

PROJEKTĄ PARENGĖ:	UAB „ARTEX STUDIJA“ Tel.: 8-52-603376 Faks.: 8-52-603378 El. p.: dalias@artex.lt Adresas: Žirmūnų 67 A Direktorius: Dalius Striukas Įmonės kodas: 302424940
UŽSAKOVAS:	UAB „SPECTATOR NT“
KOMPLEKSO NR:	21 / 12 / 27 - PP
KOMPLEKSAS:	Uždaro tipo teniso kortų pastato Telšių g. 17, Vilniuje REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
STATINIO KATEGORIJA:	Ypatingas statinys
STATINIO RŪŠIS:	Rekonstravimas
STADIJA:	PP projektiniai pasiūlymai
TOMO NR.:	1
DALIS:	PP
PROJEKTO AUTORIUS:	G. Balkė
PROJEKTO VADOVAS:	G. Balkė Atestato Nr. A665
UAB „ARTEX STUDIJA“ DIREKTORIUS:	D. Striukas
	VILNIUS 2022

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**STADIJA: PP**

Eil. Nr.	Dokumento pavadinimas	Psl.
1.	Titulinis	1
2.	Turinys	2
3.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3-7
4.	Detalaus plano tvirtinantys dokumentai pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas	8-35
5.	Aiškinamasis raštas	36-46
6.	Sklypo planas. Danguų planas	47
7.	Sklypo planas. Nužymėjimas	48
8.	Sklypo planas. Aplinkotvarkos planas	49
9.	Sklypo planas. Ižinerinių tinklų planas	50
10.	Vizualizacijos	51-57
11.	Aukšto planas	58
12.	Antresolės planas	59
13.	Fasadas tarp ašių 9-1 (pagrindinis fasadas), skersinis pjūvis	60
14.	Fasadai tarp ašių 1-9; A-G	61

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: Uždaro tipo teniso kortų pastato Telšių g. 17, Vilniuje rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2007-01-24 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1494 Dėl teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00056059) ir 2021-12-14 Vilniaus miesto savivaldybės Administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-4133/21 patvirtino Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Telšių g. 17 (TPDR. Reg. Nr. T00087144) 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	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „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“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti įterpiant medžius ir/ar krūmus, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių tarpų, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	

		nepralaidžių dangų plotų. Aikštelę perimetru dengti medžių ir krūmų juosta. Rengiant projekto sprendinius, nagrinėti galimybę sklype numatyti kuo mažiau antžeminio parkavimo vietų, bei pravažiavimo kelių į stovėjimo aikšteles, siekiant numatyti didesnius želdynų plotus bei kokybiškas erdves gyventojų saugiam naudojimui. 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-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinaujame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti inventORIZaciją, jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją. 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 priedu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventORIZacijos lentelės sudėtis“. Brėžinyje turi būti pažymėtos esamų medžių lajų projekcijos, kamienų diametro dydžio apskritimai ir numeriai pagal inventORIZacijos kortelės duomenis.

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. Reaguoti į esamo (arba planuojamo) aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį bei mastelį ir formuoti gatvės užstatymo liniją (teikti analizes įvertinančias gretimybes). Pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas bei pastatų vieta sklype turi būti pagrįsta. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Projektinių pasiūlymų aiškinaujame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Paręngti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, gamtinį teritorijos potencialą: esamą reljefą. Tai iliustruoti schemomis. 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. Užtikrinti funkcionalius pėsčiųjų ryšius sklypo ribose.

		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. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarinius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui (netankinto grunto storis ant perdangos turi būti ne mažesnis kaip 0,8 m, medžiui ir ne mažesnis kaip 0,4 m krūmui. Medžiams dangoje numatyti ne mažiau nei 6 m³ nesutankinto grunto šaknims (tam užtikrinti privaloma naudoti dirvožemio struktūrą ir aeraciją užtikrinančias technologijas). Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius. Nagrinėti galimybę numatyti ekstensyviai ar intensyviai želdintus stogus. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių plotai. Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	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 funkcinius ryšius teritorijoje. Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. 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“. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų išlaikant norminius atstumus iki gretimų sklypų ribų. Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 p., projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 d. 13 p. ir 15 p. nurodytais asmenimis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypo ribų, gauti tų sklypų savininkų sutikimus iki visuomenės informavimo apie numatomą statinių projektavimą procedūrų pradžios. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti atstumą nuo pastato iki žemės sklypo ribų; įvažiavimo į sklypą vietą; servitutus. Projektiniuose pasiūlymuose pateikti žemės sklypo planą, kuris būtų patvirtintas VĮ „Registrų centro“ (būtų matoma

		žyma, kad žemės sklypo ribos patvirtintos kadastro žemėlapyje).
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis 2007-01-24 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1494 Dėl teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00056059) ir 2021-12-14 Vilniaus miesto savivaldybės Administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-4133/21 patvirtino Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype Telšių g. 17 (TPDR. Reg. Nr. T00087144) 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), taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą pėsčiųjų takų sistemą, jos poreikius ir plėtrą. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; 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. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.

Karolina Mankienė, tel. 8 5 211 2433, el. paštas karolina.mankiene@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, tel. 8 671 87 949, el. paštas kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: asmuo turi teisę apskūsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksma (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGĄ "PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS"
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-04-11 Nr. A659-132/22(3.3.2.26E-MPA)
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	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-04-08 18:16:10 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-04-08 18:16:23 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 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	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 3.5.60
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-04-11 07:58:55)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-04-11 07:58:55 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL TERITORIJOS PRIE TELŠIŲ G. 17 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ
KOREGAVIMO SKLYPE TELŠIŲ G. 17 (KADASTRO NR. 0101/0071:455) TVIRTINIMO**

2021 m. gruodžio d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. lapkričio 12 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG199059:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. 1-1494 „Dėl teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00056059) sprendinių koregavimą sklype Telšių g. 17 (kadastro Nr. 0101/0071:455) inicijavimo sutarties pagrindu: pakeisti naudojimo būdus iš gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą, nustatyti privalomuosius ir papildomus žemės naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD)

Nr. K-VT-13-21-90). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalų planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS PRIE TELŠIŲ G. 17 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE TELŠIŲ G. 17 (KADASTRO NR. 0101/0071:455) TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-12-14 Nr. A30-4133/21
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	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-12-14 13:46:51 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-12-14 13:47:01 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų 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 3.5.51
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-12-14 13:49:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-12-14 13:49:17 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

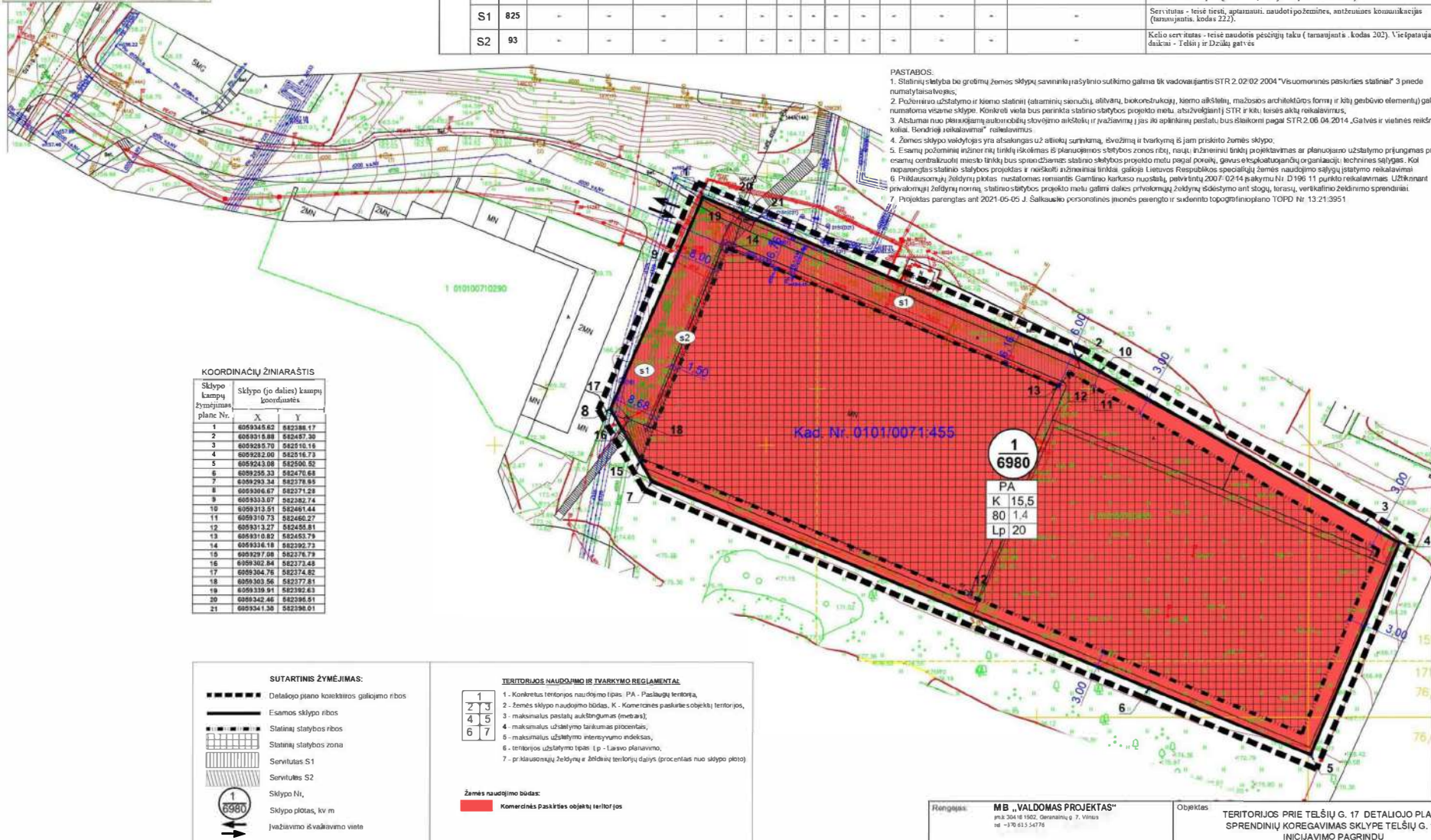
SITUACIJOS SCHEMA



Patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus pavadojo
2021 m. mėn. d.
Įsakymu Nr.

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJILENTELĖ

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas m ²	Privatinių teritorijų naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijų naudojimo reglamentai	
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai, kv.m	Priekabosestatybių ir želdinių teritorijų dalyje, %	Pastatų aukštis	Kiti reglamentai
-	1	6980	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	Iki 15,5	Iki 182,3	80%	1,4	Laisvo planavimo	>	>	20%	1-3
S1	825													
S2	93													



PASTABOS:

1. Statinių statyba bei grobimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo gavimo tik vadovaujantis STR 2.02/02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo numatytais sąlygomis.
2. Prieš pradedant statyti ir kieno statinį (atraminių sienelių, atitvarų, bokštų, konstrukcijų, kieno aikštelių, mažosios architektūros formų ir kitų gebėjimo elementų) galimybę numatyti versmės sklype. Kiekviena vieta bus pabrėžta statinio statybos projekto metu, atsižvelgiant į STR ir kitus teisės aktų reikalavimus.
3. Atstumas nuo planuojamųjų autobusų stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų bus išskirti pagal STR 2.06/04:2014. Galvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrųjų reikalavimų" reikalaujama.
4. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atitiktį surinkimą, išvengimą ir tvarkymą 6 jam priskirto žemės sklypo.
5. Esamų požeminio inžinerinio tinklų išdėstymas 6 planuojamos statybos zonos ribų, taip pat inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo pritaikymas prie esančių centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol nepašalinamas statinio statybos projektas ir neįskaiti duomenai tinkami, galioja Lietuvos Respublikos specialiojo žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
6. Priemonių, želdinių pietus, pastatų, remiančių gamtinio karkaso nuostabi, paviršinių 2007-02-14 įstatymu Nr. D-190-11 punkto reikalavimus. Užtikrinti paviršinių želdinių masyvą, statinio statybos projekto metu galimas duomenis, priemonių želdinių išdėstymo ant stogų, laisvų, vertikalio želdinio sprendimų.
7. Projektas parengtas ant 2021-05-05 J. Šalkauskio personalaus įmonės parengto ir suderinto topografinio plano TOPO Nr. 13.21.3951.

KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

Sklypo kampų žymėjimas plane Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės
X	Y
1	6099345.63 582398.17
2	6099351.88 582487.30
3	6099285.70 582510.16
4	6099282.00 582516.73
5	6099283.08 582500.02
6	6099256.33 582470.68
7	6099293.34 582378.95
8	6099306.67 582371.28
9	6099333.67 582382.74
10	6099313.51 582461.44
11	6099310.73 582460.27
12	6099313.27 582458.81
13	6099310.80 582453.79
14	6099336.18 582392.73
15	6099297.68 582376.73
16	6099302.84 582373.45
17	6099304.76 582374.82
18	6099303.56 582377.81
19	6099339.91 582392.63
20	6099342.46 582395.51
21	6099341.30 582398.01

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS:

- Detaliojo plano korektūros galiojimo ribos
- Esamos sklypo ribos
- Statinių statybos ribos
- Statinių statybos zona
- Servitutas S1
- Servitutas S2
- Sklypo Nr.
- Sklypo plotas, kv.m
- Įvažiavimo išvažiavimo vieta

TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI

1	2	3
4	5	6
7	8	9

1. Konkrečios teritorijos naudojimo tipas: PA - Paslaugų teritorija.
2. Žemės sklypo naudojimo būdas: K - Komerinės paskirties objektų teritorijos.
3. Maksimalus pastatų aukštumas (metrais).
4. Maksimalus užstatymo tankumas procentais.
5. Maksimalus užstatymo intensyvumo indeksas.
6. Teritorijos užstatymo tipas: Lp - Laisvo planavimo.
7. Priekabosestatybių ir želdinių teritorijų dalys (procentais nuo sklypo ploto).

Žemės naudojimo būdas:

Komerinės paskirties objektų teritorijos

Projekto pavadinimas: MB „VALDOMAS PROJEKTAS“

proj. 304.16.1502, Gerasnėlių g. 7, Vilnius
tel. +370 613 54778

Objektas

TERITORIJOS PRIE TELSIŲ G. 17 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE TELSIŲ G. 17 INICIJAVIMO PAGRINDU

At053 PV R.D. 2021-10

Brėžėnis:

Pagrindinis brėžinys M 1:500

Laida

Slapčia DP Inicijavimas UAB "Spectator NT"

Kompleksas

TPDRIS NR. K-VT-13-21-90

Lapų

1

1

1

TERITORIJOS PRIE TELŠIŲ G. 17 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE TELŠIŲ G. 17 INICIJAVIMO PAGRINDU

4.1 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

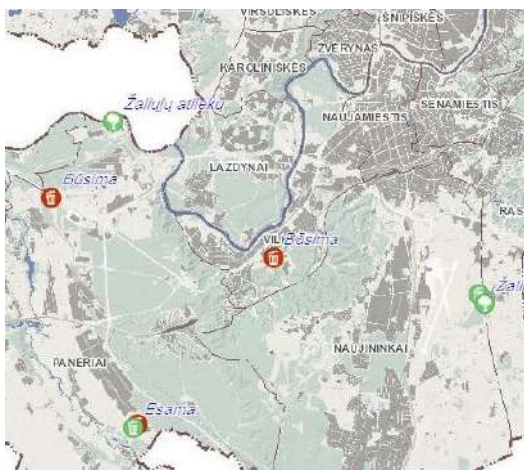
4.1.1 Atitikimas galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams ir teisės aktų nuostatomis.

4.1.1.1. Parengto teritorijų planavimo dokumento - 2007 m. sausio 24 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1494 „Dėl teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto Teritorijos prie Telšių g. 17 Naujininkų seniūnijoje Vilniuje, detaliojo plano (toliau – **Detalusis planas**) koregavimo projekto, atitikimas bendrojo plano sprendiniams. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr.1-1519 patvirtintus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 m. (toliau – **Bendrasis planas**) sprendinius, planuojama teritorija patenka į Intensyvaus užstatymo gyvenamąją teritoriją (teritorija PR2), kurios vyraujantys požymiai: Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla (daugiaaukštė daugiabutė gyvenamoji statyba) kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimos paskirtys bei naudojimo būdai: miškų ūkio paskirtis, kita paskirtis, gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties, komercinės paskirties objektų, inžinerinės infrastruktūros, rekreacinės, bendro naudojimo teritorijos. Numatomas teritorijos vystymas (komercinės paskirties objektų teritorijos) atitinka Bendrojo plano sprendinius.

4.1.1.2 Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas specialiojo teritorijų planavimo dokumentams. Į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pateiktose teritorijų planavimo sąlygose išvardintus specialiojo teritorijų planavimo dokumentus atsižvelgta:

4.1.1.2.1 Didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių įrengimo išdėstymo vietų Vilniaus mieste schema, T00060110 (000132002764), 2011-03-21.

10. Vilniaus apskrityje esančios didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės



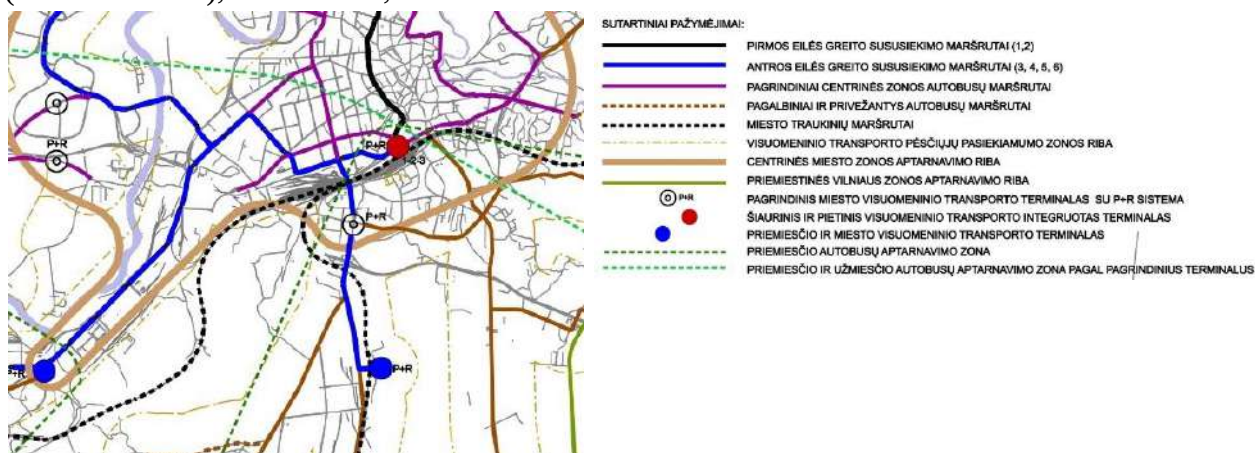
Savivaldybė	Adresas	Kontaktinis tel. nr.	Darbo laikas
Vilniaus m.	Gariūnų g. 71, Vilniaus m.	8 687 44444	I ir V 7:00-18:30 val. Pietų pertrauka 12:30-13:30 val. VI-VII 7-12:30 val. Aikštelę aptarnauja UAB „Ecoservice“ https://ecoservice.lt/vilnius/didziuju-atlieku-issvezimas/
	Pramonės g. 209S, Vilniaus m.	8 614 75264	II ir IV 10-19 val. III ir V 8-17 val. VI 9-15:30 val. Pietų pertrauka 12-12:30 val. VII, I - nedarbo dienos
	Liepkalnio g. 113B, Vilniaus m.	8 686 38550	
	Grėšino g. 38C, Vilniaus m.	8 618 32088	
	Pumpėnų g. 10, Vilniaus m.	8 614 09641	
	Pilaitės pr. 60, Pilaitės sen., Vilniaus m.	8 620 38136	

Artimiausia didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelė įrengta Liepkalnio g. 113B, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 6,7 km pietryčių kryptimi. Planuojama artimiausia numatyta Žemųjų Panerių teritorijoje, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 5,7 km. Planuojamoje

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

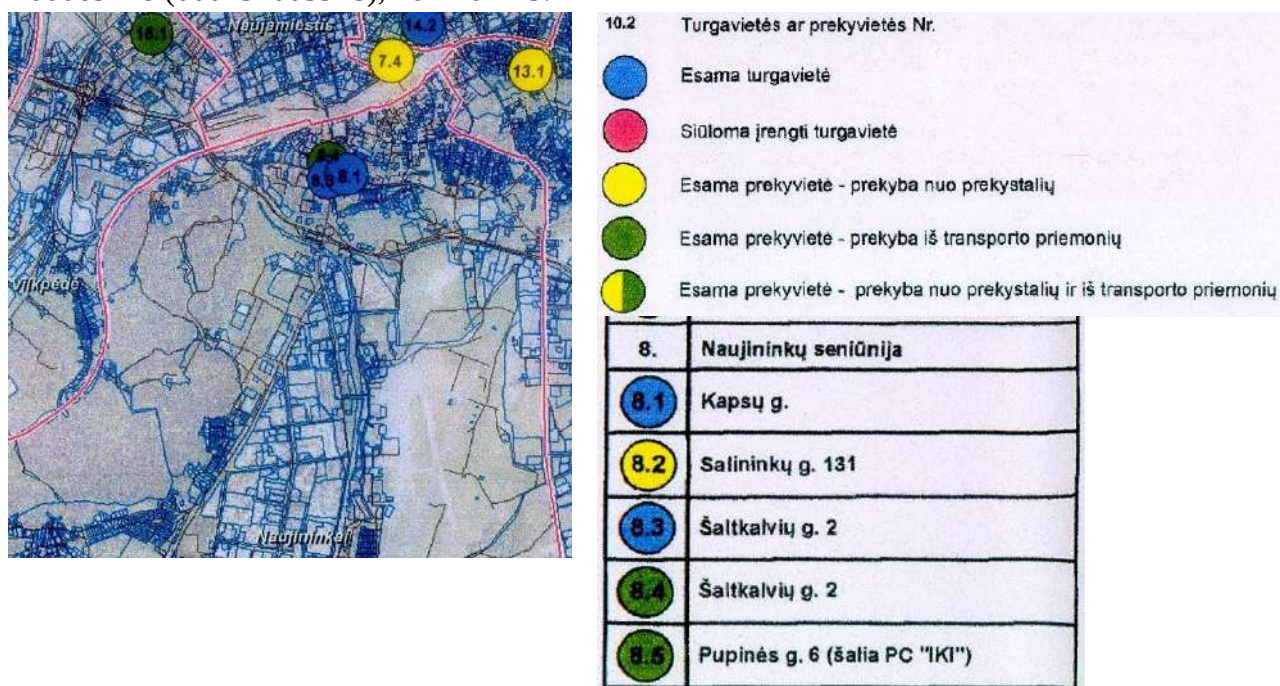
teritorijoje didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelė nenumatoma. Detaliojo plano koregavimo projekto sprendiniai schemai neprieštarauja.

