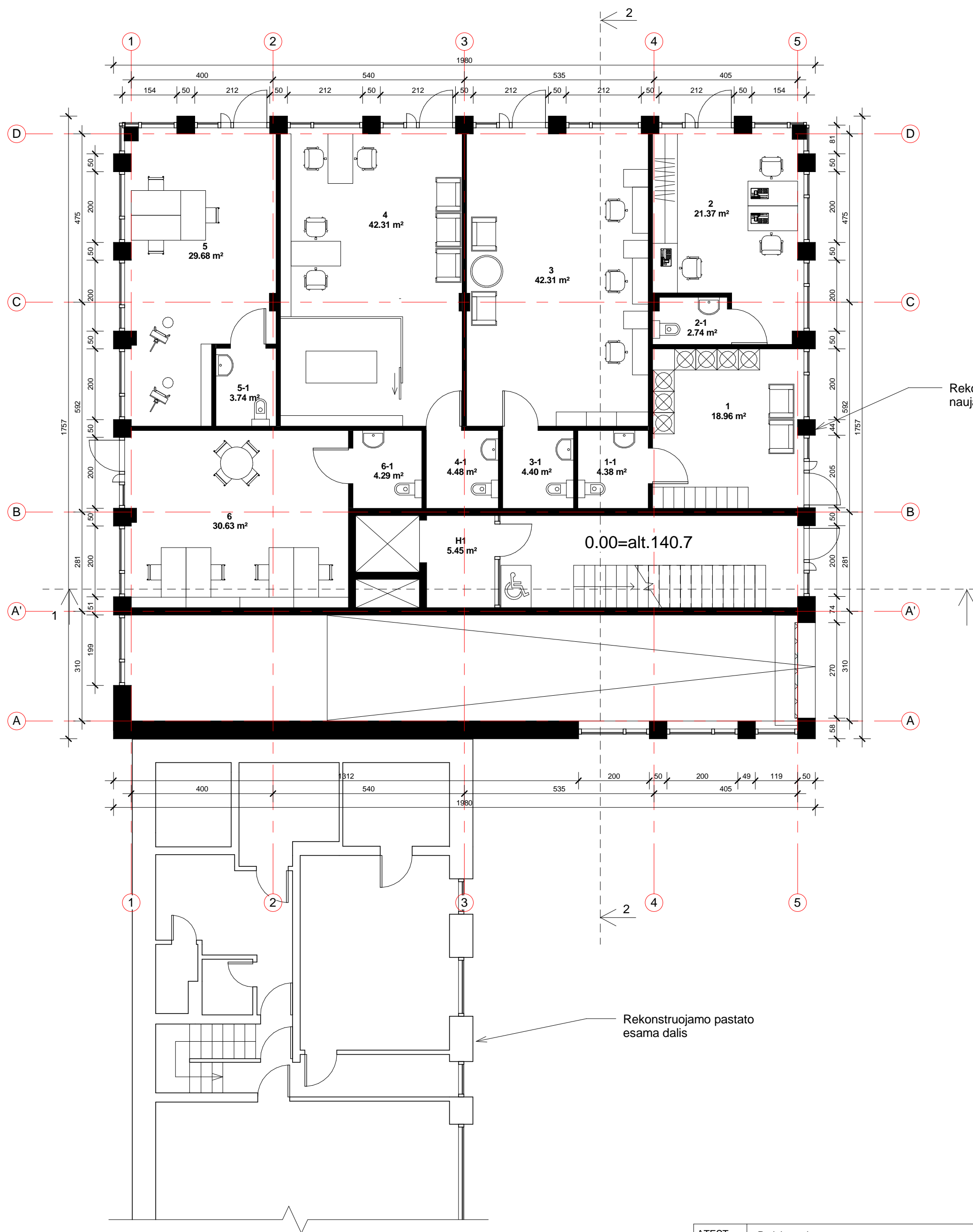
Aukščių sistema: LAS07
 Koordinacių sistema LKS-94m.

Atestato Nr.	UAB "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas	Paslaugų paskirties pastato sklype Naugarduko g.74, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A355	PV	A. Vyšniauskas	2022	Sklypo planas M 1:500	Laida 0	
	arch.	G. Glovickytė	2022			
ETAPAS	Užsakovas			08/22	Lapas	Lapų
PP	UAB Autoservisas "Megamesta"					



Nr.	Pavadinimas	Plotas
0-1	Garažas	198.20 m ²
0-2	Tambūras	3.64 m ²
0-3	Lifto holas	6.35 m ²
		208.18 m ²

