



STATYTOJAS E. J.

UŽSAKOVAS E. J.

PROJEKTUOTOJAS UAB "MUTUUS"

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO
(unik. nr. 1094-8005-4015) ŠV. STEPONO G. 49,
STATINIO PROJEKTO NUMERIS VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
2314

STATINIO PROJEKTO ETAPAS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)

NAUDOJIMO PASKIRTIS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI
(7.2)

STATINIO (STATINIŲ) KATEGORIJA YPATINGASIS STATINYS

BYLOS (SEGTUVO) ŽYMUO PP

BYLOS (SEGTUVO) LAIDOS ŽYMUO 0

BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO DATA 2023-09

VARDAS PAVARDĖ, AT. NR. PARAŠAS
(PAREIGOS)
DONATAS MISIŪNAS, direktorius

SIMAS REMEIKA, PV 35965

EDGARAS NENIŠKIS, PDV A1319

**arches****ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (unik. nr. 1094-8005-4015) ŠV. STEPONO G. 49, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS****PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. nr.	Žymuo	Pavadinimas	Lapas	Lapų
1.		Antraštinis lapas	1	1
2.	2314-PP-SŽ	Sudėties žiniaraštis	2	1
TEKSTINĖ INFORMACIJA				
3.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	3	9
4.		Detaliojo plano patvirtinimo dokumentas	12	4
5.				
6.		Aiškinamasis raštas	16	40
GRAFINĖ INFORMACIJA				
7.	231401-PP-SA-BR-01	Esamos situacijos schema	56	1
8.	231401-PP-SA-BR-02	Sklypo planas	57	1
9.	231401-PP-SA-BR-03	Požeminio aukšto planas	58	1
10.	231401-PP-SA-BR-04	Pirmo aukšto planas	59	1
11.	231401-PP-SA-BR-05	Antro aukšto planas	60	1
12.	231401-PP-SA-BR-06	Trečio aukšto planas	61	1
13.	231401-PP-SA-BR-07	Ketvirto aukšto planas	62	1
14.	231401-PP-SA-BR-08	Penkto aukšto planas	63	1
15.	231401-PP-SA-BR-09	Stogo planas	64	1
16.	231401-PP-SA-BR-10	Fasadai	65	1
17.	231401-PP-SA-BR-11	Pjūvis	66	1
18.	231401-PP-SA-BR-12	Vizualizacija	67	1
19.	231401-PP-SA-BR-13	Vizualizacija	68	1
20.		Virtuali panorama- Nr. 1	69	1
21.		Virtuali panorama- Nr. 7	70	1
22.		Virtuali panorama- Nr. 16	71	1

0	2023-09					
LAIDA	DATA	KEITIMO PAVADINIMAS				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB MUTUUS info@mutuus.lt			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (unik. nr. 1094-8005-4015) ŠV. STEPONO G. 49, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
35965	PV	S. Remeika		SUDETIES ŽINIARAŠTIS	LAIDA	
	uab arches info@arches.lt				0	
A 1319	PDV	E. Neniškis				
A 1623	ARCH.	R. Liola				
A 1368	ARCH.	D. Čaplinskas				
	ARCH.	E. Minikavičiūtė				
	ARCH.	A.Liola				
LT	UŽSAKOVAS: E. J.			2314-PP-SA-SŽ	LAPAS 1	LAPŲ 1

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



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
20__m.____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 1094-8005-4015), Šv. Stepono g. 49, Vilniuje, rekonstravimo projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus m. sav. Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3821/22 2022-12-23 patvirtinto „Apie 32,8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių, Naujamiesčio seniūnijoje, detaliojo plano“ TPDR Reg. Nr. T00088598 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	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	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“. 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 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Vadovaujantis detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00074918 sprendiniais, požeminis parkavimas galimas po visu sklypu iki sklypo ribų ir (arba) gatvių raudonųjų linijų. Požeminio parkingo dalys neturi išsikišti virš žemės ar kitos dangos paviršiaus. Visoje sklypo dalyje, kurioje nenumatytas užstatymas, galima įrenginėti antžemines parkavimo aikšteles, išlaikant normatyvinius sanitarinius atstumus nuo langų.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Atlikti medžių, augančių pastato rekonstravimo darbų teritorijoje, įskaitant statybos darbų organizavimui reikalingą plotą, inventorizaciją ir numatyti medžių apsaugos priemonės. Jei medžiai ar krūmai nepatenka, pateikti apie tai informaciją aiškinamojo rašto dalyje. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis patektu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Identifikuotus vertingus – brandžius želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.

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. Nepriklausomai nuo aplinkos, pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Atsižvelgti ir
------	--	--

		reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį, jautrią gamtinę situaciją; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Projektuojami pastatai savo aukščiu, apimtimi, masteliu, architektūrine išraiška bei kitais sprendiniais negali nustelbti kultūros paveldo objektų ar jų grupių. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Pastatų architektūros kokybei, originaliai architektūrinei idėjai, fasadų meninei raiškai keliami aukšti reikalavimai. Vengti aplinkinio istorinio užstatymo imitacijų. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Formuojant naujų kvartalų urbanistinę struktūrą ar papildant esamus kvartalus naujais pastatais, perimetriniam ar artimam užstatymui diegiami principai: • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas; • kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Pateikti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Identifikuoti ir užtikrinti jungtis tarp pastato ir gretimų viešųjų erdvių, palaikyti sprendinių vientisumą ir integralumą. Įvertinti gamtinę teritorijos situaciją: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir pan.. Formuoti specifinį tapatumą ir vietos charakterį, saugią, įtraukią erdvę.

		Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojami tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694) aktualia redakcija. Rekomenduojamas didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi. Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Projektuoti vadovaujantis detaliojo plano TPDR Reg. Nr. T00088598 (toliau – DP) sprendiniais. Pastatą projektuoti DP užstatyti leidžiamoje zonoje. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimu Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ (toliau –

	Sprendimas); vadovaujantis Sprendimo 1 punktu ir 1.2. papunkčiu, projektuojant pastatus, viršijančius Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nurodytą vyraujančią užstatymo aukštį, architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus. Vadovaujantis Sprendimo 3 punktu ir 3.1. papunkčiu, šis sprendimas netaikomas objektams, kurių projektai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės nustatytus architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės reikalavimus (https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/03/architekturos-10-taisykliu-2022-02-25.pdf) ir dėl šių projektų yra gauta teigiama Lietuvos architektų sąjungos Architektūros-urbanistikos ekspertų tarybos ar Lietuvos architektų rūmų Vilniaus regioninės architektūros tarybos vertinimo išvada. Gavus nepriklausomų ekspertų išvadas projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija, pagrindu, kaip atsižvelgta ir/ar patobulinti PP įvertinus ekspertų išvadas, rekomendacijas, taip pat pateikiamas pagrindimas sprendinių atitikimui Vilniaus miesto savivaldybės nustatytiems architektūros ir urbanistikos sprendinių kokybės reikalavimams (https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/03/architekturos-10-taisykliu-2022-02-25.pdf). Projektinių pasiūlymų sklypo plane grafiškai atskirti (žymėti blankiau) šiais projektiniais sprendiniais neprojektuojamus elementus. Projektuojami pastatai savo aukščiu, apimtimi, masteliu, architektūrine išraiška bei kitais sprendiniais negali nustelbti kultūros paveldo objektų ar jų grupių. Ypatinę dėmesį skirti projektuojamo užstatymo santykiui su kultūros paveldo objektais, Vilniaus Šv. Stepono bažnyčia (kodas 1042). Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis. Projektuoti kokybiškus
--	--

		pėsčiųjų ryšius, eismo dalyvių hierarchijoje pageidautinas pėsčiųjų dominavimas. Patekimai į patalpas turi būti patrauklus, patogus naudoti praeiviams ir kuriantys gyvybingą miesto gatvę. Projektuojami pėsčiųjų takai turėtų kurti ir gerinti aplinkinių teritorijų pėsčiųjų ryšius. 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“. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Nepažeisti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatų. Projektuojamo pastato sprendiniai privalo atitikti numatomą pagrindinę statinio naudojimo paskirtį. Vadovautis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“. Pagrįsti statinių statybos rūšį, nurodyti išsaugomas rekonstruojamų statinio(-ių) dalis.
	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas. Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR Reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.

	plėtra	
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. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduoties punktuose 2.9, 3.1-3.5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis turi būti teikiama kaip projektinių pasiūlymų bylos sudėtinė dalis.

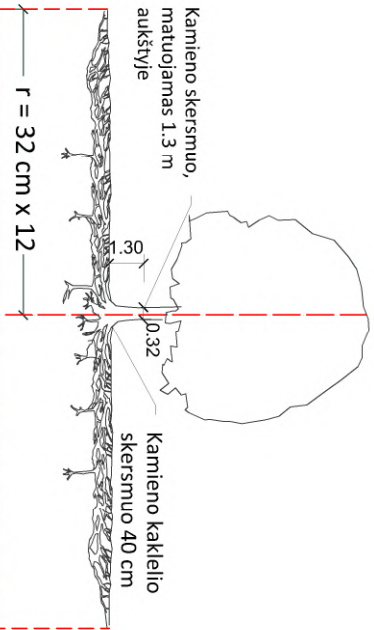
Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt

Vaiva Deveikienė, tel. +370 5 211 2470, el. paštas vaiva.deveikiene@vilnius.lt

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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE



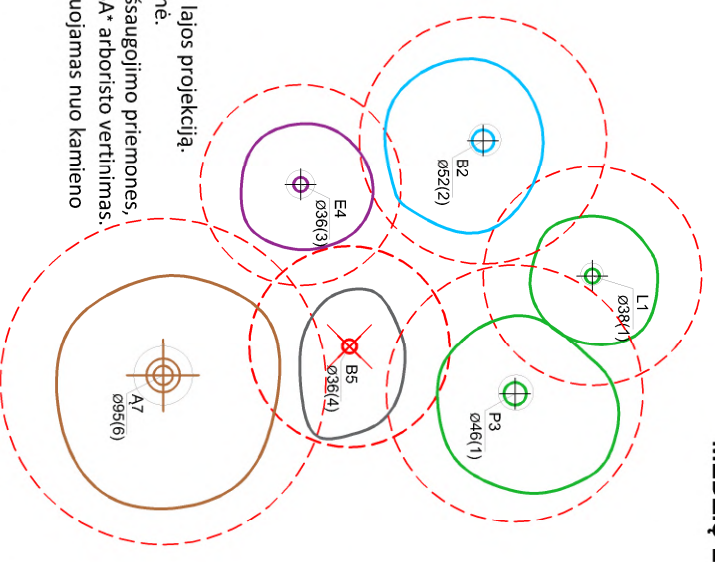
Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:
Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies

SVARBŪ:

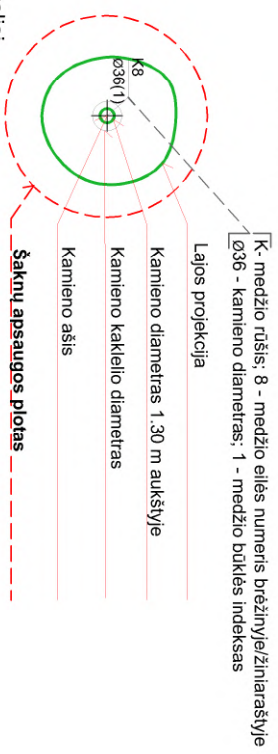
- A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo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

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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



- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23, 181, 44
 - 2 - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0, 191, 255
 - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147, 39, 143
 - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99, 100, 102
 - 5 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS
žymens spalva RGB - 205, 32, 39
 - 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS
žymens spalva RGB - 176, 108, 59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



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

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

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

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

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V krypimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/varkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis kleveas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimas ŠV. STEPONO G. 49
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-06-29 Nr. A659-280/23(2.15.2.59E-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	2023-06-28 17:49:46 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-06-28 17:49:59 (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 3.5.72
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-06-29 09:45:10)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-06-29 09:45:10 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL APIE 32,8 HA TERITORIJOS TARP PANERIŲ, GELEŽINKELIO, STOTIES IR SEINŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2022 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 atsižvelgdama į 2022 m. gruodžio 21 d. teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. A615-256/22 ir Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2022 m. lapkričio 15 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG249995:

1. T v i r t i n u apie 32 800 (trisdešimt dviejų tūkstančių aštuonių šimtų) kv. m teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių, Naujamiesčio seniūnijoje, detalųjį planą, keičiantį Vilniaus dyzelinių traukinių depo teritorijos detalųjį planą, patvirtintą Vilniaus miesto valdybos 1998 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. 1289V „Dėl dyzelinių traukinių depo teritorijos Geležinkelio g. 12 detaliojo plano tvirtinimo“ ir Vilniaus miesto tarybos 1999 m. liepos 7 d. sprendimu Nr. 411 „Dėl teritorijų detaliųjų planų tvirtinimo“, ir jo sprendinius, kurio tikslas: įgyvendinti geležinkelio ir autobusų stoties bei jų gretimybių teritorijos modernizaciją vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, nustatant reikalingas sklypų ribas, suplanuojant gatvių raudonųjų linijų ribas, inžinerinės infrastruktūros ir bendrojo naudojimo teritorijos naudojimo būdo sklypus, numatant esamų sklypų ir teritorijų užstatymo galimybes ir kitus pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus bei teisės aktų leistinus teritorijos ir formuojamų bei esamų sklypų naudojimo reglamentus (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-18-517). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

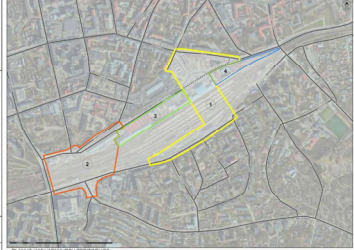
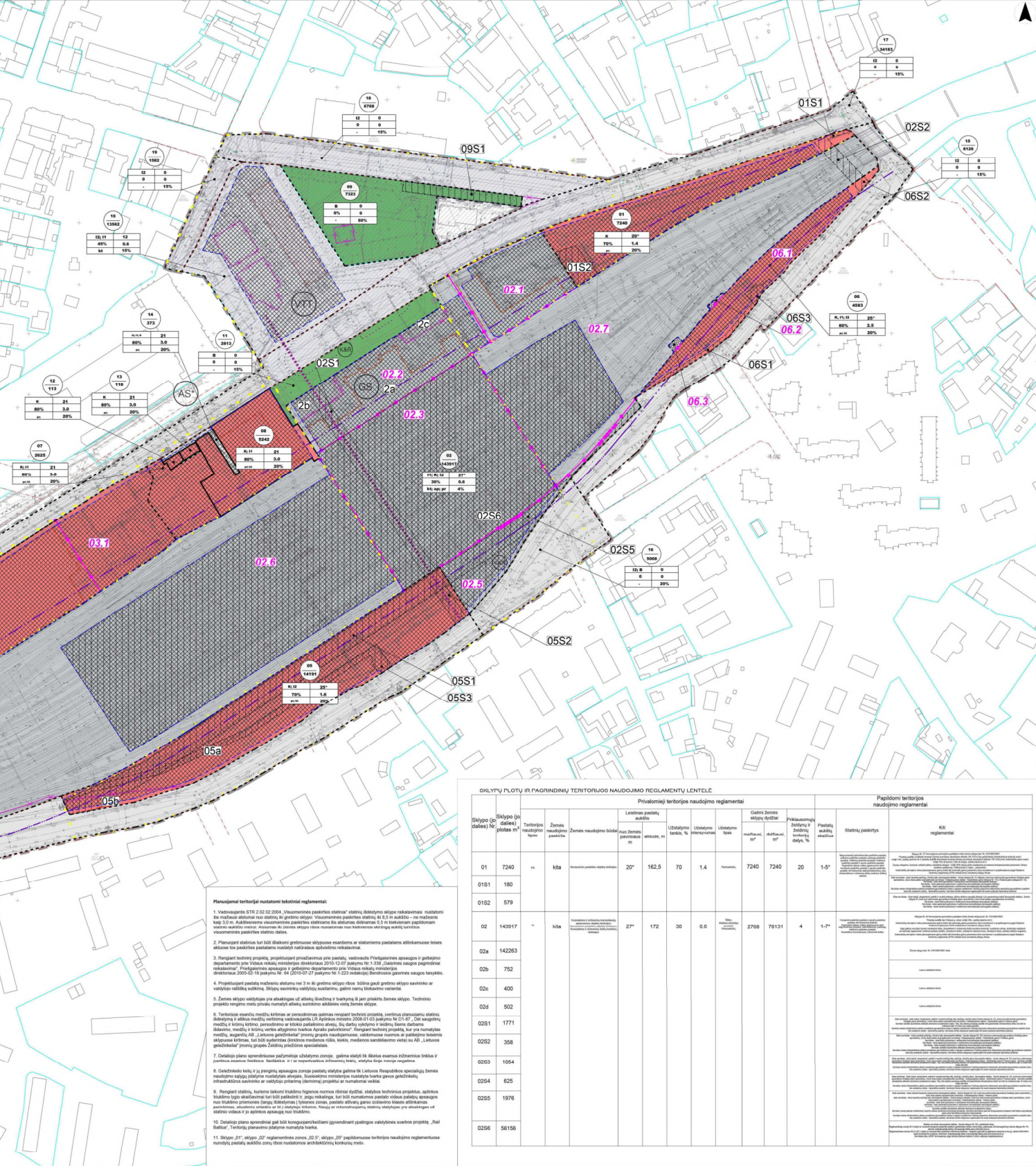
Administracijos direktorė

Lina Koriznienė

A map of the study area in the north-east of the city of Valencia. The map shows a network of roads and urban areas. A specific area is highlighted with a red outline, indicating the location of the study area. The map is oriented with North at the top.

PATVIRTINTA
SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
20...m.mėn.d.
Įsakymo Nr.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMATAI:	
1	2
3	4
5	6

[illegible][illegible]

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL APIE 32,8 HA TERITORIJOS TARP PANERIŲ, GELEŽINKELIO, STOTIES IR SEINŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-12-23 Nr. 30-3821/22
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	Lina Koriznienė, Administracijos direktorė, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	LINA KORIZNIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-12-23 13:35:52 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-12-23 13:35:59 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-03-15 10:40:28 – 2024-03-14 10:40:28
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-23 13:45:48)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-12-23 13:45:49 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**1. Bendrieji duomenys****1.1. Projektinių pasiūlymų rengimo pagrindas, atlikti tyrimai¹, dokumentai**

- Projektavimo sutartis;
- Statytojo įgaliojimai, NTR išrašai, žemės sklypo planas, valstybinės žemės nuomos sutartis;
- Teritorijos prie Stepono g. 45, Vilniuje inžinerinis topografinis planas 2020 m.;
- Inžineriniai geologiniai tyrimai;
- Pažyma apie detaliuosius archeologinius tyrimus, atliktus 2020 metais Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653) teritorijoje, sklype Šv. Stepono g. 45, Vilniuje (UAB „Teisinga orbita“);
- Sklypo Šv. Stepono g. 45, Vilniuje, istorinės raidos ir užstatymo analizė (A. Racevičienė, 2020 m);
- Pasaulio paveldo objekto - kultūros paminklo (u. k. 16073, buvęs kodas U1P) - Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis reglamentas (Žin., 2005, Nr. 61-2193; 2010, Nr. Nr. 136-6975);
- Kultūros vertybių registro duomenys (<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>);
- Fotofiksacija, objekto apžiūra ir vertinimas;
- Panoramų, perspektyvų analizė;
- Kultūros paveldo centro 2020-03-04 raštas Nr. (6.1.)2-117 „Dėl Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653)“;
- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (2021-06-08 registruotas Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR) – TPD Nr.T00086338);
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus 2021-09-20 raštas Nr. A51-88189/21(3.3.2.26E-VMA);
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyrio 2021-10-28 raštas Nr. A655-912/21(2.3.3.14E-VMA). Vilniaus m. sav. Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3821/22 2022-12-23 patvirtinto „Apie 32,8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių, Naujamiesčio seniūnijoje, detaliojo plano“ TPDR Reg. Nr. T00088598 sprendiniais.

1.2. Teritorijų planavimo sprendinių įgyvendinimas

Siekiant įgyvendinti **Administracinės paskirties pastato (unik. nr. 1094-8005-4015) Šv. Stepono g. 49, Vilniuje rekonstravimo** projektinius pasiūlymus nereikės keisti žemės sklypo naudojimo būdo, nes šiame sklype leidžiama tokios paskirties statinio statyba.

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos.**

¹ Žiūr. skyrių Tyrimai

0	2023-09			
LAIDA	DATA	KEITIMO PAVADINIMAS		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB MUTUUS info@mutuus.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (unik. nr. 1094-8005-4015) ŠV. STEPONO G. 49, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
35965	PV	S. Remeika		LAIDA
	uab arches info@arches.lt			0
A 1319	PDV	E. Neniškis		
A 1623	ARCH.	R. Liola		
A 1368	ARCH.	D. Čaplinskas		
	ARCH.	E. Minikavičiūtė		
	ARCH.	A.Liola		
LT	UŽSAKOVAS: E. J.		2314-PP-SA-AR	LAPAS 1
				LAPŲ 40



Siekiant įgyvendinti projektinius pasiūlymus nereikės keisti galiojančio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento (toliau - TPD) sprendinių. Projektiniuose pasiūlymuose numatomi sprendiniai neviršijantys TPD numatytų parametų:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);
- žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- užstatymo tankis – 80%;
- užstatymo intensyvumas – 2.0 (+10%);
- statinio aukštis nuo žemės paviršiaus – 20 m;
- statinio aukščio altitudė – 166,5
- statinio aukštų skaičius – 1-6 aukštai;
- užstatymo tipas – perimetris;
- proklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys – 10%
- statinio paskirtis – administracinės paskirties pastatas.

Vadovaujantis TPD AR 13 psl. nurodytais argumentais traktuojama, kad naujai suformuotas sklypas priskiriamas prie NJM-87-1 bendrojo plano kvartalo, kuriam taikomas tekstinis reglamentas 02. Tokiu būdu TPD numatytą UI galima padidinti 10 proc. jei pastato pirmuose aukštuose įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės patalpos su įėjimais iš gatvės.

1.3. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai

Statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis - **administracinės paskirties pastatas**.