4.1.1.2.2 Naujų transporto rūšių diegimo Vilniaus mieste specialusis planas, T00059149 (000132003369), 2013-03-22;



Pagal specialųjį planą apie 200 m spinduliu nuo planuojamos teritorijos esančioje Dariaus ir Girėno gatvėje yra numatyta antros eilės greito susisiekimo maršrutų trasa. Planuojama teritorija patenka į centrinės miesto zonos aptarnavimo ribas. Planuojamos teritorijos vieta ir sprendiniai įtakos specialiojo plano sprendiniams neturi.

4.1.1.2.3 Turgaviečių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje schema, T00069428 (000132003928), 2014-01-13.



Naujininkų seniūnijoje pagal turgaviečių išdėstymo schemą numatytos penkios turgaviečių vietos. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra pažymėtos dvi esamos turgavietės (Kapsų g. ir Šaltkalvių g. 2) ir viena esama prekyvietė ž prekyba iš transporto priemonių (Šaltkalvių g. 2), nuo planuojamos teritorijos nutolusios apie 300 - 330 m spinduliu. Planuojamoje teritorijoje turgaviečių įrengti nenumatoma. Detaliojo plano korektūros reglamentai schemos sprendiniams neprieštarauja.

4.1.1.2.4 Vilniaus miesto dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2020 metų programa, T00059150 (000132003418), 2013-04-26. Apie 200 m atstumu nuo planuojamos teritorijos

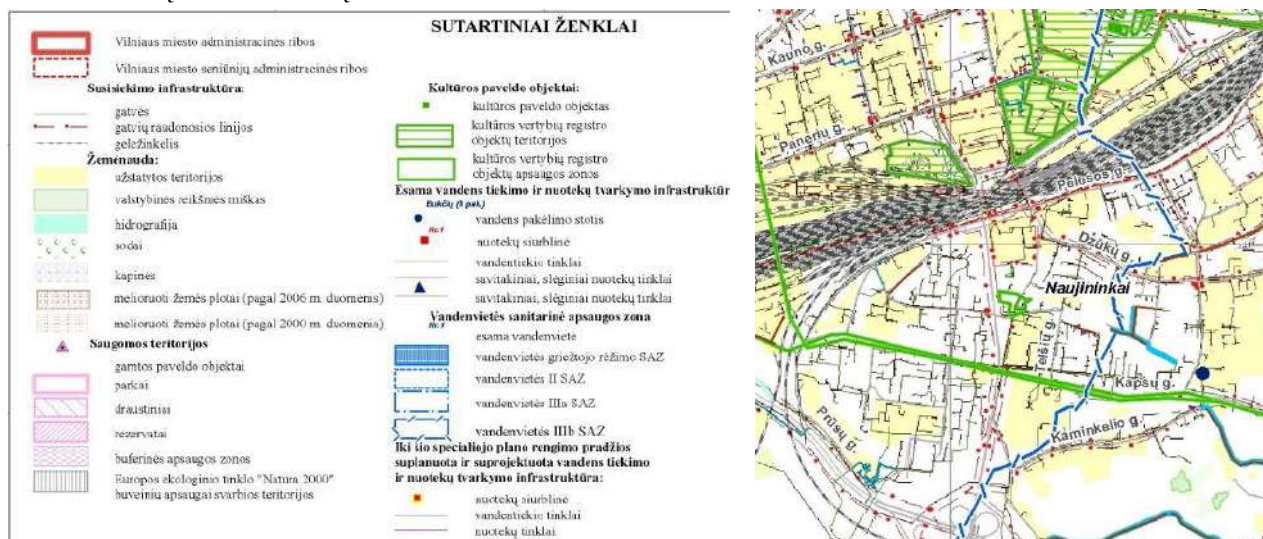
Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

vakarinėje pusėje esančioje Dariaus ir Girėno gatvėje yra 2014 – 2020 m tiesiamos I kategorijos susisiekimo dviračių trasos atkarpa. Apie 260 m atstumu nuo planuojamos teritorijos pietinėje pusėje yra 2014 – 2020 m tiesiamos II kategorijos susisiekimo dviračių trasa. Į šiaurę nuo planuojamos teritorijos 150 m. atstumu esančioje Dzūkų gatvėje yra suplanuota dviračių trasa. Detaliojo plano koregavimo projekto sprendiniai programai neprieštarauja.



g

4.1.1.2.5 Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, (T00060570 (000132002808)), 2011-12-14. Planuojama teritorija patenka į Vingio parko vandenvietės Nr. 6 III b sanitarinės apsaugos zoną. Detaliojo plano koregavimo projekto sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja, teritorija yra užstatytų teritorijų zonoje, kurioje išvystyta centralizuota vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistema, esantis pastatas yra prijungtas prie centralizuotų miesto tinklų, galimas planuojamas užstatymas taip pat bus prijungiamas prie centralizuotų miesto tinklų.



Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo	Projekto Nr.
DP	pagrindu.	K-VT-13-21-90

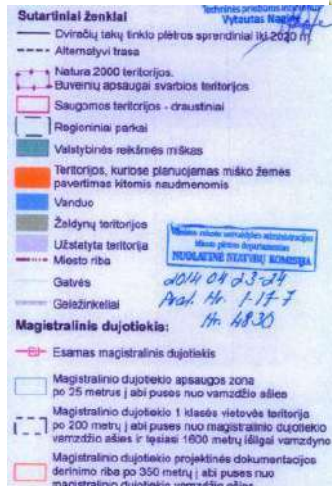
4.1.1.2.6 Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, T00072197, 2014-07-11. Detaliojo plano koregavimo projekto sprendiniai specialiajam planui neprieštaruoja. Ties planuojama teritorija dviračių takų trasų nenumatyta. Dviračių trasos suplanuotos kvartalų ribojančiomis gatvėmis.

Planuojama teritorija



Sutartiniai ženklai

- Magistralinis E1 kategorijos dviračių takas 2014-2020m
- - - Magistralinis E1 kategorijos dviračių takas 2020-2030m
- Rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2014-2020m
- Rajoninis E2 kategorijos dviračių takas 2020-2030m
- Vietinis F1 kategorijos dviračių takas 2014-2030m



4.1.1.2.7 Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00074617, 2015-01-12:



Sutartiniai žymėjimai

- 95 Baseino numeris
- 125 Išleistuvo numeris
- V12 Planuojamos valyklos numeris
- P12 Plėtojamo paviršinių nuotekų tinklo numeris
- G12 Plėtojamo paviršinių nuotekų tinklo geografiniame baseine numeris
- R12 Renovuojamo paviršinių nuotekų tinklo numeris
- Baseino riba
- Miesto riba
- Gatvių tinklas
- Upės, ežerai
- Pelkės
- Geležinkelis
- Užstatymas
- Dujų skirstymo stotis (DSS)
- Magistralinis dujotiekis (D)
- Magistralinio dujotiekio pirmos klasės vietovės teritorijos vienetų riba (po 200 m abpus dujotiekio vamzdyno ašies)
- Projektinės dokumentacijos derinimo riba (350 m)

- Planuojamos rekonstruoti paviršinių nuotekų valyklos planuojamo žemės sklypo riba
 - A – Plėtojamas paviršinių nuotekų eksploatuojamas baseinas ar pobaseinis, kuriame planuojama paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra
 - B – Esamas paviršinių nuotekų eksploatuojamas baseinas, kuriame neplanuojama esminė paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra
 - C – Plėtojamas mišrus paviršinių ir būtinųjų nuotekų sistemos baseinas ar pobaseinis, kuriame planuojamas paviršinių ir būtinųjų nuotekų sistemos atskyrimas
 - D – Esamas mišrus paviršinių ir būtinųjų nuotekų sistemos baseinas, kuriame neplanuojamas paviršinių ir būtinųjų nuotekų sistemos atskyrimas
 - E – Plėtojamas perspektyvinis geografinis paviršinių nuotekų surinkimo baseinas ar pobaseinis, kuriame, kompleksškai plėtojant ar rekonstruojant užstatytas teritorijas, planuojama galimybė įrengti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą
 - F – Esamas geografinis paviršinių nuotekų baseinas, kuriame neplanuojama įrengti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos
- Paviršinių nuotekų tinklas**
- Esamas 0 - 309 mm skersmens
 - Esamas 400 - 2500 mm skersmens

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90



Detaliojo plano koregavimo projekto sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja, teritorija urbanizuota, inžinerinė infrastruktūra išvystyta, įrengtas paviršinių nuotekų nuvedimas į centralizuotus miesto tinklus. Planuojama teritorija patenka į 236 baseino patenkančio į „D“ zonos ribas. Tai esamas mišrus paviršinių ir buitinių nuotekų sistemos baseinas, kuriame neplanuojamas paviršinių ir buitinių nuotekų sistemų atskyrimas. Netoliese numatyta planuojama nuotekų valykla V12.

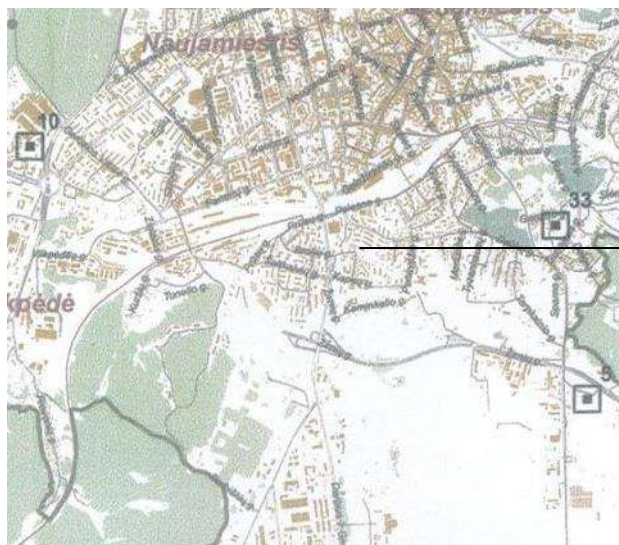
4.1.1.2.8 Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a, b, c kategorijų gatvių ribų nustatymo schema, T00060113 (000132002791), 2011-07-19)



Korektūros sprendiniai specialiajam planui neprieštarauja, ties planuojama teritorija a, b, c kategorijų gatvių su nustatytomis jų raudonosiomis linijomis nėra.

4.1.1.2.9 Skaitmeninio radijo ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas T00054899 (000132002181). Nagrinėjama teritorija nepatenka į radiotechninių objektų skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės sukuriamas sanitarinės apsaugos ir ribinio užstatymo zonas. Artimiausios yra esamos skaitmeninio ryšio tinklo bazinė stotys, schemoje pažymėtos Nr.10 (priklausanti UAB „Bitė Lietuva“, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 2,8 km atstumu), Nr. 33 (priklausanti UAB „Tele2, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 2,1 km atstumu) ir Nr. 5 (priklausanti UAB „Bitė Lietuva“, nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 2,2 km atstumu). Korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiajam planui.

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

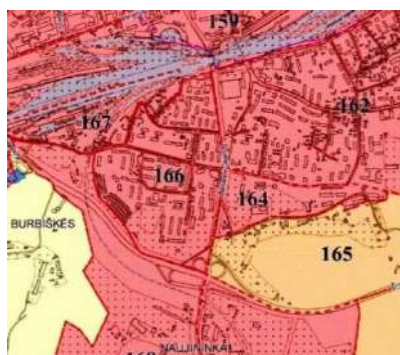


Sutartiniai ženklai:

-  Planuojamos skaitmeninio ryšio bazinių stočių vietos
-  Esamos skaitmeninio ryšio bazinių stočių vietos

Planuojama teritorija

4.1.1.2.10 Energijos rūšies naudojimo šildymui specialiojo plano keitimas (T00059151 (000132003510)), 2013-06-18, Energijos rūšies naudojimo šildymui specialusis planas Naujamiestio, Naujininkų, Vilkpėdės, Panerių, Rasų ir Grigiškių seniūnijose, T00058066 (000132001152). Planuojama teritorija patenka į 162 šilumos tiekimo kvartalą, kuriam nustatyta aprūpinimo šiluma zona – I. Centralizuoto šilumos tiekimo zona. Detaliojo plano koregavimo projekto sprendiniai specialiajam planui neprieštaruoja.



- 210 Šilumos tiekimo kvartalo numeris
-  Šilumos tiekimo kvartalo riba
- Aprūpinimo šiluma zonos
-  I. Centralizuoto šilumos tiekimo zona
 -  II. Konkurencinė zona
 -  III. Šildymo deginant gamtines dujas zona

I. Centralizuoto šilumos tiekimo zona

Charakteristika. Tankiai užstatyta teritorija, kurioje vyrauja daugiaaukštė statyba išvystyti CŠT tinklai ir pastatų pajungimui prie CŠT reikia tik pastatyti įvadus. CŠT linijinis apkrovos tankis didesnis už 2,8 MW/km. Šaltojo sezono metu maksimali ir vidutinė NO₂ bei maksimali CO koncentracija viršija DLK, yra lygi DLK arba arti DLK ribos.

1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai pertvarkomiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT.
2. Statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW (pvz. prekybos kioskai, degalinės), numatyti šildymą naudojant elektrą.
3. Neleistina statyti, įrengti lokalių kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujinį kurą deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti.

Išimtis:

4. „Elektros, geoterminės energijos ir kiti ekologiškai švarūs šilumos šaltiniai galimi visoje savivaldybėje“ (LR Šilumos ūkio įstatymas, III skirsnis). Ekologiškai švarūs šilumos šaltiniai: vėjo, saulės, žemės gelmių, oro šilumos šaltiniai.

4.1.1.3 Galiojantys detaliojo teritorijų planavimo dokumento sprendiniai ir jų koregavimo tikslas.

Detaliajame plane nustatyti ir patvirtinti šie teritorijos naudojimo reglamentai:

- Sklypo ribos ir apie 6980 kv. m plotas, kurį sudarė 6582 esamas sklypas Nr.1a ir apie 398 kv. m prijungiamas sklypas 1b; žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdai – daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorijos naudojimo būdas, komercinių objektų teritorijų naudojimo būdas, infrastruktūros objektų naudojimo būdas (transformatorinei pastotei statyti) (indeksai G2, K1, I1). Įgyvendinant Detaliojo plano sprendinius, Vilniaus apskrities viršininko 2010-01-22 įsakymu Nr. 2.3-580-(01) „Dėl valstybinės žemės sklypo Telšių g. 17, Vilniuje (kadastro Nr. 0101/0071:109), ir valstybinės žemės sklypo, Telšių g., Vilniuje (kadastro Nr. 0101/0071:430), sujungimo“ (toliau – **Įsakymas**) suformuotas kitos paskirties: gyvenamosios

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

teritorijos (daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos) žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-2022-4926, kadastro Nr. 0101/0071:455, Telšių g. 17, Vilnius (toliau – **Žemės sklypas**). Nekilnojamojo turto kadastre ir registre įregistruoti šie pagal Detaliojo plano sprendinius suformuotam Žemės sklypui nustatyti naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos / daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos; komercinės paskirties objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos).

- Statinių aukštis– iki 8 aukštų, statinių aukščio absoliutinė altitudė iki 192 m, statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 29 metrų, užstatymo tankis – iki 48 procentų, užstatymo intensyvumas iki 1,6; užstatymo tipas – trijų 8 aukštų statinio korpusų (sudarančių iki 52 procentus statinio tūrio) su 5 aukštų jungtimis tarp jų (sudarančių iki 16 procentų statinio tūrio).

Detaliojo plano sprendiniai nustatyti įvertinus Bendrojo plano sprendinius, numatančius planuojamoje teritorijoje (funkcinėje zonoje), į kurią patenka Žemės sklypas, vyraujančią daugiaaukštį gyvenamąjį užstatymą. Tuo pačiu pagal Bendrojo plano sprendinius teritorijos dalyje nustatyta komercinių objektų teritorija, kuri sudaro mažiau negu 20 proc. kvartale. Infrastruktūros objektų teritorija Žemės sklype paliekama, ji sudaro nežymią teritorijos dalį, todėl išskiriama kaip antraeilis pobūdis.

Detaliojo plano Žemės sklype suprojektuotas ir administraciniu aktu – Įsakymu nustatytas 822 kv. m ploto servitutas S1 (tarnaujantis): teisė neatlygintinai tiesti ir prižiūrėti inžinerines komunikacijas bei eiti ir važiuoti transporto priemonėmis bet kuriuo paros metu į gretimas teritorijas ir prie numatomos statyti transformatorinės pastotės ją prižiūrintiems darbuotojams (Nekilnojamojo turto registre įregistruota daiktinė teisė – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas).

Detaliojo plano sprendinių koregavimo tikslas

Žemės sklype eksploatuojamas esamas sporto paskirties pastatas – uždaro teniso kortų pastatas, unikalus Nr. 4400-3976-3767, taip pat skirtingi inžineriniai tinklai. Detaliojo plano rengimo ir tvirtinimo metu, Žemės sklypo formavimo metu Žemės sklype buvo eksploatuojamas sporto paskirties pastatas - Sporto salė, unikalus Nr. 1099-0010-9019, kuris šiuo metu yra išformuotas ir išregistruotas iš Nekilnojamojo turto kadastro ir registro.

Sporto paskirties pastatų statyba ir eksploatavimas tai komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo turinį atitinkanti veikla (Žemės naudojimo būdų turinio aprašo, patvirtinto Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40, 20 punktas). Žemės sklypas priklauso Lietuvos Respublikai (patikėtinė – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos) ir naudojamas pagal valstybinės žemės nuomos sutartis. Žemės įstatymo 9 straipsnio 14 dalies ir Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-03-09 nutarimu Nr. 260 (toliau – **Pardavimo ir nuomos taisyklės**), 30.8 papunkčio nuostatos valstybinės žemės nuomos sutarčių, sudarytų be aukciono, vykdymo tinkamumą sieja su žemės sklypo naudojimu veiklai, atitinkančiai žemės naudojimo būdą, nustatyto pagal eksploatuojamų statinių tiesioginę paskirtį, turinį; be aukciono išnuomojamų (išnuomotų) valstybinės žemės

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

sklypų naudojimo būdas gali būti keičiamas tuo atveju, jeigu valstybinės žemės sklype eksploatuojamo statinio (statinių) tiesioginė paskirtis neatitinka nei vieno iš teritorijos bendrojo plano ar specialiojo plano sprendiniais numatytų (leidžiamų) žemės naudojimo būdų.

Žemės sklype buvo vykdoma ir šiuo metu vykdoma veikla, susijusi su privačiam asmeniui priklausančių sporto paskirties pastatų eksploatavimu – komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo turinį atitinkanti veikla. Pagal teisės aktų nuostatas ir Bendrojo plano sprendinius, pagal kuriuos teritorijai, į kurią patenka Žemės sklypas, numatytas (leidžiamas) komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas, valstybinės Žemės sklype turi būti suplanuotas ir vykdomas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo turinio atitinkančios veiklos (atitinkamos paskirties statinių statyba ir eksploatavimas) tęsimas tikslu užtikrinti tinkamą (teisės aktų nuostatas atitinkantį) be aukciono išnuomoto Žemės sklypo naudojimą.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo tikslas – užtikrinti, kad Žemės sklypui būtų nustatyti teritorijos naudojimo reglamento elementai – pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, atitinkantys teisės aktų nuostatas, Bendrojo plano sprendinius, t.y. pakeisti Detaliajame plane Žemės sklypui nustatytus gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų teritorijos naudojimo būdus nustatant (paliekant galioti) Žemės sklypui vieną komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą kartu tikslinant Detaliuoju planu nustatytus kitus teritorijos naudojimo reglamento elementus. Detaliojo plano koregavimo projekto sprendiniai parengti įgyvendinant Žemės sklypo patikėtinės – Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus vedėjo patvirtintas 2021-03-03 Teritorijų planavimo sąlygas Nr. 49PL-11-(14.49.136E.), kuriose nurodyta, kad Detaliojo plano koregavimo projektas turi būti rengiamas vadovaujantis Pardavimo ir nuomos taisyklių 30.8 papunktyje nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Transporto priemonių parkavimas Žemės sklype yra užtikrintas – yra įrengtos esamos automobilių stovėjimo aikštelės sklypo šiaurinėje ir vakarinėje dalyje, aptarnaujančios sporto paskirties pastatą.