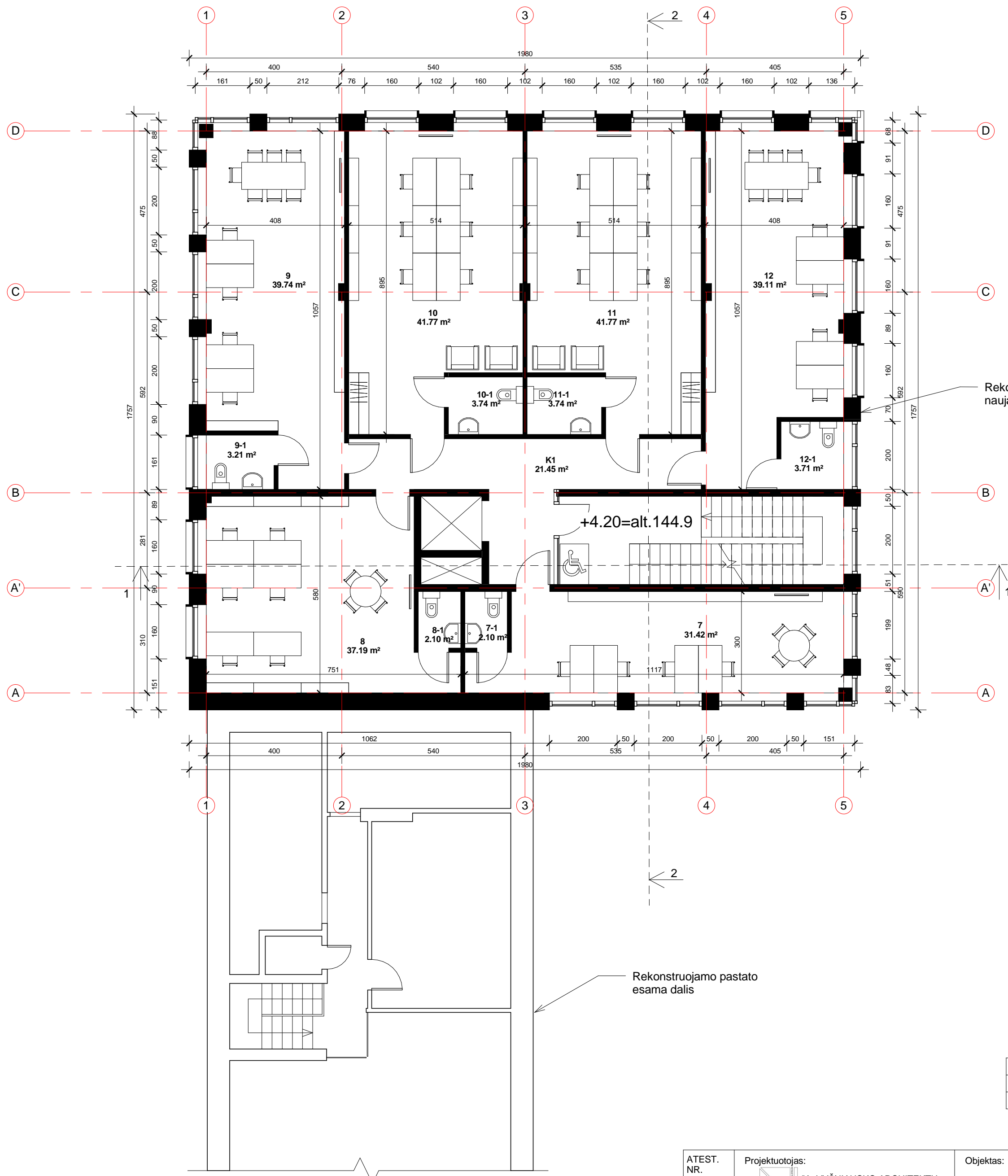
ATEST. NR.	Projektuotojas:			Objektas:		
1538	"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Paslaugų paskirties pastato sklype Naugarduko g. 74, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A355	PV	A. VYŠNIAUSKAS	2022	Brežinys:		LAI DA
	Arch.	G.GLOVICKYTĖ	2022	Rusio planas		0
				M 1 : 100		
STADIJA	Užsakovas:			Objekto numeris:		LAPAS LAPŲ
PP	UAB Autoservisas "Megamesta"			08/22		



Nr.	Pavadinimas	Plotas
1	Paslaugų paskirties pat.	18.96 m ²
1-1	WC	4.38 m ²
2	Paslaugų paskirties pat.	21.37 m ²
2-1	WC	2.74 m ²
3	Paslaugų paskirties pat.	42.31 m ²
3-1	WC	4.40 m ²
4	Paslaugų paskirties pat.	42.31 m ²
4-1	WC	4.48 m ²
5	Paslaugų paskirties pat.	29.68 m ²
5-1	WC	3.74 m ²
6	Paslaugų paskirties pat.	30.63 m ²
6-1	WC	4.29 m ²
H1	Lifto holas	5.45 m ²
		214.75 m ²

Žymėjimas	Pavadinimas
	Esama/ paliekama siena
	Naujai projektuojama siena

ATEST. NR.	Projektuotojas:			Objektas:		
1538	"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Paslaugų paskirties pastato sklype Naugarduko g. 74, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A355	PV	A. VYŠNIAUSKAS	2022	Brežinys:		LAI DA
	Arch.	G.GLOVICKYTĖ	2022	1 auksto planas		0
				M 1:100		
STADIJA	Užsakovas:			Objekto numeris:		LAPAS
PP	UAB Autoservisas "Megamesta"			08/22		LAPŲ