Statinio statybos rūšis - **statinio rekonstravimas**

numatomas darbo vietų skaičius- **68 vnt.**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	474	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	2,2	Visų pastatų antžeminės dalies patalpų bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu PAGAL DP 2,0 + 10 proc.=2,2
3. Sklypo užstatymo tankis	%	68,3	Pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminė dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu PAGAL DP 80%
II SKYRIUS. PASTATAI			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	Vnt.	100	<u>Administracinės paskirties pastatas su:</u> • administracinės paskirties patalpomis (2-5 aukštuose) • prekybinės paskirties patalpomis (1-e aukšte) • kultūros paskirties patalpomis (1-e aukšte) Bendras žmonių skaičius 100
2. Pastato bendrasis plotas*	m	1290,81	$Pn = Ppg + Pp$, Pn – negyvenamosios paskirties pastato patalpų bendras plotas; Ppg – pagrindinis plotas; Pp – pagalbinis plotas ;

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	40	0



3. Pastato pagrindinis plotas*	m ²	954,03	.
4. Pastato tūris*	m ³	6357	6357(antžeminis 5131 m ³ , požeminis 1226 m ³)
5. Aukštų skaičius*	vnt.	5	
6. Pastato aukštis*	m	19,60	Aukštis matuojamas iki pastato stogo kraigo ar jo konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausių taškų ir išvedamas vidurkis. Pastaba: aukštis, matuojamas metrais nuo pastato statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės kuri yra lygi 146,30 iki pastato stogo kraigo absoliučios altitudės 165,90
7. Energinio naudingumo klasė		A+	
8. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
9. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	
10. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	

2. Sklypo plano sprendiniai

2.1. Statinio statybos vieta



Adresas: Šv. Stepono g. 49, Vilnius.

Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0056:200 Vilniaus m. k.v., unikalus Nr. 4400-6066-2148.

Sklypo plotas - 0.0474 ha.

Sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, a.k. 111105555.

2005 m. gruodžio 1 d. sudaryta valstybinės žemės nuomos sutartis Nr. N01/2005-1436; pakeitimas 2020 m. rugpjūčio 25 d. Nr. 49SŽN-237-(14.49.57.).

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos.

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	40	0



Sklype registruotas Pastatas - Administracinis pastatas, unikalus daikto nr. 1094-8005-4015



Blogos būklės administracinį pastatą planuojama rekonstruoti ir pritaikyti projektuojamoms funkcijoms.

Sklypas Šv. Stepono g. 49 yra Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653) 87 kvartale, Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (25504), Vilniaus senamiesčio (16073) apsaugos zonoje bei Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios (1042) ir Stepono kalėjimo (44927) gretimybėje, plačiau skyriuje „Kultūros vertybių apskaitos dokumentų vertinimas“.

2.2. Gretimybės

Sklypas yra intensyviai urbanizuotoje teritorijoje – gretimi sklypai apstatyti pastatais. Sklypo paviršius yra sąlyginai lygus. Natūralus reljefas nekeistas. Sklypo paviršiaus vidutinė absoliutinė altitudė yra apie 147,20 m.

Sklypas – netaisyklingo daugiakampio formos. Sklypą iš vakarų pusės riboja Algirdo g., iš pietų pusės - Šv. Stepono g., šiaurinė ir rytinė pusės ribojasi su sklypu Stepono g. 45. Sklypas yra ties žiedine sankryža pietvakariuose.

Šalia nėra objektų, kurie terštų aplinkos orą, vandenį arba dirvožemį, gretimybėse esantys pastatai, jų paskirtys bei veiklos nėra taršios veiklos objektai.

Aplinkinis užstatymas ir ribojančių Šv. Stepono, Algirdo bei Geležinkelio gatvių perspektyvos:

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	40	0



Šv. Stepono ir Algirdo gatvių kampas, perspektyva Geležinkelio gatvės kryptimi



Šv. Stepono ir Algirdo gatvių kampas, perspektyva Algirdo gatvės kryptimi

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	40	0

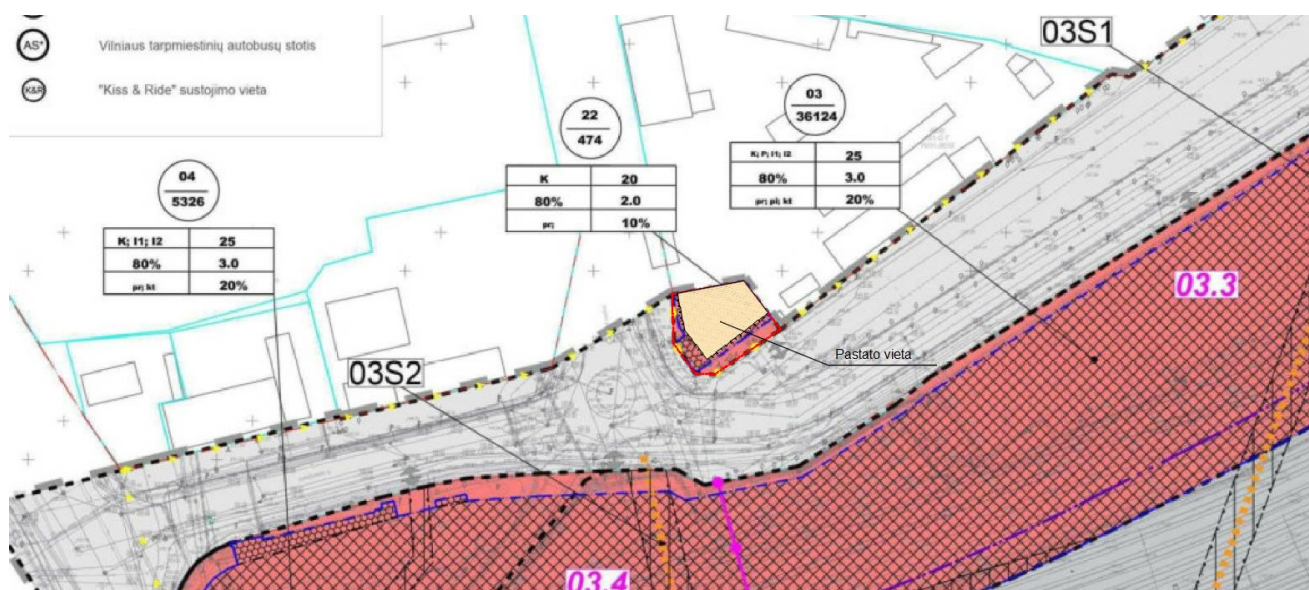


Gretimybė – priešingoje gatvės pusėje pastatytas daugiabutis gyvenamasis namas Algirdo g. 85, Vilniuje

2.3. Teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja

Sklypas Šv. Stepono g. 49 yra Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653) 87 kvartale, Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (25504), Vilniaus senamiesčio (16073) apsaugos zonoje bei Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios (1042) ir Stepono kalėjimo (44927) gretimybėje. Rengiant projektinius pasiūlymus buvo įvertintos išvardintos gretimybės bei galiojantys reglamentai.

Projektui sklype Šv. Stepono g. 49 vadovautasi jam galiojančiu detaliuoju planu „Apie 32.8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių, Naujamiesčio seniūnijoje, detalusis planas“ (TPD) Nr. K-VT-13-18-517).



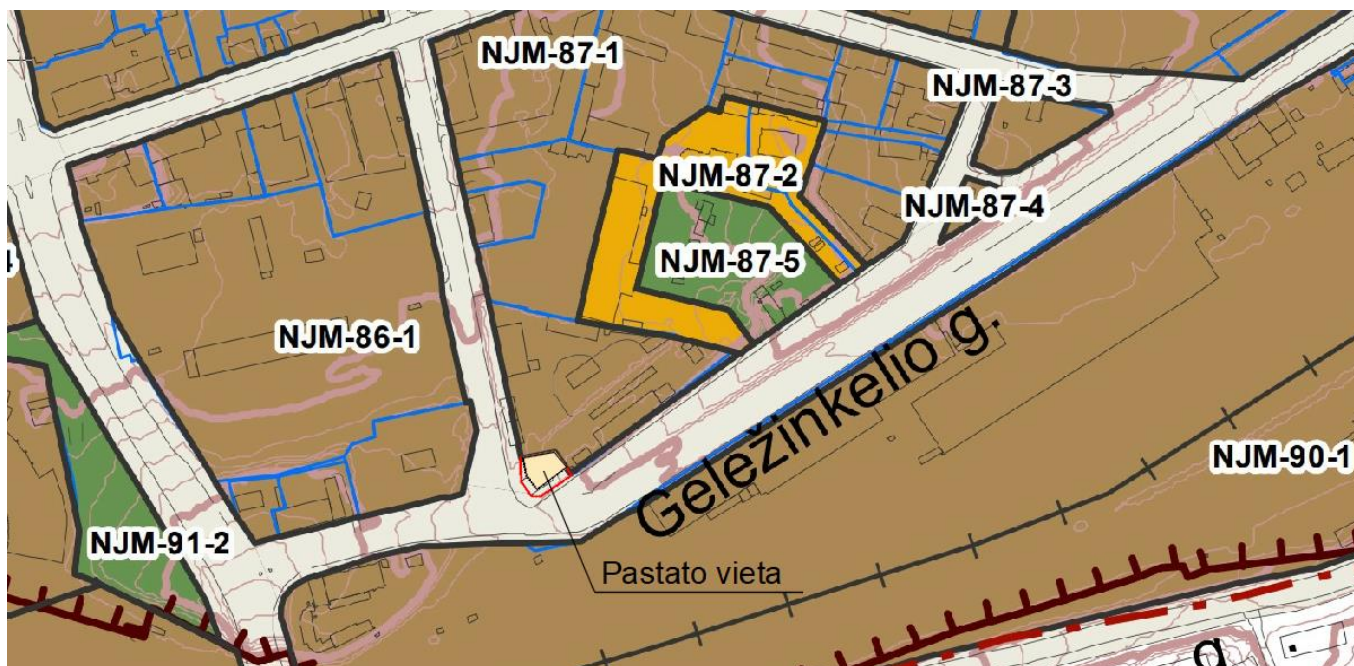
Ištrauka iš „Apie 32.8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių, Naujamiesčio seniūnijoje, detalusis planas“

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	40	0



Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privatomeji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
					Leistinas pastatų aukštis	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
					nuo žemės paviršiaus m	altitudo, m			mažiausi, m ²	didžiausi, m ²				
22	474	PA	kita	Komerinės paskirties objektų teritorijos	20	166,5	80	2.0	Perimetras;	474	474	10	1-6	

Ištrauka iš „Apie 32.8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių, Naujamiesčio seniūnijoje, detalusis planas“



Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano

Pagal „Apie 32.8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių, Naujamiesčio seniūnijoje, detaliojo plano“ Planuojama teritorija priskiriama NJM-87-1 kvartalui ir jam taikomi šio kvartalo reglamentai.

2.4. Infrastruktūros tvarkymas už sklypo ribų

Šalia planuojamo sklypo visa viešoji infrastruktūra yra sutvarkyta. Numatomų įvadų vietose išardytas dangas planuojama atstatyti.

2.5. Statinių prieinamumas

Esamą pastatą numatoma rekonstruoti pritaikant jį pagal reikalavimus numatytus STR 2.03.01:2019.

2.6. Numatomi automobilių parkavimo sprendiniai

Privalomos automobilių stovėjimo vietos numatomos 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“.

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	40	0



Visos automobilių parkavimo vietos reikalingos rekonstruojamam pastatui numatomos sklype adresu Šv. Stepono g. 45. Su sklypo naudotojais pasirašytas susitarimas dėl numatomų parkavimo vietų. Šio projekto ir projekto adresu Šv. Stepono g. 45 sprendiniai integruojami tarpusavyje. Projekto adresu Šv. Stepono g. 45 požeminėje automobilių saugykloje numatomos privalomos parkavimo vietos ir šio projekto sprendiniams. Parkavimo vietos numatomos taip, kad atsirastų arčiausiai šio projekto sprendinių, o patekimai iš/jį požeminę automobilių saugyklą būtų patogiose naudojimui vietose bei pritaikyti žmonių su negalia reikmėms.

Eil. Nr.	Projektuojamos patalpos	Skaiciavimas pagal STR	Pagrindinis plotas	Kiti patalpų parametrai	Parkavimo poreikis / projektuojamas parkavimo vietų skaičius	Taikant mažinantį koeficientą – 0,5
1.	Administracinės patalpos	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	789,66 m ²		32 vnt.	16 vnt.
2.	Komercinės patalpos	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto	164,37 m ²		6 vnt.	3 vnt.
Bendras poreikis viso:					38 vnt.	19 vnt.

Galima taikyti zonos 2 (Miesto centro) mažinantį koeficientą – 0,5. Sprendiniai tikslinami TP stadijoje.

Atskiru statytojų susitarimu reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius numatomas kaimyniniame sklype Šv. Stepono g. 45 (numatomos 150 automobilių parkavimo vietų – iš kurių, būsimam objektui Šv. Stepono g. 45 bus naudojamos 110 vietų, o sklypui Šv. Stepono g. 49 skiriamos 19 vietų).

2.7. Numatomo dviračių parkavimo sprendiniai

Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, vadovujamės rekomendacija didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 10-čiai proc. darbuotojų. Visos privalomos dviračių parkavimo vietos numatomos sklypo ribose. Numatomos įrengti dviračių įkrovimo prieigos.

3. Statinio architektūros sprendiniai

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis teritorijos architektūrinės - urbanistinės analizės pagrindu bei **10 Architektūros kokybės kriterijų**:

1. *urbanistinis integralumas;*
2. *atitiktis darnaus vystymosi principui;*
3. *statybos ir kuriamos aplinkos kokybė (ergonomiškumas), ilgaamžiškumas;*
4. *inovatyvumas (naujų technologijų, medžiagų, architektūrinių, urbanistinių sprendimų panaudojimas);*
5. *nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas;*
6. *aplinkos pritaikymas visiems visuomenės nariams – projektavimo visiems (universalaus dizaino) principų taikymas, užtikrinant žmonių srautų judumą ir projektuojamų objektų prieinamumą (pasiekiamumą);*
7. *vientisa architektūrinė idėja;*
8. *funkcionalios pastato struktūros kūrimas;*
9. *estetika;*
10. *sprendimų racionalumas, įvertinus statinio projektavimo ir projekto realizavimo kainos santykio optimalumą.*

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	8	40	0



Prieš rengiant projektinius pasiūlymus išsamiai išnagrinėtas besiribojančių sklypų ir aplinkinių teritorijų esamas / projektuojamas užstatymas, įvertinta Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios gretimybė, pėsčiųjų ir automobilių srutai, viešosios erdvės, atlikta perspektyvų, apžvalgos taškų analizė.

Architektūrinė – urbanistinė idėja pratęsia Naujamiesčiui būdingus užstatymo formavimo principus, perimetrinį užstatymo morfotipą. Užtikrinamas urbanistinis integralumas, nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas. Kuriamas funkcionalios struktūros kompleksas, pritaikytas visiems visuomenės nariams, taikomi universalūs dizaino principai.

Architektūrinė idėja grindžiama perimetrinio užstatymo principais: -pastatas statomas pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, į gatvės erdvę išsikišantys pastato elementai fasade formuoja gyvas ir dinamiškas gatvės perspektyvas;

Užstatymu išlaikomas susiformavęs Šv. Stepono ir Algirdo gatvių perimetras, sukuriama naujos šiuolaikiškos, kontekstualios aplinkai išsklotinės. Sklypo perimetrą formuoja žemesnis, dviejų aukštų tūris, iš kurio iškyla 5 aukštų tūris. Aplink pastatą kuriamos viešosios erdvės, saugojamas ir stiprinamas pėsčiųjų bei dviratininkų judėjimas. Didelis dėmesys projekte skiriamas žaliosioms zonoms, jos gausiai želdinamos, pritaikomos rekreacijai. Pastato struktūra puoselėja miestietišką gyvenimo būdą – atskiriamos viešos ir privačios erdvės. Pirmieji aukštai dalyvauja gatvės gyvenime, pritaikomi viešai funkcijai.

Pastato vidinė struktūra organizuojama pagal sklype esamą pastatą - išsaugoma jo sienos dalis bei įveiklinama pirmo aukšto viešose erdvėse.

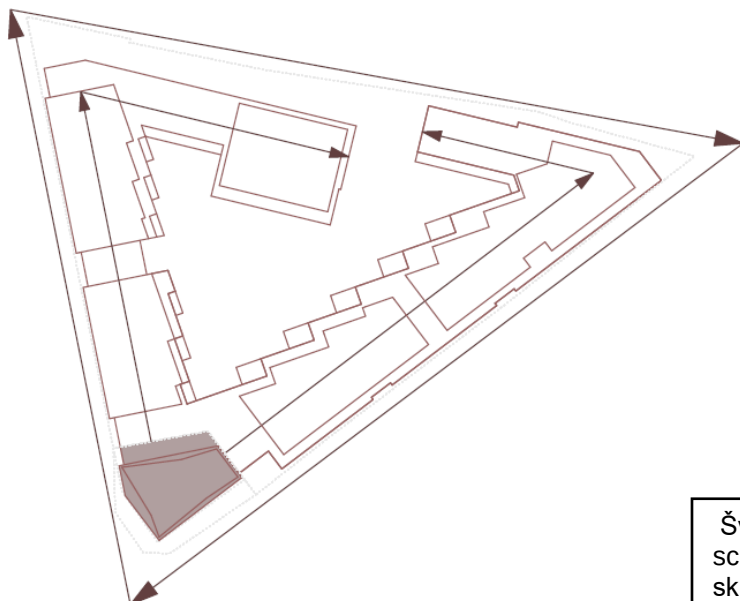
Fasado kompozicija derinama prie konteksto, tačiau kartu pasižymi šiuolaikiškiu savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Pastato architektūrinė išraiška kontekstuali aplinkai, bet neimituojanti aplinkinio istorinio užstatymo. Sklype projektuojamus tūrius apjungia vieninga apdaila ir spalvinė išraiška. Parinktas koloritas tamsiai rudų atspalvių, vyraujančios apdailos medžiagos vietinės, perdirbamos - kortenas bei klinkerio plytos. Fadasų detalės: langai, vitrinos, lauko durys, tamsiai rudos spalvos. Konkretios apdailos medžiagos bus parenkamos techninio ir darbo projekto stadijose. Konstrukcijoms taip pat bus naudojamos vietinės, perdirbamos medžiagos.



Apdaila ir medžiagiškumas

Projektiniuose pasiūlymuose įvertinta Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios (1042) gretimybė bei šalia numatomo objekto Stepono g. 45 (Gamybos paskirties pastato (unik. Nr. 1092-8005-4048) rekonstravimo keičiant paskirtį į gyvenamąją ir gyvenamosios paskirties pastato Šv. Stepono g. 45, Vilniuje, statybos projektas) gretimybės. Projektuojamas pastatas sklype Šv. Stepono g. 49 apsijungdamas su numatomu objektu sklype Šv. Stepono g. 45 tampa kvartalo struktūriniu elementu.

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	40	0



Šv. Stepono g. 49 apjungimo schema su numatomu objektu sklype Šv. Stepono g. 45



Rengiant architektūros sprendinius vadovaujamosi LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija derinamas prie konteksto, tačiau kartu turi yra šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Atsižvelgiama ir reaguojama į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška kontekstuali aplinkai. Projektuojamas pastatas savo aukščiu, apimtimi, masteliu, architektūrine išraiška bei kitais sprendiniais nenustelbia kultūros paveldo objektų. Užtikrinama natūralių, vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimas; Aplinkinio istorinio užstatymo imituoti nenumatoma. Sprendiniais stengiamasi saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį– reljefą, želdynus ir želdinius.

4. Statinio konstrukcijų sprendiniai

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	40	0



Po visomis pastato vidinėmis sienomis ir kolonomis įrengiami poliniai pamatai su rostverkais, pamatų skersmuo, ilgis bei išdėstymas sprendžiamas vėlesnėse projekto stadijose. Esamo pastato konstrukcijos stiprinamos, kad atlaikytų apkrovas.

Po visomis naujomis išorinėmis sienomis įrengiamos atraminės sienos iš polinių pamatų su vienpusiu apibetonavimu norint užtikrinti gretimų pastatų ir gatvių vientisumą [stabilumą].

Projekto eigoje atlikus esamo statinio ekspertizę planuojami papildomi atraminės sienos įrengimo sprendiniai dėl esamo pastato konstrukcijų stiprinimo.

5. Statinio gaisrinės saugos sprendiniai

Gaisrinės saugos sprendiniai projekte numatomi atsižvelgiant į GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIUS REIKALAVIMUS patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.

Rekonstruojamam pastatui numatoma atlikti gaisrinės rizikos vertinimą ir atsižvelgiant į rezultatus keisti esamo pastato konstrukcijas taip, kad jos atitiktų vertinimo nuostatas.

6. Nuotekų tvarkymo pasiūlymai

Pastato buitines nuotekas numatoma surinkti ir išleisti į miesto nuotekų tinklą esantį šalia projektuojamo sklypo.

Lietaus nuotekas numatoma surinkti ir išleisti į mišrius nuotekų tinklus esančius Šv. Stepono g.

7. Atliekų tvarkymo pasiūlymai

Atliekas numatoma tvarkyti kartu su gretimą pastatą Šv. Stepono g. 45. Įrengiant bendrą atliekų aikštelę.

8. Orientaciniai energinių išteklių kiekiai

8.1. orientacinis elektros energijos kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai

Preliminarus elektros poreikis pastatui- 250 kW. Visam pastatui pilnai elektra apsirūpinti planuojama iš elektros tinklų. Prisijungti numatoma iš transformatorinės Algirdo g. ir Panerių g. sankryžoje ~270 m nuo projektuojamo pastato. Elektrai gamintis gali būti panaudoti alternatyvūs elektros šaltiniai.

Tikslesni skaičiavimai bus atliekami po projektinių pasiūlymų patvirtinimo, prieš užsakant technines prisijungimo sąlygas. Prisijungimo taškai tikslinami gavus prisijungimo sąlygas.

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	40	0



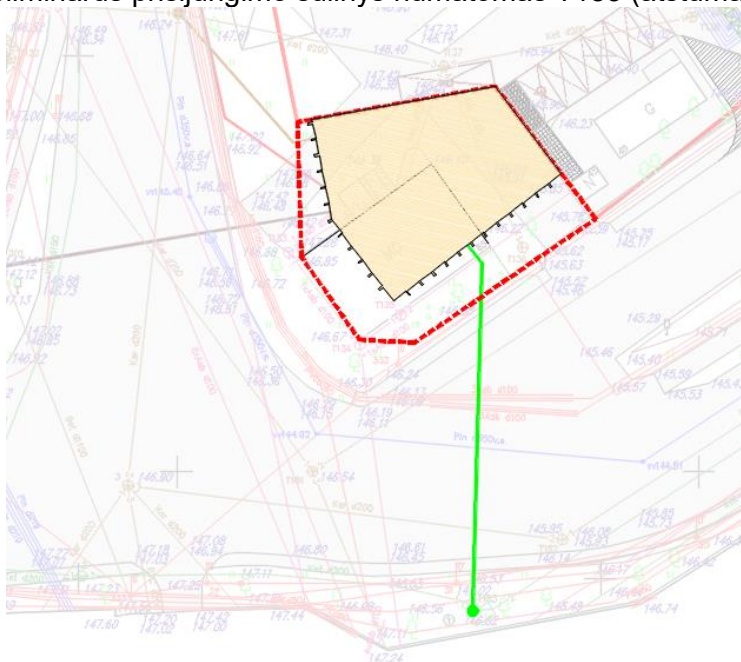
8.2. orientacinis šilumos ir šalčio kiekis bei apsirūpinimo šaltiniai

Preliminarus šilumos kiekis- 50 kW. Šilumą gaminti numatoma iš oras-oras šilumos siurblių. Preliminarus šalčio poreikis- 120 kW. Šaltį numatoma gamintis šalčio mašinomis ir oras-oras šilumos siurbliais.