4.1.2 Planuojamos teritorijos sprendinių vertinimas urbanistinės raidos, infrastruktūros, kraštovaizdžio aspektais

Planuojama teritorija Telšių g. 17 yra Naujininkų seniūnijos kvartalo, kurį riboja Dariaus ir Girėno, Dzūkų, Telšių, Rudaminos gatvės, viduje. Nuo šių ribojančių kvartalą gatvių urbanistinių ašių vizualinės įtakos planuojamas Žemės sklype leidžiamas užstatymas neturi, nes tarp gatvių ašių ir planuojamo užstatymo yra įsiterpęs kvartalo esamas užstatymas, t. y. – daugiausiai – daugiabučiai gyvenamieji namai. Todėl planuojamas užstatymas didžiausią vizualinę įtaką darys kaimyniniams pastatams, žvelgiant pro viršutiniuose aukštuose esančius langus. Planuojamas užstatymas pratęsia palei Dzūkų gatvę suformuotą „išilginį“ Dzūkų gatvei užstatymą, kuris lyg suformuotomis terasomis pabrėžia žemės paviršiaus aukštėjimą pietų kryptimi. Didelį dengtų teniso aikščių tūrį, nebūdingą greta esančioms gyvenamosioms teritorijoms, natūraliai paslepia ir pridengia gausiai želdiniais apaugę valstybinės žemės juostos, esančios abipus planuojamo Žemės sklypo išilginių kraštinių.

Pažymėtina, kad Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto 3 p. tekstinis reglamentas nustato, kad *Iki BP įsigaliojimo pradėti rengti, keisti ar koreguoti TPD,*

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

kuriems yra išduotos planavimo sąlygos, gali būti baigiami rengti, vadovaujantis iki BP įsigaliojimo galiojusiais reglamentais. Įsakymas rengti Detaliojo plano koregavimo projektą, Inicijavimo sutartis ir visos planavimo sąlygos yra gauti 2020-12-03 – 2021-03-22 metu, todėl Detaliojo plano koregavimo projektas rengiamas pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano iki 2015 metų, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007 m. vasario 14 d. sprendimu Nr. 1-1519, sprendinius.

Taip pat pabrėžtina, kad Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto 17 p. tekstinis reglamentas nustato, kad „jei esami sklypo užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukštis) yra didesni, nei nurodyti BP, rekonstruojant pastatus ar rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, sklype galima nustatyti esamus rodiklius“. Žemės sklype Telšių g. 17 yra esami pastatai ir statiniai (dengti ir atviri teniso kortai), kurių užimamas plotas sudaro apie 80 procentų sklypo ploto, todėl sistemiškai įvertinus VMSA Teritorijų planavimo komisijos metu 2021-10-07 pateiktą pastabą (REG194929), ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, planuojamos teritorijos užstatymo tankio, aukščio ir intensyvumo rodikliai yra nustatomi pagal esamą padėtį, t.y – užstatymo tankis 80 %, užstatymo intensyvumas 1,4, pastatų aukštis 15,5 m. (aukščio nustatymo pagrindimą žiūrėti žemiau).

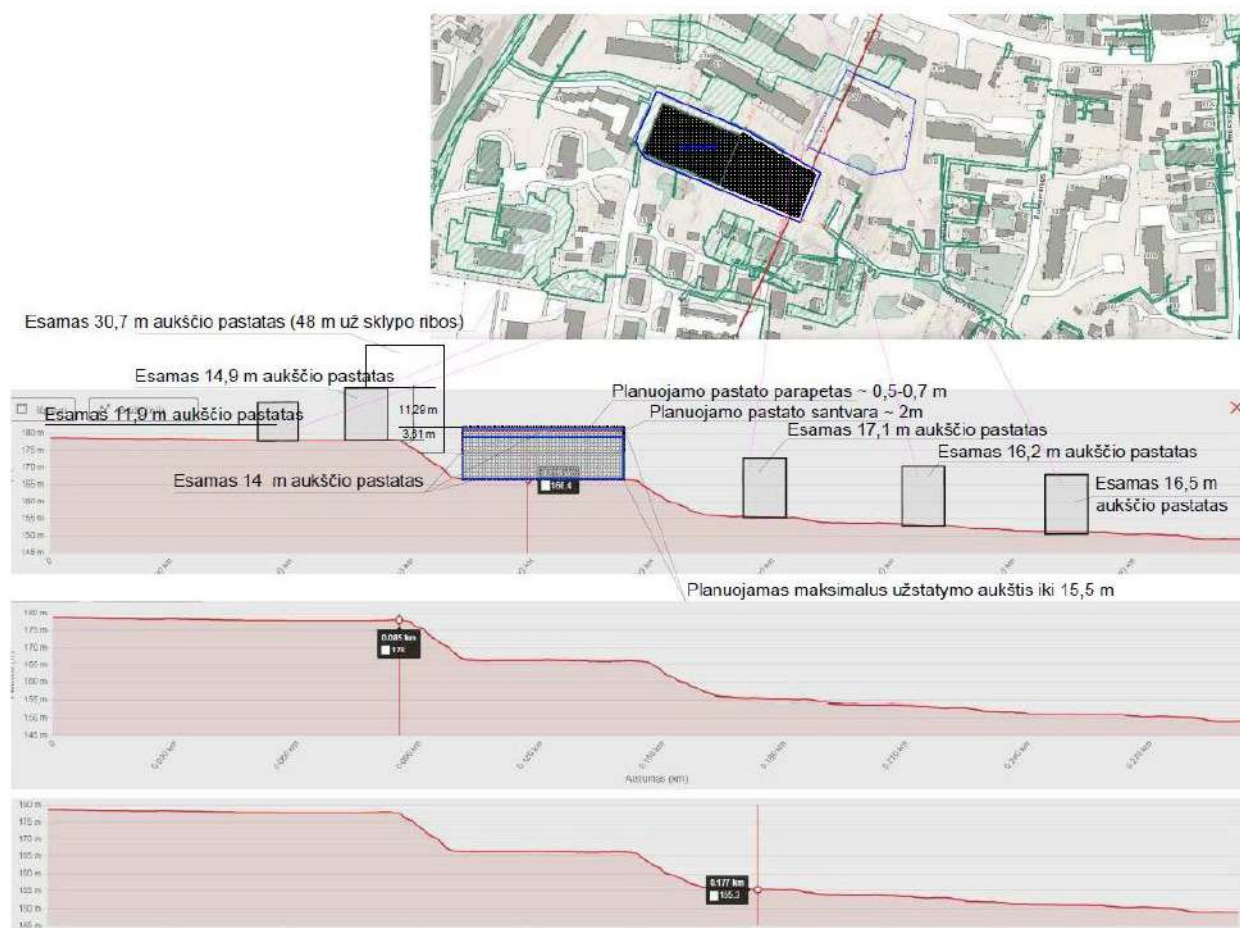
Gretimos teritorijos yra užstatytos įvairaus aukščio - nuo 1 iki 9 aukštų pastatais. Planuojamas iki 3 aukštų (iki 15,5 m aukščio) leidžiamas užstatymas yra optimalaus aukščio, darniai integruosis į susiformavusį kvartalo užstatymą, neužgoždamas silueto ir panoraminės apžvalgos nuo skirtingų urbanistinių erdvių taškų, nuo Vilniaus senamiesčio apžvalgos taškų.

Teritorijų planavimo ir kitų reglamentuojančių dokumentų analizė:

- Pagal seną Bendrąjį planą iki 2015 m., pagal kurį rengiamas TPD, planuojamoje teritorijoje galimas aukštingumas iki 5 aukštų (20% teritorijos nuo 6 iki 9 aukštų);
- Pagal Naują Bendrąjį planą, patvirtintą 2021-06-02, planuojamas sklypas patenka į zoną NAU-2-3, kurioje - vyraujantis aukštų skaičius 5, leidžiamas aukštis iki 25 m;
- Pagal Kultūros paveldo departamento reikalavimus, t. y. pagal pritartą Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – paveldotvarkos projekto koncepciją, nustatyta, kad planuojamas Žemės sklypas Telšių g. 17 patenka į teritoriją Nr. 40, kurioje rekomenduojamas užstatymo aukštis iki 21 m;
- Pagal patvirtintą (koreguojamą) Detalųjį planą planuojamame sklype nustatytas aukštų skaičius 8, aukštis iki 29 m;
- Pagal esamą situaciją - gretimi pastatai, esantys žemiau planuojamos teritorijos - penkiaaukščiai 17,5 m., planuojamos teritorijos paviršius yra apie 166,5 altitudėje, planuojama 15,5 m. aukščio; viršutinėje terasoje, kurios paviršiaus altitudė 178,39 esantys pastatai yra 3 - 4 aukštų, 13 - 15 m. aukščio. Vadinasi, planuojamas pastatas virš viršutinėje terasoje esančių pastatų grindų lygio iškils tik 3,61 m.;
- Esamas planuojamoje teritorijoje pastatas yra apie 14 - 14,5 m. aukščio. Planuojama statyti panašaus aukščio priestatą, tik pridėta + 1 m. paklaida dėl galimo grindų lygio peraukštėjimo ar stogo konstrukcijų, parapetų, kad tikrai tilptų planuojamas pastatas ir nereikėtų dar kartą koreguoti TPD.

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

Planuojamo užstatymo esamoje aplinkoje analizė:



Vertinant infrastruktūros aspektu, planuojamoje teritorijoje numatyta plėtra didelės įtakos neturės. Autotransporto infrastruktūra nepakis, į Žemės sklypą patenkama bei išvažiuojama iš jo bus privažiavimo keliu nuo Dzūkų gatvės, taip pat patekimas į (iš) Žemės sklypą galimas nuo Telšių gatvės atkarpos - akligatvio (Žemės sklypo riba kertama pėsčiųjų taku).

Pėsčiųjų infrastruktūra jau šiuo metu išvystyta, Žemės sklypo dalimi tarp Žemės sklypo šiaurinės ir pietinės kraštinių naudojamosi kaip pėsčiųjų taku - jungtimi tarp Telšių ir Dzūkų gatvių. Pėsčiųjų takas su laiptais šiaurės – pietų kryptimi užtikrina patogesnę ir greitesnę susisiekimą pėsčiomis tiesiai nuo Telšių gatvės iki Dzūkų gatvės. Dėl reikšmingo žemės paviršiaus altitudžių skirtumo, dviračių eismas kartu su pėsčiųjų eismu šiaurės – pietų kryptimi sunkiai įmanomas, dviračiais prie Žemės sklypo patekti patogiu privažiavimo keliu nuo Dzūkų gatvės.

Planuojama teritorija dėl savo veiklos pobūdžio darniai papildo gyvenamąjį kvartalą socialine (sporto) infrastruktūra, sukurtos gyventojų laisvalaikio užimtumo sportu sąlygos, objekto vieta strategiškai optimali šio kvartalo gyvenamųjų namų atžvilgiu.

4.1.3 Architektūrinės – planinės dalies sprendiniai.

Planuojamas Žemės sklypas Telšių g. 17, Vilniuje, kadastro Nr. 0101/0071:455, kurio plotas 0,6980 ha, Detaliojo plano koregavimo projekto sprendiniuose žymimas Sklypu Nr.1.

4.1.3.1. Planuojamam Sklypui **Nr.1** kurio plotas 6980 kv. m, nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

4.1.3.1.1. Teritorijos naudojimo tipas –paslaugų teritorija (PA).

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

4.1.3.1.2. Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė.

4.1.3.1.3. Nustatomas žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

4.1.3.1.4 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 15,5 m, absoliuti aukščio altitudė 182,3 m.

4.1.3.1.5 Užstatymo tankis – 80%.

4.1.3.1.6 Užstatymo intensyvumas – iki 1,4.

4.1.3.1.7. Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

4.1.3.1.8. Priklausomųjų želdynų ir želdinių plotai Sklype Nr. 1 turi būti įrengti vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos apraše, patvirtintame Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, nustatytais priklausomųjų želdynų normomis – ne mažiau, kaip 20% komercinės paskirties objektų teritorijai (Įvertinus Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 (toliau – **Gamtinio karkaso nuostatai**), reikalavimus, nes pagal Bendrojo plano brėžinio Nr. 5.3 Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schemą planuojama teritorija patenka į urbanizuotas gamtinio karkaso teritorijas).

Nustatomi šie papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

4.1.2.1.9. Pastatų aukštų skaičius nuo 1 iki 3 aukštų.

4.1.3.1.10. Statinių paskirtis – Negyvenamieji pastatai (7): administracinės paskirties pastatai (7.2), prekybos paskirties pastatai (7.3), paslaugų paskirties pastatai (7.4), sporto paskirties pastatai (7.14) (Statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, patvirtinto Aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713, nuostatos).

4.1.3.1.11. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): 1. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 3. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis); 4. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvylikasis skirsnis); 5. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); 6. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

4.1.3.2. Detaliojo plano koregavimo projekte suprojektuoti servitutai:

- Servitutas S1 (tarnaujantis, kodas 222), 825 kv. m – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

- Kelio servitutas S2 (tarnaujantis, kodas 202), 93 kv. m – teisė naudotis pėsčiųjų taku. Viešpataujantys daiktai – Telšių ir Dzūkų gatvės.

Detaliojo plano koregavimo projekte suplanuotas Žemės sklypui (Sklypui Nr. 1) nustatytų ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotų servitutų (plotas 822 kv. m): kelio servituto – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (bet kuriuo paros metu į gretimas teritorijas ir prie transformatorinės pastotės ją prižiūrintiems darbuotojams, tarnaujantis, kodas 215), servituto - teisė tiesti, aptarnauti, požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 206, 207) pakeitimas.

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

Šis Detaliojo plano sprendinių pakeitimas numatytas nustatčius šias aplinkybes:

- Žemės sklypo teritorija (Žemės sklypo dalis) gali būti panaudojama tikslu pasiekti gretimas teritorijas tik naudojantis pėsčiųjų taku. Į Žemės sklypo teritoriją transporto priemonėmis gali būti patenkama tik nuo Dzūkų gatvės atkarpos, užsibaigiančios akligatviu – Žemės sklypu, per Žemės sklypą į kitus žemės sklypus, žemės plotus (teritorijas) transporto priemonėmis pravažiuoti nėra galimybės. Nuo Telšių gatvės į Žemės sklypą nėra galimybės įvažiuoti (išvažiuoti) transporto priemonėmis. Tikslu užtikrinti tinkamą gretimų teritorijų naudojimą Žemės sklypo teritorijos dalis gali būti naudojama (tarnauti) tik kaip praėjimas pėstiesiems (pėsčiųjų takas) tarp bendram naudojimui skirtų teritorijų – Telšių ir Dzūkų gatvių, iki Dzūkų gatvės nuo Žemės sklypo ribos nusileidžiant įrengtais laiptais. Kiti galimi viešpataujantys daiktai – žemės sklypai, teritorijos, statiniai, kiti objektai, kuriuos pasiekti būtų galima tik naudojantis Žemės sklypo dalimi, nenustatyti. Galima daryti išvadą, kad Žemės sklypo ir gretimų teritorijų aplinkybės pasikeitė taip, kad šiuo metu nėra būtinumo išskirti Žemės sklypo dalį, reikalingą važiuoti transporto priemonėmis į gretimas teritorijas, tačiau tikslinga išskirti Žemės sklypo dalį, kuria būtų naudojamas kaip pėsčiųjų taku tikslu pasiekti (eiti pėstiesiems) bendro naudojimo -Telšių ir Dzūkų gatvių teritorijas.

Žemės sklype nuo kelio servituto, suteikiančio teisę patekti prie numatomos statyti transformatorinės pastotės ją prižiūrintiems darbuotojams, nustatymo momento (Vilniaus apskrities viršininko 2010-01-22 įsakymo Nr. 2.3-580-(01) įsakymo priėmimo) transformatorinė pastotė nebuvo įrengta ir eksploatuojama, pagal vykdomą ir planuojamą vykdyti veiklą tokio statinio (transformatorinės pastotės) Žemės sklype neplanuojama įrengti.

Nustatyta, kad pagal Civilinio kodekso 4.130 straipsnio 1 dalies 5 ir 6 punktus, 4.135 ir 4.136 straipsnius yra Žemės sklypui nustatyto kelio servituto dalies, nustatytos ir suteikiančios teisę važiuoti transporto priemonėmis į gretimas teritorijas ir prie numatomos statyti transformatorinės pastotės ją prižiūrintiems darbuotojams Žemės sklypo 822 kv. m. ploto dalyje, pasibaigimo pagrindai.

Žemės sklypo dalyje, kuriai nustatytas esamas servitutas S (822 kv. m. ploto), suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas, eksploatuojami esami inžineriniai tinklai – šilumos perdavimo tinklai; elektros tinklai; vandens tiekimo ir nuotekų tinklai. Šių skirtingų rūšių inžinerinių tinklų apsaugos zonų dydžiai (teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos) nustatytos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 24, 42 ir 48 straipsniuose. Eksploatuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribos neviseškai sutampa su nustatyti servituto S ribomis, todėl yra pagrindas patikslinti servituto, suteikiančio teisę tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas, ribas, jas sutapatinant su teritorijų (inžinerinių tinklų apsaugos zonų), kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ribomis.

Įgyvendinant Detaliojo plano koregavimo projekto sprendinius vietoj nustatytų servitutų (822 kv. m.): kelio servituto – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (bet kuriuo paros metu į gretimas teritorijas ir prie transformatorinės pastotės ją prižiūrintiems darbuotojams, tarnaujantis, kodas 215), servituto - teisė tiesti, aptarnauti, požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 206, 207), nustatytini suprojektuoti servitutas S1 (tarnaujantis, kodas 222), 825 kv. m – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; kelio servitutas S2 (tarnaujantis, kodas 202), 93 kv. m – teisė naudotis pėsčiųjų taku. Viešpataujantys daiktai – Telšių ir Dzūkų gatvės.

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo	Projekto Nr.
DP	pagrindu.	K-VT-13-21-90

Kadangi keičiami servitutai (822 kv. m) nustatyti administraciniu aktu, taip pat atsižvelgiant į tai, kad Detaliojo plano koregavimo projekte suprojektuotas kelio servitutas S2, 93 kv. m., skirtas pėsčiųjų taku pasiekti bendro naudojimo teritorijas – gatves, t. y. servitutas atitinka Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalies 3 punkto nuostatas, o suprojektuotas servitutas S1 (825 kv. m.) patikslintas (patikslintos ribos ir plotas) tik dėl servituto ribų sutapatinimo su esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribomis ir skirtas aptarnauti ir naudoti tuos pačius inžinerinius tinklus, kurių aptarnavimui ir naudojimui administraciniu aktu buvo nustatytas servitutas (822 kv. m.), Detaliojo plano koregavimo projekte suprojektuoti servitutai vietoj esamo servituto nustatytini administraciniu aktu.

4.1.3.3. Pastabos: 1. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, patvirtinto Aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymu Nr. D1-91, 3 priede „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ numatytais atvejais; 2. Kiemo statinių (atraminių sienelių, atitvarų, biokonstrukcijų, kiemo aikštelių, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame Sklype Nr. 1. Konkreti vieta parenkama statinio statybos projekto metu, atsižvelgiant į teisės aktų reikalavimus; 3. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių ir įvažiavimų į jas iki aplinkinių pastatų išlaikomi pagal Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 (toliau - **STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“**), reikalavimus; 4. Sklypo Nr. 1 valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą; 5. Užtikrinant privalomųjų želdynų normą, statinio statybos projekto metu galimi dalies privalomųjų želdynų išdėstymo ant stogų, terasų, vertikalinio želdinimo sprendiniai.

4.1.4 Inžineriniai tinklai.

Inžinerinių tinklų dalis Detaliojo plano koregavimo projekte nerengiama. Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr.D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai: prisijungti – iš centralizuotų miesto tinklų.

Planuojamoje teritorijoje išvystyta inžinerinių komunikacijų tinklų sistema, esamas užstatymas yra prijungtas prie centralizuotų miesto tinklų, yra užtikrintos galimybės statant statinius prisijungti prie miesto centralizuotų tinklų sistemų, todėl konkrečios prisijungimų vietos ir detalūs sprendiniai rengiami statinio statybos projekto rengimo metu. Esamų inžinerinių tinklų iškėlimas (demonravimas), naujų inžinerinių tinklų projektavimas ir tiesimas sprendžiami statinio statybos projekto metu.

Inžineriniai tinklai (požeminės, antžeminės komunikacijos) tiesiamos ir aptarnaujamos naudojantis Detaliuoju planu nustatytu servitutu S1 (plotas 822 kv. m) – žr. p. 4.1.3.2.

Planuojant inžinerinius tinklus (požemines, antžemines komunikacijas) tiesti Žemės sklypo dalyje, kuriai Detaliojo plano koregavimo projekte nesuprojektuotas ir administraciniu aktu nenustatytas servitutas, suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, vadovaujantis teisės aktuose nustatytas atvejais ir tvarka, turi būti atliekama atskira servituto nustatymo administraciniu aktu ar sandoriu procedūra.