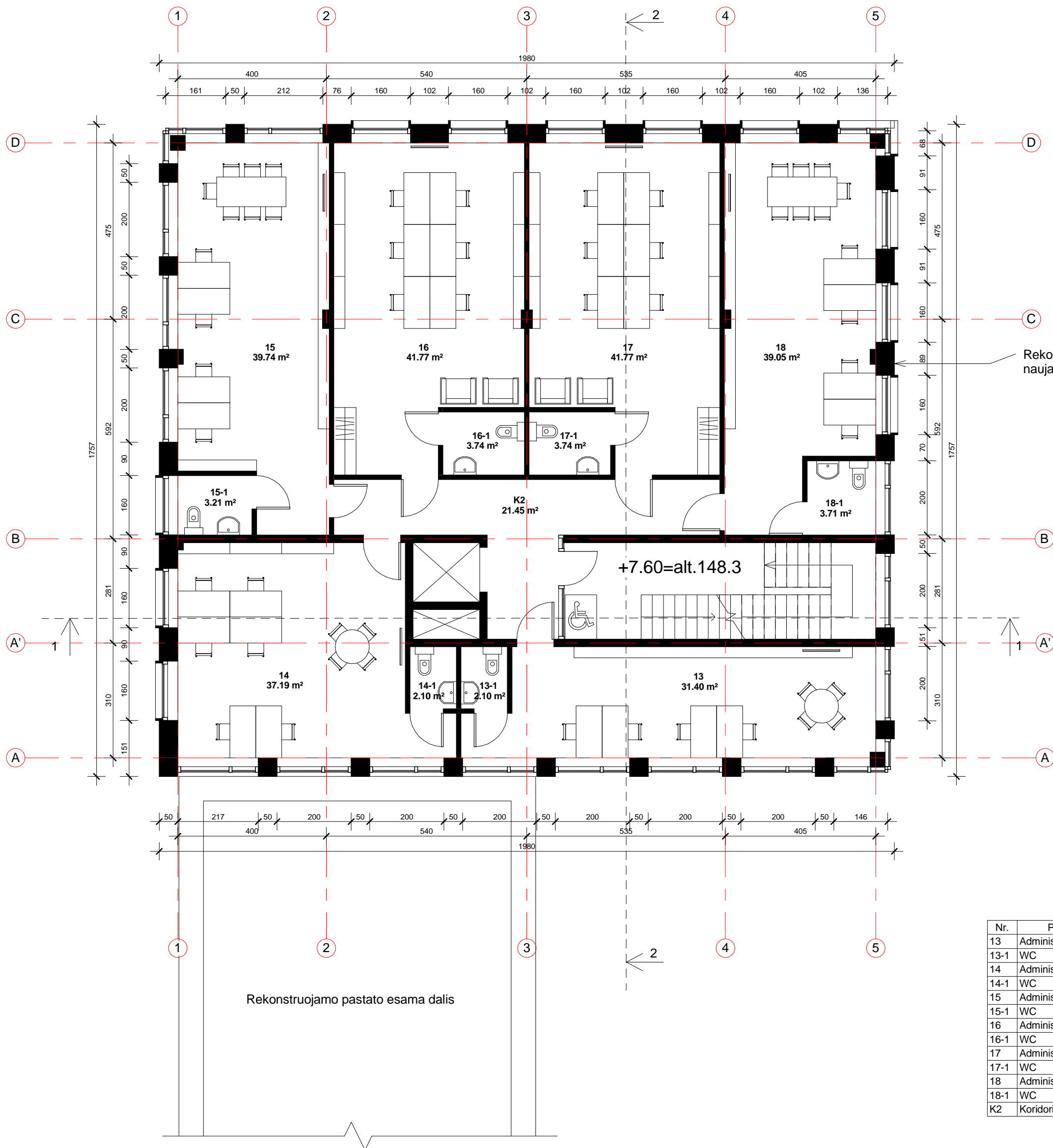
Rekonstruojamo pastato naujai statoma dalis

Rekonstruojamo pastato esama dalis

Nr.	Pavadinimas	Plotas
7	Administracinė pat.	31.42 m ²
7-1	WC	2.10 m ²
8	Administracinė pat.	37.19 m ²
8-1	WC	2.10 m ²
9	Administracinė pat.	39.74 m ²
9-1	WC	3.21 m ²
10	Administracinė pat.	41.77 m ²
10-1	WC	3.74 m ²
11	Administracinė pat.	41.77 m ²
11-1	WC	3.74 m ²
12	Administracinė pat.	39.11 m ²
12-1	Room	3.71 m ²
K1	Koridorius	21.45 m ²
		271.06 m ²

