

Kvalifikuotas elektroninis parašas

GEDIMINAS TURSA

2023-11-30 16:04:10 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

VILIUS ŠIAULYS

2023-11-30 16:12:43 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

SABINA GRINCEVIČIŪTĖ

2023-11-30 16:14:02 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

EMILIJA STAŠKUTĖ

2023-11-30 16:43:15 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

EDVARDAS MORKŪNAS

2023-11-30 20:41:30 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

GILMA TEODORA GYLYTĖ

2023-12-01 13:02:58 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

ALGIMANTAS NENIŠKIS

2023-12-01 15:49:00 GMT+2

Paskirtis: Parašas

Kvalifikuotas elektroninis parašas

ANDRĖ BALDIŠIŪTĖ

2023-12-01 15:52:42 GMT+2

Paskirtis: Parašas

A101 – 3

PP

PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

Tvirtinu
Statytojas UAB „UNIQUE PROPERTIES“ Direktorius Gediminas Tursa

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (7.2). VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
PROJEKTO ARCHITEKTAI	DO ARCHITECTS UAB „DO ARCHITECTS“ Direktorė Sabina Grincevičiūtė Į.k. 303075947 Betono aklg. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt
UŽSAKOVAS / STATYTOJAS	UAB „UNIQUE PROPERTIES“, į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, LT-01126 Vilnius Direktorius: Gediminas Tursa
OBJEKTO ADRESAS	SKLYPO K. VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE KADASTRO NR. 0101/0058:266 UNIKALUS NR. 4400-5770-6124 Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinama Senamiesčiu (U. K. 16073) Vilniaus senajo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė (U. K. 25504)
STATYBOS RŪŠIS	NAUJA STATYBA
STATINIO PASKIRTIS	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI (7.2)
STATINIO KATEGORIJA	NEĮPATINGASIS STATINYS
PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
PROJEKTO NUMERIS	A101 – 3
PROJEKTO DALIS (ŽYMUO)	ARCHITEKTŪRINĖ (STATINIO ARCHITEKTŪRA) (SA)
PROJEKTO VADOVAS	ANDRĖ BALDIŠIŪTĖ (A1468, KM 1099)
PROJEKTO DALIES VADOVAS	ANDRĖ BALDIŠIŪTĖ (A1468, KM 1099)
PROJEKTO ARCHITEKTAI	architektė Andrė Baldišiūtė architektė Sabina Grincevičiūtė architektė Gilma Teodora Gylytė architektas Algimantas Neniškis architektė Emilija Staškutė architektas Edvardas Morkūnas architektas Vilius Šiaulys
LAIDOS NR.	0
METAI	2023

A101– 3 – PP.DŽ**DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
TEKSTINIAI DOKUMENTAI				
A101 – 3 – PP – DŽ	1	0	DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS	
2023-10-12 NR. A659-387/23(2.15.2.59E-ARC)	8	0	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	
A101 – 3 – PP – BSR	1	0	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
A101 – 3 – PP – AR	28	0	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
BRĖŽINIAI. SCHEMOS				
A101 – 3 – PP – SP.B – 101	1	0	SITUACIJOS SCHEMA M 1:2000	
BRĖŽINIAI. SKLYPO PLANAI				
A101 – 3 – PP – SP.B – 201	1	0	SKLYPO PLANAS M 1:2000	
BRĖŽINIAI. AUKŠTŲ PLANŲ SCHEMOS				
A101 – 3 – PP – SA.B – 101	1	0	RŪSIO AUKŠTO PLANO SCHEMA	
A101 – 3 – PP – SA.B – 102	1	0	PIRMO AUKŠTO PLANO SCHEMA	
A101 – 3 – PP – SA.B – 103	1	0	ANTRO AUKŠTO PLANO SCHEMA	
A101 – 3 – PP – SA.B – 104	1	0	MANSARDINIO AUKŠTO PLANO SCHEMA	
A101 – 3 – PP – SA.B – 105	1	0	STOGO PLANO SCHEMA	
BRĖŽINIAI. FASADAI				
A101 – 3 – PP – SA.B – 201	1	0	DRUJOS GATVĖS IŠKLOTINĖ	
A101 – 3 – PP – SA.B – 202	1	0	FASADAS IŠ KIEMO PUSĖS	
BRĖŽINIAI. PJŪVIAI				
A101 – 3 – PP – SA.B – 301	1	0	PJŪVIO SCHEMA 1-1	
GRAFINĖ MEDŽIAGA. VIZUALIZACIJOS				
A101 – 3 – PP – VIZ -401	1	0	VIZUALIZACIJA NR.1 VAIZDAS NUO DRUJOS GATVĖS PUSĖS	
A101 – 3 – PP – VIZ -402	1	0	VIZUALIZACIJA NR.2 VAIZDAS NUO DRUJOS GATVĖS PUSĖS	
A101 – 3 – PP – VIZ -403	1	0	VIZUALIZACIJA NR.3 VAIZDAS IŠ KIEMO PUSĖS	

	Projekto architektai: DO IT ARCH ECTS UAB „DO ARCHITECTS“ Į.k. 303075947 Betono aklg. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (7.2). VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS	Laida	
	Arch.	Emilija Staškutė			0	
	Arch.	Vilius Šiaulys				
	Arch.	Edvardas Morkūnas				
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“, Į.k. 304835965, Bokšto g. 16-10, LT-01126, Vilnius		A101 – 3 – PP – DŽ		Lapas	Lapų
					1	1

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
Savivaldybės mero
2023 m. d. kovo 26 d.
potvarkiu 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 (7.2) K. Vanagėlio g. 11, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021-10-25 įsak. Nr. A30-3394/21 patvirtinto „Teritorijos prie sklypo K. Vanagėlio g. 11 detaliojo plano sprendinių keitimas inicijavimo pagrindu“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-01-26 įsak. Nr. A30-351/23 patvirtinto „Teritorijos prie sklypo K. Vanagėlio g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose K. Vanagėlio g. 11 (Kadastro Nr. 0101/0058:266), K. Vanagėlio g. 18 (Kadastro Nr. 0101/0058:267) ir gretimoje teritorijoje“ TPDR Reg. Nr. T00086920 sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	

		skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Jeigu automobilių stovėjimo vietos yra numatomos kitų sklype esančių pastatų aptarnavimui skirtose stovėjimo aikštelėse, pagrįsti, kad toks sprendinys buvo įvertintas rengiant šių pastatų projektus ir bendras sklype esančių automobilių stovėjimo vietų skaičius atitiks nustatytus reikalavimus.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami/rekonstruojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. 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. <u>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“</u> bei vadovautis ir įvertinti želdinius, kuriuos siūloma skelbti saugotinais. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui

		(jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Jei numatomi kirtimai, pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.
--	--	---

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. Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Skatinama ir palaikoma esamų pastatų ir viešų erdvių konversija, pritaikymas, išsaugant ir vietoje panaudojant kuo daugiau autentiškų detalių – pastatų, jų konstrukcijų, eksterjero ir interjero elementų, dekorų ir pan. Projektuojamo pastato sprendiniais nepažeisti ir neužgožti besiblokuojančio valstybės saugomo pastato (kodas 30645) vertingųjų savybių. Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 str.). Įvertinti, ar projektui neturi būti taikomi 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimai.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus

		funkcinius ryšius teritorijoje. Sklypo apželdinimo sprendiniais užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai. Želdiniais švelninti vizualinę pastatų įtaką aplinkai. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, 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 projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Užtikrinti gaisrinės saugos, higienos ir insoliacijos reikalavimus.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis>dviratininkas>viešas transportas>automobilis; Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių

		elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi gyvybę gatvėse naikinantys aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia turi būti įrengiamos universalios paskirties, ne mažesnės nei 3,5 m aukščio patalpos – tinkamos naudoti įvairioms komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir kitoms paslaugoms. Į šias patalpas privalu įrengti neįgaliesiems pritaikytus patekimus iš gatvės. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 str. nuostatomis. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelės iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede. Projektinius pasiūlymus teikti peržiūrėti VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriui. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“. Atliekami statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“. Kartu su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti pilnos apimties griaunamo pastato kadastrinių matavimų bylą.
3.3.	reikalavimai susisiekimui ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimui ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.4.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius, nepažeisti Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (kodas 25504) bei besiblokuojančio valstybės saugomo pastato (kodas 30645) vertingųjų savybių. Įvertinti Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendinius ir

		Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.6.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduotyje. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. PP medžiagą papildyti teritorijos urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, esami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.) ir kt. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Pateikti Drujos gatvės išsklotinę bei pjūvį per teritoriją. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis standas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.

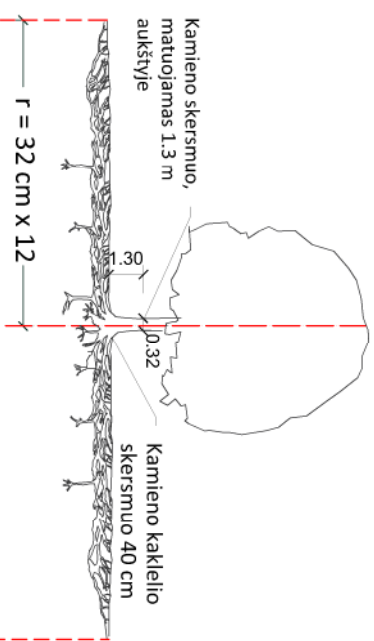
Alina Dobrijan, el. paštas alina.dobrijan@vilnius.lt

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas kristina.kiseliauskiene@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



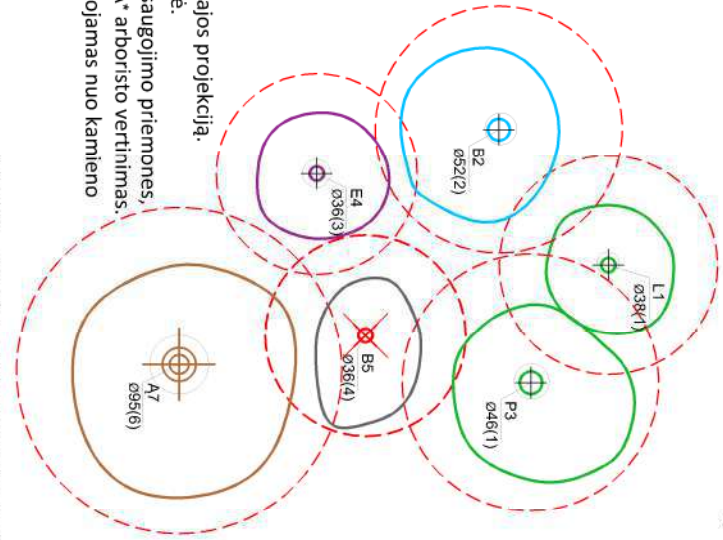
Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:
Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies

SVARBŲ:

- 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 plotą. 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 plotas koreguojamas 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 plokštėje 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 plokštėje 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 plotas spindulys senoliams medžiams 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 plotas spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š. R. P. V. kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/valkyrmo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	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)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO K. VANAGĖLIO G. 11
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-10-12 Nr. A659-387/23(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Benius Bučelis, Laikinai vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	BENIUS BUČELIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2023-10-12 16:37:57 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2023-10-12 16:38:09 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 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, 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 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 (2023-10-12 16:38:51)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-10-12 16:38:52 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

SA-BSR

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis		Pastabos
		Esamas	Projektuojamas	
I SKYRIUS SKLYPŲ RODIKLIAI				
1. K. Vanagėlio 11	m²	2956		Esamas
KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA				
2. Sklypo komercinės paskirties objektų teritorijos plotas (2B)	m²	1169		Esamas
3. Sklypo komercinės paskirties objektų teritorijos užstatymo intensyvumas**	vnt.	≤2 pagal detalų planą	1,15	Skaičiuojamas, kartu su sklype kitu projektu (A101-1) projektuojamo pastato plotu ir sklype esančio valstybės saugomo pastato 30645 plotu.
4. Sklypo komercinės paskirties objektų teritorijos užstatymo tankis**	%	≤60 pagal detalų planą	48,6	Skaičiuojamas, kartu su sklype kitu projektu (A101-1) projektuojamo pastato plotu ir sklype esančio valstybės saugomo pastato 30645 plotu.
5. Želdynų ir želdinių plotas	%	≥20% pagal detalų planą	≥20%	Želdynų normos, ir sklypo plano sprendiniai numatomi kito sklype projektuojamo projekto (A101-1) apimtyje

II SKYRIUS
PASTATAI

1. Projektuojama pastato paskirtis		Administracinė		
2. Pastato bendrasis plotas*	m ²		732,4	
3. Pastato naudingasis plotas*	m ²		452,82	
4. Pastato tūris*	m ³	1881	Antžeminis tūris 2198 Požeminis tūris 1357	
5. Aukštų skaičius	vnt.		2 + mansarda	

Projekto architektai: DO IT ARCH ECTS					UAB „DO ARCHITECTS“ J.k. 303075947 Betono aklg. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (7.2). VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS				
A1468, KM1099	PV	A. Baldišiūtė			BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI					Laida	
Statytojas: UAB „Unique Properties“					Projekto Nr.	Etapas	Dalis	Brėžinys	Lapas	Lapų	
					A101-3-PP -BSR					1	2

6. Pastato aukštis*	m	11,45	Viršaus alt. 157,70
7. Projektuojama parkavimo vietų	vnt.	8	Parkavimo vietos numatomos kitu projektu sklype projektuojamoje požeminėje automobilių parkavimo aikštelėje. (Projekto pavadinimas: „Administracinės paskirties pastato k. Vanagėlio g. 11, Vilniuje Ir daugiabučio gyvenamojo namo k. Vanagėlio g. 11 ir 18, Vilniuje, statybos projektas“ A101-1

* Šie rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

** Šie rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu.

*** Duomenys pateikti iš Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo

A101-3-PP- BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

Turinys

1	NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KOMPIUTERINĖS PROGRAMOS, KURIOMIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI PROJEKTO DALIS	2
1.1	NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:	2
2	KOMPIUTERINĖS PROGRAMOS.....	3
3	PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ.....	3
3.1	BENDRIEJI DUOMENYS.....	3
3.2	SKLYPUI TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:	3
3.3	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS	3
3.4	STATINIŲ TERITORIJĄ.....	3
3.5	GAMTINĖ APLINKA	5
4	TERITORIJAI TAIKOMŲ TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS	6
4.1	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS	6
4.2	BEMDRASIS PLANAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS. PRIEDAS 2.NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS.....	7
4.3	SKLYPO K. VANAGĖLIO G. 11 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS (REG. NR. T00056587)	8
4.4	DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU	9
4.5	VILNIAUS ISTORINĖ DALIS VADINAMA SENAMIESČIU U. K. 16073.....	10
4.6	VILNIAUS SENAMIESČIO APSAUGOS REGLAMENTAS U1P	12
4.7	VILNIAUS SENOJO MIESTO IR PRIEMIESČIŲ ACHEOLOGINĖ VIETOVĖ (25504)	14
4.8	PASTATO (30645) APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS IR VERTINGOSIOS SAVYBĖS	15
4.9	TERITORIJOJE ATLIKTI ARCHEOLOGINIAI, ARCHITEKTŪRINIAI IR ISTORINIAI TYRIMAI.	15
5	ESAMI STATINIAI, ISTORINĖ APŽVALGA, ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS	16
5.1	TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA.....	16
5.2	ESAMI ISTORINIAI PASTATAI.....	17
6.1	PROJEKTO ATITIKTIS SPRENDIMO NR. 1-1355 „DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ, KURIŲ ARCHITEKTŪRINĖMS IDĖJOMS ĮVERTINTI PRIVALOMA SKELBTI PROJEKTŲ KONKURSUS“ REIKALAVIMAMS.....	19
6.4	SUSISIEKIMO IR AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO POREIKIO SPRENDINIAI.....	23
6.5	VIEŠASIS TRANSPORTAS	25
6.6	DVIRAČIŲ TAKŲ INFRASTRUKTŪRA	25
6.8	ATLIEKŲ SURINKIMAS IR TVARKYMAS.....	26
6.9	LIETAUS NUOTEKOS.....	26
6.10	INSOLIACIJA.....	26
7	PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIESIEMS PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS, ESMINIAMS STATINIŲ IR STATINIO ARCHITEKTŪROS, APLINKOS, VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ, TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS	26
7.2	PARINKTŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS TERITORIJŲ APSAUGOS REGLAMENTŲ IR KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS.....	27

Projekto architektai:  UAB „DO Architects“, Į.k. 303075947, Naujoji Riononų g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (7.2). VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1468	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida
1099	KM	Andrė Baldišiūtė				0
Statytojas: UAB „Unique Properties“, Į.k. 304835965, Bokšto g. 16-10, LT-01126, Vilnius				Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis.
				Brėžinys	Lapas	Lapų
				A101 – 3 – PP – AR		1
						28

1 NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KOMPIUTERINĖS PROGRAMOS, KURIOMIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI PROJEKTO DALIS

1.1 NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:

- 1.1.1 LR statybos įstatymas
- 1.1.2 LR žemės įstatymas
- 1.1.3 LR teritorijų planavimo įstatymas
- 1.1.4 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- 1.1.5 Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
- 1.1.6 STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- 1.1.7 STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- 1.1.8 STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
- 1.1.9 STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- 1.1.10 STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- 1.1.11 STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
- 1.1.12 STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
- 1.1.13 STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
- 1.1.14 STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- 1.1.15 STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas;
- 1.1.16 STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- 1.1.17 STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- 1.1.18 STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga;
- 1.1.19 STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas;
- 1.1.20 STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- 1.1.21 Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai
- 1.1.22 Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės
- 1.1.23 Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės
- 1.1.24 LST 1516:2015 statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
- 1.1.25 HN 24:2017 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai
- 1.1.26 HN 33:2011 „triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- 1.1.27 HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- 1.1.28 HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
- 1.1.29 HN 98:2000 „natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“
- 1.1.30 PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“
- 1.1.31 PTR 3.08.01:2013 „Tvarkybos darbų rūšys“
- 1.1.32 PTR 3.06.01:2014 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“
- 1.1.33 PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės.
- 1.1.34 PTR 3.05.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tvarkybos darbų priėmimo taisyklės“
- 1.1.35 Minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimai D1-857

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	28	0

2 KOMPIUTERINĖS PROGRAMOS

- 2.1.1 Microsoft Office;
- 2.1.2 „Foxit reader“
- 2.1.3 ArchiCAD 23
- 2.1.4 AutoCAD LT

3 PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

3.1 BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (7.2). VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
Adresas	Vilniaus miestas, K. Vanagėlio g. 11
Žemės sklypo kadastro numeris	0101/0058:266
Žemės sklypo plotas	0,2956 ha
Statytojas	UAB „Unique Properties“, Į.k. 304835965, Bokšto g. 16-10, LT-01126, Vilnius
Naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdai	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (G2); Komercinės paskirties objektų teritorija (K);
Kategorija	Neypatingasis
Statybos rūšis	Nauja statyba
Projekto autorius	UAB „DO Architects“