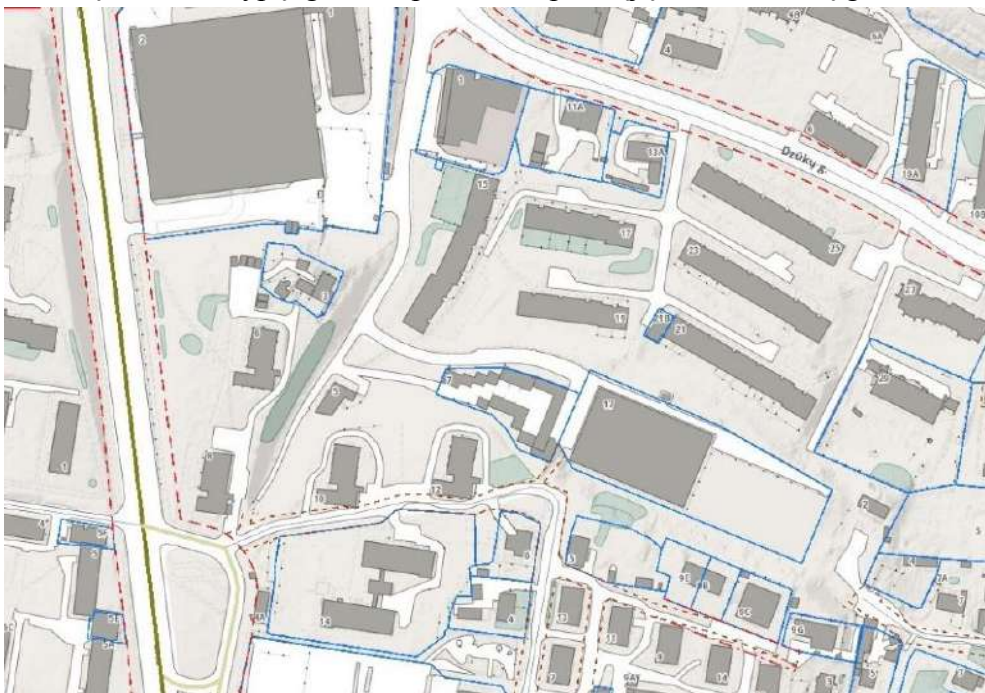
Detaliojo plano koregavimo projekte pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas nurodytos Žemės sklypui nustatytos kiekvieno atskiro esamo inžinerinio tinklo teritorijos (apsaugos zonos), kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

4.1.5 Susisiekimo dalies sprendiniai.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo susisiekimo dalis sprendžiama vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio ir transporto departamento išduotomis planavimo sąlygomis 2021-03-09, Nr.REG171375.

Planuojama teritorija (Žemės sklypas) yra teritorijos tarp D kategorijos Dzūkų, Telšių, Rudaminos gatvių viduje. Prie Žemės sklypo patenkama privažiuoju nuo Dzūkų gatvės, kuris išsišakoja link atskirų žemės sklypų ir užsibaigia akligatviu – Žemės sklype. Antro privažiavimo nėra. Tačiau į Žemės sklypą galimas patekimas pėsčiųjų taku iš Telšių gatvės.



Privažiuoju prie planuojamos teritorijos (Žemės sklypo) bei kitų esančių gretimybėse žemės sklypų gatvės raudonosios linijos nenustatytos.

Privažiavimo kelyje įrengta asfaltbetonio danga bei apie 1,25 – 1,5 m pločio šaligatviai.

Planuojamos teritorijos automobilių parkavimas numatytas Žemės sklypo ribose, numatytas antžeminis automobilių parkavimas, atitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ normatyvinius reikalavimus. Transporto priemonių parkavimo išdėstymo detalizavimas gali būti sprendžiamas statinių statybos projektų stadijoje. Žemės sklype yra įrengta 14 automobilių stovėjimo vietų vakarinėje pusėje ir 13 automobilių stovėjimo vietų šiaurinėje pusėje. Taip pat buvo praplatintas privažiavimo kelias iki Žemės sklypo, atnaujinta jo danga, šiaurinėje jo dalyje įrengtas šaligatvis ir apie 10 miesto reikmėms (bendram naudojimui) skirtų automobilių stovėjimo vietų.



Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

4.1.6 Paveldosauginė dalis

4.1.6.1 Užstatymo istorinė – urbanistinė analizė, raida, užstatymo formavimo principai.
 Naujininkų priemiestis pradėjo formuotis XIX amžiuje, ypač antrojoje jo pusėje, kai dėl pradėtos naudoti garo energijos, tuometinės sostinės užmiestyje buvo statoma daug fabrikų, vystėsi pramonė bei kūrėsi darbininkų gyvenvietė. Dalis dabartinių Naujininkų buvo vadinama Kaminais, nes teritorijoje iškilo daug fabrikų kaminų. Senamiesčio gyventojai šį priemiestį vadino Nowy Swiat. Ypač priemiestis pradėjo plėstis, XIX a. septintojo dešimtmečio pradžioje nutiesus geležinkelį, (Carinės Rusijos valdžios sprendimu buvo pastatyta geležinkelio atšaka Sankt Peterburgas – Varšuva, kur Vilnius tapo svarbiu tarpiniu sustojimu), kuris ir nulėmė pietinio prekybinio ir pramoninio priemiesčio augimą.



1853 m. miesto plano ištrauka



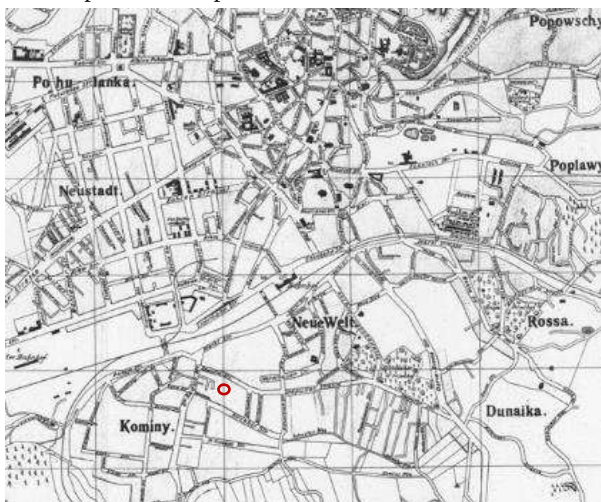
1881 m. miesto plano ištrauka (nutiesus geležinkelį)



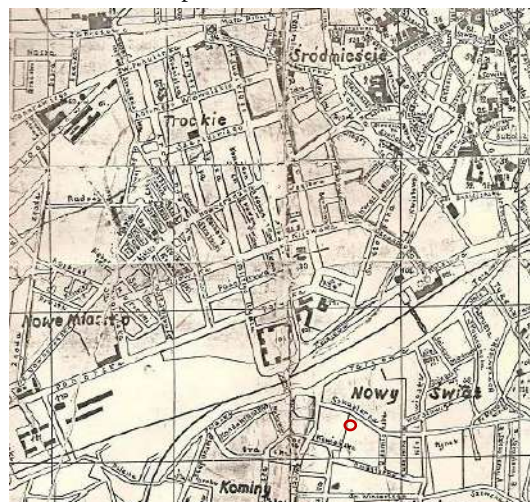
XIX a. pab. miesto plano ištrauka



1904 m. miesto plano ištrauka



1916 m. miesto planas



1937 m. miesto planas

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

Vystėsi pramonė, susijusi su geležinkelio transportu, buvo statomi sandėliai, buvo statomi būstai darbininkams. Čia apsigyvenę darbininkai gatvėms suteikė Šaltkalvių, Konduktorių pavadinimus. Iki šių dienų išliko Rasų, Tyzenhauzų, Turgelių, Sniego ir kai kurių kitų gatvių senieji vardai. Šalia Oro uosto yra gatvės, įamžinančios garsių lakūnų atminimą: Dariaus ir Girėno, Felikso Vaitkaus, Juozo Dobkevičiaus, Antano Gustaičio ir kt. Priemiestyje turėjo žemes grafai Tyzenhauzai, Pšezdzieckiai (Przeździeccy). Grafiėnės Marijos Tyzenhauzaitės Pšezdzieckos lėšomis Naujininkuose 1861–1884 m. įsteigta ir pastatyta akių ligoninė (dabar – Šv. Roko ligoninė, Tyzenhauzų g.). Grafo Juzefo Pšezdzieckio dovanotame name Naujosios Alėjos (dabar Tyzenhauzų) gatvėje 1907–1913 m. buvo įsikūrusi Vilniaus mokslo bičiulių draugija. Pirmame namo aukšte veikė Tyzenhauzų biblioteka, antrame – muziejui pritaikyta salė. Vilniaus šviesuomenė skyrė lėšas pastato ir eksponatų priežiūrai. 1939 m. Naujininkuose buvo dislokuoti pirmieji sovietų kariuomenės daliniai. Vėliau čia taip pat buvo karinė bazė. Naujininkuose yra mažosios architektūros objektų. Prie namo S. Dariaus ir S. Girėno g. 10 stovi XIX a. pradžioje pastatytas plytinis, tinkuotas koplytstulpis. Tai liaudiškojo klasicizmo smulkiosios architektūros pavyzdys, vietinės reikšmės architektūros paminklas. 1973 m. jis buvo restauruotas. Vietos gyventojų teigimu, viršutinės dalies centrinėje dalyje būta šv. Jurgio skulptūrėlės. Arkų skliautai buvo dažyti mėlynai. Dabar koplytstulpis gerokai apleistas.

1966 m. Naujininkų gyvenamojo rajono Vilniuje projekto aiškinamajame rašte taip yra apibūdinamas Naujininkų rajonas: „Naujininkų gyvenamasis rajonas yra Vilniaus miesto pietinėje dalyje. Nuo Vilniaus miesto pagrindinio gyvenamojo masyvo rajoną skiria geležinkelis ir iš dalies apjuosia vakarinę dalį šaka Vilnius–Lyda. Rajonas įeina į Vilniaus oro uosto griežto režimo zoną. Naujininkų rajonu užbaigiama gyvenamos teritorijos riba pietinėje Vilniaus miesto dalyje.“ Visa Naujininkų rajono teritorija buvo padalinta į keturis stambius mikrorajonus: I – Dariaus ir Girėno, II – Dzūkų, III – Turgaus ir IV – Kaminkelio.



Vilniaus miesto generalinis planas. 1964 m. Vilniaus regioninio valstybės archyvo nuotrauka

Iš viso rajone buvo 863 gyvenamieji namai, iš kurių 58 pastatyti 1950–1966 m. laikotarpiu. Kiti namai pastatyti dar prieš karą.

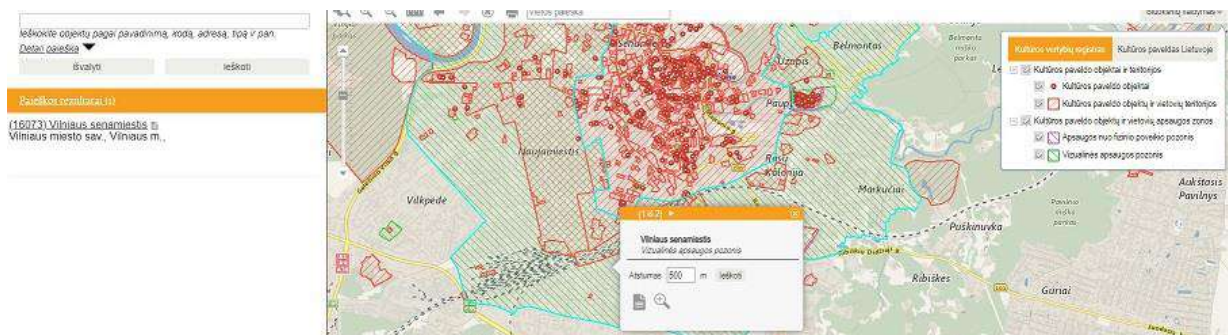
Naujininkų gyvenamąjį rajoną buvo numatoma užstatyti 5 aukštų plytiniais serijiniais gyvenamaisiais namais. Penkiaaukštis užstatymas buvo pajvairinamas 9 aukštų plytiniais gyvenamaisiais namais. Taip pat buvo numatoma pastatyti ir mažaukščių – 2 aukštų gyvenamųjų namų. Kadangi rajonas buvo arti geležinkelio ir oro uosto, tai apsaugai nuo triukšmo tai buvo siūloma įrengti žaliąsias apsaugines zonas. Buvo nutarta pasodinti dažniausiai šiame rajone pasitaikančių medžių: liepų, klevų, tuopų, gluosnių, beržų ir kitus lapuočių medžių bei krūmų.

4.1.6.2 Detaliojo plano koregavimo projekto sprendiniai.

Detaliojo plano koregavimo projekto paveldosauginė dalis parengta vadovaujantis 2021-03-22 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG172580.

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

Planuojama teritorija patenka į **Vilniaus senamiesčio** (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) **vizualinės apsaugos pozonį** (viso pozonio plotas 19122400.00 kv. m). Žemės sklypui taikomi paveldosaugos reikalavimai. Todėl rengiant Detaliojo plano koregavimo projektą, įvertintos užstatymo gretimybės bei atsižvelgta, kad planuojamo užstatymo leidžiamas aukštis neviršytų kvartalo foninio užstatymo ir neturėtų įtakos miesto siluetai bei panoramoms, nedarytų įtakos Vilniaus senamiesčio apžvelgiamumui.



Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis, Žemės sklypui nustatyta kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorija (apsaugos zonos). Įregistravimo pagrindas (NTR registre) – 2017-08-07 Kultūros paveldo pranešimas Nr. 08-02. Aprašymas: 2013 m – 2021 m. Vertinimo tarybos aktai Nr.: KPD-RM-2014/1 - KPD-RM-2014/25, kuriuose nustatyta, kad nekilnojamojo kultūros paveldo vertybė - kultūros paveldo vietovė – Vilniaus senamiestis (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073), kuriai nustatytas vizualinės apsaugos pozonis (Pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 straipsnio 6 dalies 2 punktą vizualinės apsaugos pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą).

Planuojama teritorija (Žemės sklypas) patenka į Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs UIP) apsaugos zoną. Kultūros paminklo apsaugos zonos ribos buvo nustatytos specialiuoju teritorijų planavimo dokumentu – nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu: Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus Nr. 1603, buvęs kodas UIP) – apsaugos specialiuoju plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu.



Planuojama teritorija

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

Pagrindinis šią teritoriją reglamentuojantis teisės aktas yra 2005 m. balandžio 19 d. Kultūros paveldo departamento direktoriaus įsakymu Nr. Į-167 patvirtintas Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas (toliau – **Reglamentas**).

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

Tvirtinant Reglamentą buvo nustatyta, kad Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zona apima Vilniaus istorinio centro įrašymo į UNESCO Pasaulinio paveldo sąrašą dokumentacijos plane „Vilniaus centrinės dalies zonavimas paminklosauginiu požiūriu“ nurodytas urbanistines paminklines teritorijas (brėžinyje pažymėtas indeksu „2“) ir reguliuojamų statybų zonas (brėžinyje pažymėtas indeksais „3A“, „3B“).

Apsaugos zonoje statybinių veiklų reglamentavimas. Apsaugos zonoje saugomų kultūros paveldo objektų aukštis nekeičiamas, išskyrus atvejus, kai toks keitimas yra numatytas saugomų kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentuose ir pagrįstas istoriniais ir fiziniais (natūros) tyrimais. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei apžiūros vietų:

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

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

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

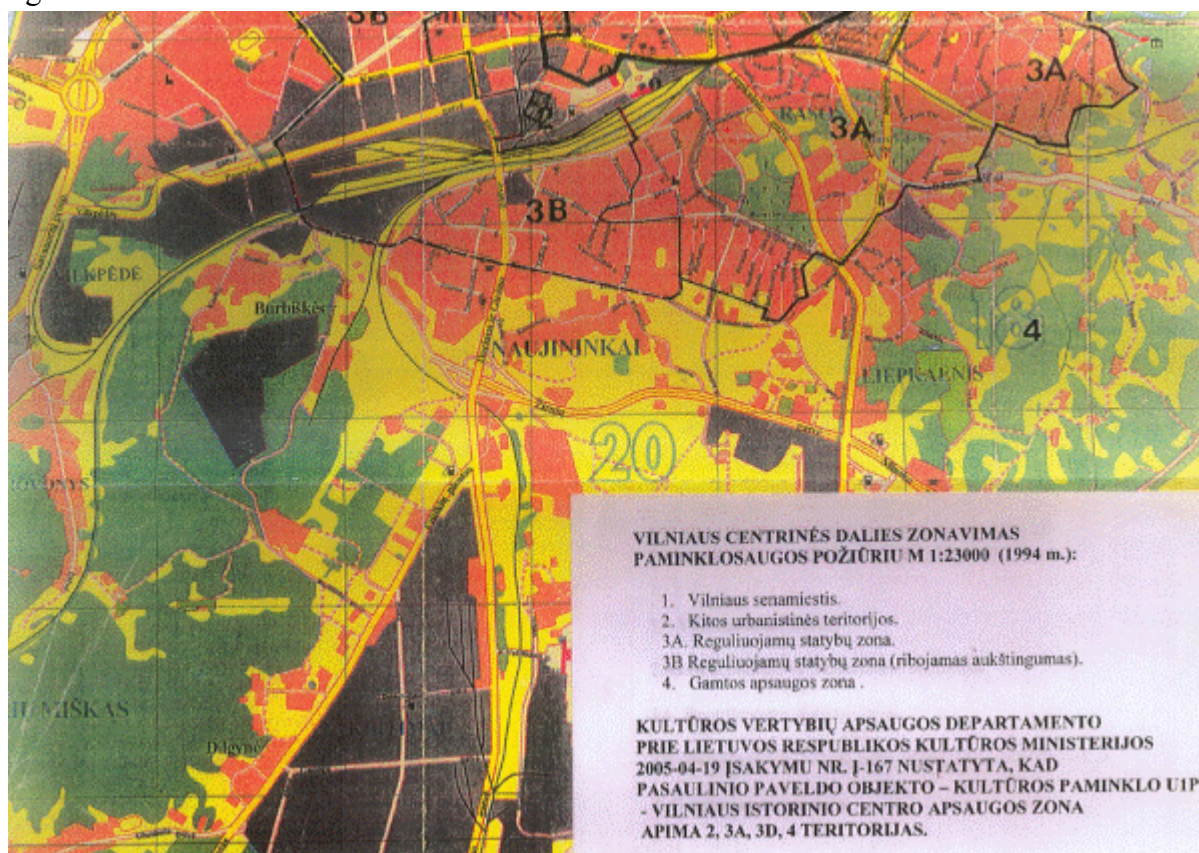
Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas / matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį / matymo kampą. Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.

Atvejais, nenurodytais Reglamento 5 punkte, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu. Senamiesčio apsaugos zonoje esančių kitų saugomų kultūros paveldo objektų

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

ir vietovių teritorijose taikomi šio Reglamento reikalavimai, nustatyti saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos reglamentuose ar teritorijų planavimo dokumentuose.

Planuojama teritorija patenka į 3B zoną. Tai reguliuojamų statybų zona, kurioje ribojamas aukštumas.



Atsižvelgiant į 2012-06-29 Kultūros ministerijos raštu Nr. S2-1673 „Dėl pritarimo Vilniaus senamiesčio paveldotvarkos projekto koncepcijai“ pritartą Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – paveldotvarkos projekto koncepciją, nustatyta, kad planuojamas Žemės sklypas Telšių g. 17 patenka į teritoriją Nr. 40.



Planuojama teritorija

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

Kodas	Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos dalies pavadinimas	Urbanistinės struktūros saugojimo - kaitos skalė	Rekomenduojamas morfotipas	Rekomenduojamas preliminarus aukštingumas*
40	Rasos – apsaugos zonos dalis, su dominuojančiais urbanistiniais naujadarais	Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.	neregamentuojamas	Iki 21 m.

Šioje teritorijoje reglamentuojama: galimas urbanistinės struktūros vystymas išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį, rekomenduojama neprojektuoti aukštesnių nei 21 m pastatų.

Vadovaujantis teisiniais dokumentais, planuojamoje teritorijoje numatomas iki 15,5 m aukščio užstatymas (nuo 1 iki 3 aukštų), įvertinus gretimybėse esančius nuo planuojamo užstatymo į senamiesčio pusę esančius penkiaaukščius daugiabučius gyvenamuosius namus, kurių aukštis apie 20 – 21 m., todėl planuojamo užstatymo žvelgiant iš senamiesčio pusės nesimaty.

4.1.7 Sveikatos apsauga.

Vadovaujantis 2021-03-02 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG170519 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.7.1.: Įvertintus Planavimo sąlygų reikalavimus Nr. 1, 6, nurodytos planuojamai teritorijai (Žemės sklypui) taikomos esamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

4.1.7.2. Įvertinus Planavimo sąlygų reikalavimą Nr. 2 - užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamuose ir gretimybėse esančiuose objektuose, pažymėtina, kad insoliacijos skaičiavimai planuojamiems ir esamiems pastatams nerengiami, nes planuojamas užstatymas nuo 1 iki 3 aukštų (iki 15,5 m), statinių statybos zona yra į šiaurę nuo kaimyninių arčiausiai stovinčių pastatų ir nutolusi apie 20 m., nuo planuojamo užstatymo į šiaurę esantys daugiabučiai penkiaaukščiai gyvenamieji pastatai yra nutolę apie 30 metrų, todėl ženklios įtakos natūraliam apšvietimui nedaro. Natūralaus apšvietimo sąlygos atitinka teisės aktų reikalavimus.