Tikslesni skaičiavimai bus atliekami po projektinių pasiūlymų patvirtinimo, prieš užsakant technines prisijungimo sąlygas. Prisijungimo taškai tikslinami gavus prisijungimo sąlygas.

8.3. orientacinis geriamojo vandens ir nuotekų kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai bei išvadai

Geriamuoju vandeniu numatoma apsirūpinti iš centralizuotų miesto tinklų. Geriamojo vandens kiekiai yra $6 \text{ m}^3/\text{d}$; $0,6 \text{ m}^3/\text{h}_{\text{max}}$. Preliminarus prisijungimo šulinys numatomas T183 (atstumas apie 18 m).





Tikslesni skaičiavimai bus atliekami ir vandens poreikis gaisrų gesinimui bus nustatomas po projektinių pasiūlymų patvirtinimo, prieš užsakant technines prisijungimo sąlygas. Prisijungimo taškai tikslinami gavus prisijungimo sąlygas.

9. Želdinių tvarkymas

9.1. Esama padėtis

Sklypas Šv. Stepono g. 49, Vilniuje yra Naujamiesčio seniūnijoje, Šv. Stepono ir Algirdo gatvių sankirtoje. Sklype yra 1948 m. pastatytas pastatas – Administracinis pastatas, likusių senų apgriuvusių elementų (atraminės sienos, mūrinė tvora). Sklypo vidaus dangos sunykę, sugadintos. Šalia esamo pastato yra esami inžineriniai tinklai. Sklypo prieigose ir sklypo pietinėje pusėje auga esami medžiai, krūmai. Sklypas pietų, pietvakarių pusėje ribojasi su išvystyta viešąja infrastruktūra: įrengta žiedinė sankryža, sutvarkyti dviračių ir pėsčiųjų takai, gatvės apšvietimo tinklai, ženklavimas.

Sklypas yra kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdo.



Esama situacija. Vaizdas iš viršaus. Sklypas Šv. Stepono g. 49, Vilnius

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	40	0



2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	40	0



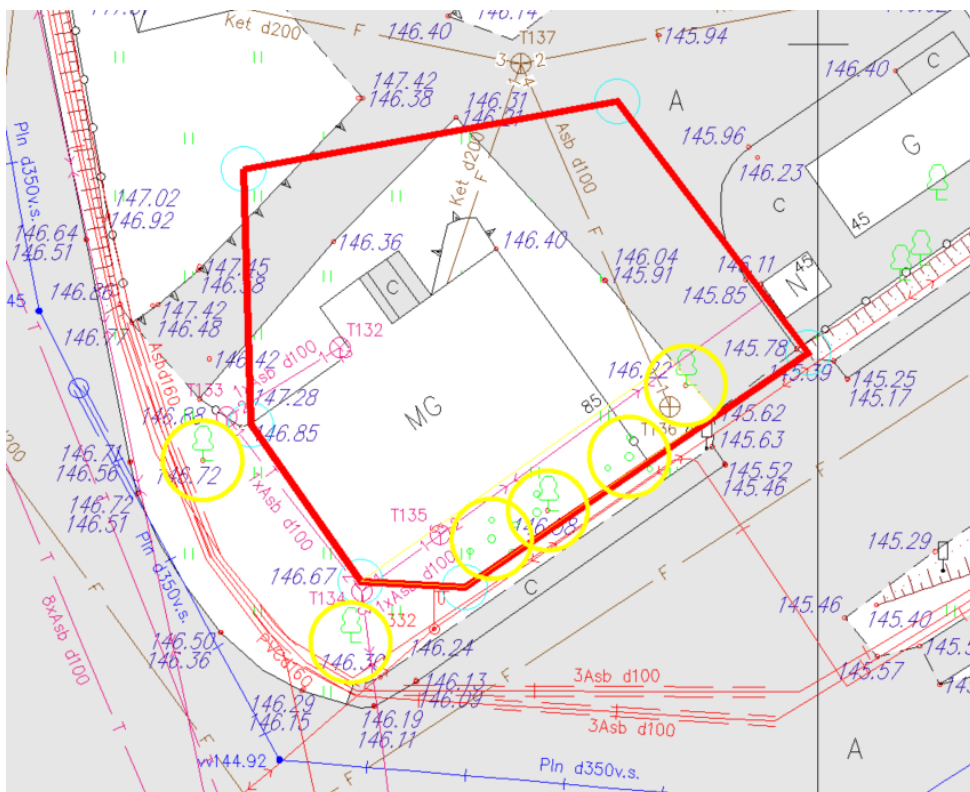
Esama situacija. Vaizdas nuo ribojančių gatvių. Sklypas Šv. Stepono g. 49, Vilnius
Sklypas beveik lygus. Svarbiausios reljefo altitudės yra prie ir aplink esamus želdinius: sklypo ribose – 146.22, 146.58; už sklypo ribų – 146,72; Dirvožemio būklė – bloga. Sklypo plotas – 0,0474 ha; Faktiniu metu dalyje sklypo yra kietų dangų liekanos. Piktžolėmis apaugęs neliesto laidaus žemės plotas yra tik pietinėje sklypo pusėje ir tesudaro 58 kv.m.

Sklypo ir jo prieigų esamiems želdiniams įvertinti 2023 metais yra atlikta želdinių inventorizacija. Užfiksuoti 4 medžiai ir alyvų krūmų grupės: dvi mažalapės liepos (1L Ø46, 2L Ø43), paprastasis klevas (5K Ø39), Pensilvaninis uosis (7 UØ55), daugiakamienės paprastųjų alyvų grupės (3 AlØ8, 8, 7, 6, 5), (4 AlØ8, 8, 7, 6, 5), (6 AlØ10,8,7,5).

Užfiksuoti medžiai dideli, brandūs savo augumu miesto medžių kontekste. Visų želdinių būklė patenkinama. Augimvietes rekomenduojama koreguoti ir gerinti.



2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	40	0



Esami medžiai ir krūmų grupės

Vadovaujantis 2008 03 12 LR Vyriausybės nutarimo Nr. 206 „dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“ kriterijais, kitos paskirties žemėje komercinės paskirties objektų teritorijose saugotiniams yra priskiriami:

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	40	0



Privatus sklypas mieste

gyvenamųjų pastatų teritorijoje

kamieno storis*
daugiau nei
20 cmąžuolai, uosiai, klevai
guobos, skroblai, skirpstai, bukai,
vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai,
pušys

- visos medžių rūšys
- visi vaismedžiai, kaulavaisiai ir kitų rūšių medžiai, neįtraukti į saugotinas rūšis, nepriklausomai nuo jų kamieno diametro
- invaziniai augalai

kamieno storis*
mažiau nei
20 cm

Valstybinė, savivaldybės žemė mieste

gyvenamųjų pastatų teritorijoje

kamieno storis
daugiau nei
12 cmąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai,
guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės,
maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai,
juodalksniai, liepos, gluosniai,
šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai,
miškinės obelys, miškinės kriaušės

- visos medžių rūšys
- visų rūšių medžiai, neįtraukti į saugotinus rūšis, nepriklausomai nuo jų kamieno diametro
- invaziniai augalai

kamieno storis*
mažiau nei
12 cm

Valstybinė, savivaldybės žemė mieste

visuomeninės paskirties, rekreacinės, bendrojo naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijose

kamieno storis*
daugiau nei
12 cmąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai,
guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės,
maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai,
juodalksniai, liepos, gluosniai,
šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai,
miškinės obelys, miškinės kriaušės ir
paprastieji kadagiai didesni kaip 3 m.

- visos kitos medžių rūšys
- invaziniai augalai

kamieno storis*
mažiau nei
12 cm

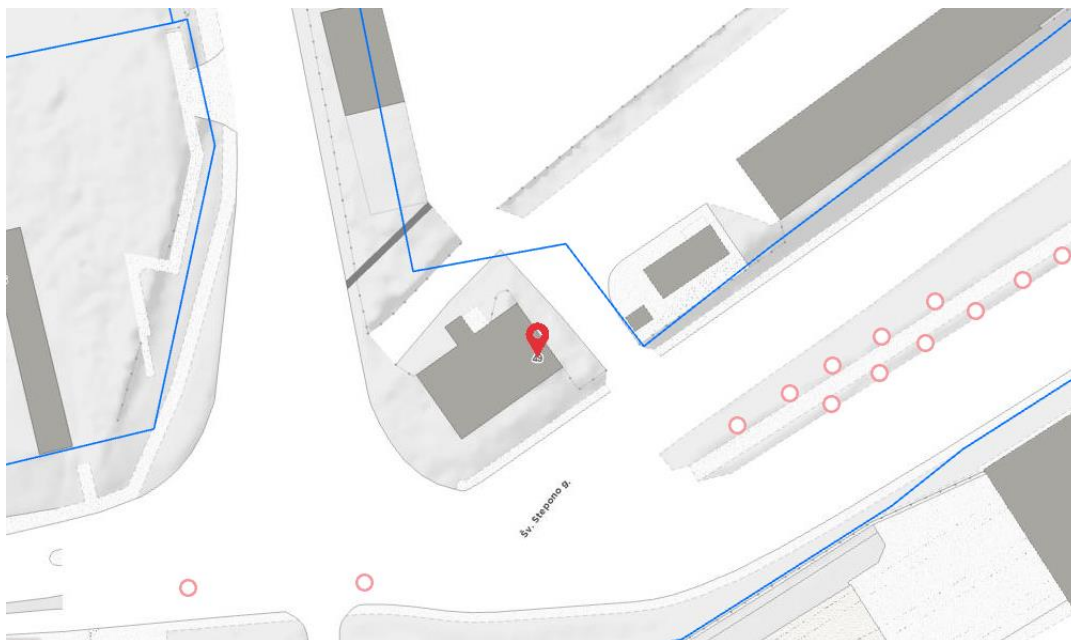
pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose bei sodininkų bendrijų bendro naudojimo (žemės ūkio paskirties) teritorijoje

kamieno storis*
daugiau nei
20 cmdidesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai,
skroblai, skirpstai, guobos, bukai,
vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai,
pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai,
liepos, gluosniai, šermukšniai,
riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys,
miškinės kriaušės

- visos kitos medžių rūšys
- invaziniai augalai

kamieno storis*
mažiau nei
20 cm* Saugotinių medžių ir krūmų kamienas
matuojamas 1,3 m aukštyje

Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“



Faktiniu metu į Vilniaus miesto savivaldybės sąrašą įtraukta apie 45 tūkst. medžių. Savivaldybės išskirti saugotini medžiai Šv. Stepono g. 49 sklypo pažymėti žemėlapyje.

Pagal želdinių inventurizaciją nustatytas saugotinių medžių saugomo šaknų ploto spindulys (m): Mažalapės liepos 1L – 5,52 m; Mažalapės liepos 2L – 5,16 m; Paprastojo klevo – 4,68 m; Pensilvaninio uosio 7U – 6,60 m; Paprastųjų alyvų krūmų (nepriskiriamų saugotiniams želdiniams) saugomo šaknų ploto spindulys yra 1 – 4 m ribose.

Pažymėtina, kad esamų medžių šaknų augimą stabdo esami statiniai ir infrastruktūros elementai, taip pat lietaus vandens stygius per kietas ir/ar suplūktas dangas neįsigeriant į augimvietės gruntą.

Paprastojo klevo (Ø39 cm) būklė vertinama patenkinamai. Inventorizuotas kamieno svorio centro nestabilumas ir netaisyklingas lajos skeletinių šakų prisikabinimas. Pėsčiųjų saugumui užtikrinti būtinas lajos priežiūros (sanavimo) genėjimas.

Pensilvaninio uosio (Ø55 cm) būklė vertinama patenkinamai. Medis auga šalia pastato, užspaustas mūrinės tvoros ir įvažiavimo kelio. Inventorizuotos drevės ir buvę kamieno pažeidimai 5-6 m aukštyje šiaurinėje kamieno dalyje. Augimo sąlygos labai nepalankios, augimvietė užspausta ir iškilusi virš kelio dangos 30-40 cm. Netoliese Šv. Stepono gatvėje pastebėtas žuvęs medis, galimai paveiktas uosių džiūties (kurį sukelia invazinis grybas *Hymenoscyphus fraxineus*).

Kraštovaizdiniu požiūriu esami medžiai svarbūs Algirdo ir Šv. Stepono gatvių sankryžos gamtiniai tūriniai elementai, kurie yra esamų medžių alėjos, einančios link stoties prieigų dalis, tačiau tiek esamo uosio, tiek klevo augimo perspektyva vertinama kaip vidutiniška (5-10 m).

9.2. Projektiniai sprendiniai

9.2.1. Esamų želdinių tvarkymas

Sklype kad. Nr. 0101/0056:200, Šv. Stepono g. 49, Vilniuje yra rekonstruojamas administracinis pastatas su naujai įrengiama pilnai požemine automobilių saugykla bei aptarnavimui ir naudojimui reikalinga aplinka.

Architektūriniai sprendiniai numato požeminę pastato dalį, kuri jungiama su gretimame sklype Šv. Stepono g. 49, Vilniuje rengiamais projektiniais sprendiniais.

Dėl esamų medžių gamtinio ir kraštovaizdinio reikšmingumo, siekiama išsaugoti du esamus brandžius medžius (mažalapės liepas), pagerinti jų augimvietės kokybę.

Dėl kitų dviejų esamų medžių Paprastojo klevo (Ø39 cm) ir Pensilvaninio uosio (Ø55 cm), kurie pagal teisės aktus yra priskiriami saugotiniams, tačiau Vilniaus miesto savivaldybės nėra pažymėti kaip

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	40	0



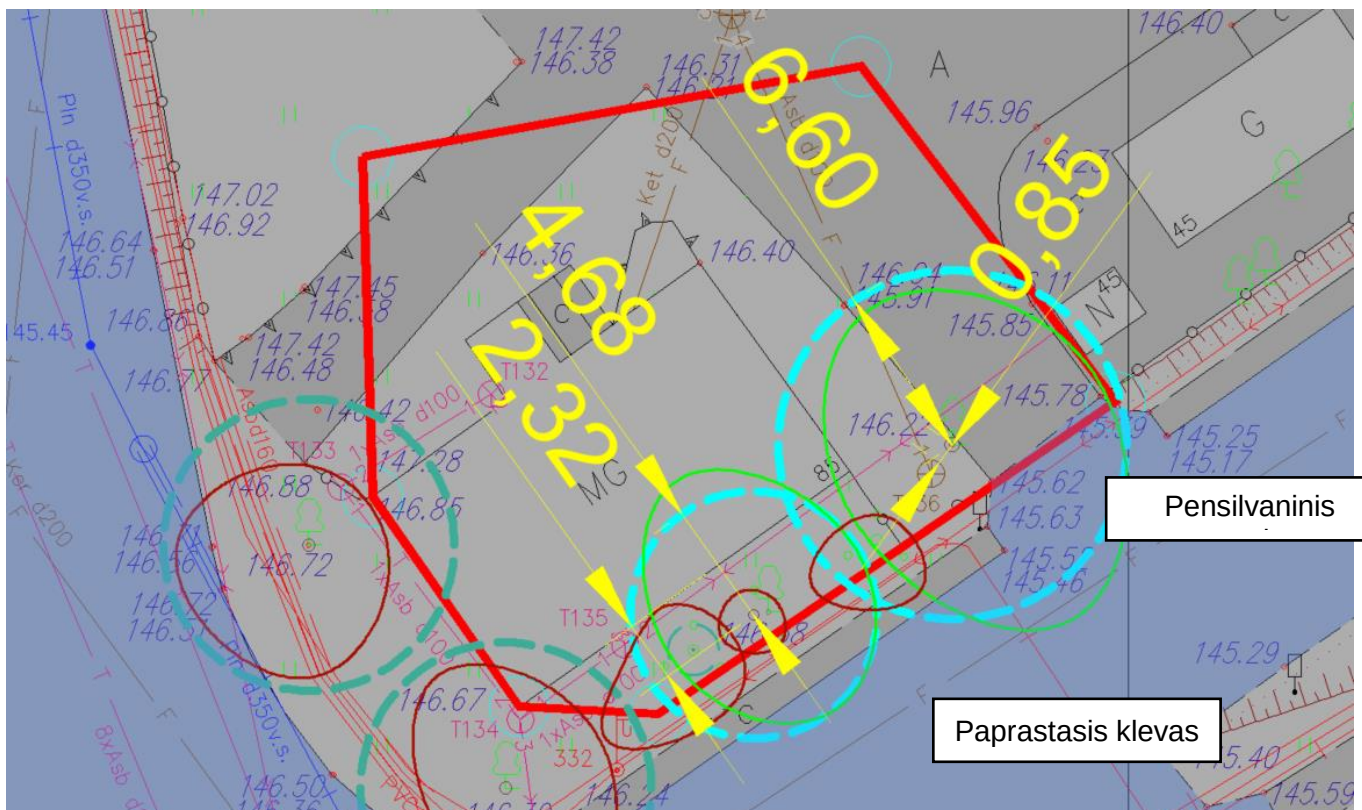
ypatingai saugotini, atsižvelgiant į medžių būklę, numatomas intervencijas į augimvietes vykdant griovimo ir statybos darbus, įvertinus tai, jog geresnė alternatyva kaip persodinimas, būtų sudėtinga ir, tikėtina, žalinga medžiui, priimtas sprendimas šiuos du medžius šalinti, privaloma tvarka gaunant Vilniaus miesto savivaldybės leidimus ir tinkamai informuojant visuomenę. Pažymėtina tai, kad patvirtintame detaliajame plane planuojamai teritorijai nustatytuose tekstiniuose reglamentuose 6 p. pažymėta, kad „Teritorijoje esančių medžių kirtimas ar persodinimas galimas rengiant techninį projektą, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus medžių vertinimą vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-13 įsakymu Nr. D1-87 „dėl saugotinių medžių ir krūmų, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos Aprašo patvirtinimo“.

Pažymėtina, kad Pensilvaninio uosio saugotino šaknų ploto apimtyje yra esamas buitinių nuotekų šulinys T136 ir iš jo einantis tinklas šiaurės kryptimi. Sąlyginai buitinių nuotekų tinklai klojami 1,5 – 2 m gylyje, šuliniai gali būti ir dar gilesni. Vertinant tai, kad esamas šulinys yra visai arti, tik 0,85 cm nuo medžio kamieno ir pagrindinio šaknyso mazgo, tikėtina, kad demontuojant šulinį ir tinklą, galimai gali būti pažeistos gyvybiškai svarbios augalo pagrindinės šaknys, kurių esminis pakenkimas, gali nulemti tolesnę ir taip jau patenkinamos būklės medžio būseną, jo žūtį ir nesaugumą, vėlesniais augalo gyvavimo laikotarpiais.

Tiek Pensilvaninio uosio, tiek paprastojo klevo šaknyso apsaugos zonos plotyje, taip pat prie pat kamieno yra esamas ryšių tinklas, kuris paprastai yra klojamas apie 0,7 cm gylyje. Šio tinklo demontavimo metu, taip pat gali būti pažeidžiamos paviršinės šaknys, sujudinamas klevui sąlyginį stabilumą teikęs paviršinis grunto sluoksnis.

Atsižvelgiant į projektinius sprendinius (antžeminę, požeminę architektūrą), ir faktinę situaciją, esamo grunto sujudinimas (iškasimas, tinklų demontavimas ir pan.), kuris būtų atliekamas daugiau negu 50 % esamos augimvietės ribose, turės didelės įtakos šių esamų medžių išlikimui ir aplinkos augalų prieigose saugumui.

Tikintis išsaugoti šiuos patenkinamos būklės sąlyginai brandos sulaukusius želdinius (uosį ir klevą), kurių augimo perspektyva vertinama kaip vidutiniška (5-10 metų), būtų būtina kuo mažesnė intervencija į šaknyso apsaugos zoną, kas vystant sklypo užstatymą yra sudėtinga, nes esama vieta, nuo seno yra labai apleista ir pažeista.



2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	40	0

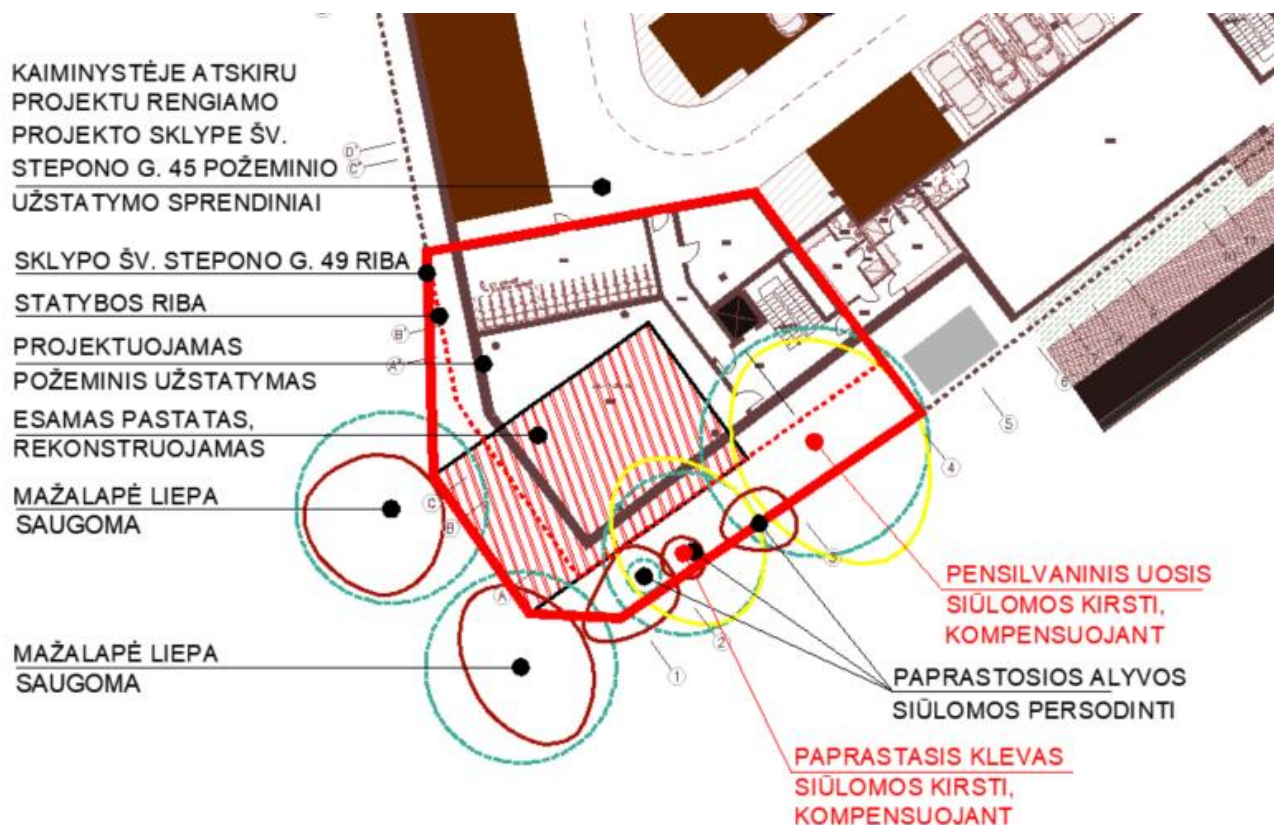


Suprantant žaliųjų gamtinių elementų svarbą mieste, numatomas adekvatus kompensavimas naujais urbanistinei aplinkai pritaikytais želdiniais bei teisės aktuose numatytų atkuriamosios vertės įmokų padengimas, skirtas Aplinkos apsaugos rėmimo programai įgyvendinti.