3.2 SKLYPUI TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

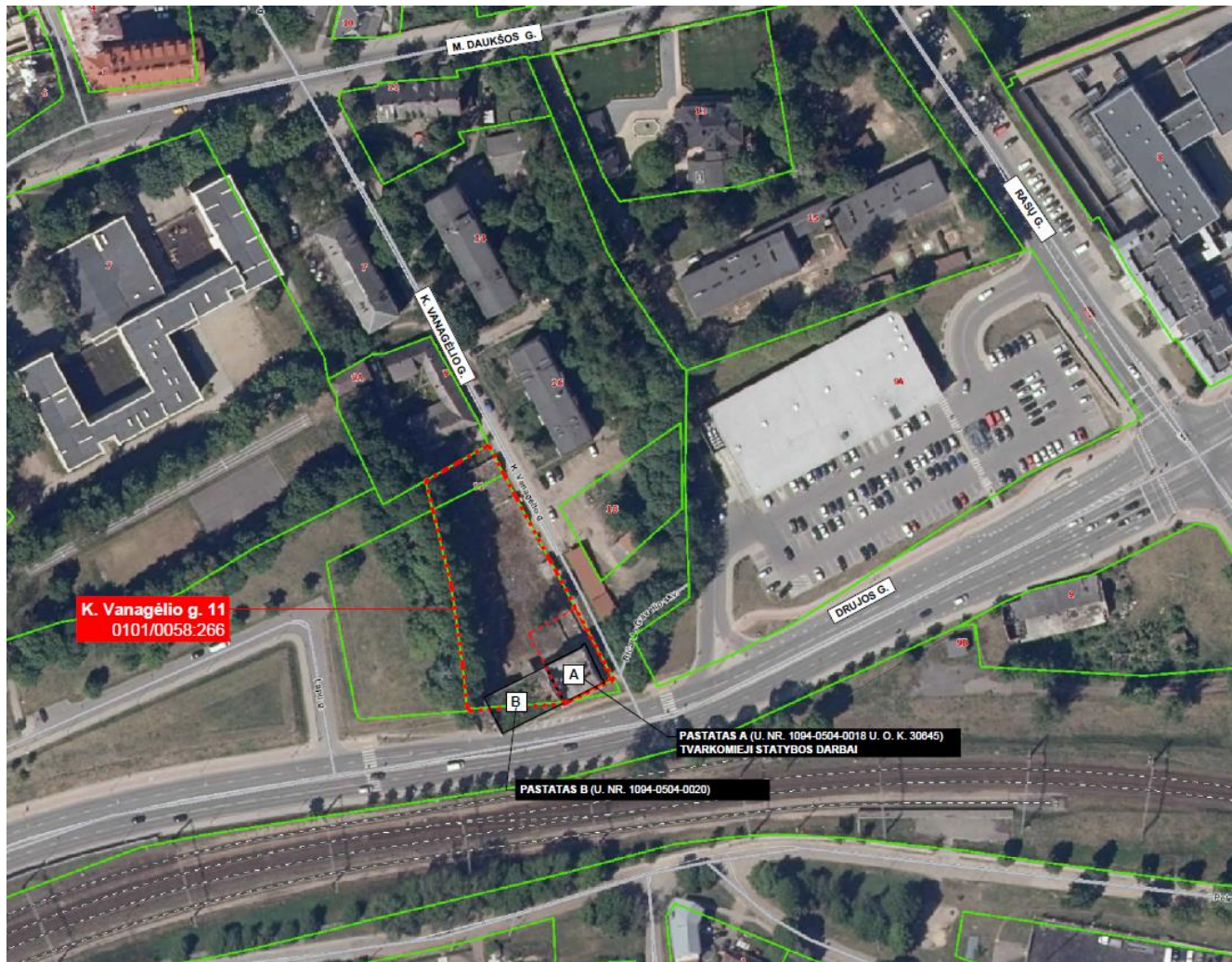
3.3 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

- 3.3.1 Bendrasis planas: 2021 m. Vilniaus miesto savivaldybės bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972;
- 3.3.2 Detalusis planas „SKLYPO K. VANAGĖLIO G. 11 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS (REG. NR. T00056587)“
- 3.3.3 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2023-01-26 įsak. Nr. A30-351/23 patvirtinto „Teritorijos prie sklypo K. Vanagėlio g. 11 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypuose K. Vanagėlio g. 11 (Kadastro Nr. 0101/0058:266), K. Vanagėlio g. 18 (Kadastro Nr. 0101/0058:267) ir gretimoje teritorijoje“ TPDR Reg. Nr. T00086920 sprendiniai
- 3.3.4 Statiniui U. O. K. 30645 K. VANAGĖLIO G. 11 nustatytos vertingosios savybės.
- 3.3.5 Užsakovo pateikti priešprojektiniai pasiūlymai ir techninės specifikacijos, adaptuojant sprendinius pagal LR įstatymus, statybos technines normas
- 3.3.6 VMSA patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotis Nr. A659-387/23(2.15.2.59E-ARC)

3.4 STATINIŲ TERITORIJA

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	28	0

- 3.4.1 Šalia šiuo projektu griaunamo sandėliavimo paskirties pastato šliejasi Kapitališkai remontuojamas administracinės paskirties pastatas (U. Nr.: 1094-0504-0018) įtrauktas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (KVR u. k. 30645). Objekto statusas- Valstybės saugomas. Reikšmingumo lygmuo- regioninis. Šiam objektui yra parengti tvarkybos ir tvarkomųjų statybos darbų projektai ir gauti leidimai vykdyti šiuos darbus. Leidimo atlikti kapitalinio remonto darbus Nr. LSKR-01-230525-00030. Leidimo atlikti tvarkybos darbus Nr. LPVS-25



Situacijos schema

- 3.4.2 Sklype yra 4 vnt. sandėliavimo paskirties pastatų (U. Nr. 1094-0504-0031; 1094-0504-0042; 1094-0504-0053; 1094-0504-0064) vienas sargo namelis (U. Nr. 1094-0504-0086) ir tvora (U. Nr. 1094-0504-0210), kuriems parengtas griovimo darbų aprašas 2022/01-V11-GRA. Sklype K. Vanagėlio g. 18 yra 3 vnt. Garažų paskirties pastatų (U. Nr. 1094-0504-0079; 1094-0504-0120; 1094-0504-0110). Du ūkinės paskirties pastatai (U. Nr. 1094-0504-0106; 1094-0504-0131) šiems pastatams parengtas griovimo darbų aprašas 2022/01-V11-GRA. Taip pat griovimo darbų apraše numatytas trijų ūkinės paskirties pastatų (U. Nr. 1094-0504-0142; 1094-0504-0153; 1094-0504-0164), esančių servituto S2 teritorijoje griovimas.
- 3.4.3 2022-05-03 gautas leidimas griauti statinius: Nr. LGS-01-220503-00005
- 3.4.4 Sklypas K. Vanagėlio g. 11 pietinėje pusė ribojasi su Drujos gatve, įvažiavimas į sklypą yra iš K. Vanagėlio g. pusės.
- 3.4.5 Gretimų teritorijų atžvilgiu, sklypas įsiterpia tarp mišriai naudojamų miesto teritorijų. Šiaurinėje teritorijos pusėje iki M. Daukšos gatvės yra: du keturių aukštų, vienas trijų, vienas dviejų aukštų su mansarda ir vienas vieno aukšto su mansarda gyvenamasis daugiabutis pastatas. Rytinėje pusėje yra LIDL prekybos centrai priklausantis sklypas su medžiais apžėlusiu šlaitu kylančiu link prekybos centro. Pietryčių pusėje yra teritorija kurioje siūloma atskiru

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	28	0

projektu, pasirašius bendradarbiavimo sutartį su Vilniaus miesto savivaldybe, įrengti R. Gavelio skverą. Pietinė sklypo Nr. 11 pusė ribojasi su Drujos gatve. Vakarinėje pusėje sklypas Nr. 11 ribojasi su klevais apžėlusiu šlaitu, kuris aukštėja link Lapų gatvės.

3.5 GAMTINĖ APLINKA

3.5.1 Sklypas K. Vanagėlio g 11. yra apsupti medžiais apaugusių šlaitų. Nuo teritorijos pietinės (Drujos g.) iki teritorijos vakarinės dalies (K. Vanagėlio g.) yra 4-5 metrų aukščio perkritimas

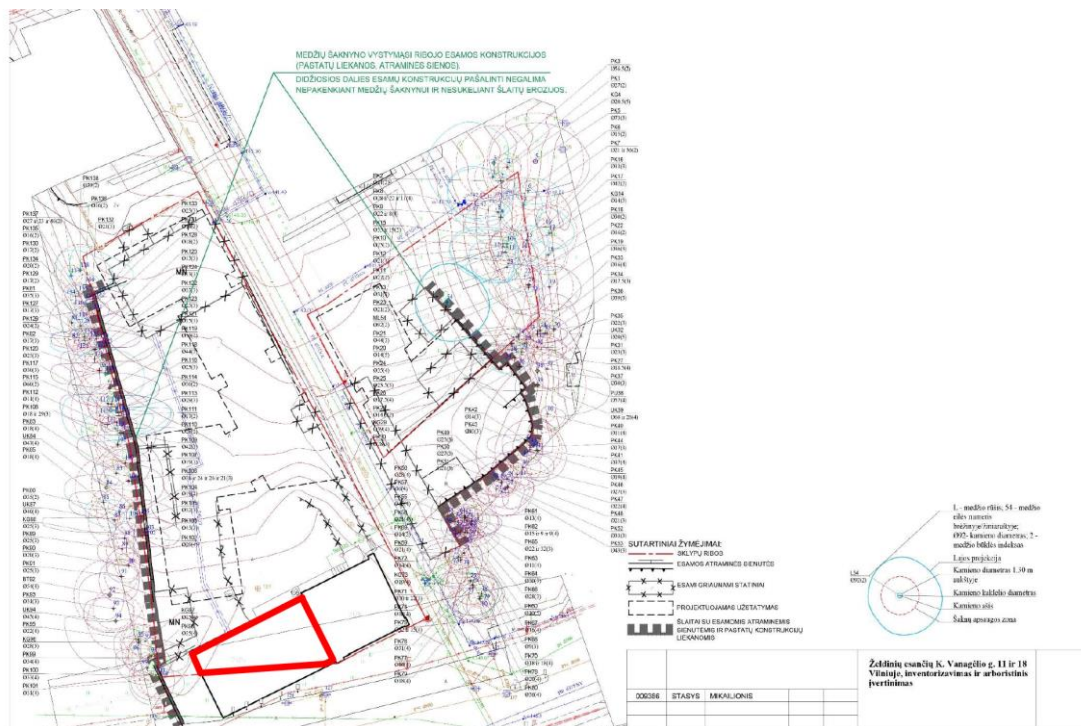
3.5.2 Sklypas K. Vanagėlio 11 vakarų - pietvakarių pusėje ribojasi su senamiesčio želdynų plotais- saugomais šlaitais, kuriems numatyti rekonstravimo- atkūrimo tvarkymo režimas.

3.5.3 Sklype K. Vanagėlio g. 11, 18 ir aplinkinėje teritorijoje atlikta medžių taksacija ir arboristinės būklės vertinimas.