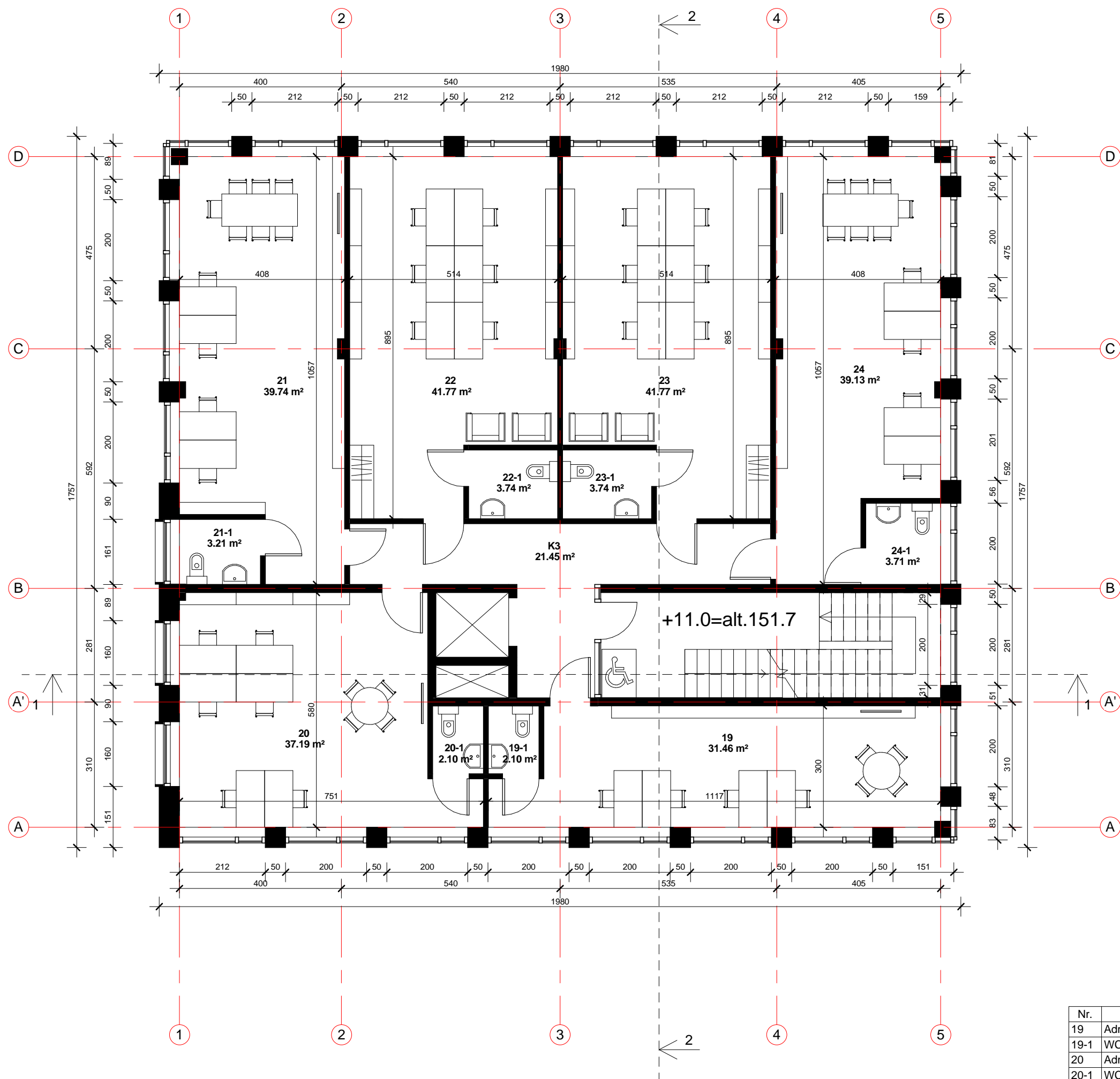
Žymėjimas	Pavadinimas
	Esama/ paliekama siena
	Naujai projektuojama siena

ATEST. NR.	Projektuotojas:			Objektas:		
1538	"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Paslaugų paskirties pastato sklype Naugarduko g. 74, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A355	PV	A. VYŠNIAUSKAS	2022	Brežinys:		LAIDA
	Arch.	G.GLOVICKYTĖ	2022	2 auksto planas		0
				M 1 : 100		
STADIJA	Užsakovas:			Objekto numeris:		LAPAS
PP	UAB Autoservisas "Megamesta"			08/22		LAPŲ