Pagal galiojančius teisės aktus ir Vilniaus miesto savivaldybės nustatytą kompensavimo už kertamus medžius tvarką, atsodinamų medžių sodinukų kamienų suma turi atitikti pašalintų medžių kamienų sumą. Projektuojamu atveju dviejų numatyti kirsti medžių kamienų suma yra $\varnothing 39 + \varnothing 55 = 94$ cm.

Vertinant tai, kad naujų medžių sodinukų kamienas turėtų būti ne mažesnis kaip 8 cm, taip pat suplanavus, dalį (50%) kompensuoti krūmų masyvais, projekte numatyta pasodinti 8-9 vnt. naujų medžių ir 94 kv.m krūmų masyvų.

Esamų paprastųjų alyvų krūmus galima būtų išsaugoti arba persodinti į tinkamesnes, daugiau vietos turinčias augimvietes.



Siekiant išsaugoti esamus medžius statybos laikotarpiu būtina labai atidžiai ir ypač atsakingai vykdyti numatytus darbus vadovaujantis nustatytais taisyklėmis, reglamentais, rekomendacijomis. Statybų metu būtina arboristo priežiūra.

Negalima pažeisti medžio kamieno. Prieš atliekant darbus būtina specialiomis priemonėmis ir su arboristo priežiūra apsaugoti medžių kamienus. Privalu saugoti lajas. Pažymėtina, kad saugotinų medžių genėti daugiau kaip 30% lajos be leidimo negalima.

Važinėjant ir kitaip dirbant su sunkia technika privalu išlaikyti šaknų apsaugos zonos atstumus, nesuspaudžiant grunto aplink medį, kad medžio šaknys gautų pakankamai oro.

Tvarkant senų augimviečių vietas ir siekiant pagerinti esamo medžio būklę būtina suspaustą gruntą aplink medžių šaknis pakeisti nauju arba tinkamai augalo šaknis aeruoti (įterpti oro į suspaustą dirvožemį), gerinti dirvožemio struktūrą ir kokybę. Esant galimybei, numatyti laistymo priemonės.

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	40	0



9.2.2. Naujų želdinių planavimas

Detaliojo plano aiškinamajame rašte nurodyta, kad planuojamas žemės sklypas patenka į planuojama teritorija, kuris yra „urbanizuota, naudojama pramonės ir inžinerinės infrastruktūros tikslams, todėl kaip gamtinio karkaso teritorija jau yra stipriai pažeista, praradusi natūralią kraštovaizdžio struktūrą. <...>. Komercinės paskirties pastatų teritorijose priklausomųjų želdynų norma nustatoma atsižvelgiant į pastatų paskirtį, pagal žemės sklypo naudojimo būdą. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto. Pagal bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, kur pagal Gamtinio karkaso nuostatus 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. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto detaliojo plano sprendiniais yra padidinta 10 proc. nuo „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“ (2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694) priedo „Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“ išdėstytų priklausomųjų želdynų ploto minimalių reikalavimų.

Projektiniuose pasiūlymuose numatyta **24,9% priklausomųjų želdynų**. Įvertinus išsaugomų medžių, kertamų medžių, persodinamų krūmų sprendinius, projektiniuose pasiūlymuose numatyta įrengti dvi želdynų zonas ant žemės ir užtikrinant priklausomųjų želdynų normą bei kompensuojant kertamuosius medžius papildomai apželdinti projektuojamo pastato stogą.

Sklypo paviršiuje apželdinama 16,7 % (79,20 kvad. m). Ant pastato stogo apželdinama 8,2 proc. (130 kvad. m taikant 0,3 koeficientą).

Sklypas labai glaudžiai ribojasi su įrengta gatvės infrastruktūra (pėsčiųjų, dviračių taku, perėja, kitais gatvės elementais), todėl projektuojamos žaliosios zonos tikslingai atskiriant, atibojant gatvės infrastruktūrą ir komercinio pobūdžio prieigas. Šios žaliosios zonos, tai yra kertamų medžių dalinės augimvietės, suformuojamos atitinkamai 69 kv.m ir 72 kv.m. Šios zonos formuojamos atsižvelgiant į gatvių sankryžos urbanistinę išraišką, todėl sklypo ribose žalieji plotai iš suplanuotųjų sudaro atitinkamai 58,2 kv.m ir 21 kv.m, viso – 79,2 kv.m. Šiuose plotuose projektuojamas miestui pritaikytų medžių su krūmų pomedžiu sodinimas. Parinkti 5 vnt., 1 vnt., ir dar 3 vnt. trakinio klevo „Eco Sentry“ (*Acer campestre* „Eco Sentry“) sodinukai, kamieno skersmuo ne mažesnis kaip 8 cm. Šis augalas parinktas todėl, kad yra tinkamas saulėtoms vietoms, nereilus dirvai ir drėgmei, toleruoja sausras, vasariškus karščius, genėjimus ir formavimus. Augalas atsparus miesto taršai, druskingumui ir šalčiui. Medis tankia, kūgiška, iki 8 – 12 m aukštį ir 4 – 6 m plotį siekiančia, laja. Lapai 3 – 5 skiaučių, blizgūs, tamsiai žali, aukso geltonumo rudenį. Žievė pilka, kamštinė.



Klevas trakinis „Eco Sentry“ (*Acer campestre* „Eco Sentry“)

Pomedžiui projektuojama Pilkioji lanksva „*Spiraea x cinerea* ‚Greifsheim‘, Augalo lapai siauri, matinės žalios spalvos, rudenį nusidažo geltonai, pavasarį labai anksti žydi baltomis žiedų kekėmis. Augalas nereiklus, atsparus šalčiui. Geriausiai jaučiasi saulėtoje vietoje ir augdamas vandeniui laidžiamame dirvožemyje.

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22	40	0



Pilkoji lanksva „*Spiraea x cinerea* ‚Greifsheim‘

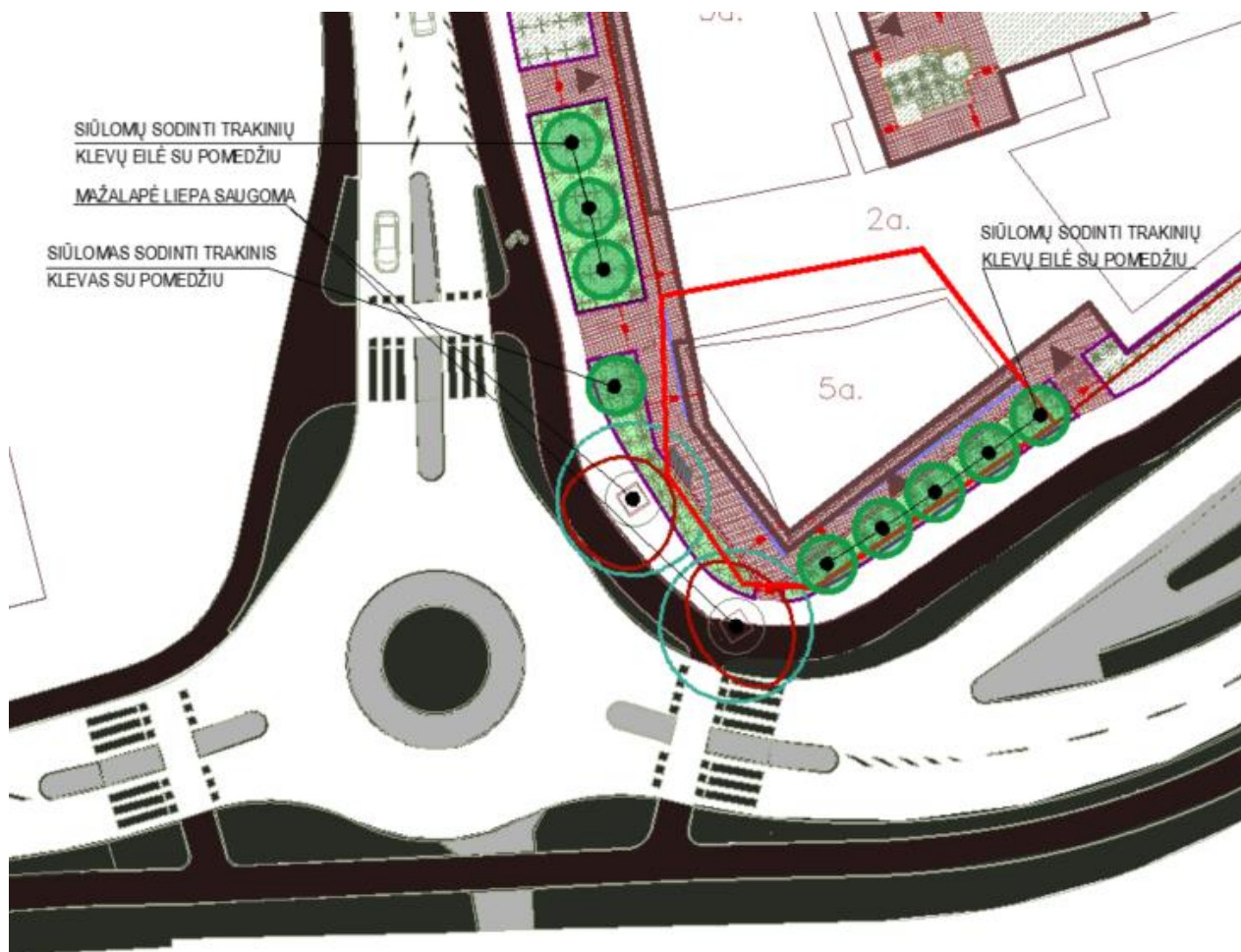
Kad užtikrinti norminį 20% priklausomųjų želdynų plotą likusi 15,6 kv.m dalis ar didesnė numatyta apželdinant stogą, priimant, kad augalinio grunto sluoksnis bus 20 cm, tinkamas šilokų kilimui įrengti. Parinkti saulėkaitoms atsparūs daugiamečiai augalai žydi įvairiomis spalvomis nuo ankstyvo pavasario iki vėlyvo rudens ir užauga iki 5-10 cm aukščio. Šilokai – nereiklūs daugiamečiai žoliniai storalapinių (lot. Crassulaceae) šeimos augalai. Jie turi mėsingus, visžalius ar pusiau visžalius skirtingų formų, dydžių ir spalvų lapus, nereiklūs, neprivalomos įrengti specialios laistymo sistemos.

Kadangi projektuojame pastate stogas nėra eksploatuojamas, todėl šilokų kilimas tarnaus kaip vieta didinti bioįvairovę. Dėl sumažėjusių temperatūros svyravimų, ultravioletinės spinduliuotės ir cheminio poveikio pailgėja tokių stogų eksploatavimo trukmė, sukuriama geresnė garso ir šilumos izoliacija. Dėl sistemoje kaupiamo vandens, reikalingo augalams, sumažėja kanalizacijos ir lietaus nutekamosios sistemų apkrovos, o dėl atsparumo ugniai apželdintą stogą galima prilyginti aukščiausias priešgaisrines savybes atitinkančiai stogo sistemai.



Šilokai - storalapinių (lot. Crassulaceae)

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	23	40	0



Projektiniai pasiūlymai

Apželdinami plotai, parenkant tinkamus technologinius sprendimus, projektuojami taip, kad sugertų ir/ar sulaikytų bei išgarintų visą ant jo paviršiaus iškrentantį lietaus vandenį. Taip pat projektuojamas lietaus vandens surinkimas nuo sklypo ribose numatytų kietųjų dangų, šį vandenį tinkamai paskirstant ir panaudojant sklypo teritorijoje esantiems želdynams. Taip pat numatoma automatinė laistymo sistema.

Želdynų specialiosios priežiūros reikalavimai ir sprendinių detalizacija vykdoma patvirtinus projektinius pasiūlymus techninio ir darbo projektų stadijose.

Projektuojami sprendiniai parengti, vadovaujantis išeginiais duomenimis, priedais ir galiojančiais teisės aktais:

1. Suderinta topografija;
2. Medžių esančių sklype Šv. Stepono, Vilniuje, želdinių inventorizavimo ataskaita;
3. Fotofiksacija;
4. Architektūrine užduotimi;
5. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
6. Žemės nuosavybės dokumentais;

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	24	40	0



10. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga

10.1. Tyrimai

Projektinius pasiūlymai parengti atsižvelgiant į išsamius tyrimus:

- Pažyma apie detaliuosius archeologinius tyrimus, atliktus 2020 metais Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653) teritorijoje, sklype Šv. Stepono g. 45, Vilniuje (UAB „Teisinga orbita“);
- Sklypo Šv. Stepono g. 45, Vilniuje, istorinės raidos ir užstatymo analizė (A. Racevičienė, 2020 m).

10.1.1. Archeologiniai tyrimai

Detalieji archeologiniai tyrimai gretimame sklype, Šv. Stepono g. 45, vykdyti 2020 m., žiūr. „Pažyma apie detaliuosius archeologinius tyrimus, atliktus 2020 metais Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653) teritorijoje, sklype Šv. Stepono g. 45, Vilniuje“ (UAB „Teisinga orbita“, dr. Linas Girlevičius, Gediminas Jonutis).

Tyrimų ataskaitoje pateiktos išvados:

„Žvalgomųjų archeologinių tyrimų metu Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653) teritorijoje, sklype Šv. Stepono g. 45, buvo iškastos 7 perkasos, ištirtas bendras 73,5 m² plotas. Tyrimų metu fiksuotas iki 3,10 m storio kultūrinis sluoksnis, datuotinas XVII(?)–XX a. Visose perkasose aptikta pavienių žmogaus skeleto kaulų iš suardytų palaidojimų. Archeologinio sluoksnio požymių turinčio kultūrinio sluoksnio aptikta perkasos 1-6, daugeliu atveju tai įžemyje įgilinti objektai, preliminariai datuoti XVII–XVIII a. Tirtose perkasose archeologijos požūriu vertinga kultūrinio sluoksnio dalies bei įgilinti objektai yra padengti vėlyvu kultūriniu sluoksniu, veikiausiai susiformavusiu XIX–XX a. šioje vietoje pradėjus intensyvią ūkinę veiklą, statinių ir inžinerinių tinklų statybas.





Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (25504) ir Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vad. Naujamiesčiu (33653) žemės judinimo darbų vietose būtini archeologiniai tyrimai PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatyta tvarka.

Archeologinių tyrimų apimtys nustatomos tyrėjo vadovaujantis Archeologinio paveldo tvarkybos reglamento nuostatomis ir tyrimų pobūdžiui pritarus Mokslinei archeologijos komisijai.

Mokslinės archeologijos komisijos posėdžio protokole Nr. 113-1, 2020-01-07, pateikta išvada, kad „Archeologiniai žvalgymai netikslingi / nereikalingi: nedidelėse atkarpose (pvz. avarių vietose) iki 10 m ilgio, iki 0,7 m gylio atkasant elektros, ryšių kabelius ar kitas komunikacijas; atkasant komunikacijas, paklotas betoniniuose loviuose; anksčiau ištirtose ir dokumentuotose vietose (išskyrus atvejus, kai numatomų darbų projektinai gyliai yra didesni nei pasiekta ankstesnių tyrimų metu, taip pat atvejus, kuomet ankstesnių tyrimų vietos neaiškios pakankamai tiksliai); vietose, kuriose, remiantis ankstesnių tyrimų pažymomis, tolesni tyrimai nereikalingi; aikštelių, šaligatvių dangų keitimo ir pan. vietose, kuriose nebus siekiama giliau esamų niveliacinių sluoksnių; vietose, kur darbų projektinis gylis nesiekia giliau naujai supiltų ar kitaip suformuotų sluoksnių apačios“.

Jei „atliekant žemės judinimo darbus bus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui, o šis informuoja Kultūros paveldo departamentą. departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą“ (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d.).

10.1.2. Istorinės raidos ir užstatymo analizės santrauka²

Teritorijos tarp Šv. Stepono g. ir Algirdo g. istorinės raidos ir užstatymo analizę 2020 m. parengė Aušrelė Racevičienė.



1865 m. turgaus aikštės prie Šv. Stepono g. planas



Ištrauka iš Vilniaus miesto 1875 m. perspektyvinio plano

² Tyrimų ataskaita pateikiama atskirai

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	26	40	0



Ištrauka iš Vilniaus miesto 1938 m. plano

Išvados:

„Nagrinėjamas sklypas susiformavo vietoje, kuri miesto ankstyvajame istorijos laikotarpyje (XIII-XVIII a.) betarpiškai buvo susijusi su gynybiniais miesto įtvirtinimais. Kaimynystėje buvo įrengta miesto pietrytinė bastioninių įtvirtinimų linija, o greta stovėjo gynybiniai Pieno vartai.

Greta sklypo jau nuo seniausių laikų buvo laidojamos bado ir maro aukos, o nuo XVII a. pradžios prie Šv. Stepono bažnyčios įkurtos parapijinės kapinės. Pastarųjų riba su aprašomu sklypu nėra nustatyta dėl kartografinių ir rašytinių šaltinių trūkumo. **Įvairių laikotarpių vietovės planai bei atlikti archeologiniai tyrinėjimai rodo, kad yra tikimybė, jog sklypas susiformavo už buvusią kapinių ribos.**

1600 m. pastatyta Šv. Stepono bažnyčia tapo Vilniaus miestiečių traukos ir pagarbos vieta ir, be abejo, svarbiausiu Šv. Stepono priemiesčio architektūriniu akcentu. Ilgainiui ji davė vardą visam vakariniam miesto priemiesčiui už Rūdninkų vartų – Šv. Stepono priemiestis ir buvusiam istoriniam traktui, kuris buvo pervadintas Šv. Stepono gatve.

Aprašoma vietovė nuo XIX a. antrojoje pusėje integravosi į miesto urbanistinę struktūrą kaip sudėtinė Naujojo miesto dalis. Impulsą Naujojo miesto atsiradimui ir viso miesto plėtrai suteikė pietine Vilniaus miesto dalimi praveistas geležinkelis. Lygiagrečiai geležinkeliui buvo suplanuota nauja gatvė, kuri nukirto senąjį Šv. Stepono kelią ir kapinių kampą, vėliau pavadinta Geležinkelio (Vokzalnaja, po to Kolejowa) vardu. Naujamiesčio dalis, kurioje yra aprašomas sklypas, urbanistiniuose projektuose buvo įvardinta kaip pramoninė – komercinė ir tik iš dalies gyvenamoji teritorija. Miestas ir priemiestis aplink tiriamą vietą vystėsi ir plėtėsi pagal 1875 m. perspektyvinį planą ir urbanistinė aplinka pergyvena nemažą transformaciją.

Pravedus geležinkelį buvo suformuota ne tik dab. Geležinkelio gatvė bei pakoreguota istorinė Šv. Stepono gatvės trasa, bet įrengta Algirdo gatvė, kuri turėjo užtikrinti artimiausią urbanistinį ryšį su Pohulankos priemiesčiu ir Lukiškėmis. Kampe naujai atsiradusių gatvių buvo suformuota aprašomas sklypas. Jis buvo priskirtas geležinkelio reikmėms. XX a. pradžioje jame stovėjo mediniai vieno aukšto statiniai, o tarp 1925-1932 m. atsirado du vienaaukščiai mūriniai pastatai.

Pokariu ir vėlesniais dešimtmečiais pramoninė gamybinė veikla aprašomoje vietoje tiesiog paėmė viršų. Šv. Stepono bažnyčia buvo uždaryta ir paversta sandėliu, kapinės panaikintos fiziškai, teritorija

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	27	40	0



išasfaltuota. Ir tiriamame sklype, ir aplinkiniuose buvo statomi gamybai ir sandėliavimui arba jų aptarnavimui skirti statiniai. Tiriamame sklype įsikūrė geležinkelį aptarnaujančios įmonės.

Pastaruoju metu, plečiantis miestui, pietvakarinė istorinė Naujamiesčio dalis jau tampa miesto centro dalimi. Vietovė iš esmės keičia savo pavidalą ir svarbą miesto urbanistiniame kontekste. Čia vyrauja konversijos tendencija, tačiau architektūrinė aplinka yra iki galo dar nesuformuota ir neatitinka miesto centrui būdingų estetinių charakteristikų. Atitinkamai reikėtų vertinti nagrinėjamos vietos įsisavinimo perspektyvą. Šioje vietoje prie vertingųjų savybių požymių, galima būtų priskirti gatvių trasas, kurios egzistuoja prie nagrinėjamo sklypo jau beveik pusantro šimto metų ir be abejo, ryšys su reikšmingiausiu istorinio priemiesčio pastatu, kultūros paminklu – Šv. Stepono bažnyčia. Ankstyvojo miesto istorijos laikotarpio ženklus tiriamame sklype galima rasti nebent po žeme.“

10.2. Kultūros vertybių apskaitos duomenys bei galimo projektinių pasiūlymų įtakos vertinimas objektų vertingosioms savybėms

Sklypas yra Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vad. Naujamiesčiu (33653), Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (25504), Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos zonoje bei Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios (1042) ir Stepono kalėjimo kanceliarijos pastato (44927) gretimybėje.