4.1.7.3. Įvertinus Planavimo sąlygų reikalavimą Nr. 3, pažymėtina, kad planuojama teritorija (Žemės sklypas) yra užstatytą teritorijų zonoje, kurioje išvystyta centralizuota vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistema, Žemės sklype esantis statinys prijungtas prie centralizuotų miesto tinklų, planuojamas užstatymas taip pat bus prijungiamas prie centralizuotų miesto tinklų. Buitinių atliekų tvarkymas tiek šiuo metu vykdomas, tiek po Detaliojo plano koregavimo projekto sprendinių įgyvendinimo bus vykdomas laikantis visų norminių reikalavimų, sprendinius konkretizuojant statinio statybos projekte.

4.1.7.4. Įvertinus Planavimo sąlygų reikalavimą Nr. 4 - vertinti planuojamos veiklos poveikį transporto srautams, nustatyta, kad transporto srautai į planuojamą teritoriją (Žemės sklypą) nedidės. Todėl išnagrinėta situacija, įvertinant esamus transporto srautus, bei esamą jų keliamą triukšmą. Išvados: Oro triukšmo žemėlapių duomenimis planuojamoje teritorijoje – Žemės sklype Telšių g. 17 esamas triukšmas ribinių verčių neviršija. Pagrindiniai triukšmo šaltiniai –

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

transporto srautų triukšmas, sklindantis nuo aplinkinių gatvių. Tačiau planuojamoje teritorijoje, esančioje kvartalo viduryje, transporto srautų keliamas triukšmas yra nedidelis. Geležinkelio sukiamas triukšmas sklinda nuo šiaurinėje vakarinėje pusėje esančių geležinkelio bėgių, tačiau dėl didelio atstumo, kvartale fiksuojamas tik atviresnėse ir aukštesnėse vietose, o planuojamoje teritorijoje mažai juntamas. Ribinių verčių neviršija. Triukšmo sklaida nuo pramonės objektų ar oro uosto planuojamoje teritorijoje nenustatyta. Įgyvendinus Detaliojo plano koregavimo projekto sprendinius, transporto srautai nepadidės. Todėl detalesnis transporto triukšmo skaičiavimas yra netikslingas.

Įvertinus oro užterštumo analizę pagal Aplinkos apsaugos agentūros 2019 m. foninės koncentracijos PAOV skaičiavimams žemėlapius, nustatyta, kad vidutinė metinė CO, KD₁₀, KD_{2,5}, NO₂, SO₂, LOJ koncentracija planuojamoje teritorijoje Telšių g. 17 ribinių verčių neviršija.

4.1.7.5. Įvertinus Planavimo sąlygų reikalavimą Nr. 5, Detaliojo plano koregavimo projektu infrastruktūros objektų išdėstymas nekoreguojamas. Didesnio automobilių parkavimo poreikio nėra, visi atvykstantieji ir toliau naudosis šiuo metu esančiomis įrengtomis automobilių stovėjimo vietomis, kurios atitinka norminius reikalavimus, t. y. – saugius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų ir jų langų.

4.1.8 Aplinkos apsauga.

Vadovaujantis 2021-02-25 Aplinkos apsaugos agentūros išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG170067 detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.8.1. Planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Žemės sklypui Telšių g. 17 nurodytos visos nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis), šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

4.1.8.2. Gamtinio karkaso nuostatų 11 punkte nurodyta, kad Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoeologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoeologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoeologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų. Gamtinio karkaso nuostatų 4 punkte nurodyta, kad pažeisto geoeologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso mažai miškingos (20–40 %) teritorijos, esančios mažesniuose miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytuose kaimuose ir (ar) jų artimoje sukultūrintoje aplinkoje, didžiąja dalimi praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir (arba) vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios arba galinčios tik iš dalies atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas; stipriai pažeisto (degraduoto) geoeologinio

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

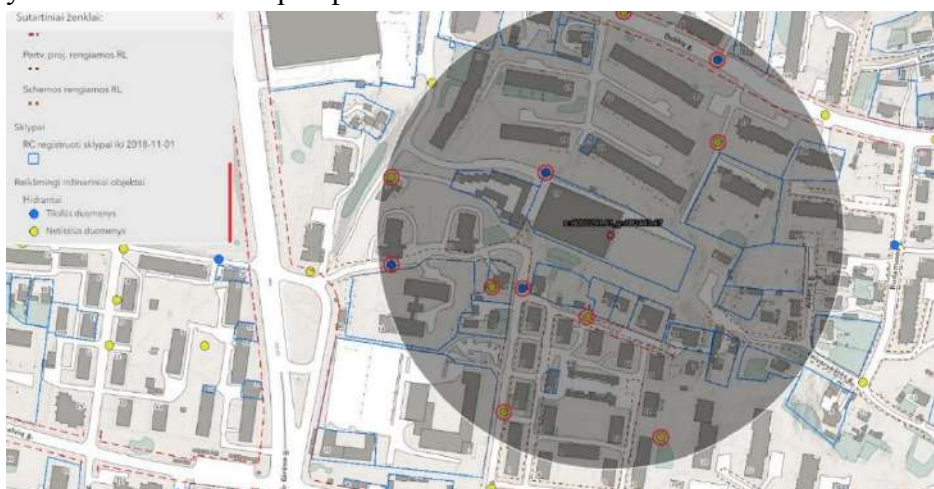
potencialo gamtinio karkaso teritorijos – teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčią atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20 proc. ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai.

Vertinant esamą situaciją, nustatyta, kad apie 92 procentai teritorijos (Žemės sklypo) šiuo metu urbanizuota, t. y. teritorija užstatyta pastatais ir kitais statiniais, kietomis dangomis padengtos automobilių stovėjimo aikštelės, teritoriją aptarnauja asfaltuoti privažiavimo keliai (apie 2747 kv. m – pastatų užstatyta teritorija (apie 40 proc.), 2427 kv. m – atviri teniso kortai (apie 35 proc.), 846 kv. m – asfalto dangos privažiavimai, automobilių parkavimo vietos (apie 12 proc.), 365 kv. m šaligatviai (apie 5 proc.)). Į šią teritoriją nepatenka miško, pievų plotų. Atsižvelgiant į tai, galima konstatuoti, kad teritorija yra praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegali atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esanti intensyviai urbanizuotoje miesto dalyje, t. y. teritorija yra stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoje. Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais bei Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, Žemės sklypui (Sklypui Nr.1) taikomas užstatymo tankumas iki 80 procentų, privalomųjų želdynų kiekis iki 20 procentų, numatant galimybę dalį jų išdėstyti vertikalinio apželdinimo sprendiniais, ant stogų, terasų ir pan.

4.1.9 Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis 2021-03-03 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG170729, Detaliojo plano koregavimo projekto sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai:

4.1.9.1 Išorės gaisrų gesinimas bus esamais hidranta. Artimiausias yra įrengtas šiauriniame planuojamos teritorijos kampe. Antrasis arčiausiai esantis hidrantas yra Telšių gatvėje ties Telšių g. 15 pastatu ir nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 40 m atstumu, o nuo planuojamo užstatymo tolimiausio kampo apie 190 m. atstumu.



4.1.9.2 Priešgaisriniai atstumai, privažiavimo gaisriniam transportui keliai.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo pagrindu.	Projekto Nr.
DP		K-VT-13-21-90

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei 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. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

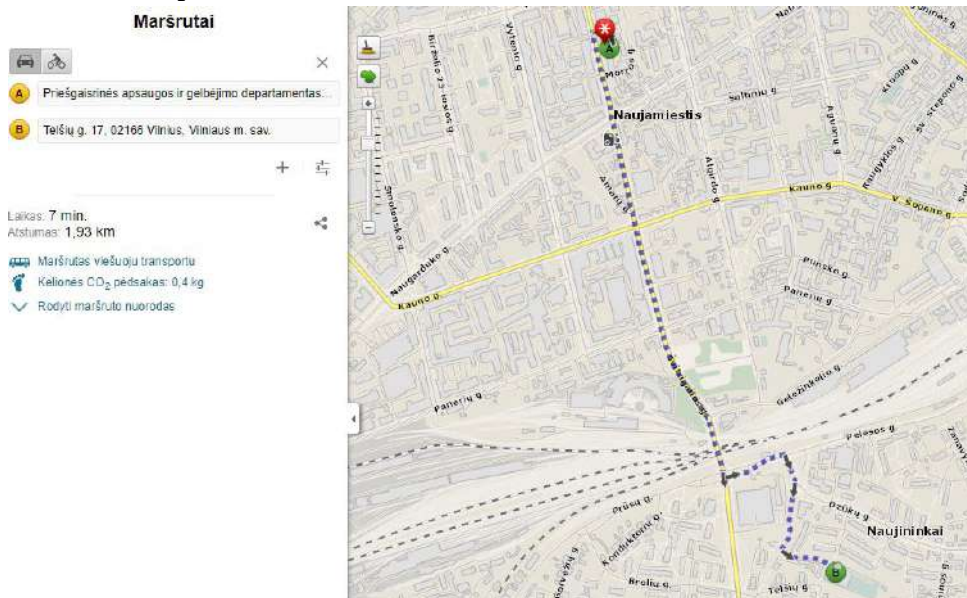
Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Planiniai pastatų išdėstymo sprendiniai sklype turi sudaryti galimybę rengiant statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338, numatytas sąlygas gaisrų gesinimo technikai privažiuoti prie statinio. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Ties statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštele. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiama arba pakeliami rankomis).

Konkretūs pastatų atsparumo ugniai, vandens aprūpinimo, reikalingo vandens kiekio gesinimui, kitų saugos priemonių sprendiniai rengiami statinio statybos projekte, užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentui rengti ir kitais teisės aktais.

Statinio statybos projekte turi būti užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir naujai projektuojamų pastatų, numatyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimo keliai prie visų planuojamos teritorijos statinių (projektuojami priešgaisriniai privažiavimai prie naujų pastatų, nepabloginamos esamų privažiavimų sąlygos prie esamų pastatų). Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos yra 2-oji Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda,

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo	Projekto Nr.
DP	pagrindu.	K-VT-13-21-90

kurios adresas Švitrigailos g. 18. Atstumas nuo jos iki planuojamos teritorijos yra apie 1,9 km, atvykimo laikas apie 7 min.



4.1.9 Aerodromo apsaugos zonos

Vadovaujantis 2021-03-07 Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG171070 Detaliojo plano koregavimo projekto sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai. Planuojama teritorija (Žemės sklypas) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „D“). Todėl nustatoma teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 226 metrų. Planuojamoje teritorijoje numatomas iki 15,5 m. aukščio, 1 - 3 aukštų užstatymas, kurio absoliutinė altitudė nustatoma iki 182,3 metrų. Aukštesnių statinių ar konstrukcijų statyti nenumatoma.

Projektų vadovė

R. D.

Stadija	Teritorijos prie Telšių g. 17 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Telšių g. 17 inicijavimo	Projekto Nr.
DP	pagrindu.	K-VT-13-21-90

Kompl. Nr. 21 / 12 / 27 - PP	Uždaro tipo teniso kortų pastato Telšių g. 17, Vilniuje, rekonstravimo projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	lapas	lapų
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		

ESAMA SITUACIJA

Žemės sklypo duomenys:

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-03-28 12:33:27

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/1348535**
 Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**
 Sudarymo data: **2010-02-09**
 Adresas: **Vilnius, Telšių g. 17**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Žemės sklypas
 Unikalus daikto numeris: **4400-2022-4926**
 Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **0101/0071:455 Vilniaus m. k.v.**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos**
 Žemės sklypo naudojimo pobūdis: **Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
 Žemės sklypo naudojimo būdas: **Susiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos**
 Statusas: **Suformuotas sujungus daiktus**
 Daikto istorinė kilmė: **Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 4400-1808-5460**
Gautas padalijus daiktą, unikalus daikto numeris 0101-0071-0109
 Žemės sklypo plotas: **0.6980 ha**
 Užstatyta teritorija: **0.6980 ha**

1.1. SKLYPO SITUACIJOS FOTOFIKSACIJA

Sklypo ir jį supančios teritorijos aplinka.



Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PP	PV	A665	Gintautas Balkė		2022

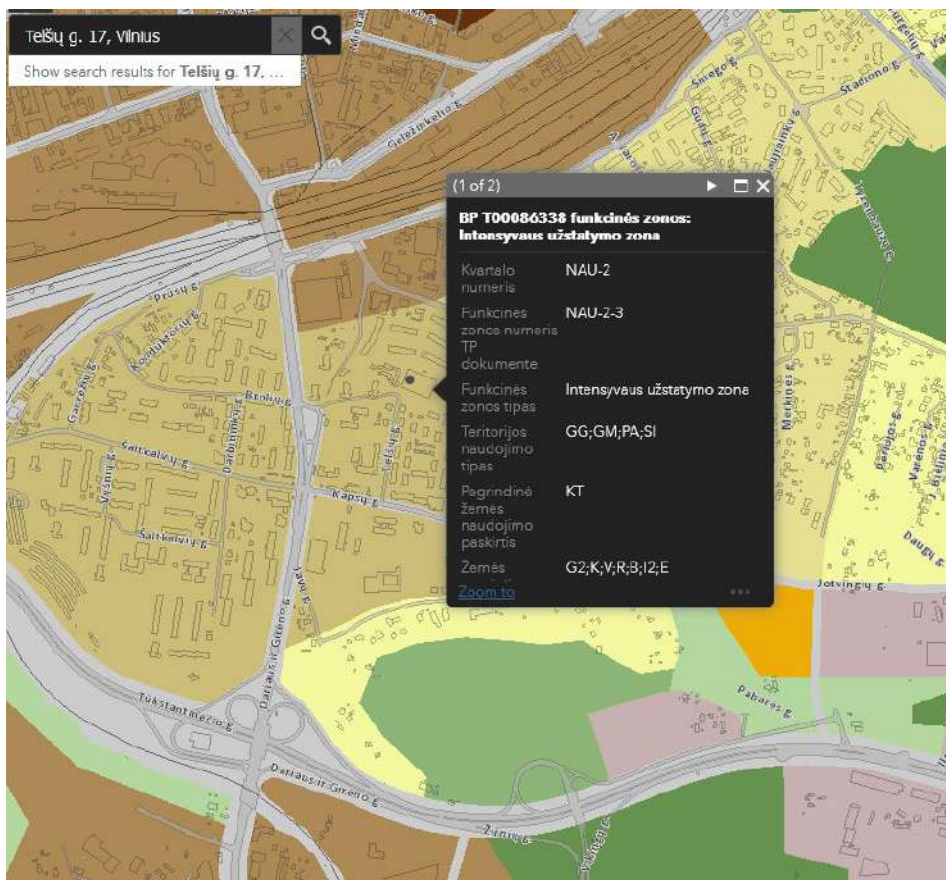
Kompl. Nr. 21 / 12 / 27 - PP	Uždaro tipo teniso kortų pastato Telšių g. 17, Vilniuje, rekonstravimo projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	lapas	lapų
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		

1.	BENDRI DUOMENYS APIE PROJEKTĄ	
1.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "SPECTATOR"
2.	PROJEKTUOTOJAS	UAB "ARTEX" studija
3.	ADRESAS	Telšių g. 17, Vilniaus m.
4.	SKLYPO PLOTAS	0,6980 ha
5.	DAIKTO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS	Kita
6.	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS	Komercinės paskirties objektų teritorijos
7.	SKLYPE ESAMI STATINIAI	Pastatas – Uždaro tipo teniso kortų pastatas
8.	STADIJA (ETAPAS)	Projektiniai pasiūlymai (PP)
9.	STATYBOS RŪŠIS	Rekonstravimas
10.	STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas

Teikiami projektiniai pasiūlymai (PP) rengiami remiantis:

Patvirtintu detaliuoju planu "Dėl teritorijos prie Telšių g. 17 detaliuojo plano tvirtinimo" patvirtinto detaliuojo plano (reg. nr. T00056059) sprendinių koregavimo sklype Telšių g. 17 (kad. Nr. 0101/0071:455) inicijavimo sutarties pagrindu.

Vilniaus miesto Bendrajame plane sklypas patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamųjų namų zonų teritoriją.



● Objekto vieta

Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PP	PV	A665	Gintautas Balkė		2022

Kompl. Nr. 21 / 12 / 27 - PP	Uždaro tipo teniso kortų pastato Telšių g. 17, Vilniuje, rekonstravimo projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	lapas	lapų
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		

2.1 REKONSTRUOJAMO PASTATO PAŽINTINIAI DUOMENYS

- Statybos pavadinimas. Uždaro tipo teniso kortų pastato adresu Telšių g. 17, Vilniaus m., rekonstravimas (klypo kad. nr. 0101/0071:455).
- Projektuotojas. Projektinius pasiūlymus parengė UAB "Artex" studija.
- Projekto rengimo pagrindas. Projekto rengimo pagrindas – statytojų pageidavimai, projektiniai pasiūlymai, vadovaujantis teisės aktais ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.
- Statinio klasifikacija. Statinio rūšis – pastatas. Pastato grupė – visuomeninis sporto paskirties pastatas.

2.2 ATLIKTA ANALIZĖ

- **Esama padėtis.** Sklypo teritorijoje yra pastatas (uždaro tipo kortų aikštelės), greta vasaros sezono lauko teniso kortų aikštelės.
- **Sklype ir šalia jo esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.** Į sklypą atvesti visi reikalingi inžineriniai tinklai (elektra, vandentiekis, nuotekos, miesto centralizuoti šilumos tinklai, lietaus kanalizacija).
- **Sanitarinė ir ekologinė situacija.** Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera. Sklypas eksploatuojamas/prižiūrimas nėra aplinkai kenksmingų medžiagų. Triukšmo ar taršos šaltinių aplinkinėse teritorijose nėra. Aplink vyrauja gyvenamieji daugiabučiai namai. Sklypo teritorija lygi.
- **Sklypo privažiavimas.** Asfaltbetonio danga, nuogrinda palei pastatus - betoninių trinkelų. Neužstatyta sklypo dalis – veja.
- **Želdynai.** Žalių masių, pavienių medžių sklypo ribose nėra. Esami želdynai (pavieniai medžiai ar medžių grupės) besiribojantys su sklypu išsaugomi.
- **Autotranspotas.** Sklypo ribose ir prieigose įrengtos 26 automobilių parkavimo vietos iš kurių 2 vietos žmonėms su negalia.
- Projektuojami pastatai nepablogins greta esančių pastatų insoliacijos.
- Buitinių atliekų konteinerių vieta išlieka esama.

2.3 PASTATO PAGRINDINĖS CHARAKTERISTIKOS, PASKIRTIS, PATALPŲ PLANAS.

Sklypo ribose, vietoje esamų atvirų vasaros sezono žaidimo aikštelių, planuojam įrengti uždaro tipo teniso ir padelio žaidimų aikštelės.

Prie esamo pastato tūrio jungiama analogiška uždaro tipo aikštelių pastatas, kurioje projektuojama teniso ir padelio aikštelės.

Esančio pastato tūrio konfigūracija – šlaitiniai stogai.

Rekonstruojamo priestato tūrio konfigūracija – stačiakampis tūris. Tūrio konfigūracija diktuoja Padelio žaidimų aikštelės vidaus erdvės aukščio reikalavimai (vidinė žaidimų erdvė iki artimiausių pastato konstrukcijų ~ 10 m).

Svečių stebėjimo arba laukimo zona projektuojamos antresolėse ir jungiamos su rekonstruojamo pastato antresolėmis.

Pirmo aukšto lygyje esamos patalpos - registratūra, laukiamoji - poilsio lankytojų zona, vyrų, moterų persirengimo patalpos, dušai san. mazgai, žaidimų aikštelės lieka nepakitę.

Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PP	PV	A665	Gintautas Balkė		2022

Kompl. Nr. 21 / 12 / 27 - PP	Uždaro tipo teniso kortų pastato Telšių g. 17, Vilniuje, rekonstravimo projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	lapas	lapų
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		

Tarp rekonstruojamų aikštelių, centrinėje pastato dalyje projektuojama dviračių parkavimo ir įkrovimo stotelių įranga.