3.5.4 Arboristinio vertinimo išvados:

Inventurizacijos metu nustatyta, kad daugiausia yra nepatenkinamos (55 vnt.) ir blogos būklės (46 vnt.) medžių. Likusieji vidutinės (31 vnt.) būklės, šešis medžius siūloma šalinti. Taip pat nustatyta, kad tarp inventorizuojamų medžių daugiausia yra paprastųjų klevų – 123 vnt arba 89%, likusieji: kalninės guobos – 7 vnt, uosialapiai klevai – 5vnt, baltoji tuopa – 1 vnt, paprastasis uosis – 1 vnt, mažalapė liepa – 1 vnt. Paprastųjų klevų lapai stipriai pažeisti grybinių ligų – būtent juodosios dėmėtligės ir miltligės. Miltligės požymiai pastebėti ant uosialapių klevų lapų. Nustatyta, jog praktiškai visiems medžiams būtinas lajos priežiūros genėjimas. Lajose daugiau ar mažiau, tačiau daugumoje yra sausų, besikryžiuojančių bei besitrinančių šakų, stresinių ūglių. Medžiai auga tankiai, arti vienas kito, jų lajos neproporcingos, todėl daugeliui rekomenduojama atlikti dalies lajos ar skeletinės šakos redukciją. Didelę įtaką nepatenkinamai ar blogai medžiui būklei turi augimo vieta, būtent dabartiniu atveju, abiejuose sklypuose medžiai auga ant stačių šlaitų, dažnai arti atraminių sienelių, o kartais ir liečiasi su jomis. Dėl šlaitų erozijos atsidengia šaknys. Polajuose, ypatingai rytinėje sklypo pusėje, daug statybos atliekų bei šiukšlių, kuriomis užpilti šaknų kakleliai.

3.5.5 Šiuo projektu projektuojamas pastatas, prie esamų medžių nepriartėja ir jų neįtakoja, nes pastatas statomas klype buvusių statinių zonoje.



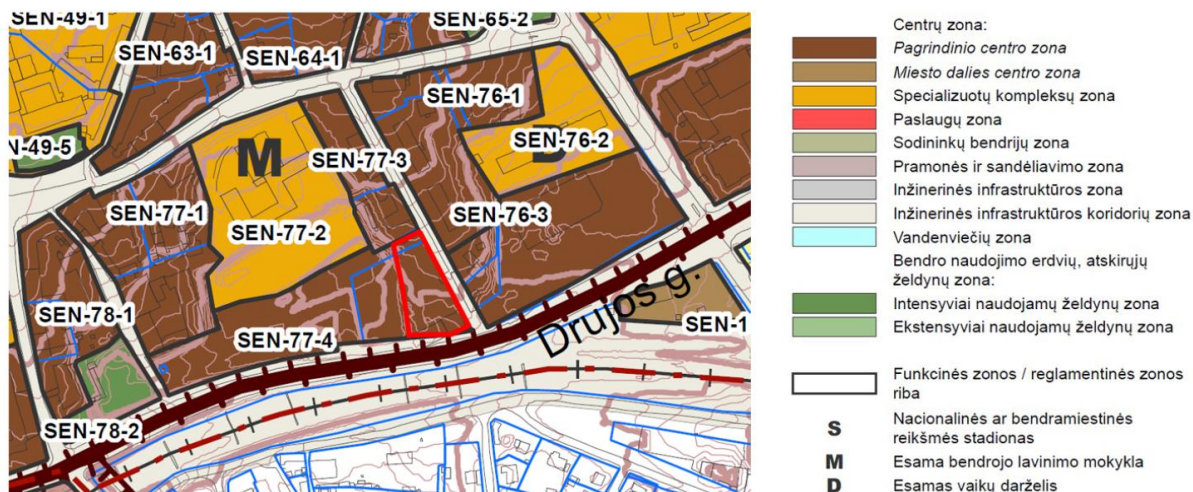
Ištrauka iš arboristinio vertinimo ataskaitos su pažymėta projektuojamo statinio vieta.

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	28	0

4 TERITORIJAI TAIKOMŲ TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS

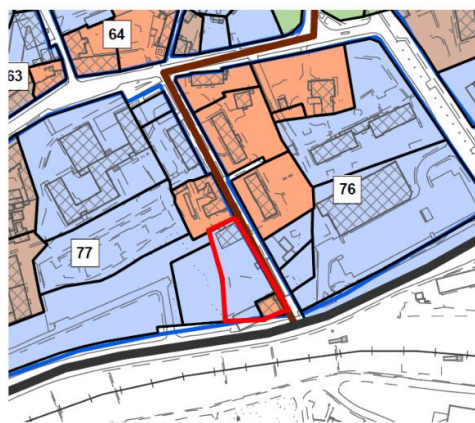
4.1 VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

- 4.1.1 Projektiniai sprendiniai nepažeidžia Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinių.
- 4.1.2 Rajonas – Senamiestis. Kvartalų numeriai SEN-77-4; SEN-76-3
- 4.1.3 Funkcinės zonos tipas – Pagrindinio centro zona
- 4.1.4 Teritorijos naudojimo tipas – GC;GM;PA;SI
- 4.1.5 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT.
- 4.1.6 Žemės naudojimo būdas – G2;K;V;R;B;I2;E
- 4.1.7 Funkcinės zonos plotas, SEN-77-4 - ha – 1,4; SEN-76-3 - 1,3
- 4.1.8 Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (auštų skaičius) – nėra
- 4.1.9 Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – nėra.
- 4.1.10 Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus– SEN-76-3 – 17 m.; SEN-77-4 – 16 m.
- 4.1.11 Užstatymo tipas – kt.
- 4.1.12 Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas– SEN-77-4 – 3; SEN-76-3 – 2.
- 4.1.13 Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis– SEN-77-4 – 80; SEN-76-3 – 60.
- 4.1.14 Minimalus sklypo dydis naujai statybai – nėra.
- 4.1.15 Maksimalus būstų skaičius sklype – nėra.
- 4.1.16 Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – SEN-77-4 – 80; SEN-76-3 – 60.
- 4.1.17 Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2) – 1500.
- 4.1.18 Tekstinio reglamento Nr. – 04;05;09;10;18;32;36;39
- 4.1.19 Įgyvendinimo prioritetas – 1.
- 4.1.20 Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 1.
- 4.1.21 Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 1.
- 4.1.22 Seniūnija – Senamiesčio.



Vilniaus m. sav. Bendrasis planas 2021 m. Pagrindinis brėžinys fragmentas

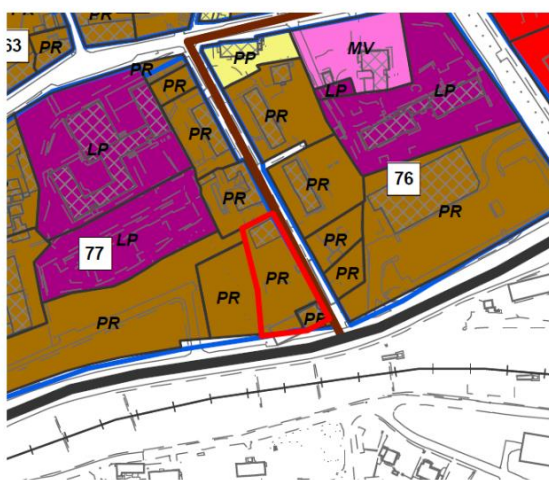
A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	28	0



Teritorijose taikomų darbų prioritetai:

- Prioritetiniai urbanistinių struktūrų tvarkymo ir tvarkomieji paveldosaugos darbai** (taikomieji tyrimai, remontas, avarijos grėsmės pašalinimas, konservavimas, restauravimas, šių darbų planavimas ir projektavimas). Galimi minimalūs tvarkomieji statybos darbai (pritaikymo, atkūrimo), nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių.
- Istorinių viešųjų erdvių tvarkymo prioritetai** – taikomieji tyrimai ir tvarkomieji paveldosaugos ir kraštovarkos darbai, pritaikymas kultūriniam turizmui.
- Prioritetiniai urbanistinių struktūrų ir viešųjų erdvių taikomųjų tyrimų, tvarkymo, tvarkomieji paveldosaugos ir statybos darbai.** Galimi tvarkomieji statybos (pritaikymo (rekonstravimo), atkūrimo) ir kraštovarkos darbai vykdomi nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių, išsaugant prastų urbanistinių struktūrų fragmentus (pamatus, rūsius ir kt.).
- Prioritetiniai urbanistinių struktūrų taikomieji tyrimai ir tvarkomieji statybos darbai.** Galima reglamentuota nauja statyba, pritaikymo darbai, nepažeidžiant nustatytos valdos užstatymo morfologinio tipo parametrų.
- Viešųjų erdvių tvarkymo darbų prioritetai:** Istorinių viešųjų erdvių tvarkymo prioritetai – taikomieji tyrimai ir tvarkomieji paveldosaugos ir kraštovarkos darbai, pritaikymas kultūriniam turizmui.

Vilniaus m. sav. Bendrasis planas 2021 m. fragmentas. Nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) teritorijos urbanistinių struktūrų prioritetinių tvarkymo reglamentų schema.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Vilniaus senamiesčio riba
- Senamiesčio kvartalų ribos
- Senamiesčio teritorijos urbanistinių struktūrų prioritetinių tvarkymo reglamentų ribos
- I zona
- II zona
- III zona
- Valdos (sklypo) užstatymo (morfologiniai) tipai**
- A - Atviros ervės
- AS - Atskirai stovintys statiniai
- KU - Komponentinis užstatymas
- LP - Laisvo planavimo
- MV - Miesto vilos
- PC - Perimetris centro
- PP - Perimetris-posesijinis
- PPA - Perimetris-posesijinis atviras
- PR - Perimetris reguliarus
- SPU - Sodybinis-perimetris užstatymas
- SU - Sodybinis užstatymas
- Kiti žymėjimai**
- sen-2-M
- 5
- Senamiesčio teritorijos Nr.
- Senamiesčio kvartalo Nr.
- Senamiesčio pastatai

Vilniaus m. sav. Bendrasis planas 2021 m. fragmentas. Nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) užstatymo tipų (morfotipų) schema.

4.2 BEMDRASIS PLANAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS. PRIEDAS 2.NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAI.