10.2.1. Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (33653, UV70)

Įregistravimo registre data: 2010-04-21

Statusas: registrinis

Objekto reikšmingumo lygmuo yra nacionalinis

Rūšis: nekilnojamas

Vertybė pagal sandarą: vietovė

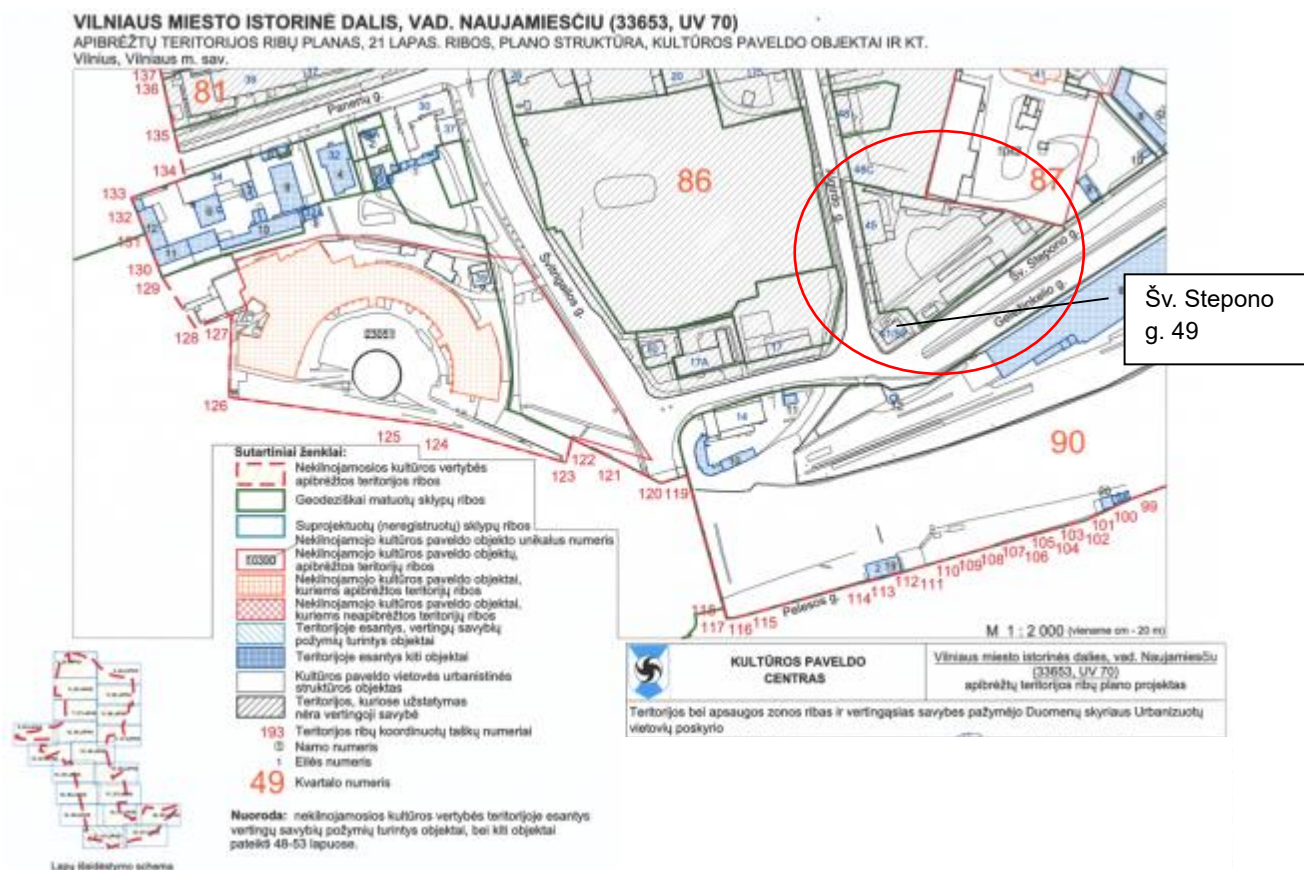
Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653) vertingųjų savybių pobūdis: architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus), archeologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), kraštovaizdžio, istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, vertingosios savybės nustatytos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu dėl duomenų patikslinimo 2010-04-21 Nr.: KPD-RM-1387 su vėlesniais patikslinimais (paskutinis patikslinimas NKPVT aktu dėl duomenų patikslinimo; duomenų patikslinimo; 2020-10-06; Nr: KPD-RM-1387/8; registravimo Registre data: 2020-10-23³). Vertingąsias savybes žiūr. (<http://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>).

Sklypas Šv. Stepono g. 49 yra Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653) 87 kvartale.

³ Žiūrėta 2021-08-20 <http://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	28	40	0



Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčių (33653) NKPVT akto TRP lapas 21
<http://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Sklypas Šv. Stepono 49 Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčių (33653) NKPVT akto TRP priskiriamas „teritorijoms, kuriose užstatymas nėra vertingoji savybė“.

Kultūros paveldo centras 2020-03-04 rašte Nr. (6.1.)2-117 „Dėl Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčių (33653)“ papildomai patikslinimo, kad „pastatai sklype Šv. Stepono g. 45 nėra Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčių (33653) vertingoji savybė“.

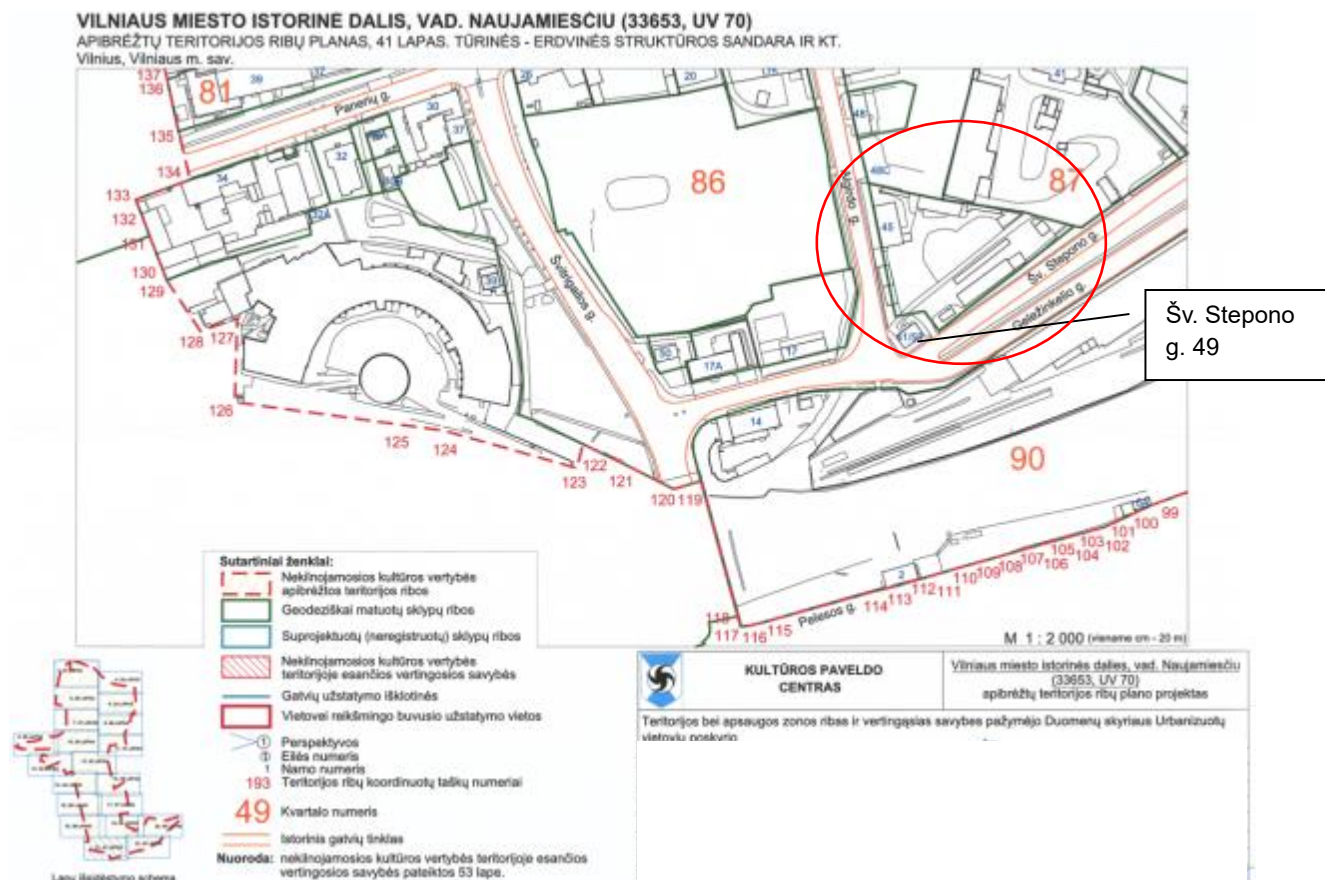
Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčių (33653) NKPVT akte įvardintos savybės, susiję su sklypu Šv. Stepono 49:

„[...] užstatymo tipai: **perimetrinis XIX a.-XX a. I p. su XX a. II p.-XXI a. pr. tarpais užstatymas 1-4 a. su pastogėmis, mansardomis pastatais kvartaluose Nr. 51, 52, 53, 54, 62, 63, 65, 66, 74, 75, 76, kvartalo Nr. 64 Š dalyje, kvartalo Nr. 67 ŠR dalyje, kvartalo Nr. 73 PV dalyje, kvartalo Nr. 77 ŠR ir PV dalyse, kvartalo Nr. 78 ŠV ir ŠR dalyse, kvartalo Nr. 79 P dalyje, kvartalo Nr. 80 ŠR ir R dalyse, kvartalų Nr. 85, 87 ŠR dalyse, bei atskirais 5 aukštų su pastogėmis pastatais kvartale Nr. 51 (išskyrus pakitusias, nesusiformavusias urbanistines struktūras kvartaluose Nr. 53, 54, 62, 63, 64, 66, 67, 73, 74, 79, 80, 86, 87; 1-4 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 4,0 m iki 17,2 m, iki kraigo - nuo 6,5 m iki 20,0 m, 5 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 13,3 m iki 18,0 m, iki kraigo - nuo 16,3 m iki 20,0 m; pastatams Algirdo g. Nr. 5, A. Vivulskio g. Nr. 29, Vytenio g. Nr. 10, T. Ševčenkos g. Nr. 19, T. Ševčenkos g. Nr. 16, 16C, Švitrigailos g. Nr. 11A, Švitrigailos g. Nr. 18A, Panerių g. Nr. 6 turiai padidinti įrengus naujus antstatus ar užstačius papildomus 1-2 aukštus; TRP 45-47 lap.; IKONOG Nr. 18-20, 22, 23, 81-85, 87, 91-97; FF Nr. 51.1-10, 12-17, 52.1-11, 53.1-4, 8-14, 54.1-2, 6-11, 62.1-9, 63.1-**

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	29	40	0



8, 10-14, 64.1-6, 9-12, 65.1, 6-19, 66.1-6, 14-16, 67.1, 6, 73.2, 3, 74.1-6, 8, 10, 13, 18-20, 22, 75.1-9, 11, 76.1-24, 77.2, 4-8, 17-22, 78.1, 2, 11-14, 79.5-9, 80.2-14, 85.2-4, 87.5-9; 2019 m.) [...]⁴



Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiai (33653) NKPVT akto TRP lapas 41
<http://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Sklypas nepatenka į saugomas Naujamiesčio išklotines, panoramas, siluetus, perspektyvas (NKPVT akto Priedas_Nr_4_Panoramos; Priedas_Nr_5_Siluetai; Priedas_Nr_6_Perspektyvos).

Šv. Stepono 49 užstatymo projektiniai pasiūlymai neprieštarauja saugomos vietovė **Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiai** (33653), vertingosioms savybėms, atitinka aplinkinių teritorijų išvystymo mastelį, neviršija NKPVT akte nustatyto maksimalaus aukščio (iki karnizo ir iki kraigo „1-4 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 4,0 m iki 17,2 m, iki kraigo - nuo 6,5 m iki 20,0 m, 5 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 13,3 m iki 18,0 m, iki kraigo - nuo 16,3 iki 20,0 m“), atitinka akto prieduose pateikiamuose pavyzdiniuose kultūros paveldo vietovių užstatymo tipuose (PUT) nustatytus perimetrinio užstatymo tankio ir aukštingumo rodiklius bei nepažeidžia susiformavusių vizualinių ryšių su atskirai stovinčiais vertingais Naujamiesčio pietinės dalies objektais.

10.2.2. Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504, A1610K)

Įregistravimo registre data: 2001-02-09

Statusas: valstybės saugomas

Objekto reikšmingumo lygmuo yra nacionalinis

Rūšis: nekilnojamas

Vertybė pagal sandarą: vietovė

Amžius: XIV-XVIII a. po Kr.

⁴ Žiūrėta 2021-08-20 <http://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	30	40	0



Vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis (lemiantis reikšmingumą); istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); kraštovaizdžio; memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); mitologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Vertingosios savybės nustatytos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu dėl duomenų patikslinimo; 2018-07-03; Nr: KPD-VL-1301; patikslintos 2019-04-09; aktu Nr. KPD-VL-1301/1. Vertingąsias savybes žiūr. <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinėje vietovėje (25504) žemės judinimo darbų vietose būtini archeologiniai tyrimai PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ nustatyta tvarka.

10.2.3. Vilniaus senamiesčio (16073, U1P) vizualinės apsaugos zona

Vilniaus senamiestis (16073)

Įregistravimo registre data: 1993-05-21

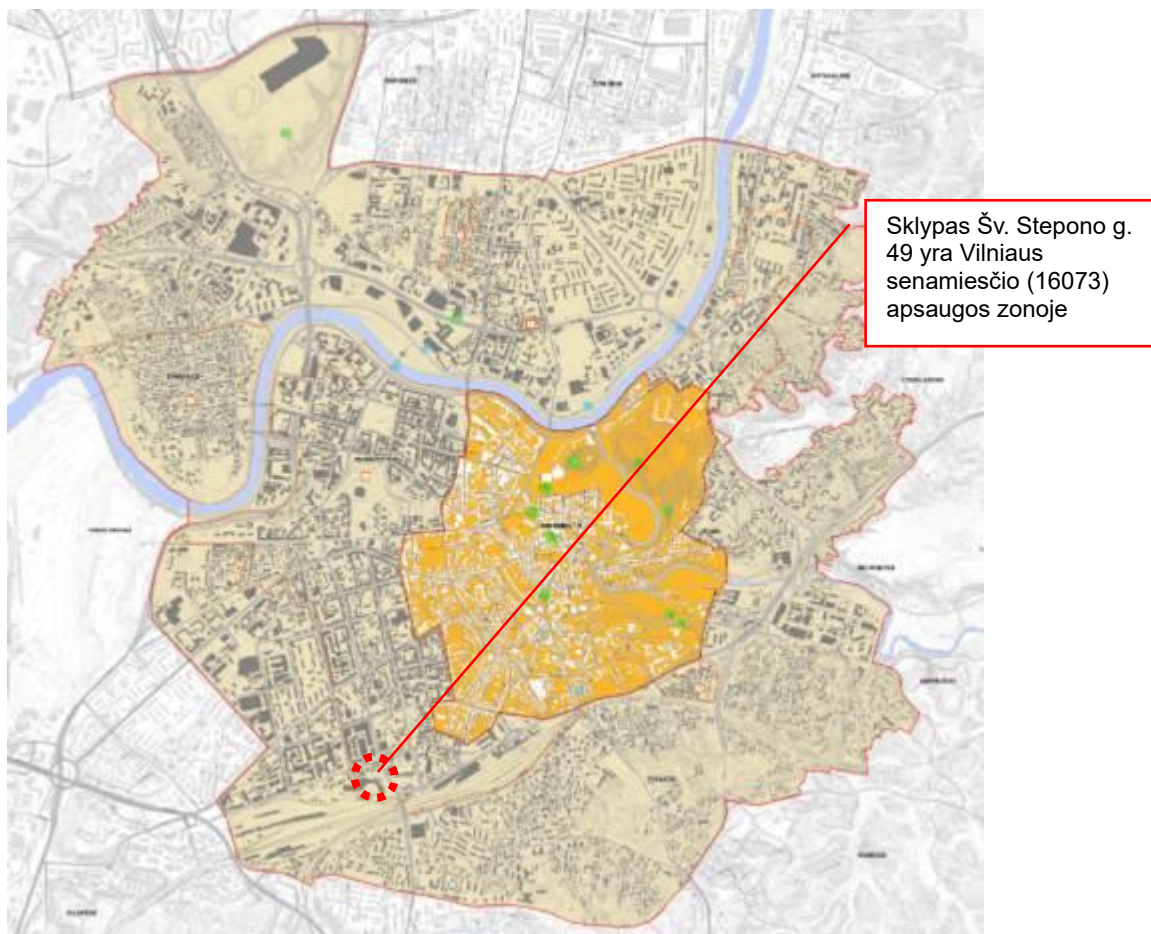
Statusas: paminklas

Objekto reikšmingumo lygmuo yra nacionalinis

Rūšis: nekilnojamas

Vertybė pagal sandarą: vietovė

Vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis (lemiantis reikšmingumą); archeologinis (lemiantis reikšmingumą); architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas); istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); kraštovaizdžio; memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus); želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus).



Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio (16073)

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	31	40	0

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos plano – tvarkymo plano.
Senamiesčio apsaugos zonos planas

Vertingosios savybės nustatytos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu dėl duomenų patikslinimo; 2013-09-24; Nr: KPD-RM-2014; patikslintos eile vėlesnių aktų. Vertingąsias savybes žiūr. <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos zoną. Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja **Vilniaus senamiesčio (16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajam planui – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planui** (T00053354), patvirtintam 201011-19 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-512; projektuojamas užstatymas neturės įtakos Vilniaus Senamiesčio, jį supančių kalvų ir Senamiesčio apsaugos zonoje esančių objektų apžvelgiamumui – įvertintas poveikis nustatytoms vizualinės apsaugos zonoje esančioms panoramoms nuo svarbiausių apžvalgos taškų; rekonstruojamas ir naujas užstatymas projektuojasi foninio užstatymo papildyme, gretimybėje kyla 7-8 aukštų gyvenamieji namai.

Kvartalo aukščių schema su projektuojamu užstatymu

**10.2.4. Vilniaus Šv. Stepono bažnyčia (1042, AtV25, S539P)**

Projektuojamas pastatas Šv. Stepono g. 49 yra Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios (1042) gretimybėse.

Vilniaus Šv. Stepono bažnyčiai (1042, AtV25, S539P)

Įregistravimo registre data: 1992-05-21

Adresas: Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Šv. Stepono g. 41

Statusas: paminklas

Objekto reikšmingumo lygmuo yra nacionalinis

Rūšis: nekilnojamas

Vertybė pagal sandarą: pavienis objektas

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	32	40	0



Pavienio objekto teritorijoje yra **Stepono kalėjimo kanceliarijos pastatas (44927)**, Pirmas pastatas (), Antras pastatas

Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios (1042) vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis (lemiantis reikšmingumą); architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); dailės (lemiantis reikšmingumą unikalus); istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); sakralinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)/

Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios (1042) vertingosios savybės nustatytos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu dėl duomenų patikslinimo 2014-09-22 Nr.: KPD-AV-753, paskutinis patikslinimas 2020-10-26 Nr.: KPD-AV-753/1. Vertingąsias savybes žiūr. (<http://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>).

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu dėl Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios duomenų patikslinimo 2020-10-26 Nr.: KPD-AV-753/1 **panaikinta Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios vizualinės apsaugos zona, nes nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653) ir Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504) teritorijas, todėl apsaugos zona neapibrėžiama.**

VILNIAUS ŠV. STEPONO BAŽNYČIA (1042, S539P, A1v 25)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS. 1 LAPAS

Šv. Stepono g. 41, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504, A1610K)
- Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (33653, UV 70, LA 101)
- ① Eilės numeris
- S539P/1.188 Žemės sklypo kadaistro numeris

Pastaba: nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (33653, UV 70, LA 101) ir Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504, A1610K) teritorijas, todėl apsaugos zona neapibrėžiama.

Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios (1042) NKPVT akto TRP 1 lapas
<http://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

Iki 2020-10-26 buvusi Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios (1042) apsaugos zona, nustatyta 1998 m.

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	33	40	0



VILNIAUS ŠV. STEPONO BAŽNYČIA (1042, S539P, AIV 25)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS. 2 LAPAS

Šv. Stepono g. 41, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
- Geodeziškai matuoti sklypų ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
- Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės
- Nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje esančios vertingosios savybės (statinių vietos)
- Teritorijoje esantys kiti objektai
- Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504, A1610K)
- Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčių (33653, UV 70, LA 101)

① Ešės numeris 33653/1-186 Žemės sklypo kadaistro numeris 1:194200.00 1:194200.00 Koordinatų tinkamo sankranta

Pastaba: nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčių (33653, UV 70, LA 101) ir Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504, A1610K) teritorijas, todėl apsaugos zona neapibrėžiama.

Nuoroda: nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijos ribų posūkio taškų koordinatės nurodytos 1 lape.

Nekilnojamosios kultūros vertybės

1. Šv. Stepono bažnyčia (1042, 1094-0101-1018)

Teritorijoje esantys, vertingų savybių požymių turintys objektai:

2. Stepono kalėjimo kanceliarijos pastatas

3. Pirmas pastatas

4. Antras pastatas

Teritorijoje esančios vertingosios savybės:

5. Kapinės

6. Stepono kalėjimo tvoros fragmento vieta

7. Marijavičių vienuolyno vieta

8. Šv. Roko koplyčios liekanos

Teritorijoje esantys kiti objektai:

9. Trečias pastatas

10. Ketvirtas pastatas

11. Penktas pastatas

12. Šeštasis pastatas

13. Pirmas tvora

14. Septintasis pastatas

15. Aštuntasis pastatas

16. Antra tvora

17. Devintasis pastatas

18. Garšdai

19. Priestatas

20. Dešimtas pastatas

21. Vienasdešimtas pastatas

22. Dvyliktas pastatas

23. Stačios

24. Trečia tvora

Teritorijos plotas - 17716 m²

KULTŪROS PAVELDO

CENTRAS

Vilniaus šv. Stepono bažnyčia
(1042, S539P, AIV 25)apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos
ribų plano projektas

Teritorijos bei apsaugos zonos ribos ir vertingosios savybės požymių Duomenų skyriaus Urbanizacijų

Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios (1042) NKPVT akto TRP 2 lapas

<http://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

10.2.5. Stepono kalėjimo kanceliarijos pastatas (44927)

Įregistravimo registre data: 2021-03-23

Adresas: Vilniaus miesto sav., Vilniaus m., Panerių g. 12

Statusas: registrinis

Objekto reikšmingumo lygmuo yra vietinis

Rūšis: nekilnojamas

Vertybė pagal sandarą: pavienis objektas

Stepono kalėjimo kanceliarijos pastato (44927) vertingųjų savybių pobūdis: archeologinis (lemiantis reikšmingumą); architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).

Stepono kalėjimo kanceliarijos pastato (44927) vertingosios savybės nustatytos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu dėl teisinės apsaugos suteikimo 2020-12-07 Nr.: VĮ-RM-260. Vertingąsias savybes žiūr. (<http://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>).