BENDRIEJI RODIKLIAI

Palyginamoji lentelė

Objekto pavadinimas	Projektuojami sklypo rodikliai	Rodikliai pagal detalų planą
Sklypo plotas	6 980 m ²	
Pasatų užimamas plotas	5 580,00 m ²	
Užstatymo intensyvumas	0,76	1,40
Užstatymo tankumas	80 %	80 %
Želdynių plotas - m ² / %	Veja 670,00 m ² / 9,5 % Vijokliai 1 470,00 m ² / 15 %	20 %/1396,00 m ²
Pastato aukštis nuo žemės paviršiaus (maks. abs. alt.)	13,00 m/179,60	15,50 m/182,10
Pastato bendras plotas	m ²	
- antžeminė dalis	5 310,00 m ²	9 772,00
- požeminė dalis	-	-
Pastato tūris	Po rekonstrukcijos 59 300 m ³	

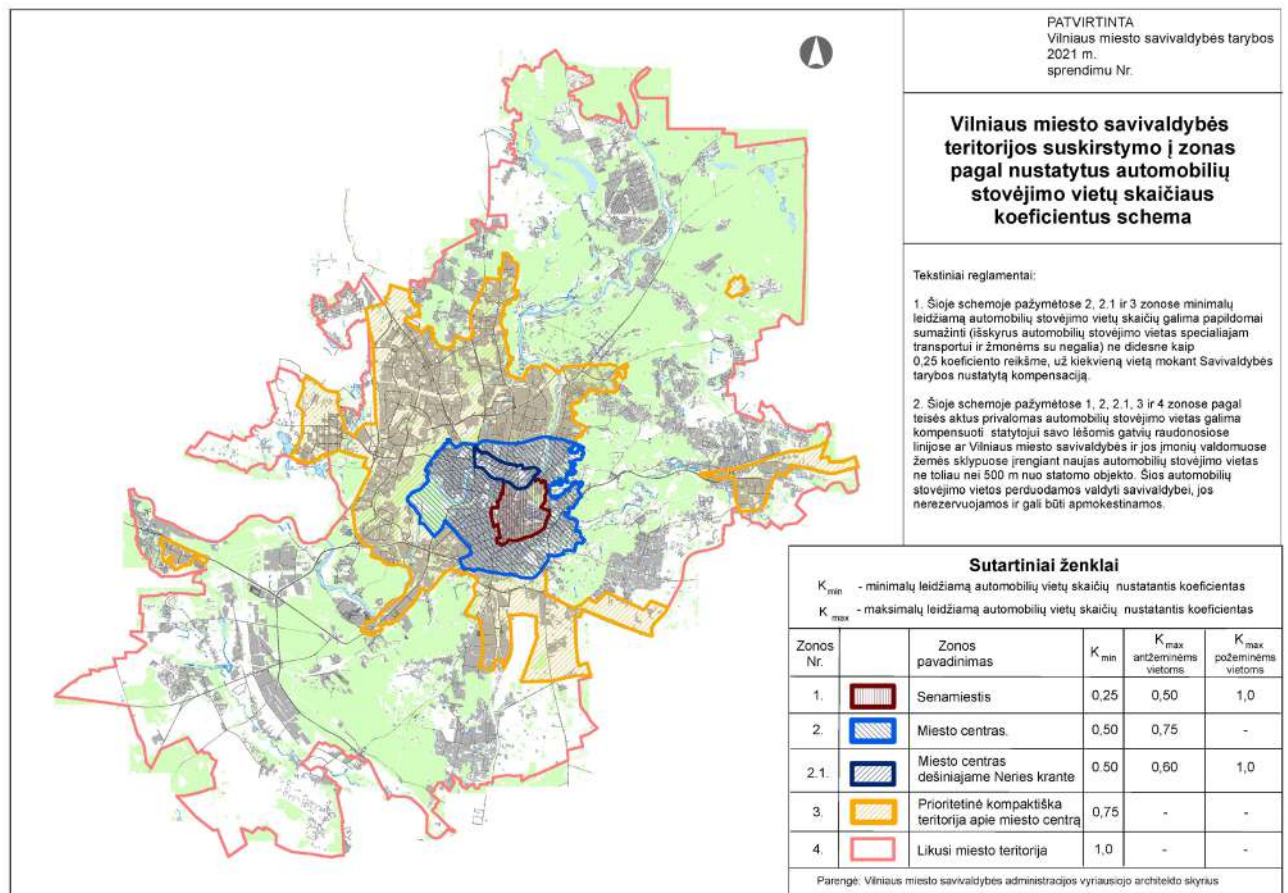
Automobilių parkavimo vietų poreikis

Projektuojamas sklypas patenka į „miesto centras“ kuriai taikomas min. parkavimo koeficientas 0.5

Patalpų pavadinimas	Norminis automobilių parkavimo vt. skaičius 3 automobiliai 1 aikštei + 2 administracija	Skačiuojamas automobilių poreikis	Norminis automobilių kiekis pritaikius min. kofic. 0,50
Aikštelės	9 x 3 + 2	29 vnt.	15 vietų

Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PP	PV	A665	Gintautas Balkė		2022

Kompl. Nr. 21 / 12 / 27 - PP	Uždaro tipo teniso kortų pastato Telšių g. 17, Vilniuje, rekonstravimo projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	lapas	lapų
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		



Partvirtinta Vilniaus miesto sav. teritorijų suskirstymo zonos pagal nustatytus automobilių stovėjimo koeficientus

SKLYPAS.

Sklypo plano sprendimai.

- Atvirų teniso aikštelių veteje projektuojamos uždaro tipo aikštelės
- Eismo organizavimas lieka nepakitęs
- Dviračių parkavimas sklypo ribose.

ARCHITEKTŪRA

PASTATŲ MEDŽIAGIŠKUMAS

Rekonstruojama pastato dalis - taisyklingas stačiakampis.

Stogas horizontalus, sutapdintas.

Sienos medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas analogiškas esamo pastato - sandwich "Kingspan" panelės.

Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PP	PV	A665	Gintautas Balkė		2022

Kompl. Nr. 21 / 12 / 27 - PP	Uždaro tipo teniso kortų pastato Telšių g. 17, Vilniuje, rekonstravimo projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	lapas	lapų
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		

ŽELDYNAI

Projektuojamas objektas randasi Telšių g., Naujininkų seniūnijoje, suterasuoto reljefo šlaite, kur šlaitai žemėja pietų – šiaurės rytų kryptimi ir eksponuojasi į šiaurę. Aukščių perkritimas tarp kaimyninių projektuojamo sklypo terasų yra apie 17 – 18 m, t.y. 176-177 m virš jūros lygio kaimyninėje terasoje sklypo pietinėje pusėje ir 159 m ir žemiau, kaimyninėje tarasoje šiaurinėje pusėje. Projektuojamo objekto esamas vidutinis aukštis terasoje - 166 m.



projektuojamas tūris

Pjūvis per sklypo ir gretimas teritorijas pietų – šiaurės rytų kryptimi.

Abejos terasos gausiai ir tankiai apaugusios organiškai, natūraliai augančiais želdiniais, kur vyrauja mišrios sudėties lapuočiai medžiai: gausu uosialapių klevų, auga paprastieji klevai, beržai, robinijos. Apsaugę šlaitai puikiai niveliuoja esamo ir būsimo tūrių dominavimą artimoje aplinkoje, užstoja matomumą tiek pastatų esančių gretimose terasose, tiek projektuojamo objekto vaizdą kaimynams.

Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PP	PV	A665	Gintautas Balkė		2022

Kompl. Nr. 21 / 12 / 27 - PP	Uždaro tipo teniso kortų pastato Telšių g. 17, Vilniuje, rekonstravimo projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	lapas	lapų
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		

TERITORIJOS FOTOFIKSACIJOS



Viršutinio, želdiniais apaugusio, šlaito vaizdas sklypo pietinėje pusėje

Projektuojamo objekto vietoje dabartiniu metu yra pilnai eksploatuojami, prižiūrimi, tvora aptverti lauko teniso kortai. Teritorijoje jokie želdiniai neauga, šalinamų želdinių nėra.

Dėl gausaus, prie sklypo ribos priartėjančių želdinių dominavimo vizualiai aprėpiamoje aplinkoje, sklypo teritorijoje siūloma formuoti vertikalų pastato apželdinimą, sodinant vijoklinius augalus ant specialiai jiems pritaikomų atramų.

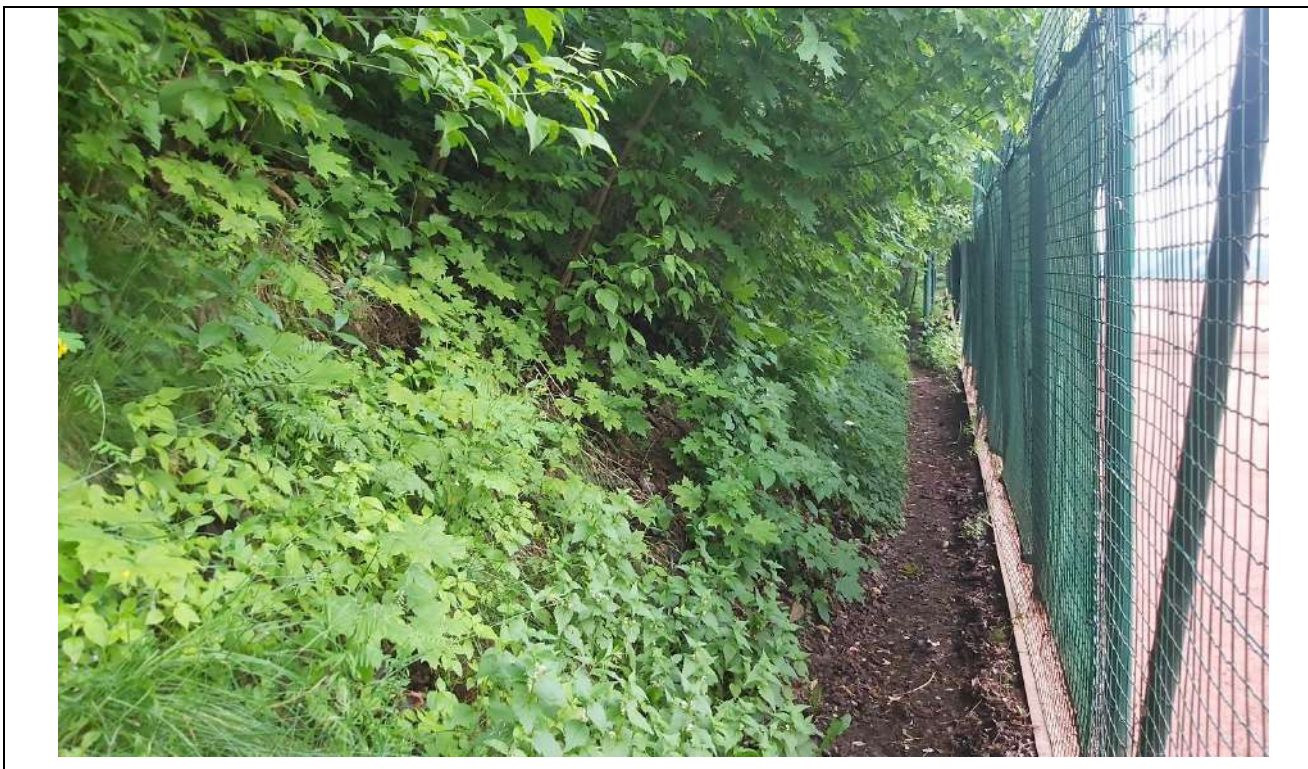
Siūlomi sodinti vijokliniai augalai, pagyvins pastato architektūrą, suskaitys ir dengs vientisą sienos plotą žaliais tarpais. Sienai apželdinti parinkti klimatui atsparūs dviejų rūšių vijokliniai augalai: trilapis vinvytis ir visžalė gebėnė lipikė. Greitu augimu pasižymintis vijoklis dominuos sienos plokštumose, jo sodinama daugiau, visžalė gebėnė norima pagyventi vinvyčio vaizdą, tiek spalviniame lapų kontraste, ypač rudens metu, tiek žiemos laiku. Siekiant maksimaliai greito ir vešlaus apželdintos sienos vaizdo augalus rekomenduojama sodinti kas 50 cm.

Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PP	PV	A665	Gintautas Balkė		2022

Kompl. Nr. 21 / 12 / 27 - PP	Uždaro tipo teniso kortų pastato Telšių g. 17, Vilniuje, rekonstravimo projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	lapas	lapų
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		



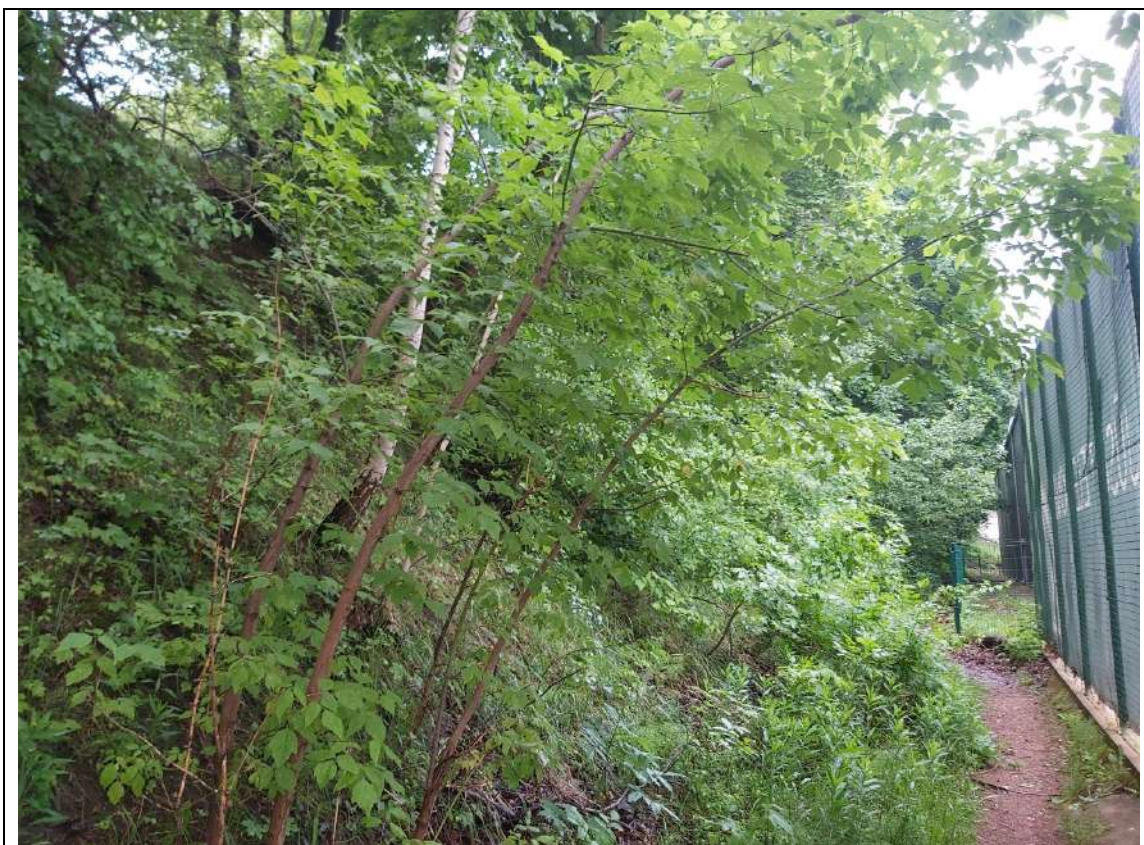
Vaizdas į lauko teniso kortų teritoriją, šiaurinę sklypo ribą ir toliau žemėjančio šlaito želdinius



Pietinės pusės šlaito riba priartėjusi prie pat sklypo ribos

Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PP	PV	A665	Gintautas Balkė		2022

Kompl. Nr. 21 / 12 / 27 - PP	Uždaro tipo teniso kortų pastato Telšių g. 17, Vilniuje, rekonstravimo projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	lapas	lapų
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		



Pietinė sklypo riba



Šiaurinė sklypo riba

Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PP	PV	A665	Gintautas Balkė		2022

Kompl. Nr. 21 / 12 / 27 - PP	Uždaro tipo teniso kortų pastato Telšių g. 17, Vilniuje, rekonstravimo projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	lapas	lapų
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		

SODINAMŲ AUGALŲ ASORTIMENTAS

Pavadinimas	Vaizdas	Aprašymas
Gebenė lipikė/ Hedera heli		Visžalė laipiojanti liana tamsiai žaliais lapais. Užauga iki 15 m aukščio. Žydi gelsvai rugsėjo mėn. Uogos nevalgomos. Mėgsta purius, derlingus, vidutinio drėgnumo dirvožemius. Gerais pakenčia paunksmę. Dirvai nereiklus augalas. Sodinama kas 0,5 m
Triskiautis vinvytis Parthenocissus tricuspidata		Vijoklinis dekoratyvinis augalas. Užauga iki 15 m aukščio. Žiedai smulkūs, žalsvi, žydi birželio-liepos mėn. Uogos nevalgomos melsvai juodos, prinoksta rugsėjo-spalio mėn. Lapai rudenį parausta. Auga sparčiai. Dirvožemiui mažai reiklus, pakenčia pavėsį, atsparus šalčiui ir sausroms. Sodinama kas 0,5 m Rudeninio vaizdo nuotrauka

STATINIO KONSTRUKCIJOS

Atsižvelgiant į sklypo, kuriame bus statomas pastatas, geologines sąlygas po pastato laikančiomis konstrukcijomis projektuojami poliniai pamatai (gręžtiniai gelžbetoniniai poliai).

Projektuojamas pastatas yra 13 metrų aukščio, 64 m ilgio ir apie 36 m pločio.

Šalia projektuojamo pastato yra esantis statinys, kartu sudarys bendrą kompleksą.

Priestato dalis projektuojamas kaip nepriklausomas, savo atskirą statinę sistemą turintis vienetas.

Tarp pastatų paliekama deformacinė siūlė, įrengiami atskiri pamatai bei statinio stabilumą užtikrinanti ryšių sistema.

Naujas priestatas projektuojamas kaip karkasinė konstrukcija – surenkamos GB kolonos, plieninės santvaros, stabilumą užtikrinanti ryšių sistema, galvenomis sujungti poliniai pamatai.

Antresolių tūris - perdanga ir gembinė jos dalis projektuojama kaip monolitinė gelžbetoninė plokštė, liejama ant profiliuoto skardos pakloto. Vidiniai laiptai – surenkami gelžbetoniniai gaminiai.

Pastato sienos dengiamos daugiasluoksnėmis sieninėmis plokštėmis (sandwich, kaip Kingspan); stogas dengiamas daugiasluoksnėmis stoginėmis plokštėmis.

Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PP	PV	A665	Gintautas Balkė		2022

Kompl. Nr. 21 / 12 / 27 - PP	Uždaro tipo teniso kortų pastato Telšių g. 17, Vilniuje, rekonstravimo projektas PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	lapas	lapų
	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		

STATINIO INŽINERIJA

Projektuojamam priestatui šilumos poreikiai patenkinami iš miesto centralizuotų šilumos tinklų rekonstruojant esamą šilumos punktą, pagal projektavimo sąlygas Nr. 22093

Priestato šiluminis poreikis:

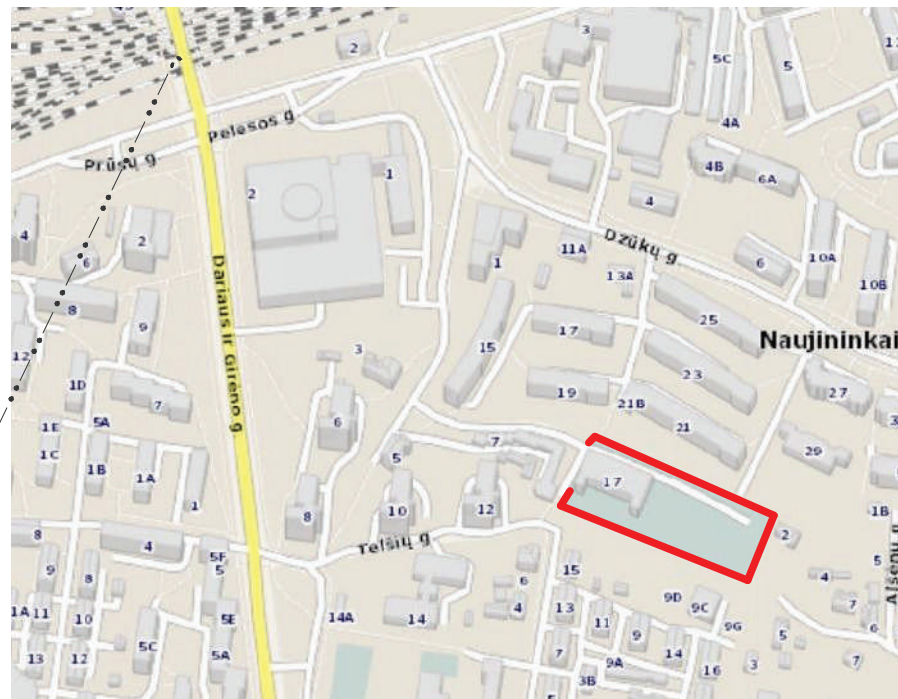
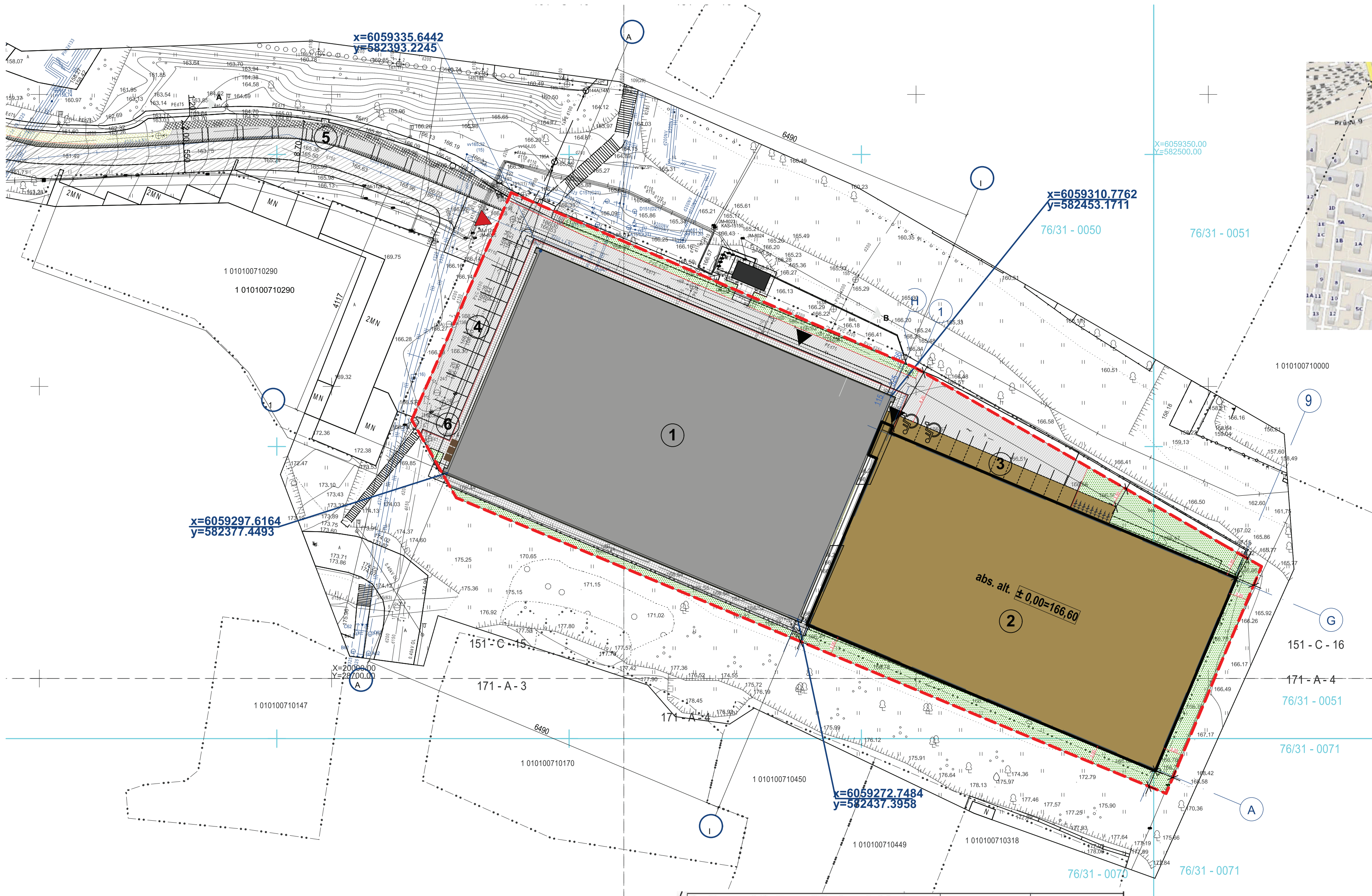
1. Šildymui 150 kW;
2. Vėdinimui 50 kW.