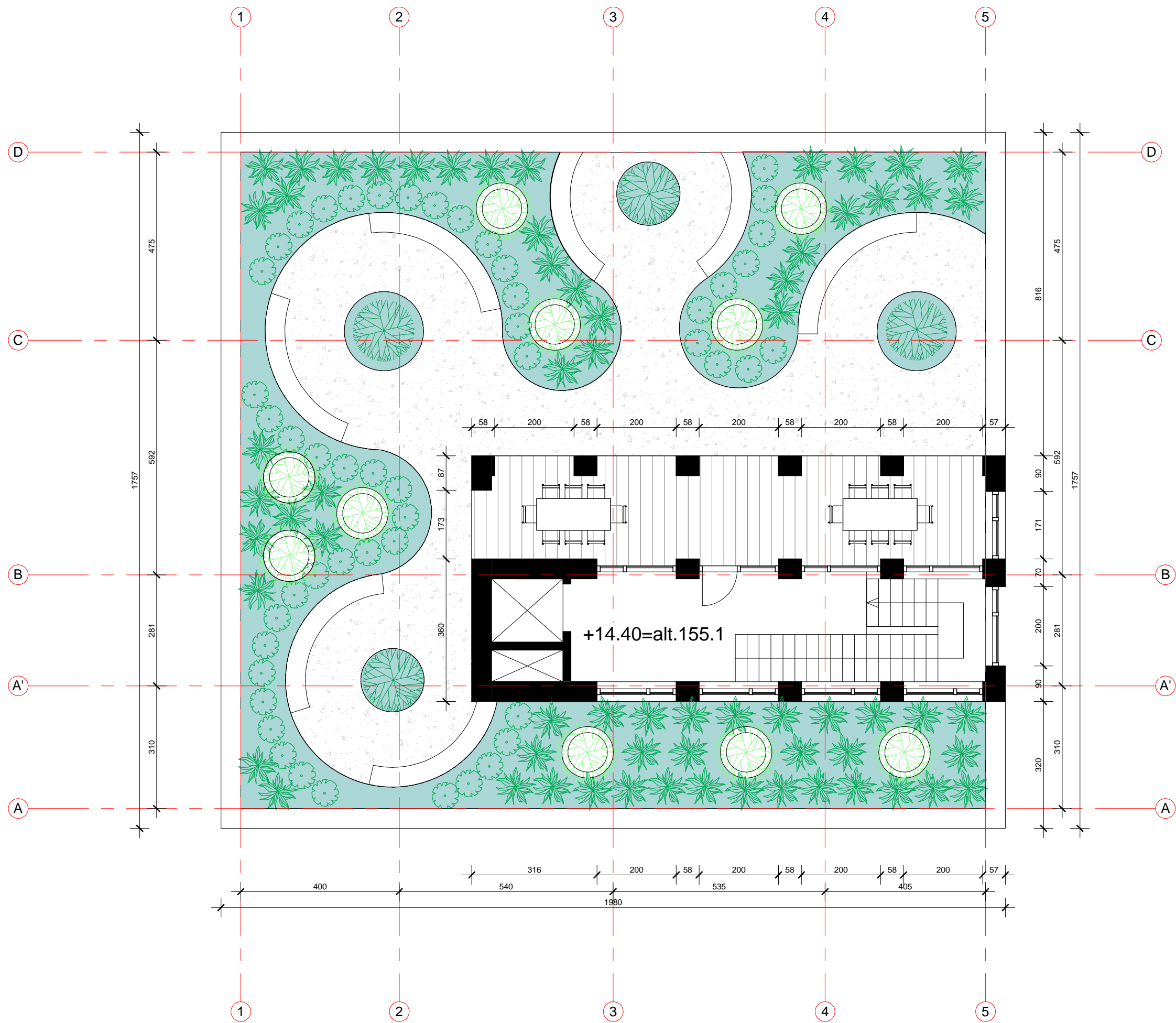
Nr.	Pavadinimas	Plotas
13	Administracinė pat.	31.40 m ²
13-1	WC	2.10 m ²
14	Administracinė pat.	37.19 m ²
14-1	WC	2.10 m ²
15	Administracinė pat.	39.74 m ²
15-1	WC	3.21 m ²
16	Administracinė pat.	41.77 m ²
16-1	WC	3.74 m ²
17	Administracinė pat.	41.77 m ²
17-1	WC	3.74 m ²
18	Administracinė pat.	39.05 m ²
18-1	WC	3.71 m ²
K2	Koridorius	21.45 m ²
		270.97 m ²

ATEST. NR.	Projektuotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas: Paslaugų paskirties pastato sklype Naugarduko g. 74, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
1538	PV	A. VYŠNIAUSKAS	2022	Brežinys: 3 aukšto planas		LAPAS
A355	Arch.	G.GLOVICKYTĖ	2022	M 1 : 100		0
STADIJA	Užsakovas: UAB Autoservisas "Megamesta"			Objekto numeris: 08/22		LAPAS
PP						LAPŲ