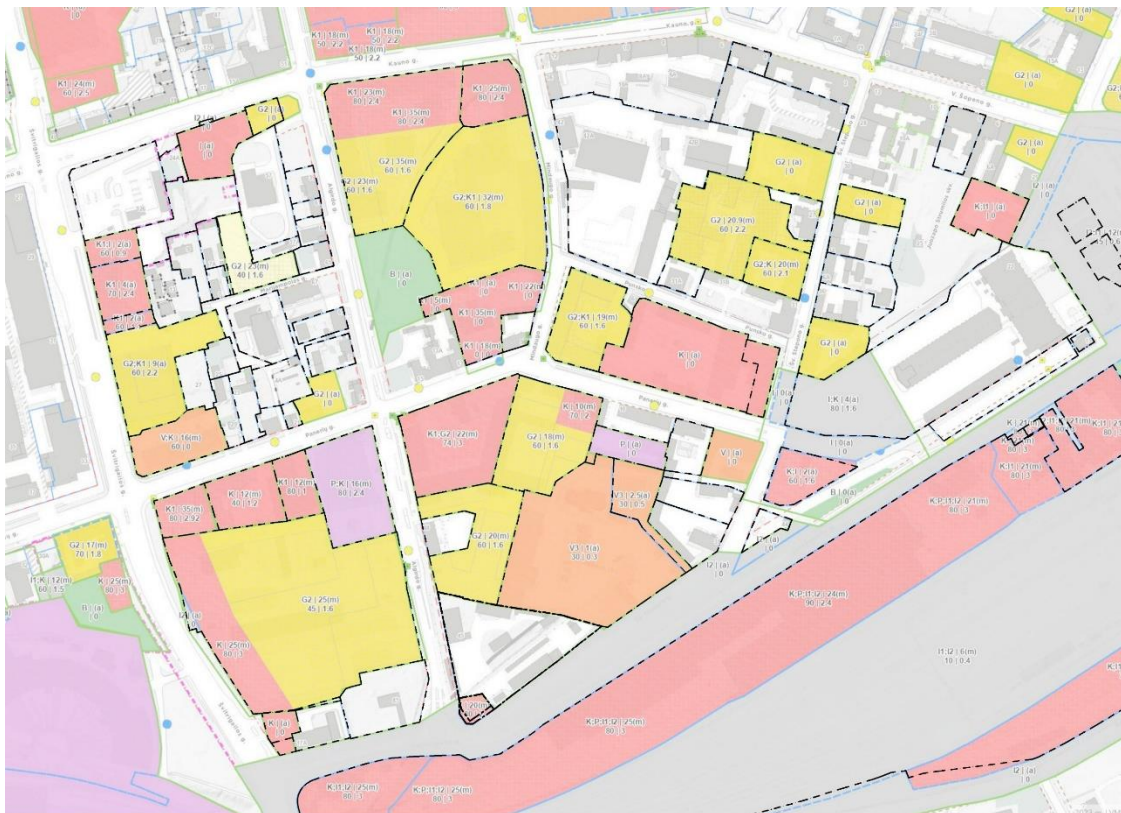
Stepono kalėjimo kanceliarijos pastatas (44927) patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčių (33653) ir Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504) teritorijas, todėl apsaugos zona neapibrėžiama (žiūr. Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios (1042) NKPVT akto TRP lapą 2).

11. Projektinių pasiūlymų atitikimas teritorijų planavimo dokumentams

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	34	40	0



Projektas parengtas pagal teritorijai galiojantį detalų planą (Vilniaus m. sav. Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3821/22 2022-12-23 patvirtinto „Apie 32,8 ha teritorijos tarp Panerių, Geležinkelio, Stoties ir Seinų gatvių, Naujamiesčio seniūnijoje, detaliojo plano“ TPDR Reg. Nr. T00088598 sprendiniais)

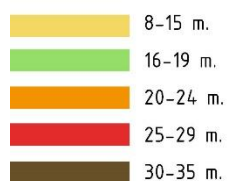


PATVIRTINTŲ DETALIŲJŲ PLANŲ ANALIZĖ

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	35	40	0



PATVIRTINTŲ DETALIŲJŲ PLANŲ AUKŠČIŲ ANALIZĖ



2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	36	40	0

**Miesto dalies centro zonai NJM-87-1 taikomi reglamentai:**

I. Mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis

Galimi teritorijos naudojimo tipai:

GC - *Didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės*

GM - *Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis*

PA - *Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba*

SI - *Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams*

Galimi žemės naudojimo būdai:

G2 - *Žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.*

K - *Žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams*

V - *Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.*

R - *Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.*

B - *Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.*

I2 - *Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms.*

E - *Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.*

Užstatymo aukštis (vyraujantis) aukštų skaičiaus - 6

NJM-87-1 taikomas tekstinis reglamentas 02. Tokiu būdu TPD numatytą UI galima padidinti 10 proc:

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 2 + 10 proc. = 2,2

Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviešiaus (metrais) - 20 m

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 80%

Užstatymo tipas – pr_u; pr_a

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	37	40	0

[illegible]

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės ištrauka

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Aiškinamojo rašto dalyje „Bendrojo plano sprendinių tekstinis reglamentas“ I skyriuje „Bendrieji reikalavimai“ Pirmame skirsnyje „BP santykis su kitais galiojančiais TPD ir statybą leidžiančiais dokumentais“ 4 p. nuostata „Jeigu BP reglamentai prieštarauja kultūros vertybių registre (KVR) registruotų ar Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais (Aktai) nustatytoms objektų ir vietovių vertingosioms savybėms ar Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu (VSAR), tipiniais ar individualiais kultūros paveldo objektų (KPO) apsaugos reglamentais arba planuojamoje teritorijoje esančių kultūros paveldo vietovių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais – tvarkymo planais (toliau – tvarkymo planai) nustatytiems paveldosaugos reikalavimams, pirmenybė teikiama Aktais nustatytų vertingųjų savybių apsaugos reikalavimams, nustatytiems tvarkymo planais, VSAR bei KPO apsaugos reglamentais“.

Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu dėl duomenų patikslinimo 2020-10-26 Nr.: KPD-AV-753/1 **panaikinta Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios vizualinės apsaugos zona, nes nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčių (33653) ir Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504) teritorijas, todėl apsaugos zona neapibrėžiama.**

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPU	LAIDA
	38	40	0



VILNIAUS ŠV. STEPONO BAŽNYČIA (1042, S539P, AIV 25)

APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS. 1 LAPAS

Šv. Stepono g. 41, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



M 1 : 10 000 (vienas cm - 100 m)

Sutartiniai ženklai:

Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos

Geodeziškai matuotų sklypų ribos

Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (25504, A1610K)

Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiestis (33653, UV 70, LA 101)

①

Eilės numeris

64500-108 Žemės sklypo kadaistro numeris

Pastaba: nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestis (33653, UV 70, LA 101) ir Vilniaus senjo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504, A1610K) teritorijas, todėl apsaugos zona neapibrėžiama.

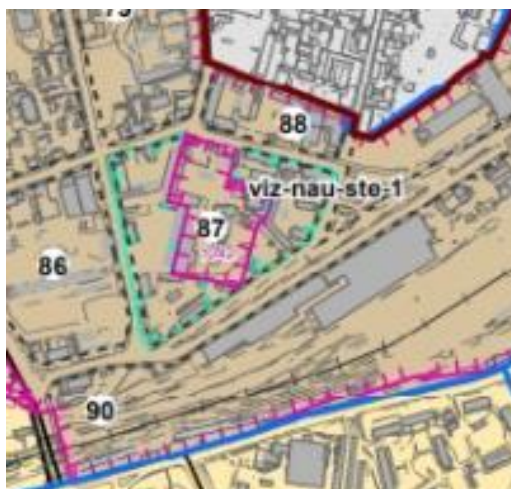
Vertybės teritorijos ribų taškų koordinatės
1994 m. Lietuvos koordinatų sistemoje:

Taško Nr.	Y (E) m	X (N) m	Lapo numeriklatūra
1	582270.51	6060056.94	76/32
2	582276.84	6060054.03	
3	582288.53	6060051.32	
4	582307.08	6060046.40	
5	582316.68	6060044.02	
6	582336.40	6060037.83	
7	582331.06	6060009.62	
8	582327.93	6059999.29	76/31
9	582323.97	6059986.30	
10	582323.60	6059986.05	
11	582330.97	6059984.16	
12	582332.83	6059982.68	
13	582347.31	6059989.11	
14	582370.52	6059983.56	
15	582380.33	6059981.21	
16	582387.42	6059979.47	
17	582388.42	6059979.22	
18	582387.22	6059974.19	
19	582386.54	6059971.34	
20	582381.37	6059955.35	
21	582374.79	6059937.54	
22	582366.83	6059938.95	
23	582343.80	6059852.53	
24	582342.15	6059851.37	
25	582337.38	6059852.17	
26	582312.81	6059856.84	
27	582305.67	6059861.17	
28	582267.84	6059866.93	
29	582251.83	6059869.36	
30	582263.17	6059916.30	
31	582269.13	6059939.06	
32	582274.13	6059961.81	
33	582260.60	6059965.01	
34	582247.44	6059968.13	
35	582254.64	6059996.98	
36	582270.51	6060056.94	76/32

Teritorijos plotas - 17716 m ²	
	KULTŪROS PAVELDO CENTRAS
Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios (1042, S539P, AIV 25) apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas	
Teritorijos bei apsaugos zonos ribos ir vertingąsias savybes pažymėjo Duomenų skyriaus Urbanizuotų	

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Aiškinamojo rašto dalyje „Bendrojo plano sprendinių tekstinis reglamentas“ I skyriuje „Bendrieji reikalavimai“ Pirmame skirsnyje „BP santykis su kitais galiojančiais TPD ir statybą leidžiančiais dokumentais“ 4 p. nuostata nuostata priimta, įvertinus tai, kad Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas yra ilgalaikis strateginis teritorijų planavimo dokumentas, nekeičiamas dėl papildančių dokumentų: tvarkymo planų, Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktų, tipinių ar individualių kultūros paveldo objektų (KPO) apsaugos reglamentų.

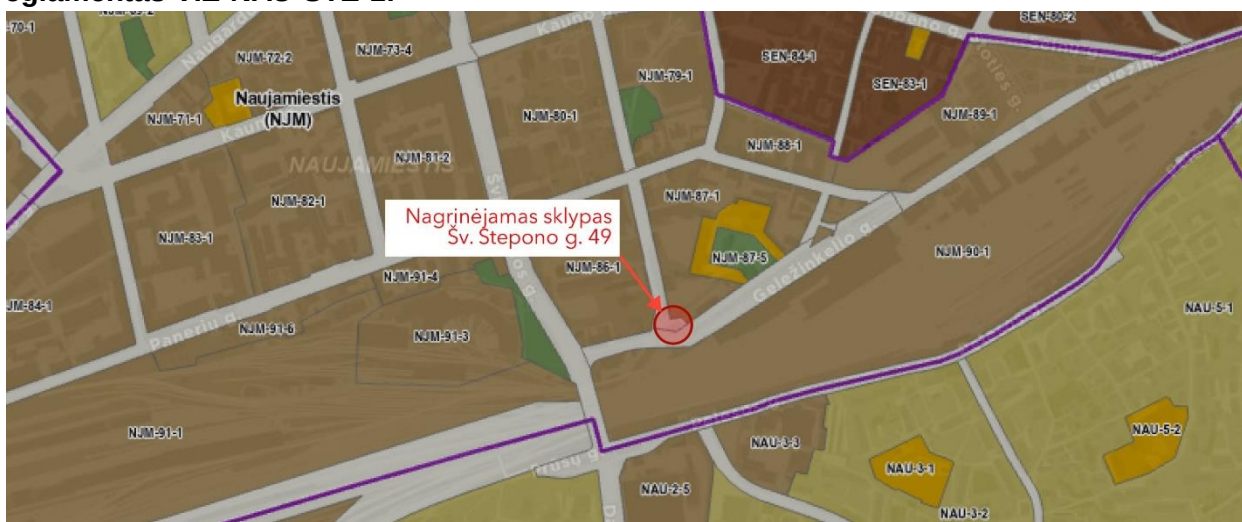
Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano grafinė dalis parengta 2019 m. ir iki VBP patvirtinimo nebekeista, todėl brėžinyje „Nekilnojamojo kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema“ likęs Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios vizualinės apsaugos pozonis:





Ištrauka iš VBP. Nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema ~2019 m.	Ištrauka iš Šv. Stepono bažnyčios Teritorijos ir vizualinės apsaugos zonų ribų plano 1998-05-26	Vilnius Šv. Stepono bažnyčia. Apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų planas 2020-10-26
		
Vizualinės apsaugos zonos riba	Vizualinės apsaugos zona, kuri buvo nustatyta 1998-05-26	2020-10-26 Nr.: KPD-AV-753/1 panaikinta Šv. Stepono bažnyčios vizualinės apsaugos zona

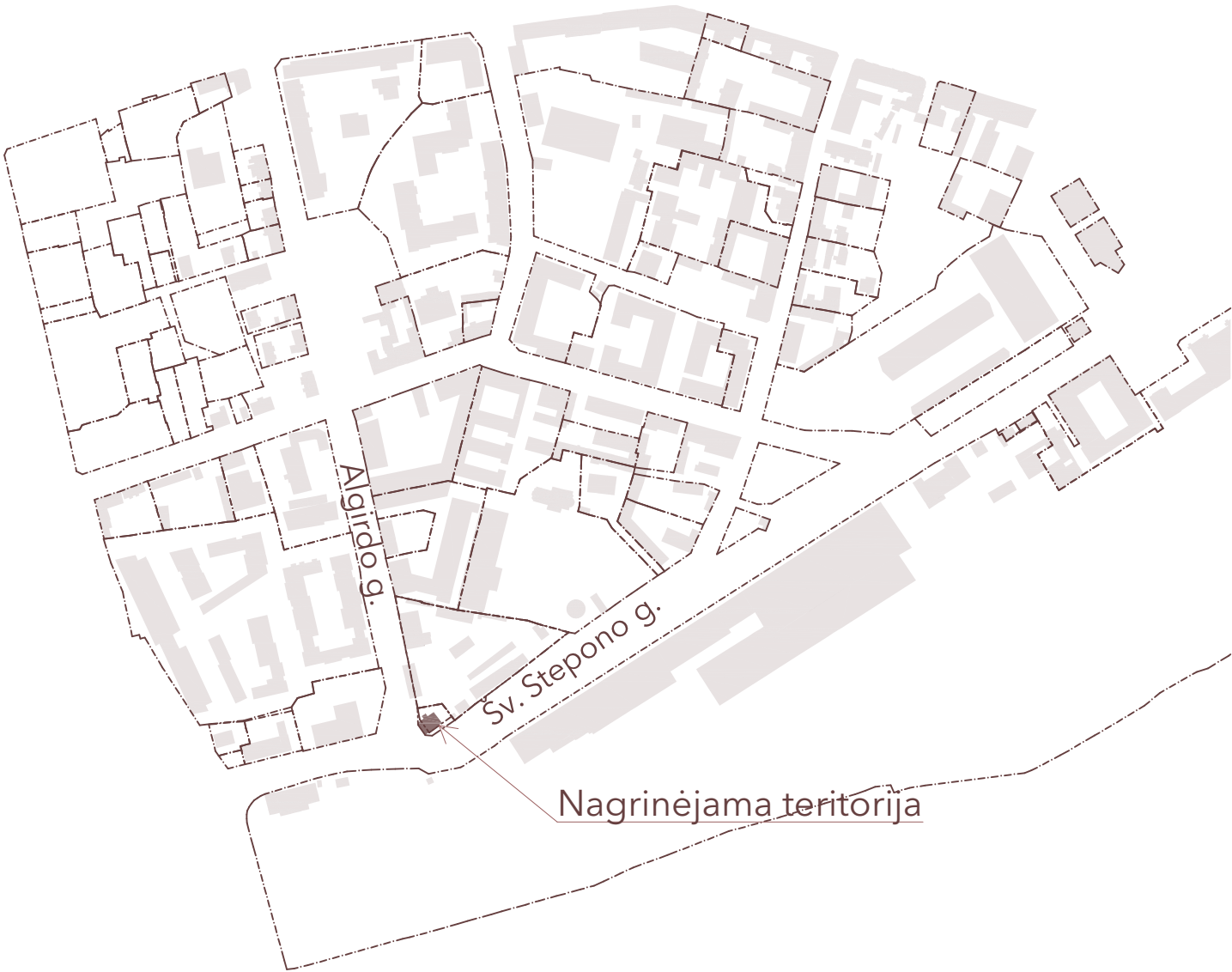
VBP pažymėta **Vilniaus Šv. Stepono bažnyčios apsaugos zona panaikinta**, todėl vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano Aiškinamojo rašto dalyje „Bendrojo plano sprendinių tekstinis reglamentas“ I skyriuje „Bendrieji reikalavimai“ 1 skirsnyje „BP santykis su kitais galiojančiais TPD ir statybą leidžiančiais dokumentais“ 4 p. nuostata „jeigu BP reglamentai prieštarauja kultūros vertybių registre (KVR) registruotų ar Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais (Aktai) nustatytoms objektų ir vietovių vertingosioms savybėms, [...] pirmenybė teikiama Aktais nustatytų vertingųjų savybių apsaugos reikalavimams, **87 kvartale esančiam sklypui Šv. Stepono g. 49, galioja reglamentas VIZ-NAU-STE-1:**



Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano ištrauka

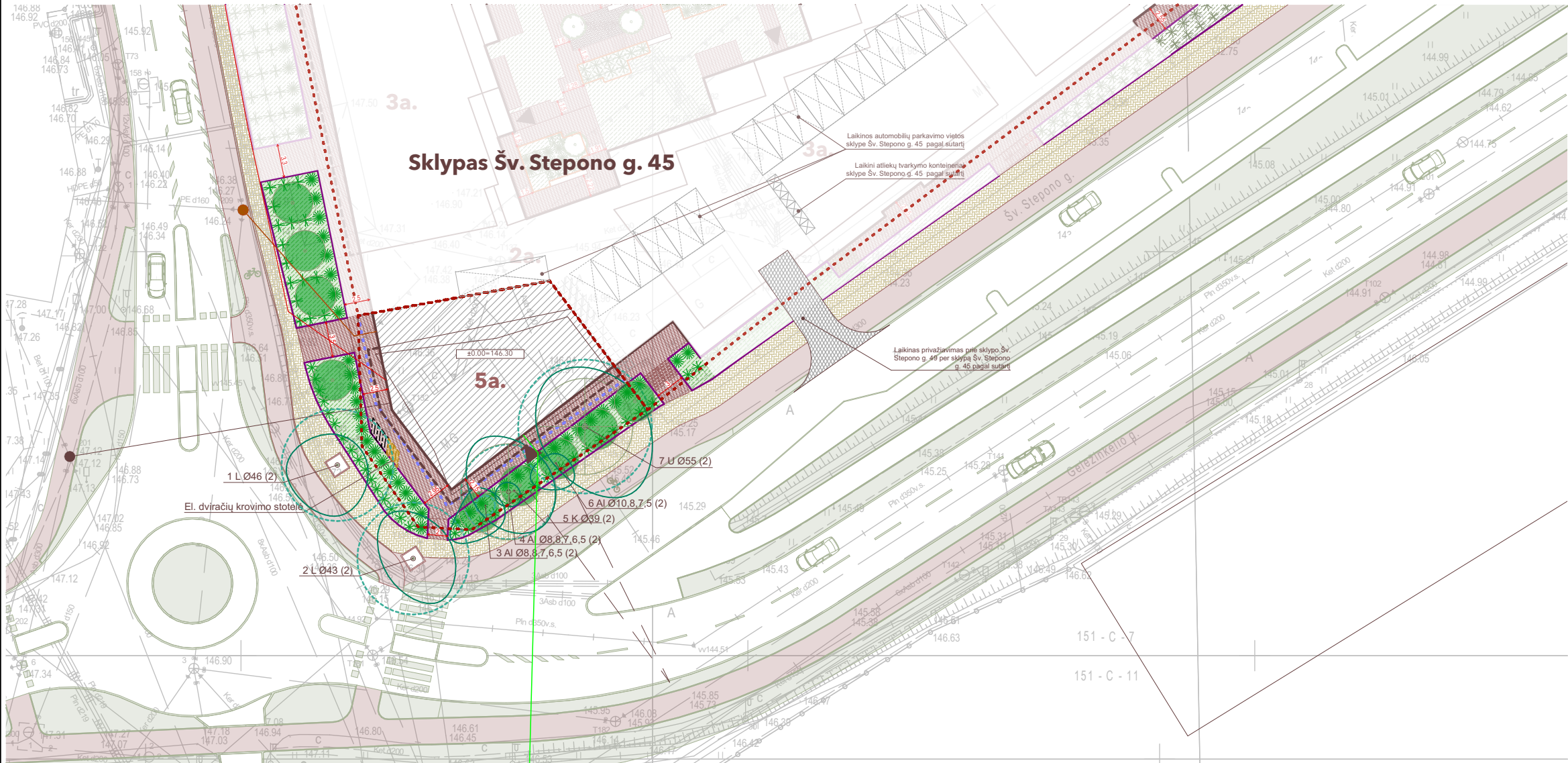
Papildomi reglamentai Miesto dalies centro zonai NJM-87-1 ir sklype Šv. Stepono g. 49 projektuojamam užstatymui taikomi reglamentai, pateikiami VBP **Priede 2-2. Nekilnojamas kultūros paveldas. Detalizuoti Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) sprendiniai.**

2314-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	40	40	0



Nagrinėjama teritorija

0	2023-09				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas			
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus				info@mutuus.lt
	35965	PV	S. Remeika		
	uab arches				info@arches.lt
	A 1319	PDV	E. Neniškis		
	A 1623	ARCH	R. Liola		
A 1368	ARCH	D. Čaplinskas			DOKUMENTO PAVADINIMAS
	ARCH	E. Minikavičiūtė			
	ARCH	A. Liola			
Esamos situacijos schema, 1:5000,					
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	E. J.		231401-PP-SA-BR-01		LAPŲ
				1	1