Projektuojamo priestato gaisrinio vandentiekio tinklas prijungiamas prie centralizuotų miesto tinklų pagal prisijungimo sąlygas Nr. PS22-1323. Priestato poreikis gaisrų gesinimui 5,4 l/s.

Nagrinėjame sklype nuo projektuojamo priestato surenkamas lietaus vanduo. Lietaus nuotekos nutekamos į miesto lietaus tinklus pagal prisijungimo sąlygas Nr. 22/218. Skaičiuotinas susidarančių lietaus nuotekų kiekis 38,3 l/s.

Projektuojamo priestato elektros tinklas prijungiamas prie esamo pastato elektros tinklų, padidinant esamą elektros galingumą pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotas prisijungimo sąlygas.

Proj. dalis	Pareigos	At.Nr.	V., pavardė	parašas	data
PP	PV	A665	Gintautas Balkė		2022



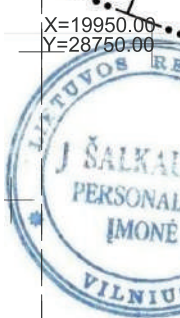
SKLYPO PLANO ELEMENTŲ EKSPLIKACIJA	
①	ESAMAS REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
②	PRISTATOMA NAUJA PASTATO DALIS
③	ESAMA AUT. PARKAVIMO AIKŠTELĖ (12 vietų)
④	ESAMA AUT. PARKAVIMO AIKŠTELĖ (14 vietų)
⑤	ESAMA AUT. PARKAVIMO AIKŠTELĖ (10 vietų)
⑥	ESAMOS BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIS

TECHINIAI- EKONOMINIAI RODIKLIAI	
1. SKLYPAS	
SKLYPO PLOTAS	6980 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	5580 m ²
UŽSTATYMO TANKIS	80%
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	0,76
2. PASTATAI	
AUKŠTŲ SKAIČIUS	1
BENDRAS PLOTAS	5310 m ²
ANTŽEMINIŲ PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS	26 vnt.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	ESAMAS REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
	PROJEKTUOJAMO PASTATO PROJEKCIJA
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮEJIMAS Į PASTATĄ
	ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI

DANGOS UŽ SKLYPO RIBOS	
	Kelio danga
	Pėsčiųjų takų betoninės trinkelės
	Didesnių gabaritų plytelės
DANGOS SKLYPE	
	Veja 670 m ²
	Esama asfalto danga 868 m ²
	Esamos pėsčiųjų takų trinkelės 474 m ²
	Dviračių parkavimo ir krovimo stotelių vieta

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data (Paraškos Nr.278034)	
Data	Suteiktas unikalus Nr.
2021-05-05	13:21:3951

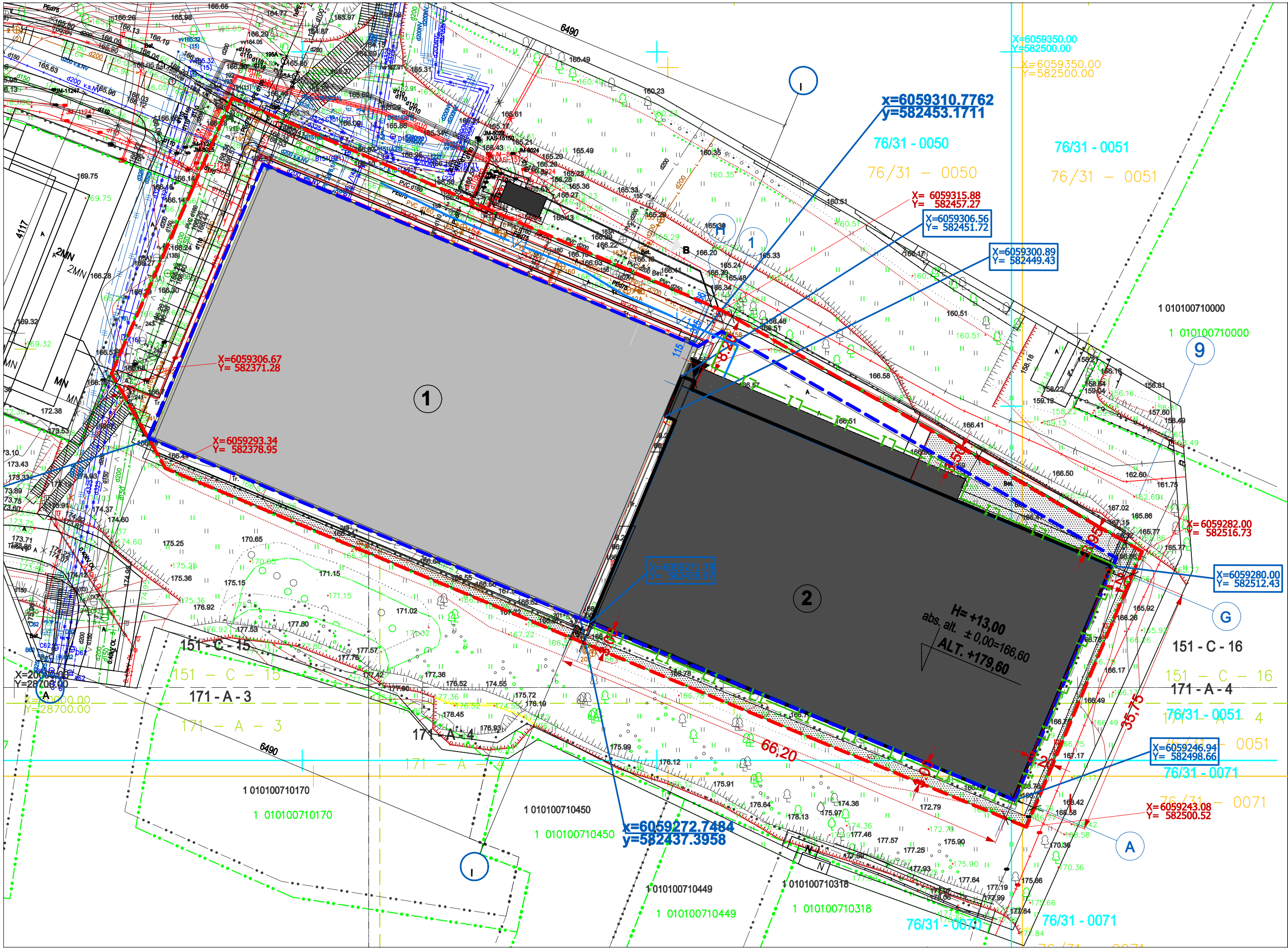


AUKŠČIŲ SISTEMA LAS07 KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-1994	
Pareigos	Pavardė
Savininkas	J. Salkauskas
Vykdytojas	O. Mingilė
Objektas: Telsių g. 17 Vilniuje	
Brėžinys: Inžinerinis topografinis planas	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IOKV-1108	
Užsakovas	Mastelis
UAB "Spectator NT"	500
Lapų sk.	Lapo Nr.
1	1
Data	2021 03 10

KVAL. DOK. NR.	artex ARCHITEKTŲ STUDIJA		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS UŽDARO TIPO TENISO KORTŲ PASTATOTELŠIŲ G. 17, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	UAB „Artex studija“ (302424940) Žirmūnų g. 67A, LT-09112 Vilnius dalius@artex.lt, +370 (5) 260-33-76		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS HR. 21/12-27 (PP)		
DIREKTORIŲ, STRIUKAS			DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A665	PV	G. BALKĖ	Dangų planas GENPLANAS		0
	ARCH		1:500		
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR HT"		DOKUMENTO ŽYMUO 03		LAPAS 3 LAPŲ



KVAL. DOK. NR.	UAB „Artex studija“ (302424940) Žirmūnų g. 67A, LT-09112 Vilnius dalius@artex.lt, +370 (5) 260-33-76			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS UŽDARO TIPO TENISO KORTŲ PASTATO TELŠIŲ G. 17, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
				STATINIO NR. IR PAVADINIMAS HR. 21/12-27 (PP)		
	DIREKTORIUS	D. STRIUKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS STATINIO ARCHITEKTŪRA PASTATO APŽELDINIMO PLANAS		LAIDA
A665	PV	G. BALKĖ				0
ŽPV-2	KR. ARCH	J. STONKUTĖ				1:500
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR HT"			DOKUMENTO ŽYMUO #LayID	LAPAS	LAPŲ
					1	1



SKLYPO PLANO ELEMENTŲ EKSPLIKACIJA	
①	ESAMAS REKONSTRUOJAMAS PASTATAS
②	PRISTATOMA NAUJA PASTATO DALIS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
---	SKLYPO RIBA
---	STATYBOS RIBA
---	ANTŽEMINIS UŽSTATYMAS
Plotas	2462.60 m ²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- V1 PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- L1 PROJEKTUOJAMI PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ TINKLAI

Laida	2022				
0	Išleidimo data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)			
		UAB "Artex" Studija, i.k. 302424940, Žirmūnų g. 67A-67, LT-09112 Vilnius		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS UŽDARO TIPO TENISO KORTŲ PASTATO TELŠIŲ G. 17, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinys: Suvestinis inžinerinių tinklų planas M1:500
A. 665	PV	G. Balkė		2022	
LT	Užsakovas	UAB "SPECTATOR HT"			Numeris:
					Lapas
					Lapų
					1
					1



	KVAL. DOK. NR.			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
	artex architektūros studija UAB „Artex studija“ (302424940) Žirmūnų g. 67A, LT-09112 Vilnius dalius@artex.lt, +370 (5) 260-33-76			UŽDARO TIPO TENISO KORTŲ PASTATOTELŠIŲ G. 17, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
				STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
				HR. 21/12-27 (PP)		
		DIREKTORIUS	D. STRIUKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	A665	PV	G. BALKĖ	STATINIO ARCHITEKTŪRA VIZUALIZACIJA		0
		ARCH				
KALBOS TRUMP. LT		STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
		UAB " SPECTATOR HT"			12	12



KVAL. DOK. NR.	artex architektūros studija UAB „Artex studija“ (302424940) Žirmūnų g. 67A, LT-09112 Vilnius dalius@artex.lt, +370 (5) 260-33-76			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS UŽDARO TIPO TENISO KORTŲ PASTATOTELŠIŲ G. 17, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
				STATINIO NR. IR PAVADINIMAS HR. 21/12-27 (PP)		
		DIREKTORIUS	D. STRIUKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS STATINIO ARCHITEKTŪRA VIZUALIZACIJA		LAIDA
	A665	PV	G. BALKĖ			0
	ARCH		DOKUMENTO ŽYMUO 06		LAPAS	LAPŲ
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB " SPECTATOR HT"				6	



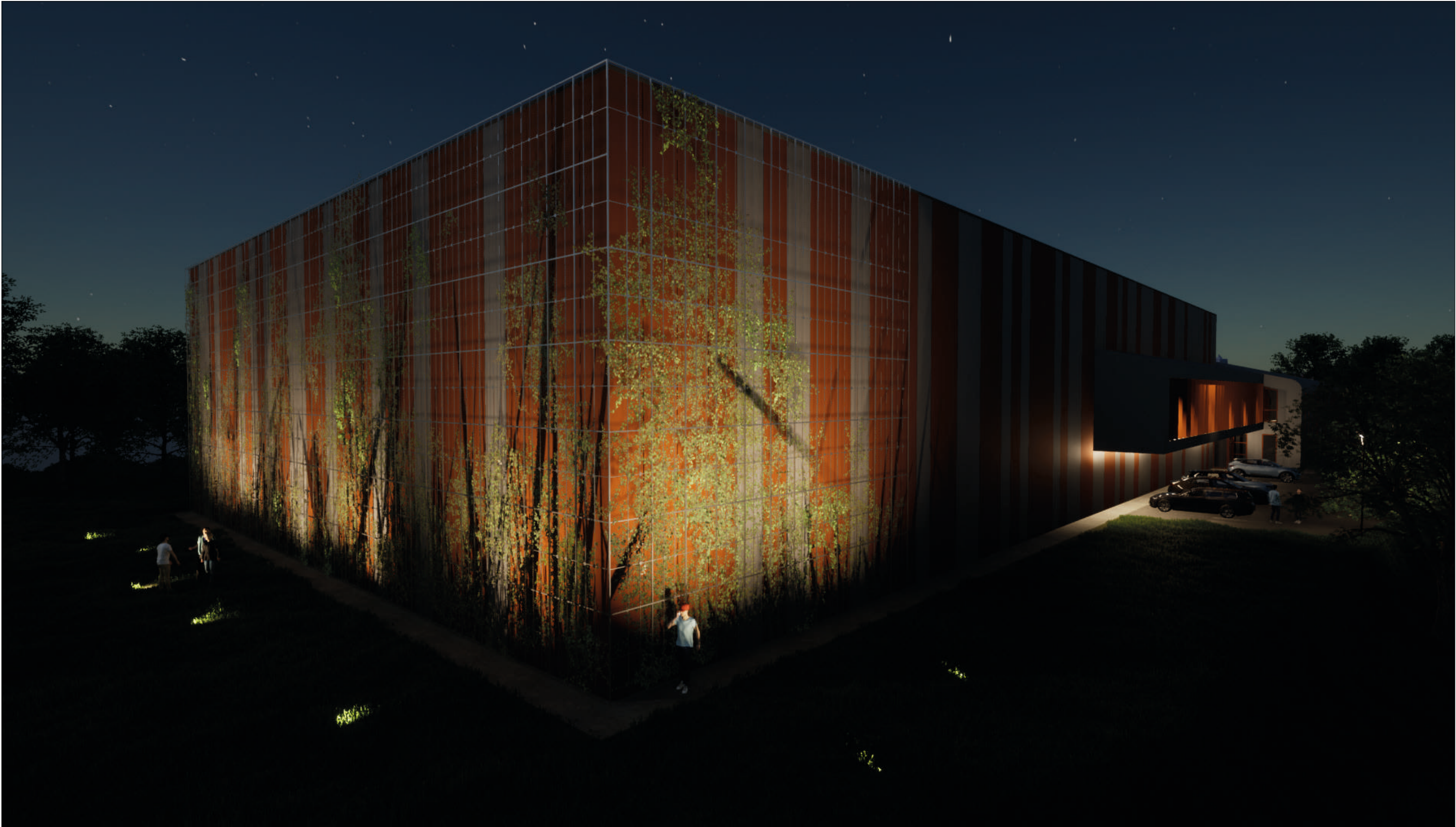
KVAL. DOK. NR.	artex architektūros studija UAB „Artex studija“ (302424940) Žirmūnų g. 67A, LT-09112 Vilnius dalius@artex.lt, +370 (5) 260-33-76			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				UŽDARO TIPO TENISO KORTŲ PASTATOTELŠIŲ G. 17, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
				STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
				HR. 21/12-27 (PP)		
A665	DIREKTORIUS	D. STRIUKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
	PV	G. BALKĖ				0
	ARCH			STATINIO ARCHITEKTŪRA VIZUALIZACIJA		
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
				07		LAPŲ
UAB "SPECTATOR HT"				7		



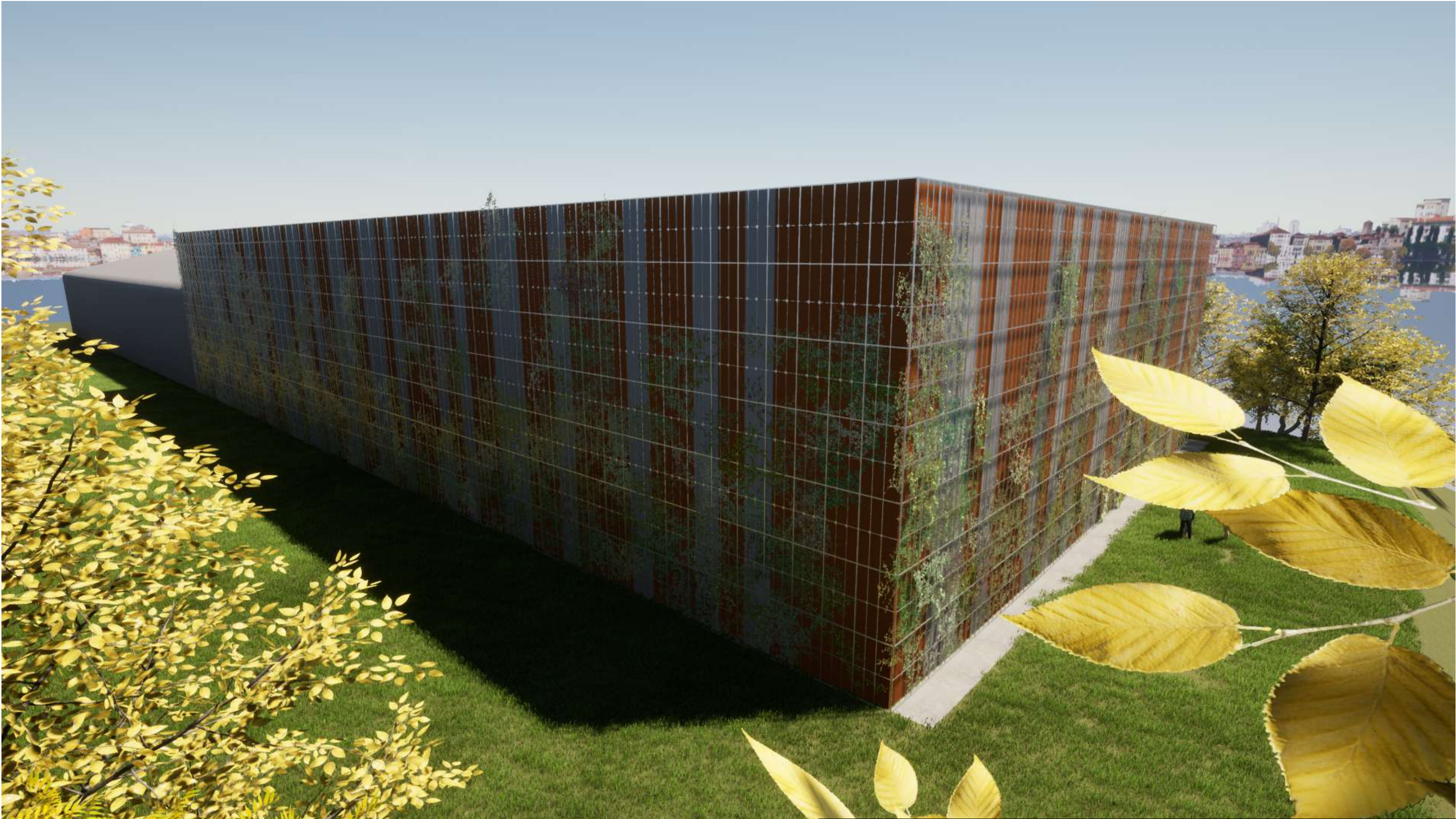
KVAL. DOK. NR.	artex architektūros studija UAB „Artex studija“ (302424940) Žirmūnų g. 67A, LT-09112 Vilnius dalius@artex.lt, +370 (5) 260-33-76			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS UŽDARO TIPO TENISO KORTŲ PASTATOTELŠIŲ G. 17, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
				STATINIO NR. IR PAVADINIMAS HR. 21/12-27 (PP)			
		DIREKTORIUS	D. STRIUKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS STATINIO ARCHITEKTŪRA VIZUALIZACIJA		LAIDA
	A665	PV	G. BALKĖ				0
		ARCH					
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB " SPECTATOR HT"			DOKUMENTO ŽYMUO 08		LAPAS 8	LAPŲ