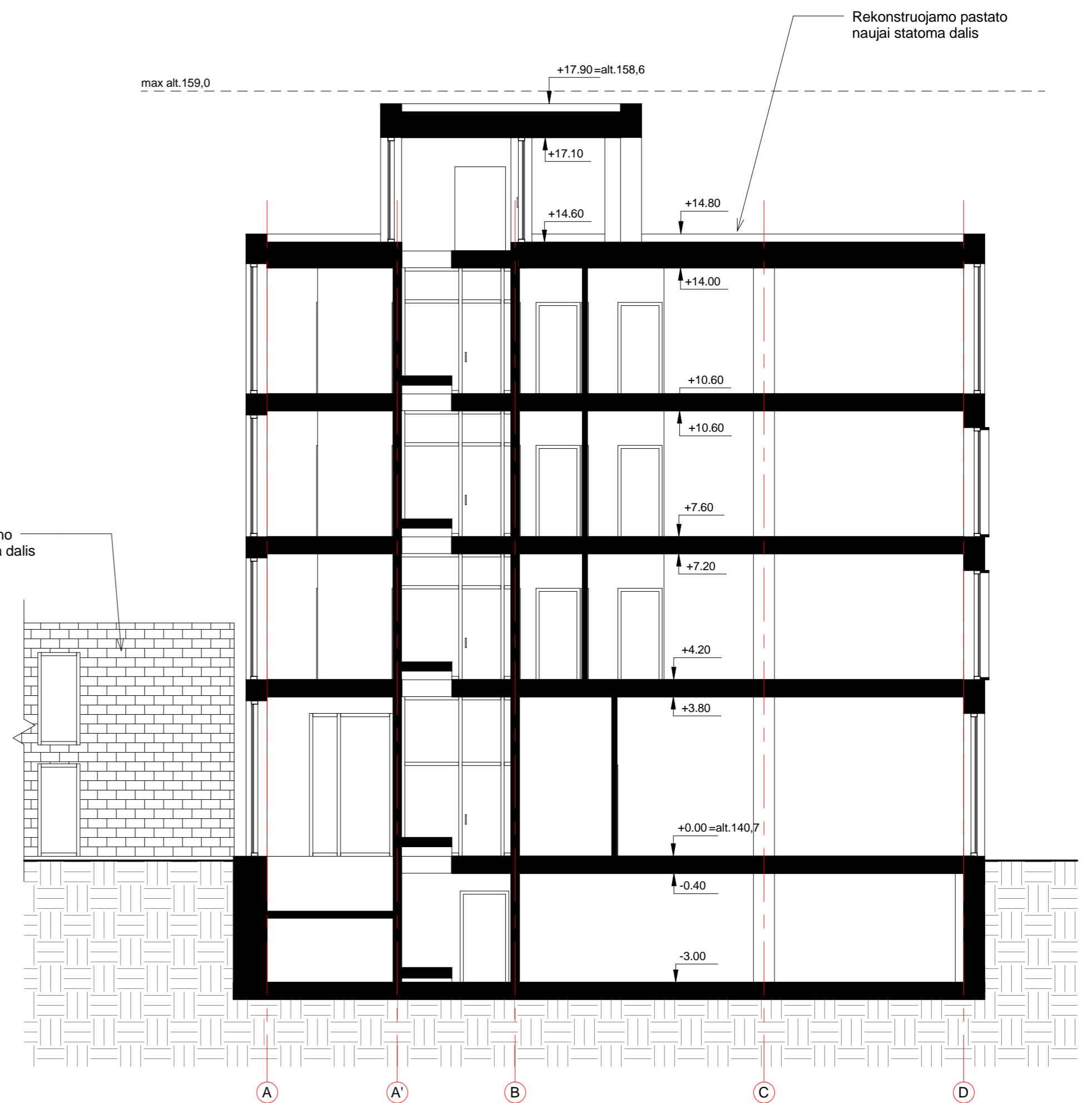
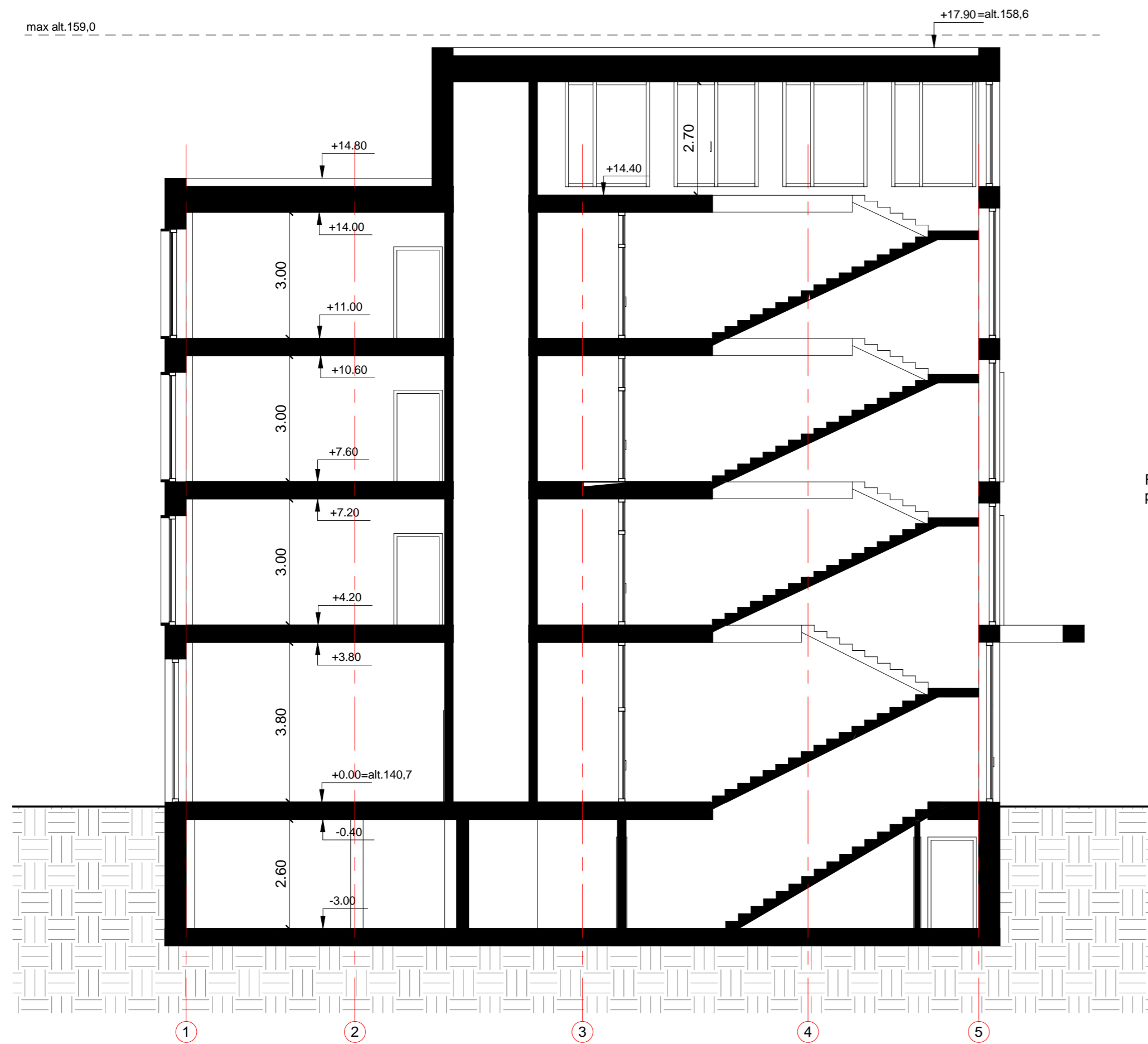