4.2.1 Bendrojo plano aiškinamojo rašto priede 2 nurodoma ši informacija apie nagrinėjamą teritoriją:

4.2.2 Nagrinėjamas sklypas patenka į 77 kvartalą.

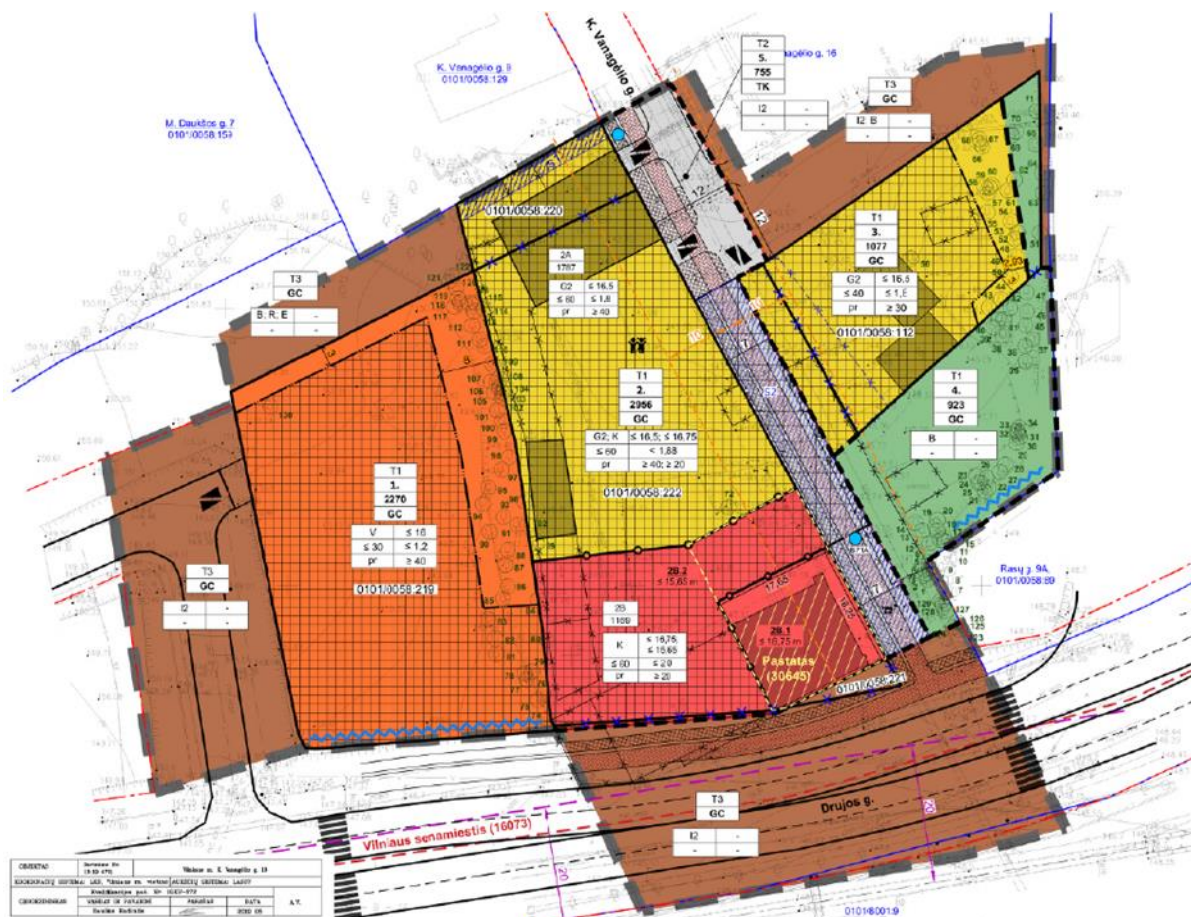
4.2.3 6.1.26 III senamiesčio zonoje - ISTORINIAI XIV-XX A. PIRMOS PUSĖS PRIEMIESČIAI, APRIKOTI VILNIAUS SENAMIESČIO (KODAS 16073) TERITORIJOS RIBOMIS - reglamentuota nauja statyba leistina „pakitusių, nesusiformavusių urbanistinių struktūrų“, nevertingų struktūrų, „kitų objektų“ vietose. Naujų statinių aukštis nustatomas pagal nustatytą Vilniaus senamiesčio aktu (KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakitimais) morfologinį tipą (KPD-RM2014/15 priedas Nr.7 su vėlesniais pakitimais) bei aplinkinių tame pačiame kvartale esančių morfologinių tipų pastatų parametrus. Galimas urbanistinių struktūrų restauravimas (atkūrimas) grindžiamas tyrimais realizuojamas atvirų konkursų rengimo būdu. Prioritetinėmis laikomos „vietovei reikšmingo buvusio užstatymo vietos“ (KPD-RM2014/15 TRP su vėlesniais pakitimais).

4.2.4 6.1.27 Automobilių stovėjimo būdas. Prioritetai – VILNIAUS PILYS - VILNIAUS PILIŲ VALSTYBINIO KULTŪRINIO REZERVATO TERITORIJA - už rezervato ribų, ne Senamiesčio teritorijoje. Prioritetinis automobilių parkavimas už Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) teritorijos ribų, skatinamas visuomeninio transporto naudojimas.

4.2.5 6.1.28 Vilniaus senamiestyje yra skatinama gyvenamoji funkcija.

6.1.29 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

4.3.1 Projekto teritorijai galioja teritorijos prie sklypo K. Vanagėlio g. 11 detaliojo plano sprendinių keitimas. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre registruotas 2021 m. spalio 25 d. Nr. A30-3394/21 (dokumento registravimo numeris T00056587)



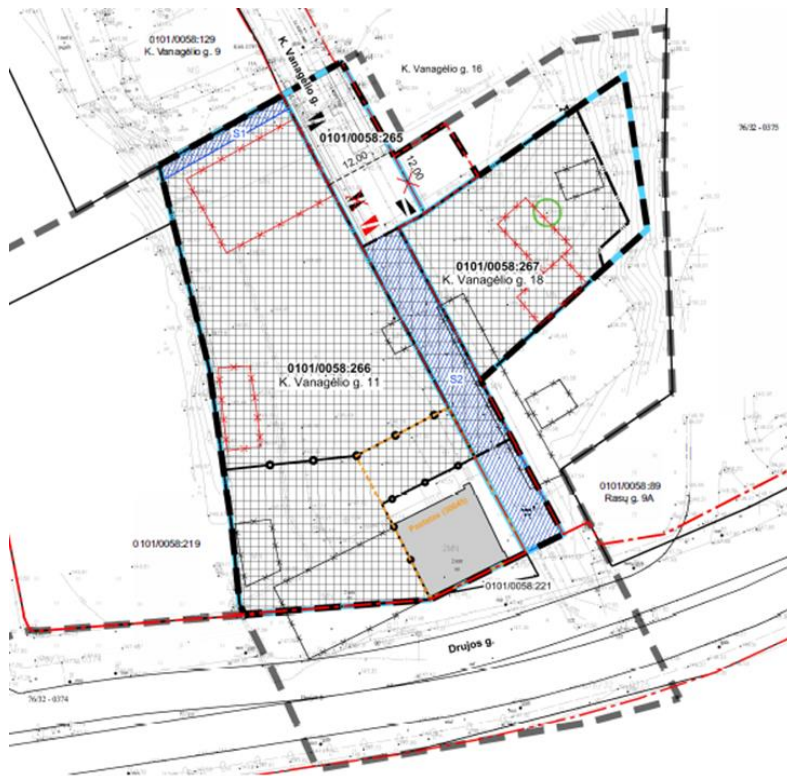
4.3.2 Sklypui nustatyti privalomieji naudojimo reglamentai.

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo paskirtis (savina) kodas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI			
					Žemės naudojimo paskirtis (kodas)	Lukštinės pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypo dydžių sistemos		Paklausimų žemės sklypo dydžių ir žemės plotų dydis, %	Servitutinė plotas, m ²	Pastatų aukštis pastatų	Statinių pastatų	Automobilių stovėjimo reglamentai	
						Nauja žemės paviršiaus, m	Atliktas, m				Mažiausias	Didžiausias						
T1.	1.	2270	Mieči centrinė teritorija (GC)	Kito	Yraucenerijos pastatų teritorija (P)	≤ 16	alt. ≤ 106,16	≤ 30	≤ 1,2	perimetro užstatymas (Pr)	-	-	≥ 40	-	≤ 3 A	Administracinės, mitybinės, mokslinės, kultūros, gydybos, sporto, specialiosios pastatų teritorijos	Automobilių stovėjimo aikštelės, požeminė sąsąjula	
	2.	2956	Mieči centrinė teritorija (GC)	Kito	Daugialabio gyvenamųjų pastatų ir bendrabučio teritorija (G22) Komercinės pastatų teritorija (K)	≤ 16,6; ≤ 10,75	alt. ≤ 163,56; ≤ 103,75	≤ 60	< 1,80	perimetro užstatymas (Pr)	-	-	≥ 40; ≥ 20	01 (01 m ²)	≤ 3 A + mansardų *	Gyvenamųjų pastatų (Pr) ir daugiabučių (daugiabučiai) pastatų, prekybos, administracinių, viešųjų, paslaugų pastatų teritorijos	Automobilių stovėjimo aikštelės, požeminė sąsąjula	
	2A.	1787	Mieči centrinė teritorija (GC)	Kito	Daugialabio gyvenamųjų pastatų ir bendrabučio teritorija (G2)	≤ 16,5	alt. ≤ 160,50	≤ 60	≤ 1,8	perimetro užstatymas (Pr)	-	-	≥ 40	01 (01 m ²)	≤ 3 A + mansardų *	Gyvenamųjų pastatų (Pr) ir daugiabučių (daugiabučiai) pastatų teritorijos	Automobilių stovėjimo aikštelės, požeminė sąsąjula	
	2B.	1109	Mieči centrinė teritorija (GC)	Kito	Komercinės pastatų teritorija (K)	2B.1 ≤ 10,75; 2B.2 ≤ 15,56	alt. ≤ 103,75; ≤ 162,65	≤ 60	≤ 2,0	perimetro užstatymas (Pr)	-	-	≥ 20	-	≤ 2 A + mansardų; ≤ 3 A + mansardų *	Viešųjų, administracinių, prekybos, paslaugų pastatų teritorijos	Automobilių stovėjimo aikštelės, požeminė sąsąjula	
T2.	3.	1077	Mieči centrinė teritorija (GC)	Kito	Daugialabio gyvenamųjų pastatų ir bendrabučio teritorija (G2)	≤ 16,5	alt. ≤ 103,50	≤ 40	≤ 1,8	perimetro užstatymas (Pr)	-	-	≥ 30	-	≤ 3 A + mansardų *	Gyvenamųjų pastatų (Pr) ir daugiabučių (daugiabučiai) pastatų teritorijos	Automobilių stovėjimo aikštelės, požeminė sąsąjula	
	4.	923	Mieči centrinė teritorija (GC)	Kito	Bendrojo naudojimo (mitybinės, mokyklinės ir kultūros) savivaldybės bendrojo naudojimo teritorijos (B)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos (paslaugų ir dviračių takai)	-	
T3.	5.	755	Industralinė infrastruktūra koridoriai (IK)	Kito	Susisiekimo ir informacinės technologijų teritorijos (IT)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S2 (410 m ²)	-	-	
	-	-	Mieči centrinė teritorija (GC)	Kito	Bendrojo naudojimo (mitybinės, mokyklinės ir kultūros) savivaldybės bendrojo naudojimo teritorijos (B) Komercinės pastatų teritorija (K)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos (paslaugų ir dviračių takai)	-	