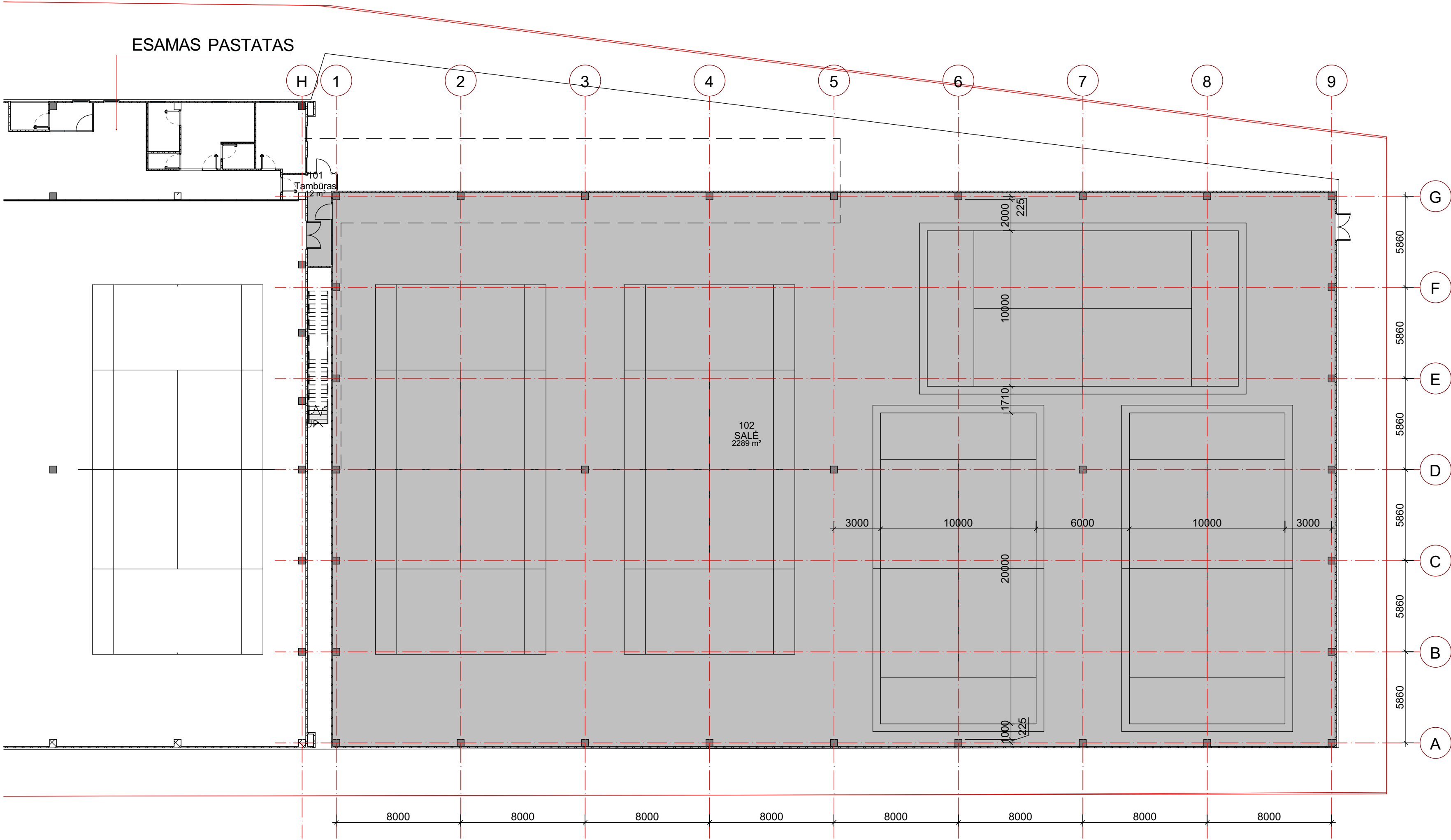
KVAL. DOK. NR.	artex architektūros studija UAB „Artex studija“ (302424940) Žirmūnų g. 67A, LT-09112 Vilnius dalius@artex.lt, +370 (5) 260-33-76			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS UŽDARO TIPO TENISO KORTŲ PASTATOTELŠIŲ G. 17, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
				STATINIO NR. IR PAVADINIMAS HR. 21/12-27 (PP)		
		DIREKTORIUS	D. STRIUKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS STATINIO ARCHITEKTŪRA VIZUALIZACIJA		LAIDA
	A665	PV	G. BALKĖ			0
KALBOS TRUMP. LT		ARCH		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
		STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR HT"		11		LAPŲ
					11	



	KVAL. DOK. NR.	artex architektūros studija UAB „Artex studija“ (302424940) Žirmūnų g. 67A, LT-09112 Vilnius dalius@artex.lt, +370 (5) 260-33-76		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS			
				UŽDARO TIPO TENISO KORTŲ PASTATOTELŠIŲ G. 17, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
				STATINIO NR. IR PAVADINIMAS			
				HR. 21/12-27 (PP)			
		DIREKTORIUS	D. STRIUKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A665	PV	G. BALKĖ		STATINIO ARCHITEKTŪRA VIZUALIZACIJA		0	
	ARCH						
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UAB " SPECTATOR HT"			09		9	



KVAL. DOK. NR.	artex architektūros studija UAB „Artex studija“ (302424940) Žirmūnų g. 67A, LT-09112 Vilnius dalius@artex.lt, +370 (5) 260-33-76			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
				UŽDARO TIPO TENISO KORTŲ PASTATOTELŠIŲ G. 17, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
				STATINIO NR. IR PAVADINIMAS		
				HR. 21/12-27 (PP)		
	DIREKTORIUS	D. STRIUKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS STATINIO ARCHITEKTŪRA VIZUALIZACIJA 1:100		LAIDA
A665	PV	G. BALKĖ				0
	ARCH					
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB " SPECTATOR HT"			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
				10		LAPŲ
				10		

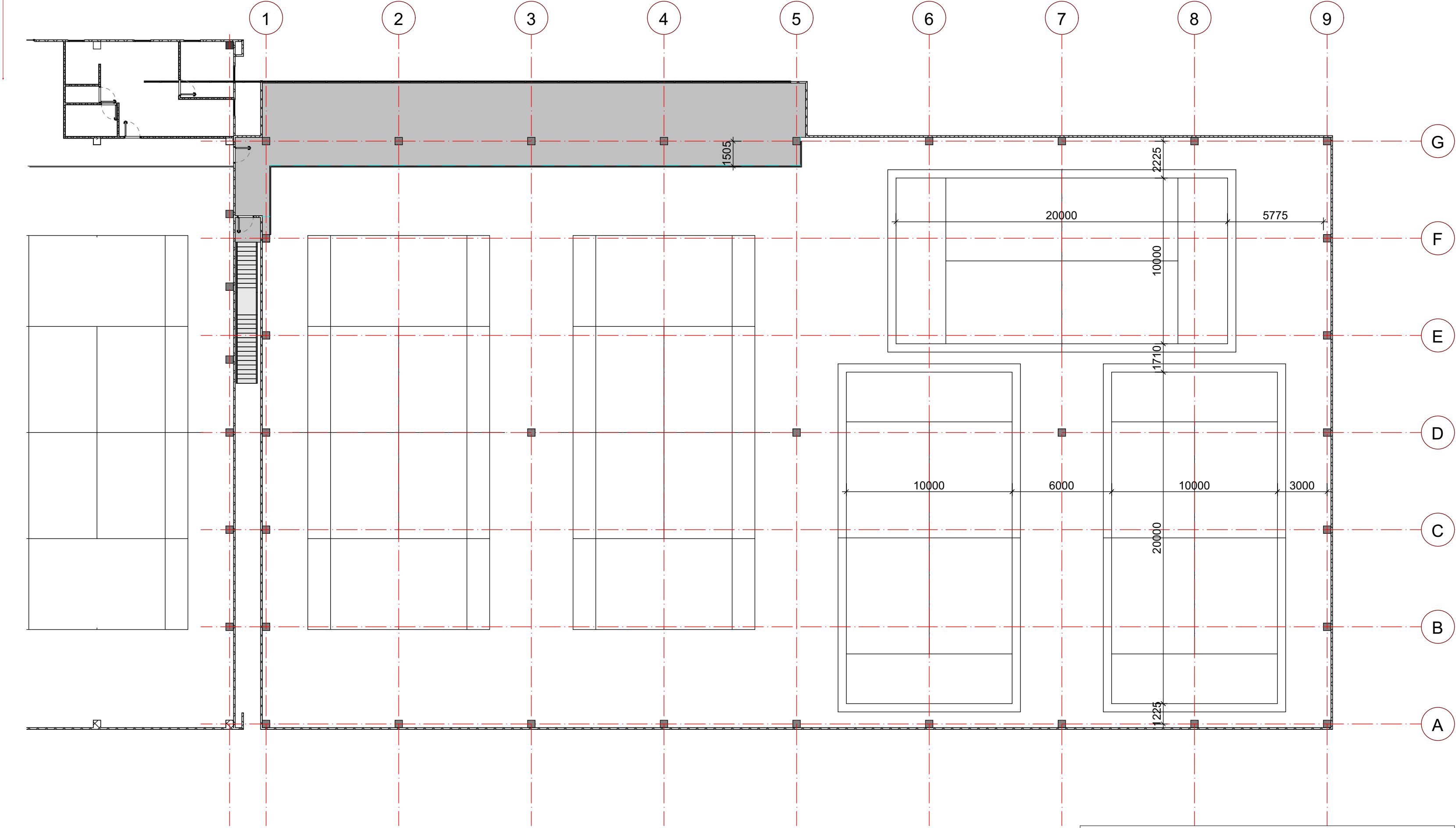


PASTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA	
PIRMO AUKŠTO PLOTAS	2303 m ²

KVAL. DOK. NR.	artex UAB „Artex studija“ (302424940) Žirmūnų g. 67A, LT-09112 Vilnius dalius@artex.lt, +370 (5) 260-33-76		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS UŽDARO TIPO TENISO KORTŲ PASTATOTELŠIŲ G. 17, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS HR. 21/12-27 (PP)		
	DIREKTORIUS	D. STRIUKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A665	PV	G. BALČE	STATINIO ARCHITEKTŪRA PIRMO AUKŠTO PLANAS		0
	ARCH		1:200		
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR HT"		DOKUMENTO ŽYMUO 02		LAPŲ
					2

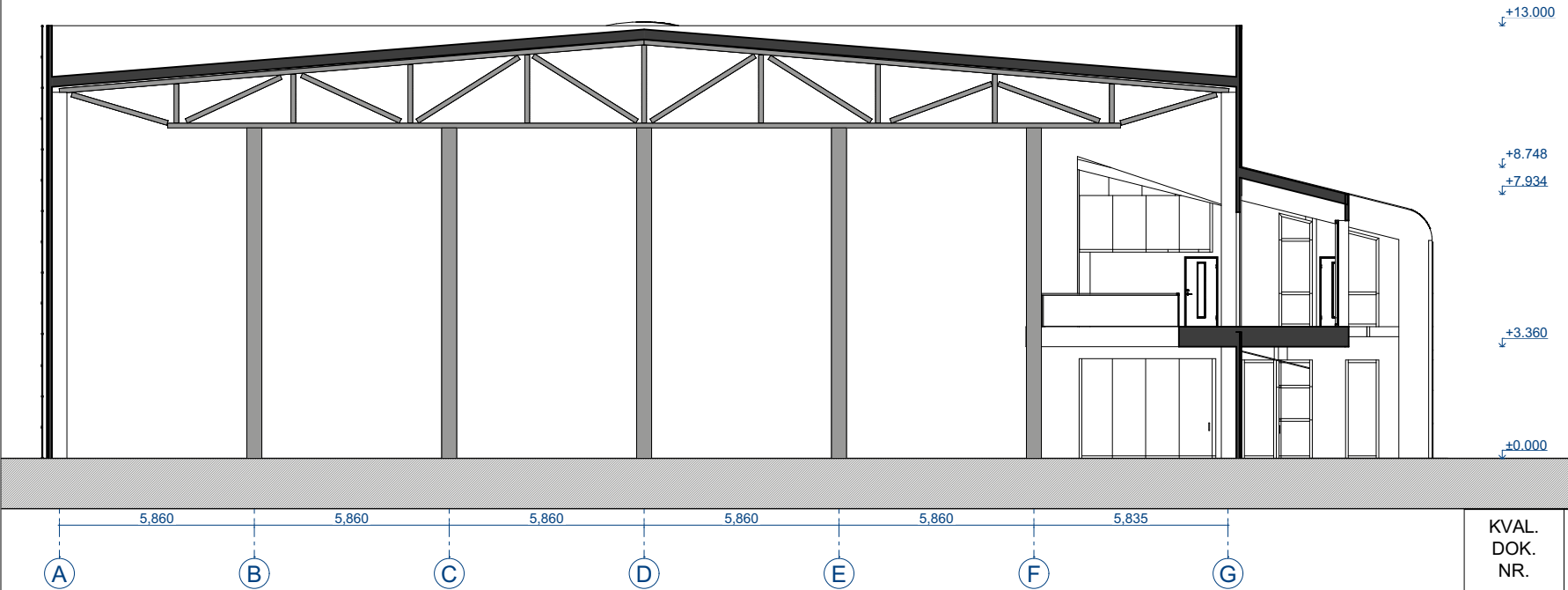
ESAMAS PASTATAS

ANTRESOLĖS AUKTO PLANAS

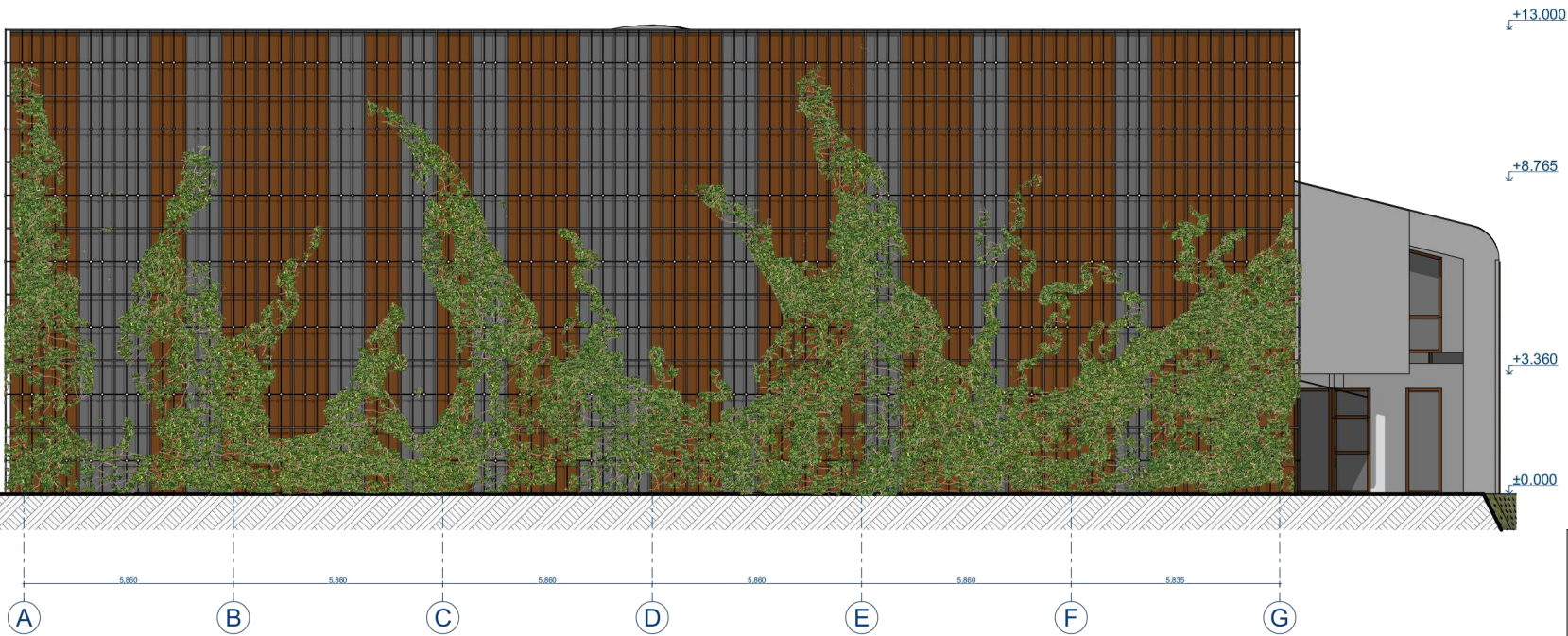
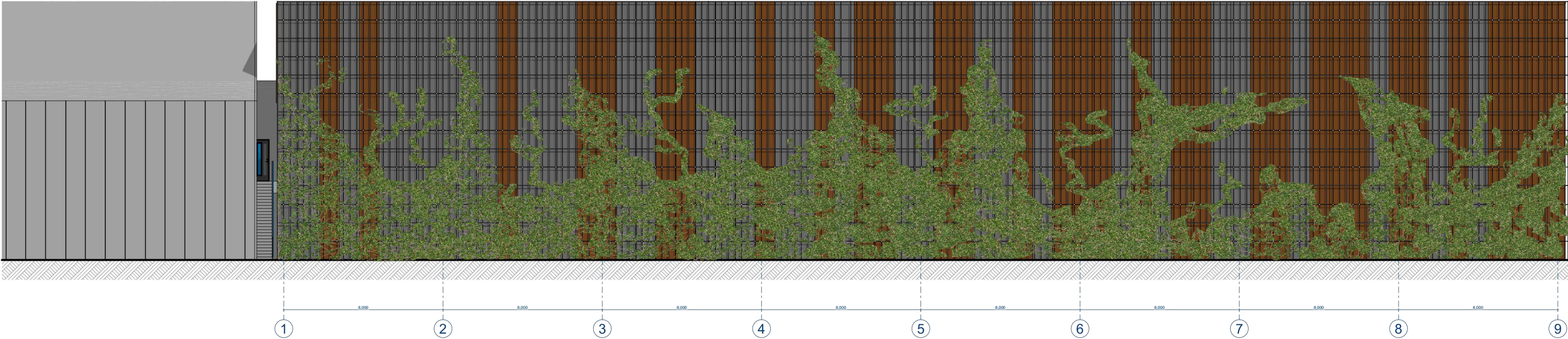


PASTATO PATALPŲ EKSPLIKACIJA	
ANTRESOLĖS PLOTAS	175.5 m ²

KVAL. DOK. NR.	artex UAB „Artex studija“ (302424940) Žirmūnų g. 67A, LT-09112 Vilnius dalius@artex.lt, +370 (5) 260-33-76		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
			UŽDARO TIPO TENISO KORTŲ PASTATOTELŠIŲ G. 17, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
			STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
		HR. 21/12-27 (PP)		
KALBOS TRUMP. LT	DIREKTORIUS	D. STRIUKAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
	A665	PV		0
		ARCH	STATINIO ARCHITEKTŪRA ANTRO AUKŠTO PLANAS	1:200
STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
UAB "SPECTATOR HT"		03		LAPŲ
				3



KVAL. DOK. NR.	artex architektūros studija UAB „Artex studija“ (302424940) Žirmūnų g. 67A, LT-09112 Vilnius dalius@artex.lt, +370 (5) 260-33-76			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS UŽDARO TIPO TENISO KORTŲ PASTATOTELŠIŲ G. 17, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
				STATINIO NR. IR PAVADINIMAS HR. 21/12-27 (PP)			
	DIREKTORIUS	D. STRIUKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS STATINIO ARCHITEKTŪRA FASADAS TARP AŠIŲ 9-1, PJŪVIS TARO AŠIŲ A-G 1:200, 1:1		LAIDA	
A665	PV	G. BALKĖ				0	
	ARCH						
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "SPECTATOR HT"			DOKUMENTO ŽYMUO 04		LAPAS 4	LAPŲ



KVAL. DOK. NR.	artex architektūros studija UAB „Artex studija“ (302424940) Žirmūnų g. 67A, LT-09112 Vilnius dalius@artex.lt, +370 (5) 260-33-76			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS UŽDARO TIPO TENISO KORTŲ PASTATOTELŠIŲ G. 17, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
				STATINIO NR. IR PAVADINIMAS HR. 21/12-27 (PP)		
	DIREKTORIUS	D. STRIUKAS		DOKUMENTO PAVADINIMAS STATINIO ARCHITEKTŪRA FASADAI TARP AŠIŲ 1-9 ir A-G 1:1		LAIDA 0
A665	PV	G. BALKĖ				
	ARCH					
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB " SPECTATOR HT"			DOKUMENTO ŽYMUO 05		LAPAS 5 LAPŲ