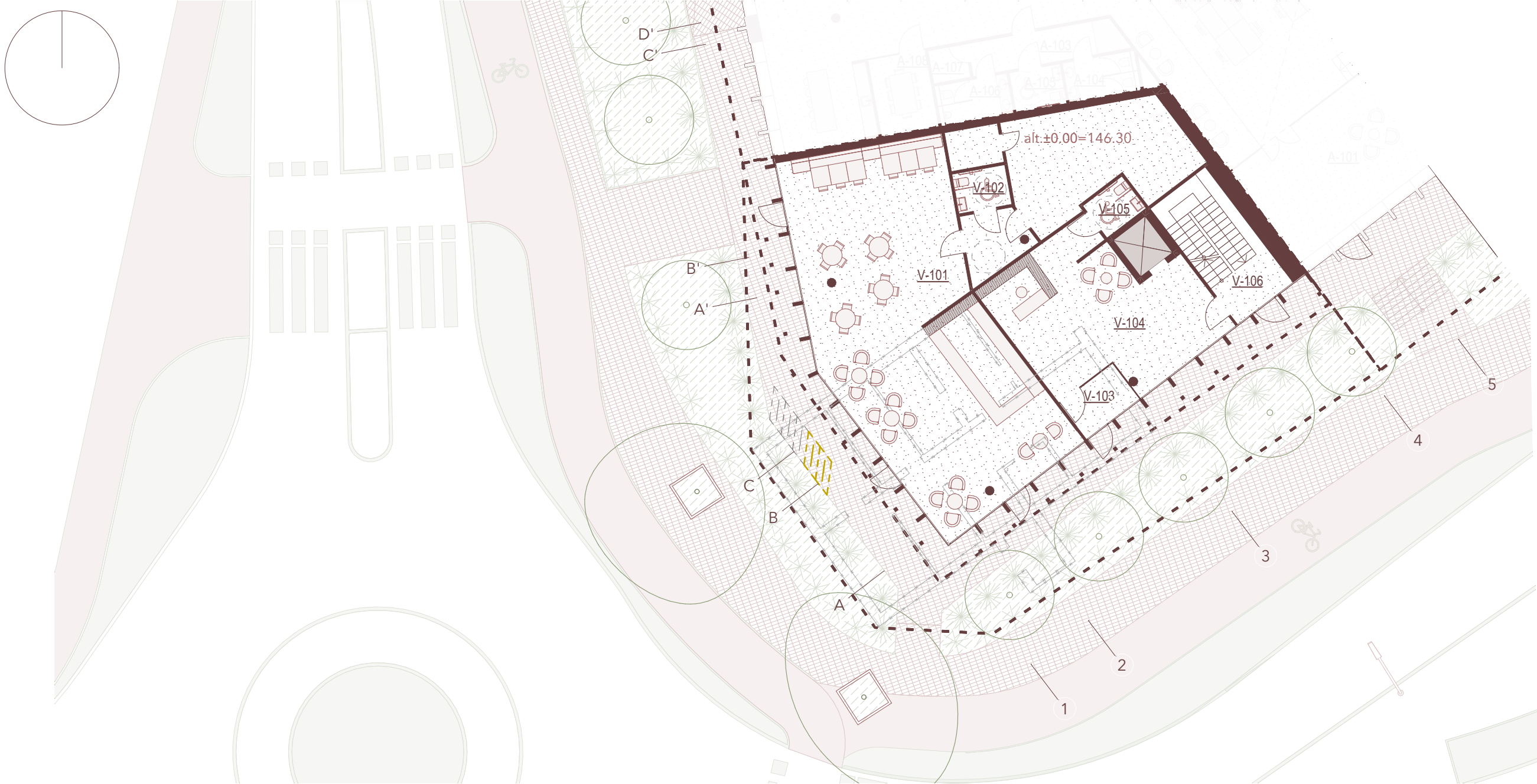
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- Gatvės asfalto/betonio danga
 - Dviračių takai /raudono asfaltbetonio danga
 - Projektuojami pėsčiųjų takai /betoninių plytelių danga
 - Žalieji plotai /veja
 - Želdiniai
 - Pagrindiniai jėgimai į pastatą
 - Ivažiavimas į požeminę automobilių saugyklą
 - Sklypo riba
 - Požeminio užstatymo kontūras
 - Projektuojamas statinys
 - Užstatymo zonos riba
 - Stogo projekcijos kontūras
 - Vejos bortas
 - Krūmai
 - Dviračių stovai ir jiems reikalingi plotai
 - Kertami medžiai
 - Esami pėsčiųjų takai /betoninių plytelių danga
 - Nuožulnus gatvės bortas
 - Betoninių trinkelų danga važiuojamajai daliai
 - Medžio lajos projekcija
 - Mežio šaknų apsaugos plotas
 - Naujai sodinami medžiai
 - Dviračių stovai
 - Elektrinių dviračių pakrovimo vieta
 - Projektuojamas pastatas

SKLYPO PLOTAS	474 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	323,72 m ²
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	68,30 %
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	2 + 10% (2,2)
SKLYPO ŽALIŲ DANGŲ PLOTAS	Sklypo paviršiuje 16,7% (79,20 m ²) 8,2% ant stogo (130 m ² taikant 0,3 koeficientą)
PASTATO BENDRASIS PLOTAS	1290,81
ANTŽEMINĖS DALIES PLOTAS	1049,73 m ²
POŽEMINĖS DALIES PLOTAS	241,08 m ²
PAGRINDINIS PLOTAS	954,03 m ²
PAGALBINIS PLOTAS	336,78 m ²

Statinio statybos zonos
vidutinė žemės paviršiaus
altitudė 146.20 m

- Projektuojama vandentiekio tinklų linija
- Projektuojamas lietaus nuotekų tinklas
- Projektuojamas buitinių nuotekų tinklas
- Projektuojamas elektros tinklas

0	2023-09								
Laida	Data	Keitimų pavadinimas							
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus				info@mutuus.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS		
35965	PV	S. Remeika				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO(unik. nr. 1094-8005-4015) ŠV. STEPONO G. 49, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
	uab arches info@arches.lt								
A 1319	PDV	E. Neniškis							
A 1623	ARCH	R. Liola							
A 1368	ARCH	D. Čaplinskas				DOKUMENTO PAVADINIMAS Sklypo planas, 1:500,			
	ARCH	E. Minikavičiūtė							
	ARCH	A. Liola							
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E. J.					DOKUMENTO ŽYMUO 231401-PP-SA-BR-02		LAPAS 1	LAPŲ 1



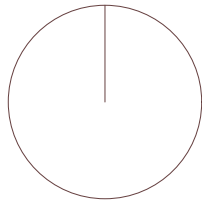
Pirmo aukšto Šv. Stepono g. 49 administracinio pastato patalpų eksplikacija

Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas
V-101	Komercinės patalpos	164.37
V-102	San. mazgas	4.32
V-103	Tambūras	4.47
V-104	Holas	51.45
V-105	San. mazgas	4.14
V-106	Laiptinė	4.65
		233.40 m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

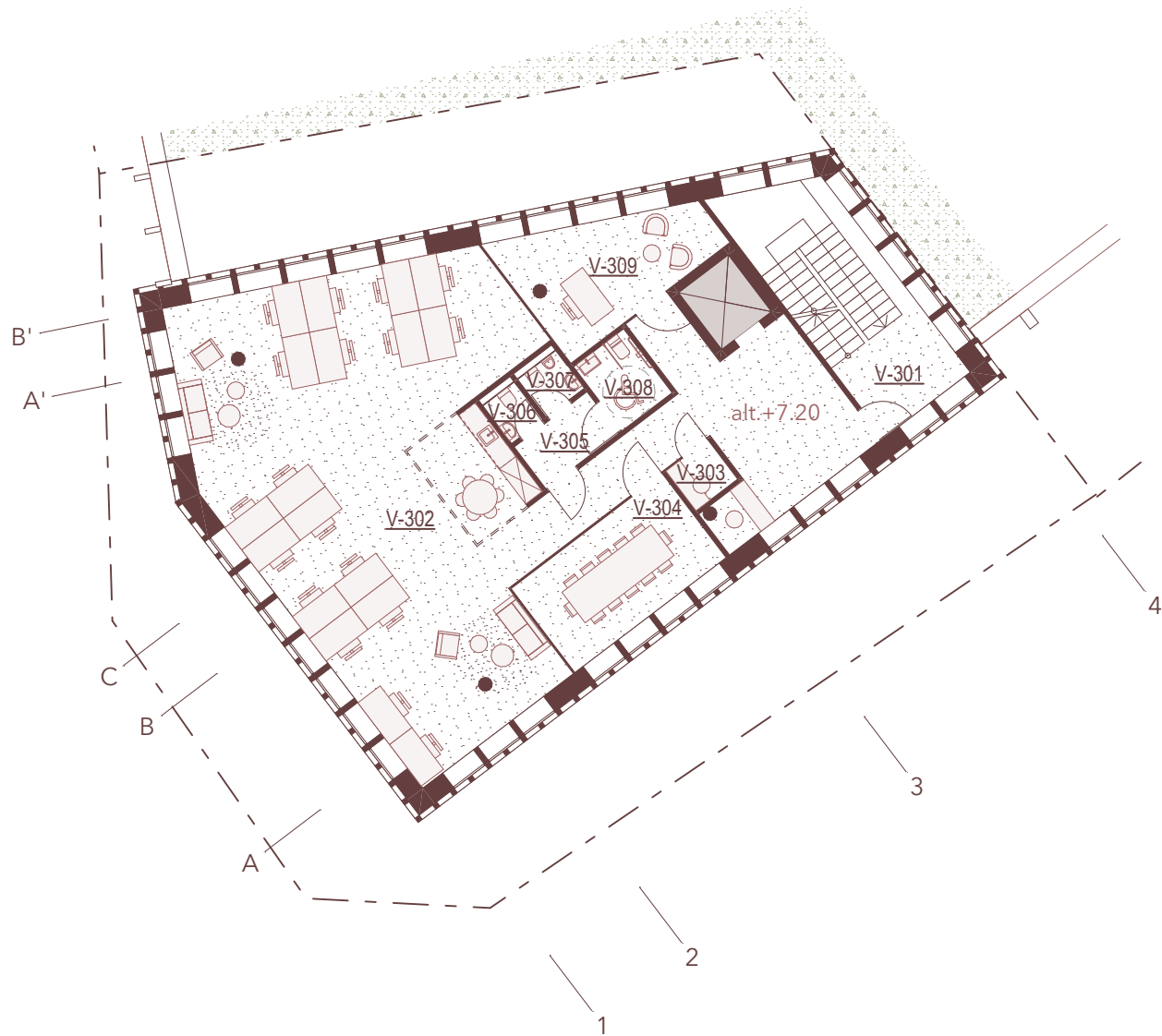
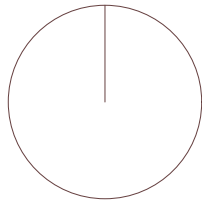
- Esamo statinio išsaugomos sienos
- Esamo statinio griauamos sienos

0	2023-09							
Laida	Data	Keitimų pavadinimas						
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus				info@mutuus.lt			
	35965	PV	S. Remeika					
	uab arches				info@arches.lt			
	A 1319	PDV	E. Neniškis					
	A 1623	ARCH	R. Liola					
A 1368	ARCH	D. Čaplinskas			DOKUMENTO PAVADINIMAS	Pirmo aukšto planas, 1:200,	LAI DA	
	ARCH	E. Minikavičiūtė					0	
	ARCH	A. Liola						
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO	231401-PP-SA-BR-04	LAPAS	LAPŲ
E. J.				1			1	



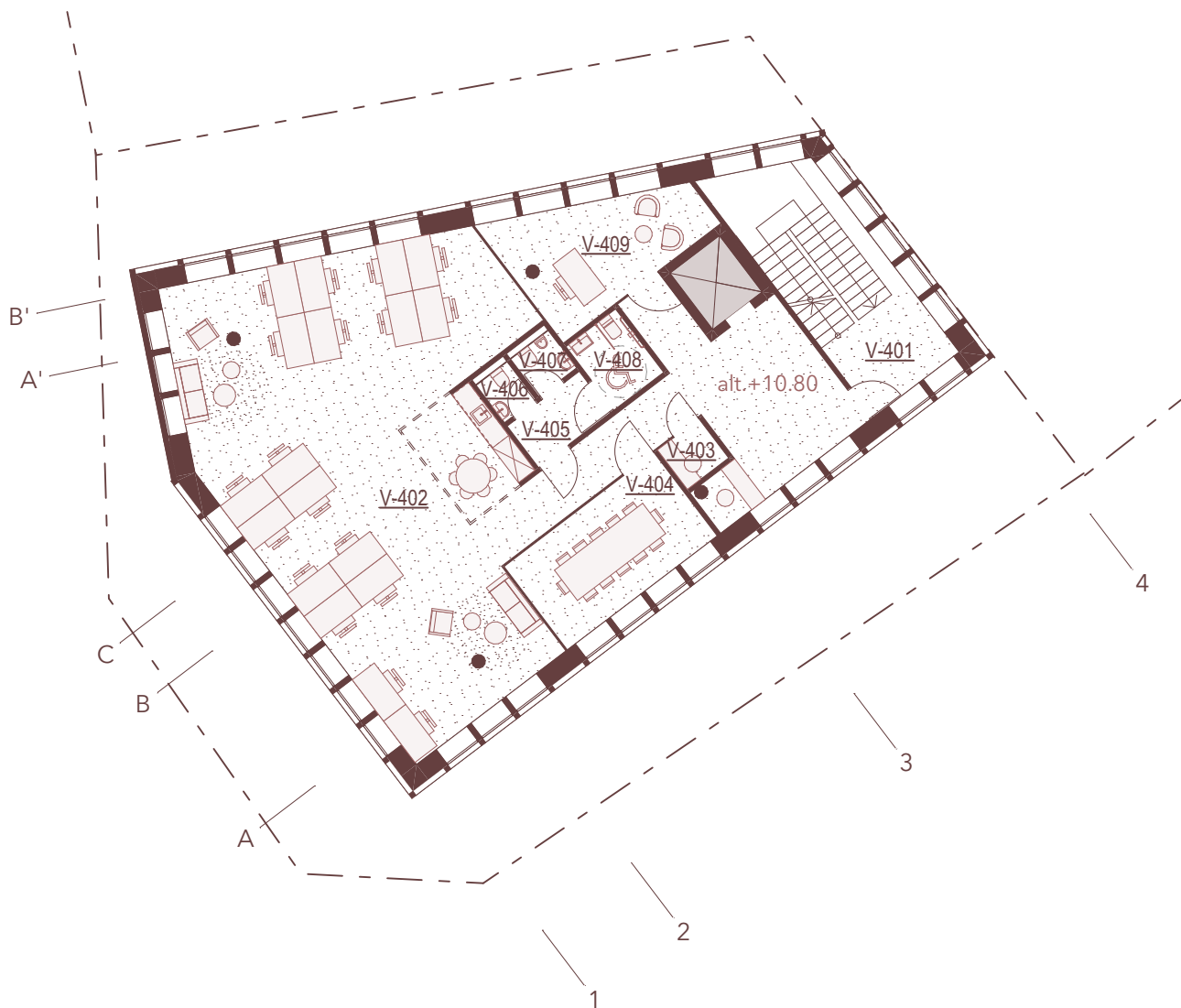
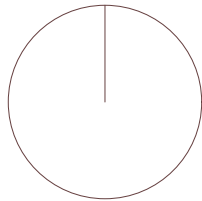
Antro aukšto Šv. Stepono g. 49 administracinio pastato patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas
V-201	Laiptinė	7.75
V-202	Darbo zona	205.35
V-203	Koridorius	3.93
V-204	San. mazgas	1.52
V-205	San. mazgas	1.85
V-206	San. mazgas	4.14
V-207	Kabinetas	15.06
V-208	Sutarimo kambarys	5.99
V-209	Susitikimų kambarys	19.17
		264.76 m²

0	2023-09						
Laida	Data	Keitimų pavadinimas					
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus				info@mutuus.lt		
35965	PV	S. Remeika			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO(unik. nr. 1094-8005-4015) ŠV. STEPONO G. 49, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	uab arches info@arches.lt						
A 1319	PDV	E. Neniškis					
A 1623	ARCH	R. Liola					
A 1368	ARCH	D. Čaplinskas					
	ARCH	E. Minikavičiūtė			DOKUMENTO PAVADINIMAS Antro aukšto planas, 1:200,		
	ARCH	A. Liola					
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E. J.				DOKUMENTO ŽYMUO 231401-PP-SA-BR-05	LAPAS 1	LAPŲ 1



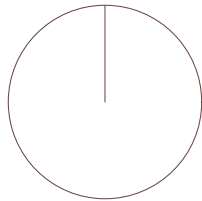
Trečio aukšto Šv. Stepono g. 49 administracinio pastato patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas
V-301	Laiptinė	7.77
V-302	Darbo zona	142.81
V-303	Sutarimo kambarys	2.15
V-304	Susitikimų kambarys	16.46
V-305	Koridorius	3.93
V-306	San. mazgas	1.52
V-307	San. mazgas	1.85
V-308	San. mazgas	4.14
V-309	Kabinetas	16.42
		197.05 m²

0	2023-09								
Laida	Data	Keitimų pavadinimas							
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus				info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO(unik. nr. 1094-8005-4015) ŠV. STEPONO G. 49, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
35965	PV	S. Remeika							
	uab		arches		info@arches.lt				
A 1319	PDV	E. Neniškis							
A 1623	ARCH	R. Liola							
A 1368	ARCH	D. Čaplinskas				DOKUMENTO PAVADINIMAS Trečio aukšto planas, 1:200,			
	ARCH	E. Minikavičiūtė							
	ARCH	A. Liola							
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		E. J.			DOKUMENTO ŽYMUO	231401-PP-SA-BR-06	LAPAS	LAPŲ
								1	1



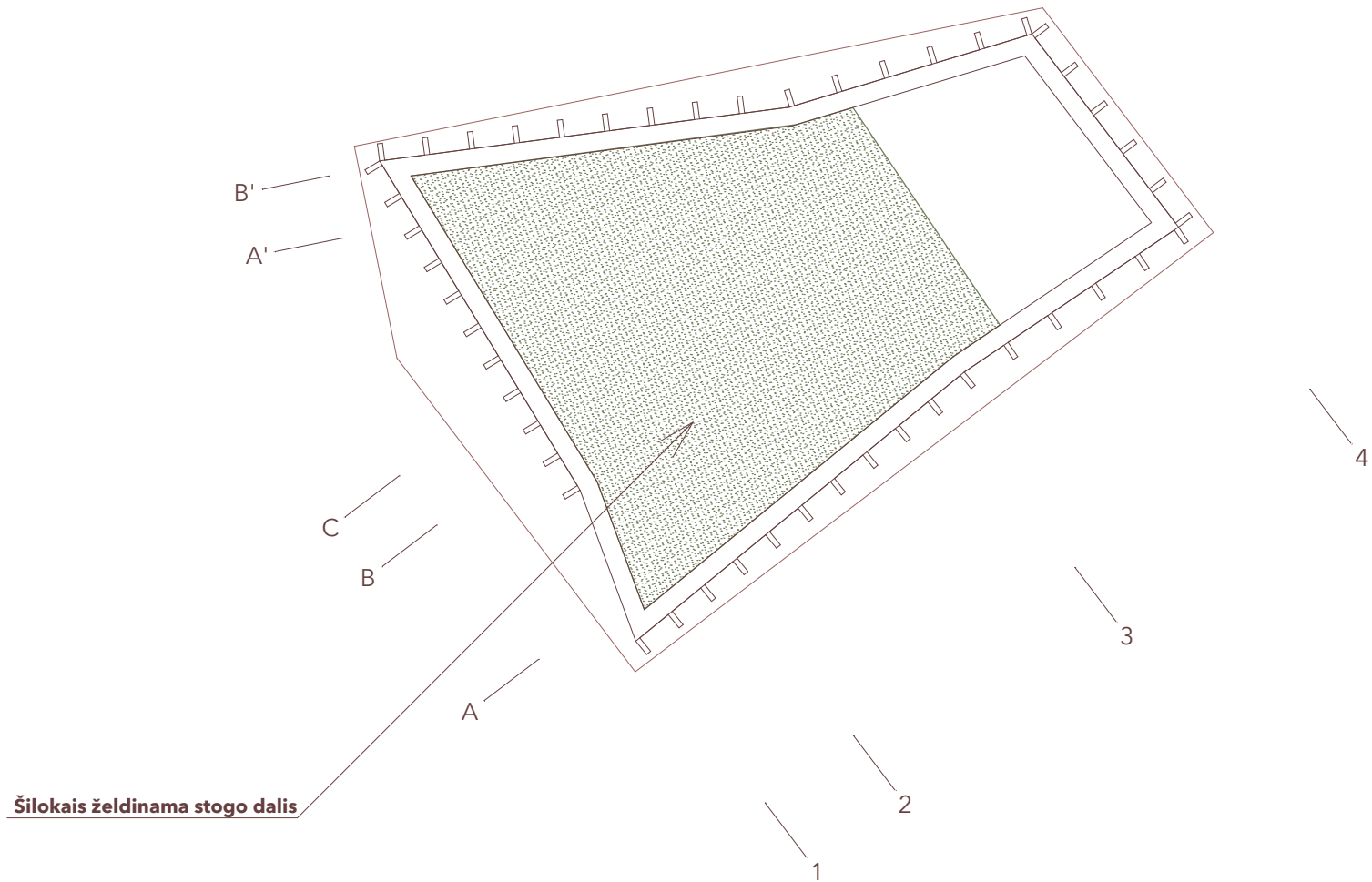
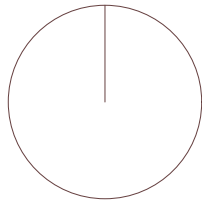
Ketvirto aukšto Šv. Stepono g. 49 administracinio pastato patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas
V-401	Laiptinė	7,77
V-402	Darbo zona	142,81
V-403	Sutarimo kambarys	2,15
V-404	Susitikimų kambarys	16,46
V-405	Koridorius	3,93
V-406	San. mazgas	1,52
V-407	San. mazgas	1,85
V-408	San. mazgas	4,14
V-409	Kabinetas	16,42
		197,05 m²

0	2023-09				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas			
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus			info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS <



Penkto aukšto Šv. Stepono g. 49 administracinio pastato patalpų eksplikacija		
Patalpos nr.	Patalpos pavadinimas	Patalpos plotas
V-501	Laiptinė	16.55
V-502	Darbo zona	128.57
V-503	San. mazgas	3.96
V-504	Susitikimų kambarys	8.39
		157.47 m²

0	2023-09				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas			
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus				info@mutuus.lt
35965	PV	S. Remeika			
	uab		arches		info@arches.lt
A 1319	PDV	E. Neniškis			
A 1623	ARCH	R. Liola			
A 1368	ARCH	D. Čaplinskas			
	ARCH	E. Minikavičiūtė			
	ARCH	A. Liola			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				DOKUMENTO ŽYMUO
	E. J.				
STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS					ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO(unik. nr. 1094-8005-4015) ŠV. STEPONO G. 49, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
DOKUMENTO PAVADINIMAS					
Penkto aukšto planas, 1:200,					
LAPAS					
LAPŲ					
1					1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



Šilokais želdinama stogo dalis (lot. Crassulaceae)

0	2023-09					
Laida	Data	Keitimų pavadinimas				
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO(unik. nr. 1094-8005-4015) ŠV. STEPONO G. 49, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	info@mutuus.lt					
	35965	PV	S. Remeika			
	uab					
	info@arches.lt					
A 1319	PDV	E. Neniškis			DOKUMENTO PAVADINIMAS Stogo planas, 1:200,	
A 1623	ARCH	R. Liola				
A 1368	ARCH	D. Čaplinskas				
	ARCH	E. Minikavičiūtė				
	ARCH	A. Liola				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	E. J.		231401-PP-SA-BR-09		1	1