Nr.	Pavadinimas	Plotas
19	Administracinė pat.	31.46 m ²
19-1	WC	2.10 m ²
20	Administracinė pat.	37.19 m ²
20-1	WC	2.10 m ²
21	Administracinė pat.	39.74 m ²
21-1	WC	3.21 m ²
22	Administracinė pat.	41.77 m ²
22-1	WC	3.74 m ²
23	Administracinė pat.	41.77 m ²
23-1	WC	3.74 m ²
24	Administracinė pat.	39.13 m ²
24-1	WC	3.71 m ²
K3	Koridorius	21.45 m ²
		271.12 m ²

ATEST. NR.	Projektuotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Objektas: Paslaugų paskirties pastato sklype Naugarduko g. 74, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
1538	PV	A. VYŠNIAUSKAS	2022	Brežinys: 4 auksto planas		LAI DA
A355	Arch.	G.GLOVICKYTĖ	2022	M 1 : 100		0
STADIJA	Užsakovas: UAB Autoservisas "Megamesta"			Objekto numeris: 08/22		LAPAS
PP						LAPŲ



ATEST. NR.	Projektotojas:			Objektas:		
1538	"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"			Paslaugų paskirties pastato sklype Naugarduko g. 74, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A355	PV	A. VYŠNIAUSKAS	2022	Brežinys:		LAI DA
	Arch.	G.GLOVICKYTĖ	2022	Stogo planas		0
				M 1 : 100		
STADIJA	Užsakovas:			Objekto numeris:		LAPAS LAPŲ
PP	UAB Autoservisas "Megamesta"			08/22		