Sklypui nustatyti privalomojo naudojimo reglamentai. Ištrauka iš Detaliojo plano

- 4.3.3 Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC) - atitinkantis Bendrajame plane nustatyto Vilniaus istorinio centro - senamiesčio reglamentavimą.
- 4.3.4 Žemės naudojimo paskirtis – kita.
- 4.3.5 Žemės naudojimo būdai: 2A sklypo dalyje - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); 2B sklypo dalyje - komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
- 4.3.6 Užstatymo reglamentai:
Pastatų aukštis – 2A sklypo dalyje $\leq 16,5$ m nuo vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės (≤ 3 aukštai + mansarda*), maks. absol. alt. $\leq 163,50$ m; 2B.1 sklypo dalyje - $\leq 16,75$ m nuo vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės (≤ 2 aukštai + mansarda*), maks. absol. alt. $\leq 163,75$ m; 2B.2 - $\leq 15,65$ m nuo vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės (≤ 3 aukštai + mansarda*), maks. absol. alt. $\leq 162,65$ m; užstatymo tankis - ≤ 60 %; užstatymo intensyvumas - $< 1,88$; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijai (G2) - $\leq 1,8$; komercinės paskirties objektų teritorijai (K) - $\leq 2,0$. Užstatymo intensyvumo rodiklis žemės sklypui aritmetiškai apskaičiuotas pagal atskirose sklypo dalyse 2A ir 2B nustatytų intensyvumo rodiklius ir apskaičiuotą planuojamo užstatymo bendrąjį plotą. Užstatymo tipas - perimetrinis užstatymas (pr). Statinių paskirtys: 2A dalyje - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai; 2B - viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai. Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijai (2A) - ≥ 40 %; komercinės paskirties objektų teritorijai (2B) - ≥ 20 %; Automobilių statymo reglamentas – antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė, požeminė automobilių saugykla. Kelio servitutas S1 (tarnaujantis) - teisė naudotis pėsčiųjų taku; plotas - 61 m^2 . Servitutas skirtas pagerinti pėsčiųjų ryšius/susisiekimą tarp esamų ir planuojamų visuomeninių, bendro naudojimo ir infrastruktūrinių objektų.
- 4.4 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU**
- 4.4.1 Buvo parengtas detaliojo plano sprendinių koregavimo projektas: „TERITORIJOS PRIE SKLYPO K.VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE DETALIOJO PLANO SUSISIEKIMO JUNGČIŲ, PASTATŲ IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ IŠDĖSTYMO KOREGAVIMAS“ TPDR REGISTRACIJOS NR: T00086920. Rengėjas UAB „Senojo miesto architektai“ PV D.Sabalaiuskienė 1107A, NKVA 0351; PDV V.Miciūtė-Bružienė 1904A
- 4.4.2 Projekte koreguojama: Pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, koreguojant pagrindiniame brėžinyje grafinį ir tekstinį reglamentą „Esami pastatai – rekonstruojami“, į „Esami pastatai – griaujami“ sklypuose Nr. 2 ir 3;
- 4.4.3 inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir komunikacinių koridorių ribos/susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai: įvažiavimas iš K. Vanagėlio gatvės į sklypą Nr. 2 ir gatvės raudonosios linijos, formuojant papildomą aikštelę susisiekimo infrastruktūrai.
- 4.4.4 Nekeičiami įregistruoti servitutai sklypuose K. Vanagėlio g. 11 Nr. 2 ir sklype k.nr. 0101/0058:265 Nr. 5 ir/ar kitos sklypų specialiosios žemės naudojimo sąlygos, priklausomųjų želdynų reglamentai; saugoma liepa sklype K. Vanagėlio 18.

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	28	0



Ištrauka iš detaliojo plano koregavimo techninio projekto metu, projekto.

4.5 VILNIAUS ISTORINĖ DALIS VADINAMA SENAMIESČIU U. K. 16073

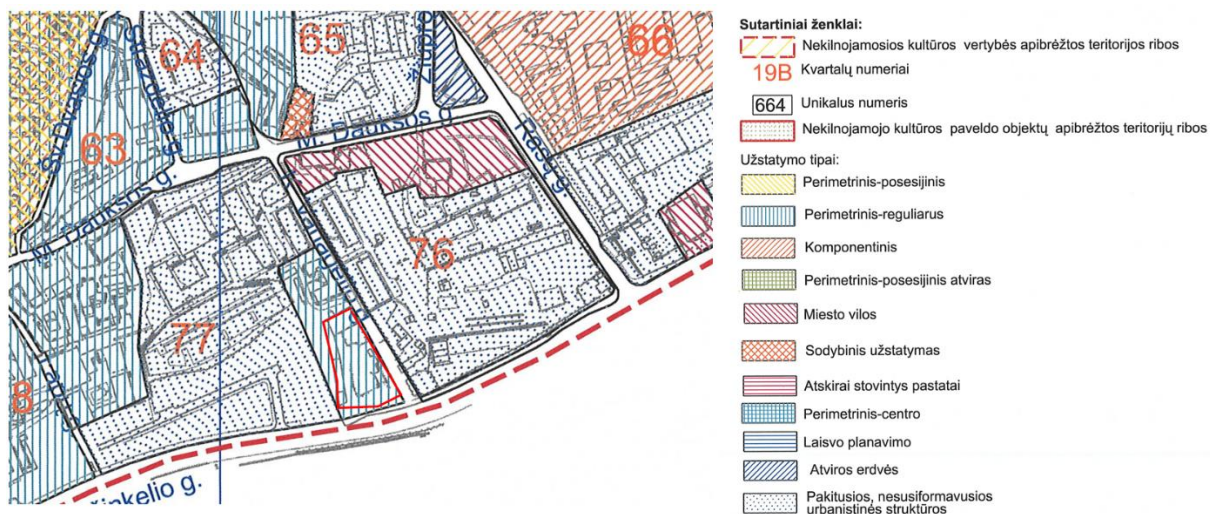
- 4.5.1 Unikalus objekto kodas 16073
- 4.5.2 Objekto rūšis- Nekilnojamas
- 4.5.3 Objekto statusas-„Paminklas“.
- 4.5.4 Objekto reikšmingumo lygmuo- Nacionalinis.
- 4.5.5 Vertybė pagal sandarą- Vietovė
- 4.5.6 Įregistravimo į registrą data- 1993.05.21
- 4.5.7 Amžius- XIII a.-XIV a. pr. - XX a. I p., su XX a. vid. – XXI a. pr. tarpais
- 4.5.8 Vertingųjų savybių pobūdis- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas);Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);Kraštovaizdžio; Memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- 4.5.9 Vertingosios savybės būdingos sklypo teritorijai:
- 4.5.10 7.2.1.3. kvartalai - **istorinių gatvių suformuoti kvartalai**. III C zona „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiestis“- kvartalai: Nr. 63, 64, 65, **77**, 78, 97, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86;
- 4.5.11 7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - **gatvių trasos**: K. Vanagėlio;
- 4.5.12 Metaliniai, dalis inkrustuoti tašytais lauko akmenimis, inžinerinių tinklų **šulinių dangčiai**: Vanagėlio g. - 1 vnt.
- 4.5.13 7.2.2.2. **užstatymo tipai** - III C zonos „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiestis“ užstatymo tipai: perimetris-reguliarus XIX-XX a. I p. užstatymas su XV-XVIII a. reliktais, atskiromis XV-XVIII a. užstatymo struktūromis Pylimo, M. Daukšos, Aušros Vartų, Lapų gatvių zonose bei ryškiais XX a. II p.-XXI a. pr. tarpais 1-3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose: Nr. 63, 64, 77, 78, 80, 81, 86, 87,kvartalo Nr. 65 sklypuose prie Subačiaus ir Vanagėlio gatvių, 1-5 aukštų su pastogėmis pastatais kvartale Nr. 84, iš jų atskirais iki 4 aukštų su pastoge pastatais kvartaluose: Nr. 64, Nr. 80, Nr. 81, Nr. 86 bei pavieniu 6 aukštų su pastoge pastatu kvartale Nr. 84 (1-3 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,0 m iki 14,5 m, iki kraigo - nuo 4,0 m iki 17,5 m, 4 a. su pastogėmis