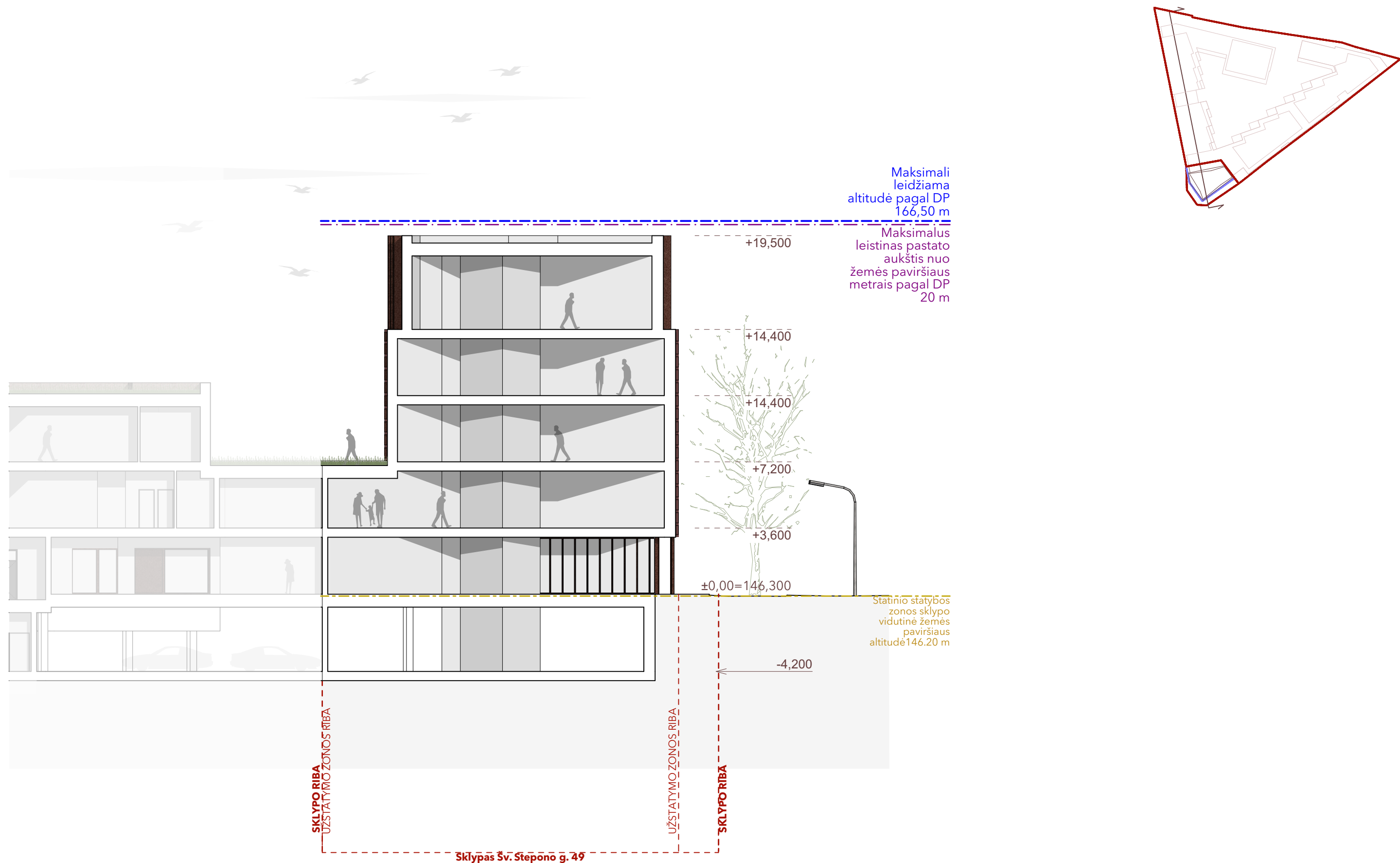


Šv. Stepono gatvės fasadas



Algirdo gatvės fasadas

0	2023-09				
Laida	Data	Keitimų pavadinimas			
KVAL. PATV. DOK. NR. 35965	uab mutaus info@mutaus.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
PV	S. Remeika			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO(junik. nr. 1094-8005-4015) ŠV. STEPONO G. 49, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	uab arches info@arches.lt				
A 1319	PDV	E. Neniškis			
A 1623	ARCH	R. Liola			
A 1368	ARCH	D. Čaplinskas			
	ARCH	E. Minikavičiūtė			
	ARCH	A. Liola			
LT	STATYTŲJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E. J.		DOKUMENTO TITULAS 231401-PP-SA-BR-10		LAPAS LAPŲ 1 1



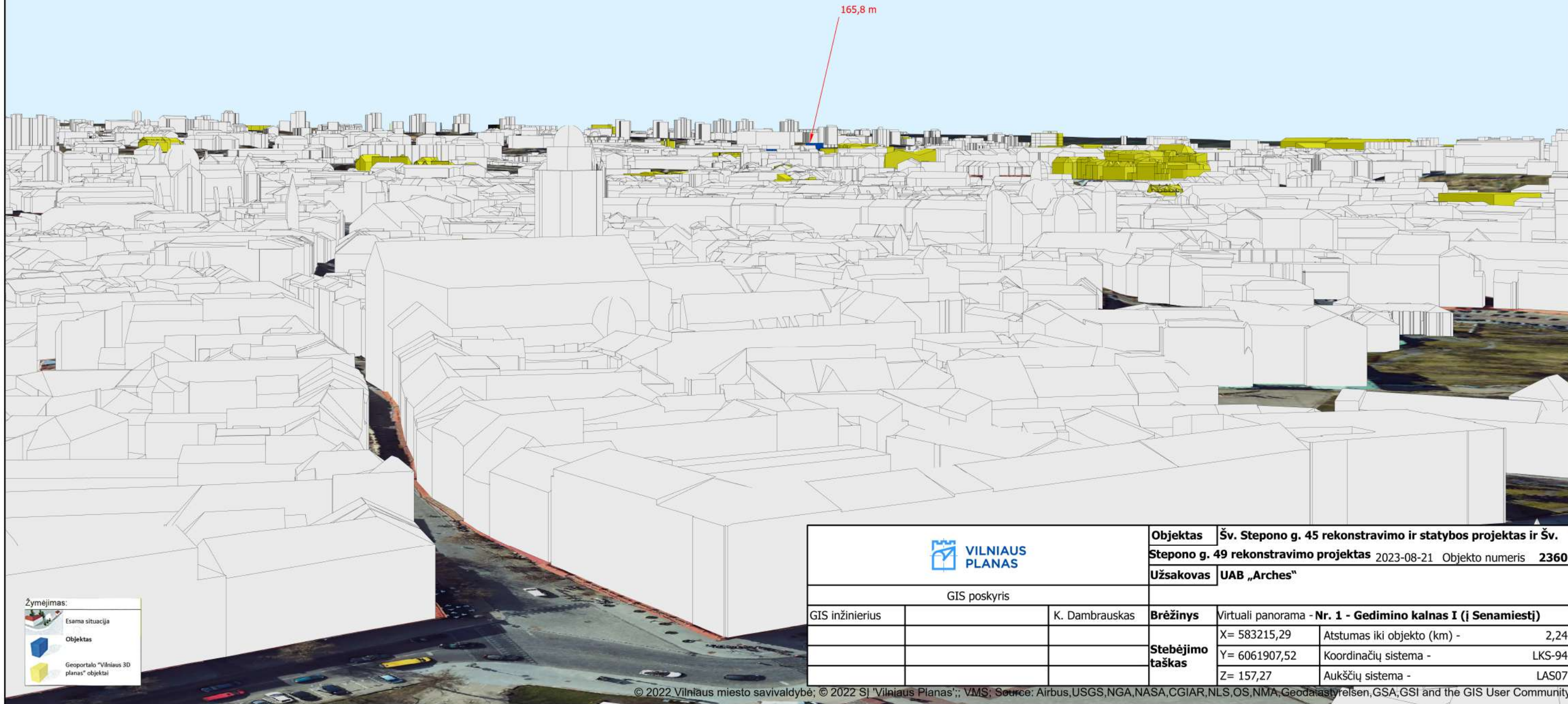
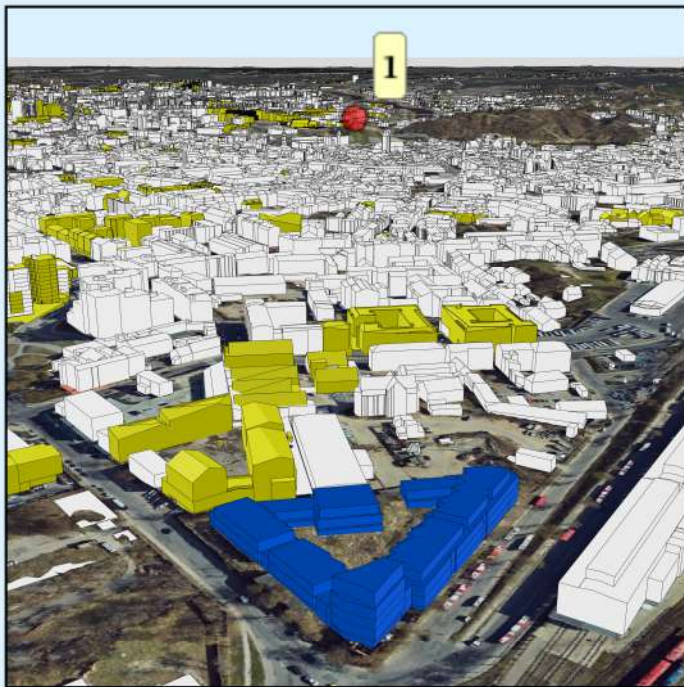
0	2023-09					
Laida	Data	Keitimų pavadinimas				
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus			info@mutuus.lt		
35965	PV	S. Remeika		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (unik. nr. 1094-8005-4015) ŠV. STEPONO G. 49, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	uab arches		info@arches.lt			
A 1319	PDV	E. Neniškis				
A 1623	ARCH	R. Liola				
A 1368	ARCH	D. Čaplinskas				
	ARCH	E. Minikavičiūtė		DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIS, 1:200,		
	ARCH	A. Liola				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E. J.			DOKUMENTO ŽYMUO 231401-PP-SA-BR-11	LAPAS 1 LAPŲ 1	



0	2023-09					
Laida	Data	Keitimų pavadinimas				
KVAL. PATV. DOK. NR.	uab mutuus			info@mutuus.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO(unik. nr. 1094-8005-4015) ŠV. STEPONO G. 49, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	35965	PV	S. Remeika			
	uab arches info@arches.lt					
	A 1319	PDV	E. Neniškis			
	A 1623	ARCH	R. Liola			
A 1368	ARCH	D. Čaplinskas		DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija,	LAI DA	
	ARCH	E. Minikavičiūtė			0	
	ARCH	A. Liola				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E. J.			DOKUMENTO ŽYMUO 231401-PP-SA-BR-12	LAPAS 1	LAPŲ 1



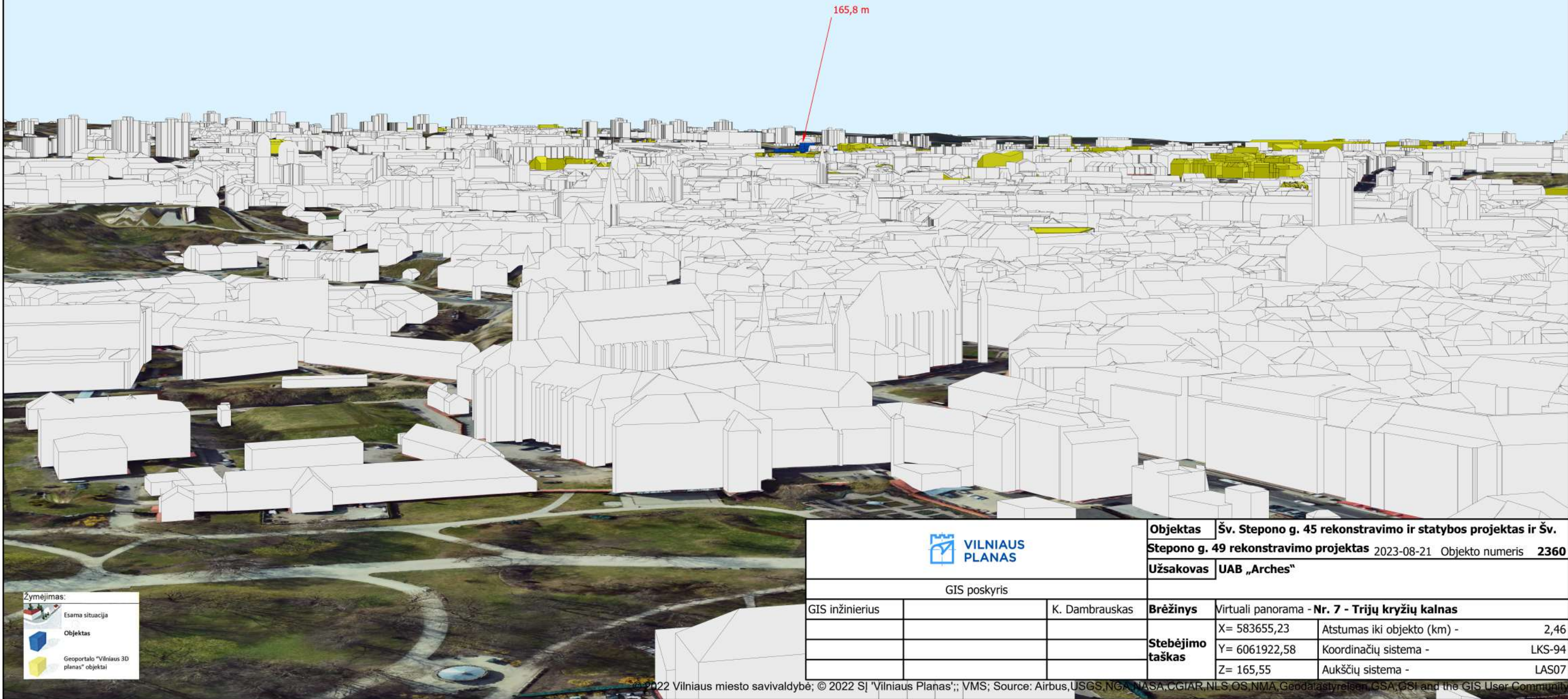
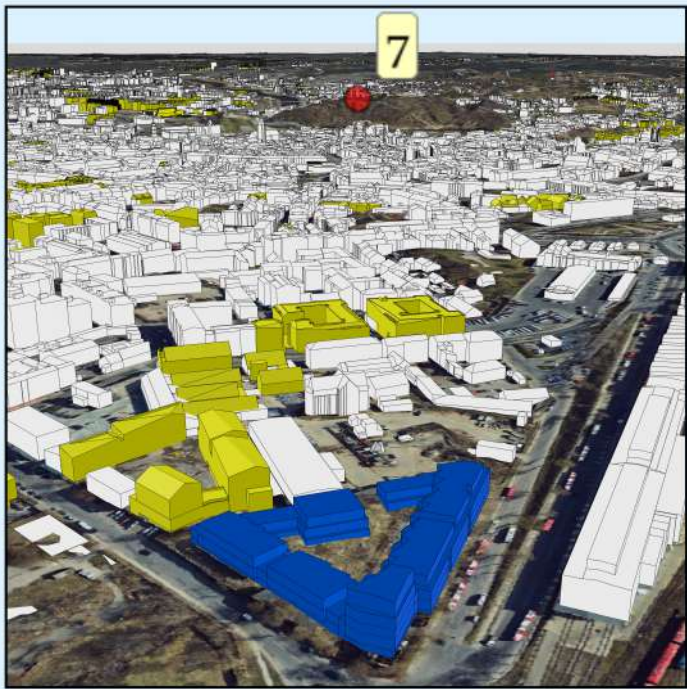
0	2023-09						
Laida	Data	Keitimų pavadinimas					
KVAL. PATV. DOK. NR. 35965	uab mutuus  info@mutuus.lt			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO(unik. nr. 1094-8005-4015) ŠV. STEPONO G. 49, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
	PV	S. Remeika					
	uab arches info@arches.lt						
	A 1319	PDV	E. Neniškis				
	A 1623	ARCH	R. Liola				
A 1368	ARCH	D. Čaplinskas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Vizualizacija,		LAIDA		
	ARCH	E. Minikavičiūtė			0		
	ARCH	A. Liola					
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS E. J.			DOKUMENTO ŽYMUO 231401-PP-SA-BR-13		LAPAS	LAPŲ
					1	1	



Žymėjimas:

- Esama situacija
- Objektas
- Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

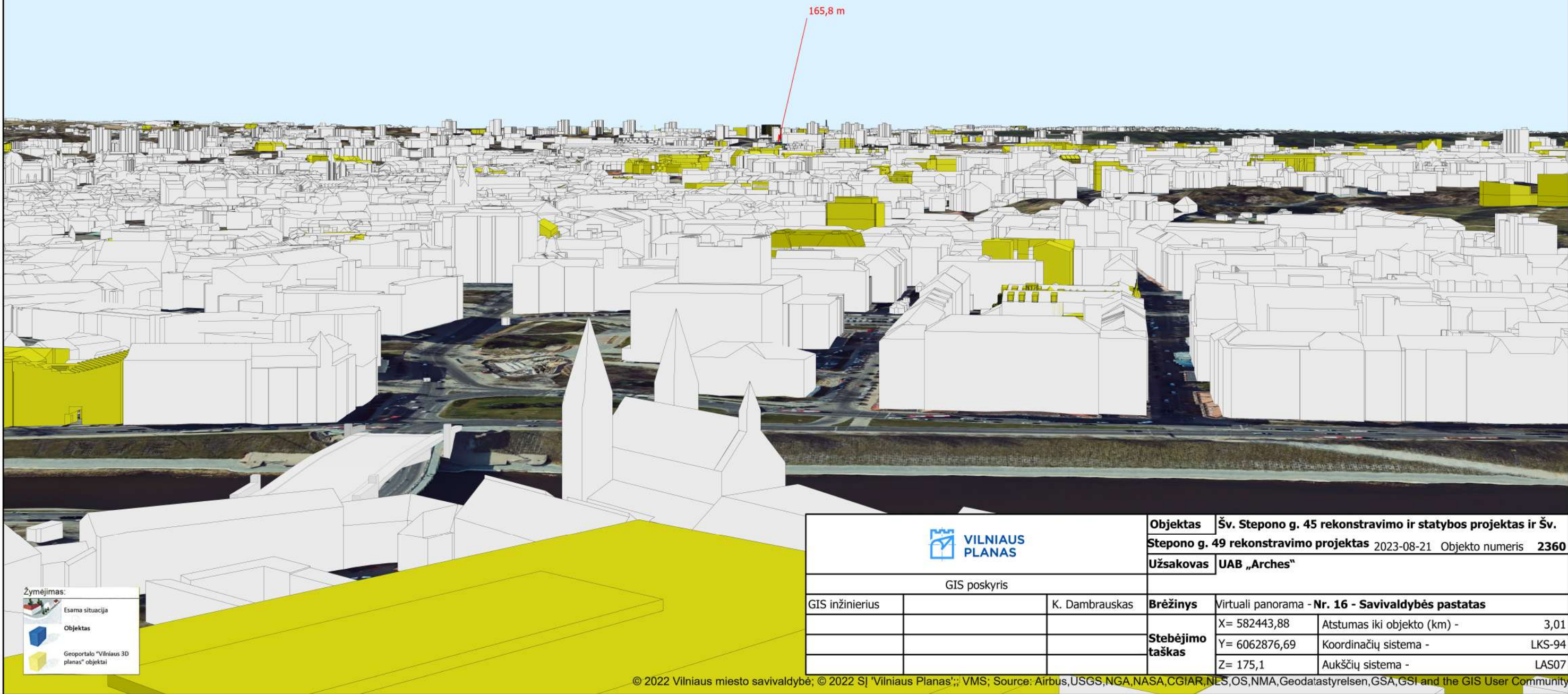
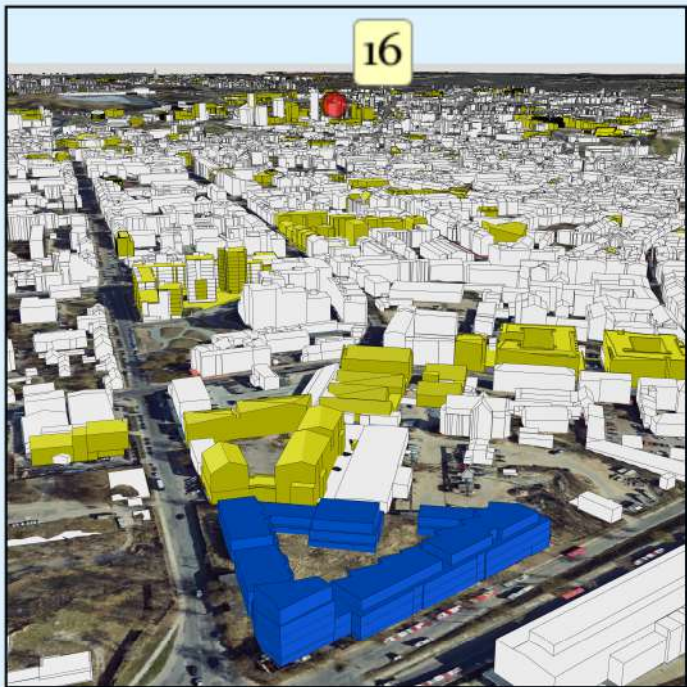
 VILNIAUS PLANAS			Objektas	Šv. Stepono g. 45 rekonstravimo ir statybos projektas ir Šv. Stepono g. 49 rekonstravimo projektas 2023-08-21 Objekto numeris 2360		
			Užsakovas	UAB „Arches“		
			GIS poskyris			
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 1 - Gedimino kalnas I (į Senamiestį)		
			Stebėjimo taškas	X= 583215,29	Atstumas iki objekto (km) -	2,24
				Y= 6061907,52	Koordinacių sistema -	LKS-94
				Z= 157,27	Aukščių sistema -	LAS07



Žymėjimas:

- Esama situacija
- Objektas
- Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

 VILNIAUS PLANAS			Objektas		Šv. Stepono g. 45 rekonstravimo ir statybos projektas ir Šv. Stepono g. 49 rekonstravimo projektas					2023-08-21		Objekto numeris		2360	
			Užsakovas		UAB „Arches“										
					GIS poskyris										
GIS inžinierius				K. Dambrauskas		Brėžinys		Virtuali panorama - Nr. 7 - Trijų kryžių kalnas							
						Stebėjimo taškas		X= 583655,23		Atstumas iki objekto (km) -		2,46			
								Y= 6061922,58		Koordinatų sistema -		LKS-94			
								Z= 165,55		Aukščių sistema -		LAS07			



Žymėjimas:

- Esama situacija
- Objektas
- Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

 VILNIAUS PLANAS			Objektas	Šv. Stepono g. 45 rekonstravimo ir statybos projektas ir Šv. Stepono g. 49 rekonstravimo projektas 2023-08-21			Objekto numeris	2360
			Užsakovas	UAB „Arches“				
			GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 16 - Savivaldybės pastatas				
			Stebėjimo taškas	X= 582443,88	Atstumas iki objekto (km) -		3,01	
				Y= 6062876,69	Koordinatų sistema -		LKS-94	
				Z= 175,1	Aukščių sistema -		LAS07	