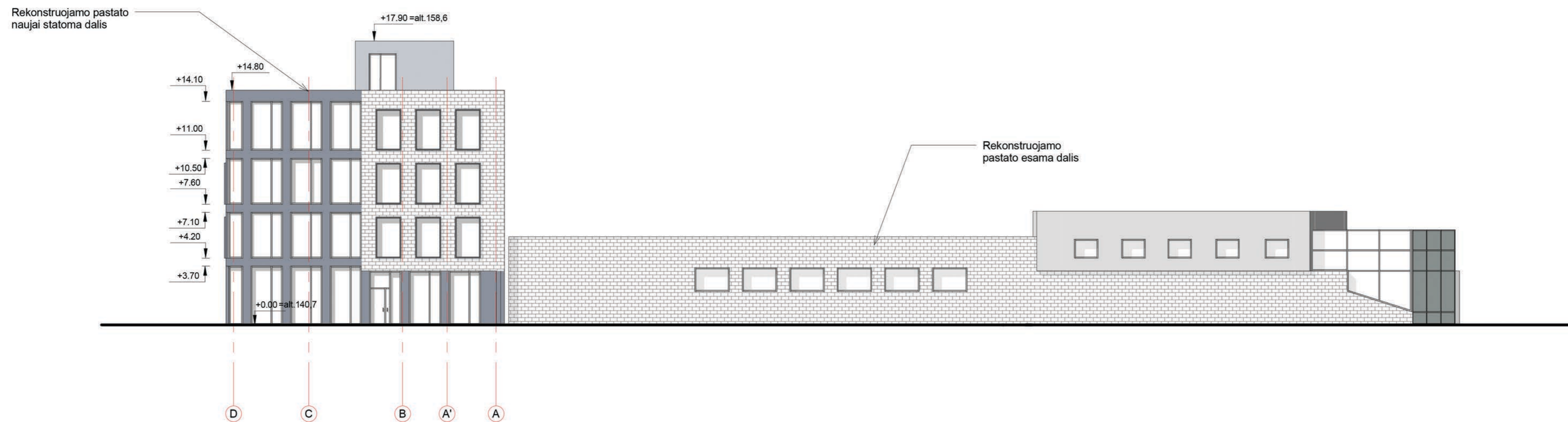
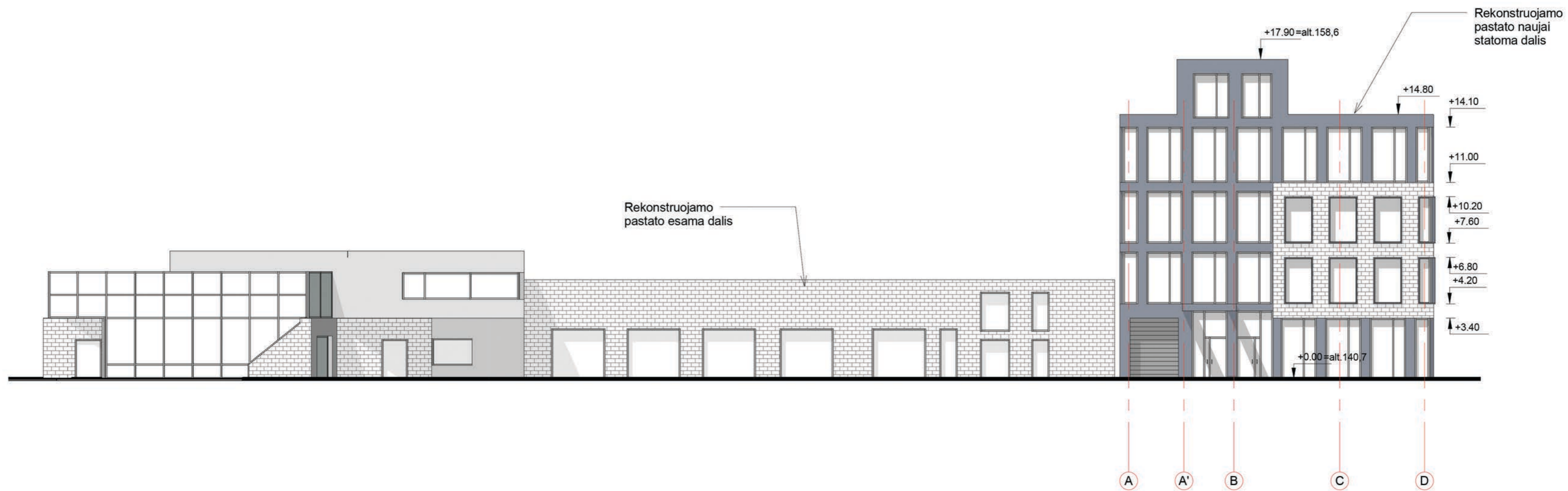
Rekonstruojamo pastato esama dalis

Vid. alt. $(140,5+140,5+140,7+140,7)/4=140,6$
 Pastato 0.00=alt.140,7
 Viršaus absoliutinė altitudė: 158,6
 Pastato aukštis: 158,6-140,6=18 m

ATEST. NR.	Projektuotojas:		Objektas:	
1538	"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"		Paslaugų paskirties pastato sklype Naugarduko g. 74, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A355	PV	A. VYŠNIAUSKAS	2022	Brėžinys:
		Arch. G. GLOVICKYTĖ	2022	Pjūviai 1-1 ir 2-2
ETAPAS	Užsakovas:		Objekto numeris:	LAPAS
PP	UAB Autoservisas "Megamesta"		08/22	LAPŲ
				LAIDA
				0
				M 1 : 100



ATEST. NR.	Projektuotojas:		Objektas:		
1538	"A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"		Paslaugų paskirties pastato sklype Naugarduko g. 74, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
A355	PV	A. VYŠNIAUSKAS	2022	Brėžinys:	LAIKA
		Arch. G. GLOVICKYTĖ	2022	Fasadai 5-1 ir 1-5	0
				M 1:100	
ETAPAS	Užsakovas:		Objekto numeris:	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB Autoservisas Megamesta		08/22		



ATEST. NR.	Projektuotojas: "A. VYŠNIAUSKO ARCHITEKTŲ DIRBTUVĖS"	Objektas: Paslaugų paskirties pastato sklype Naugarduko g. 74, Vilniuje, rekonstravimo projektas
1538		
A355	PV A. VYŠNIAUSKAS 2022 Arch. G. GLOVICKYTĖ 2022	Brėžinys: Fasadai A-D ir D-A
		M 1:200
ETAPAS	Užsakovas: UAB Autoservisas Megamesta	Objekto numeris: 08/22
PP		LAPAS LAPŲ
		0





72

Inversija

10





VENTILIUOJAMI FASADAI

Plytelės. Apdaila

VIADA

LIKVI