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10	28	0

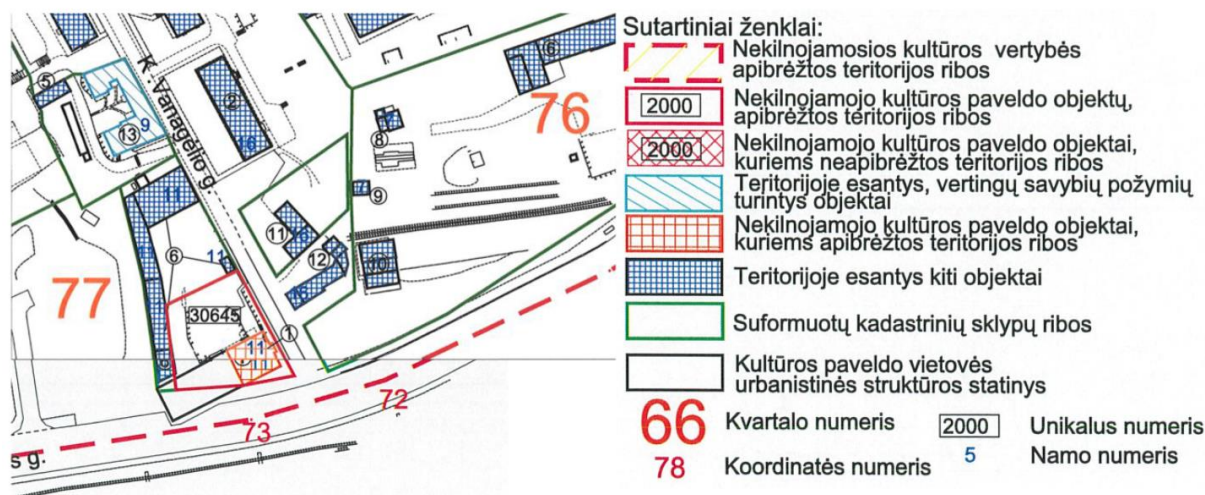
pastatų aukštis iki karnizo nuo 13,5 m iki 21,7 m, iki kraigo - nuo 16,0 iki 24,2 m, 5 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 16,0 m iki 16,5 m, iki kraigo - nuo 18,5 m iki 19,0 m, 6 a. su pastoge pastato aukštis iki karnizo 26,0 m, iki kraigo - 28,0 m; Mišrus: perimetrinis-posesijinis ir perimetrinis-reguliarus XIX-XX a. I p. užstatymas su XV-XVIII a. reliktais, atskiromis XV-XVIII a. užstatymo struktūromis prie K. Vanagėlio, Miesto vilos XVIII a. pab.-XX a. I p. užstatymas 1-2 aukštų su pastogėmis pastatais kvartalo Nr. 66 P dalyje Rasų g., kvartalo Nr. 76 Š dalyje M. Daukšos g., kvartalo Nr. 97A V dalyje ties Aukštaičių ir Kranto gatvių sankryža

4.5.14 7.2.2.3. atviros erdvės. gatvių želdiniai: K. Vanagėlio g. PR dalies **perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais** pobūdis.

4.5.15 7.2.2.8. **išklotinės.** K. Vanagėlio g. ŠR pusės atkarpos iš pastatų Subačiaus g. Nr. 15, M. Daukšos g. Š pusės atkarpos tarp Aušros Vartų ir K. Vanagėlio gatvių, atkarpos iš pastatų M. Daukšos g. Nr. 8A, Nr. 8B, Nr. 8C, M. Daukšos g. P pusės atkarpos iš pastatų Aušros Vartų g. Nr. 16, M. Daukšos g. Nr. 3, Nr. 3A, Nr. 5, Lapų g. ŠR pusės atkarpos nuo pastato M. Daukšos g. Nr. 3 iki pastato Nr. 8, Lapų g

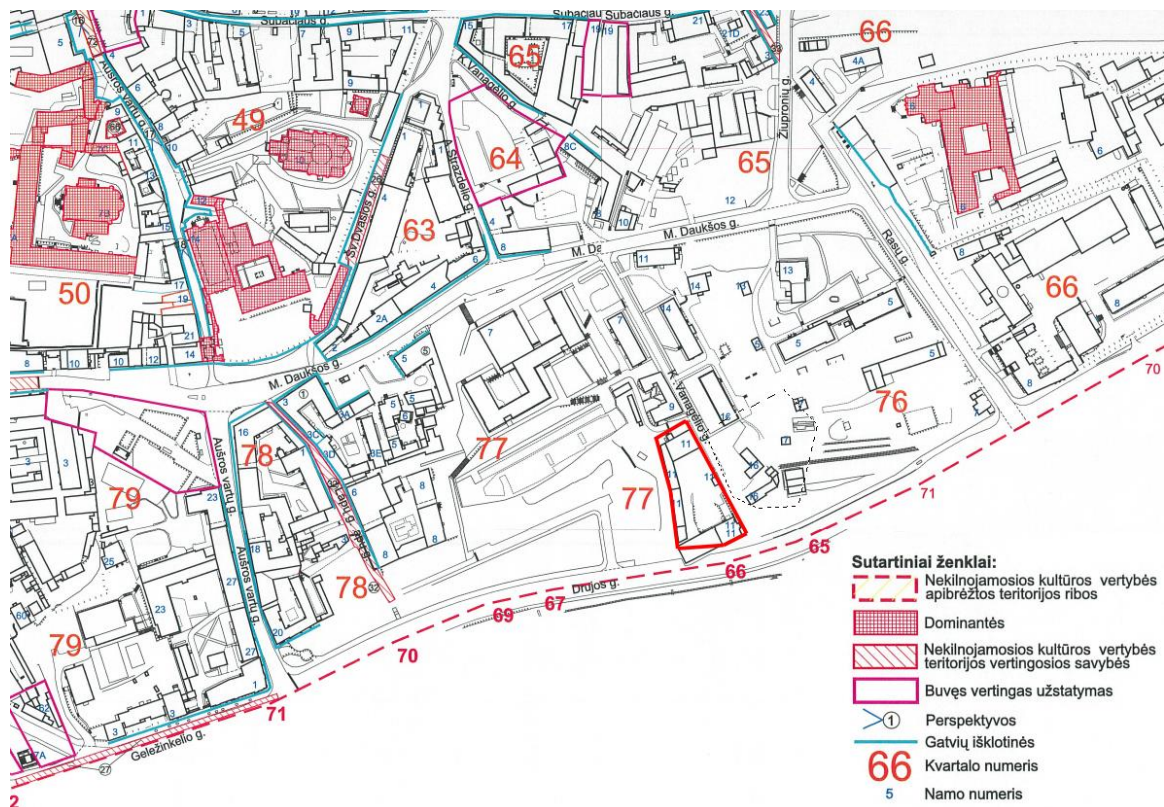


Vilniaus senamiesčio u. k. 16073 apibrėžtų teritorijos ribų planas, 2B lapas 3. Užstatymo tipų schemos ištrauka



Vilniaus senamiesčio u. k. 16073 apibrėžtų teritorijos ribų plano 19 ir 21 lapų ištrauka

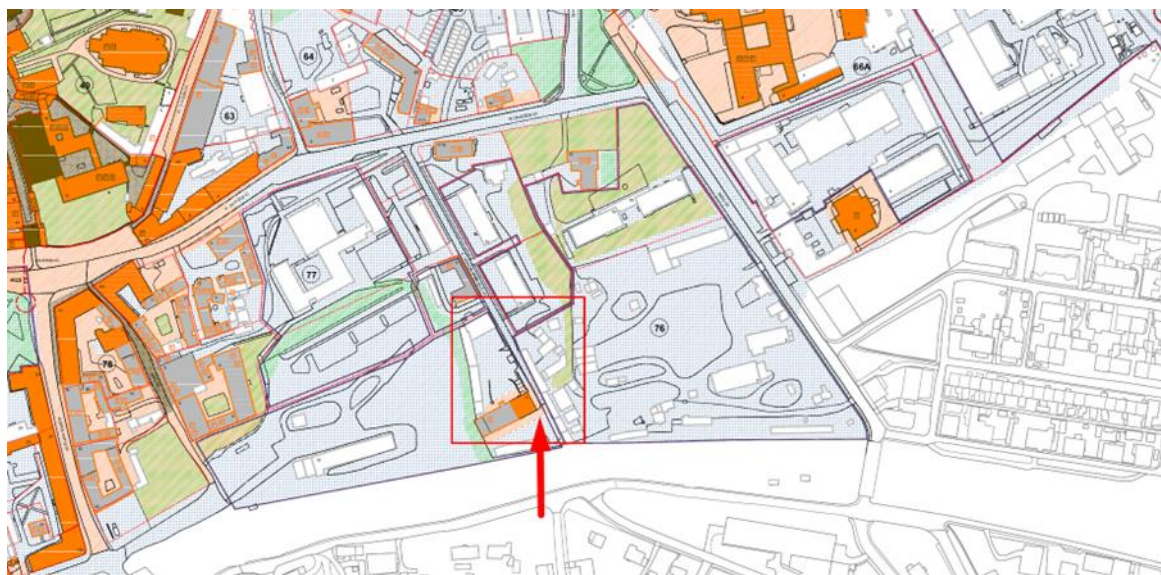
A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	28	0



Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apibrėžtų teritorijos ribų plano. Su saugomomis išsklotinėmis. Lapai 18A; 19A; 21A

4.6 VILNIAUS SENAMIESČIO APSAUGOS REGLAMENTAS U1P

4.6.1 Sklypas K. Vanagėlio g. 11, patenka į III C senamiesčio zona -"Rūdninkų - aštriojo galo priemiestis" 77 kvartalas.



Teritorijos vieta

4.6.2 K. Vanagėlio g. 11 sklype kuris patenka į Rūdninkų - aštriojo galo priemiesčio 77 kvartalą numatyti šie tvarkymo ir naudojimo režimai:

DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

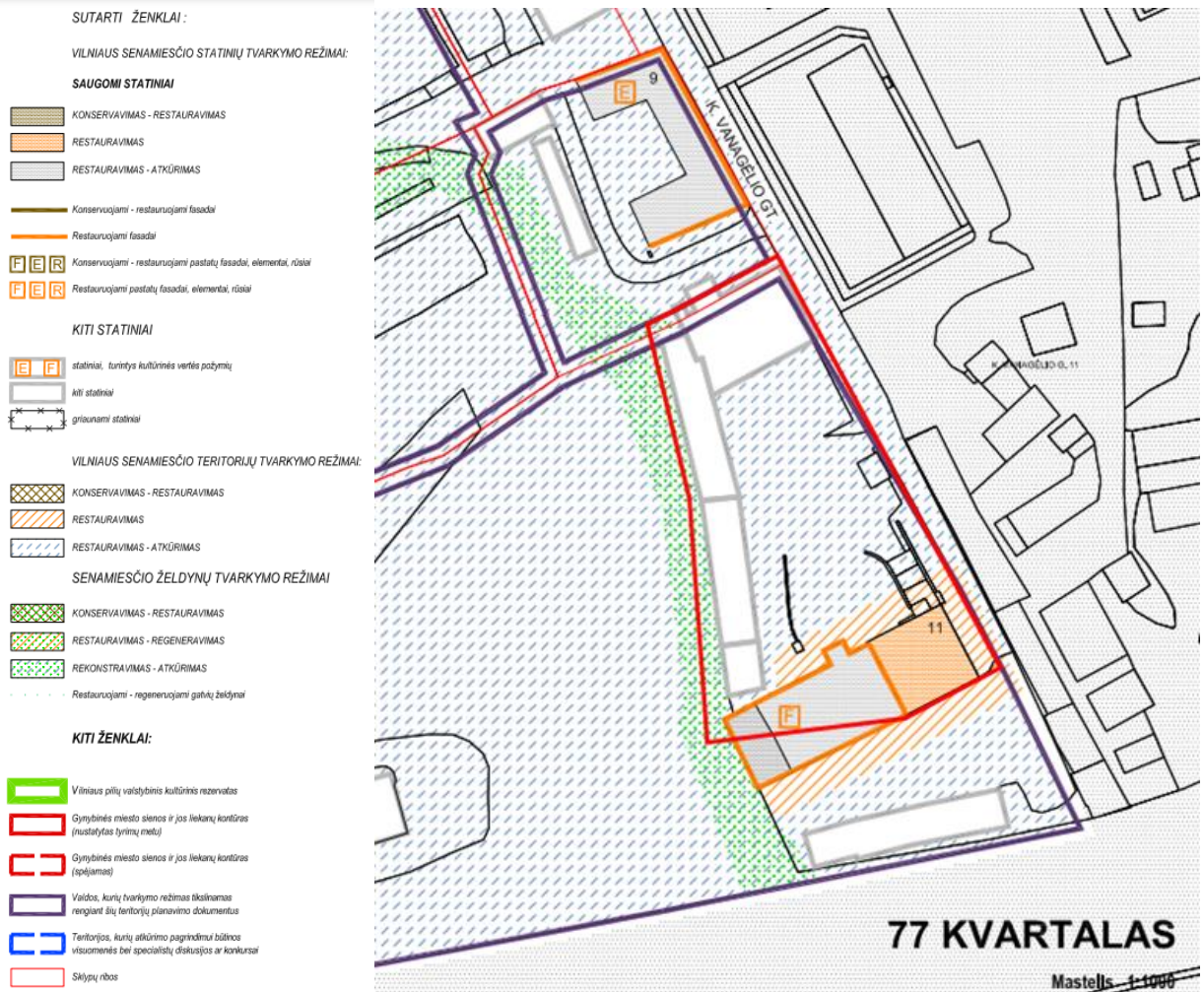
TERITORIJOS NR. III C

KVARTALO NR. 77

Adresas. Pavadinimas	Objektai sklype	Tvarkymo režimas, galimi tvarkymo darbai	Naudojimo režimas, galimos paskirtys	Pastabos
1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
Vanagėlio 11 -	Statiniai – kultūros paveldo objektai siūdomi į Vilniaus nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą – Vn – S 227	Restauravimas – rytinė pastato dalis, fasadai, vertingi vidaus struktūros elementai. Restauravimas – atkūrimas - galimi visų rūšių tyrimai, priešavariniai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastas remontas; - kapitalinis remontas galimas nevertingose dalyse ir elementuose	Ribotas naudojimas - galimos paskirtys: gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir smulkaus verslo, smulkios pramonės.	Vertingos saugomos statinio dalys ir elementai nurodyti statinio apskaitos lape 2.
Lapų 10	Kiti statiniai –	Galimi remonto, rekonstravimo, griovimo darbai, reglamentuota naujų statinių statyba.	Universalus naudojimas – naudojimo paskirtys neribojamos.	1. Sklypo ir pastatų tvarkymo reglamentai tikslinami rengiant šios teritorijos planavimo dokumentus. 2. Bendrieji nurodymai naujai statomiems ir rekonstruojamiems pastatams pateikiami lape 2 (punktai 1-3).
	Teritorijos elementai	Atkūrimo, remonto, rekonstravimo darbai.		
	Želdynai	Restauravimas- regeneravimas		Saugoti šlaita šiaurinėje sklypo dalyje.

77 kvartale numatyti tvarkymo ir naudojimo režimai.



Ištrauka iš Lietuvos respublikos kultūros paminklo u1p Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento. 77 kvartalas

- 4.6.3 Sklypo ribose numatomas teritorijos tvarkymo režimas restauravimas- atkūrimas.
- 4.6.4 Sklype yra administracinės paskirties pastatas (Unikalus. Nr.: 1094-0504-0018) įtrauktas į nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą (KVR u. k. 30645). Objekto statusas- Valstybės saugomas. Šiam statiniui numatytas tvarkymo režimas- restauravimas.
- 4.6.5 Prie administracinės paskirties pastato šliejasi sandėliavimo paskirties pastatas (Unikalus nr.:1094-0504-0020) šiam pastatui Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamente (VSAR) nurodytas fasadų, elementų, rusių restauravimas. Sklype esantys kiti statiniai neturi vertingųjų savybių.
- 4.6.6 Bendrieji reikalavimai rekonstruojamiems ir naujai statomiems pastatams 77 kvartale:
1. Užstatymo morfologinis tipas mišrus – perimetris reguliarius užstatymas (tipas PR) ir perimetris posesijinis užstatymas (tipas PP).

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	28	0

2. Užstatymo tipų apibūdinimai pateikti VSAR priede " Vilniaus senamiesčio užstatymo urbanistinių struktūrų tipologija".
3. Maksimalus pastatų aukštingumas – 3 aukštai su mansarda.
4. Pastatai dengiami šlaitiniais stogais. Naujai statomų ir rekonstruojamų pastatų karnizo ir stogo kraigo lygis neturi viršyti aplinkinių pastatų karnizo ir stogo kraigo lygio.
5. Rekonstruojamų ir naujai statomų pastatų architektūrinės išraiškos priemonės, apdailos medžiagos derinamos prie aplinkinio užstatymo.
6. Prieš pradedant pastatų remonto ir rekonstravimo darbus būtina atlikti esamos būklės fiksavimo ir natūros tyrimo darbus. Jei numatomi griovimo darbai, būtinos NKVA ekspertų išvados dėl statinio kultūrinės vertės.
7. Prieš pradedant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.
8. Tyrimų metu aptiktos vertingų istorinių statinių dalys ir elementai tvarkomi pagal konservavimo - restauravimo technologijas

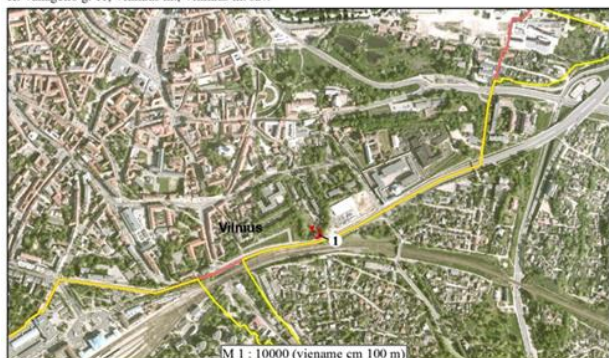
4.7 VILNIAUS SENOJO Miesto IR PRIEMIESČIŲ ACHEOLOGINĖ VIETOVĖ (25504)

- 4.7.1 Sklypas patenka į Vilniaus senajo miesto su priemiesčiu archeologinė vietovė (u.k. 25504).
- 4.7.2 Unikalus objekto kodas 25504
- 4.7.3 Objekto rūšis- Nekilnojamasis
- 4.7.4 Objekto statusas- Valstybės saugomas
- 4.7.5 Objekto reikšmingumo lygmuo- Nacionalinis.
- 4.7.6 Vertybė pagal sandarą- Vietovė
- 4.7.7 Įregistravimo į registrą data- 2001-02-09
- 4.7.8 Amžius- XIV–XVIII a.
- 4.7.9 Vertingųjų savybių pobūdis- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Mitologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- 4.7.10 Vertingosios savybės būdingos projektuojamai teritorijai:
 - 7.2.1.6. vietovei reikšmingo buvusio užstatymo (statinių grupių, kompleksų, ansamblių ir pan.) ar atskirų jo dalių (atskirų statinių) vietos - **kultūrinis sluoksnis** (Vilniaus senajo miesto su priemiesčiais archeologinėje vietovėje yra susiformavęs įvairaus sodrumo ir storio - kai kur virš 6 m, dažnai kelių horizontų, kultūrinis sluoksnis su medžio ir mūro statinių liekanomis, griuvenomis, grindiniais ir su archeologiniais radiniais; sluoksnis daugelyje vietų apardytas ar net sunaikintas įvairių žemės ir statybos darbų metu, dalis iširta įvairių XX a. antros pusės ir XXI a. pradžios archeologinių tyrinėjimų metu; -; 2018 m.);
 - 7.2.1.7. Gamtiniai elementai – **reljefas**.

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	28	0

4.8 PASTATO (30645) APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS IR VERTINGOSIOS SAVYBĖS

PASTATAS (30645, S1051)
APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS RIBŲ PLANAS
K. Vanagėlio g. 11, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.



Vertybės teritorijos ribų koordinatės 1994 m. Lietuvos koordinatų sistemoje:		
Taško Nr.	Koordinatės Y(E) m	X(N) m
1	583545,47	6060399,60
2	583531,06	6060392,52
3	583529,00	6060392,13
4	583527,88	6060404,44
5	583516,77	6060415,92
6	583532,30	6060424,09
7	583545,47	6060399,60

Sutartiniai ženklai:

- Nekilnojamosios kultūros vertybės
apibrėžtos teritorijos ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
- Geodeziškai matuotų sklypų ribos
- Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių
archeologinė vietovė (25504)
- Vilniaus senamiestis (16073)
- 1 Eilės numeris
- 1 (7) Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
- 0000-0000-0000 Žemės sklypo unikalus numeris
- x=6062400
y=582000 Koordinatinių tinklėlio sankirta

Pastaba:

1. Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus senamiestio (16073) ir Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504) teritoriją.



Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas:

1. Pastatas (30645; S1051; 1094-0504-0018)

Pastato	
apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas	
Planą sudarė ir vertingąsias savybes pažymėjo nekilnojamojo kultūros vertybių vertinimo ekspertė	
Rasa Putrimienė (atestato Nr. 3947, galioja iki 2021-05-05)	
Teritorijos ribų koordinatės nustatė matavimė Aista Ditauskaitė (Licencija Nr. 2M-M-1903)	

Pastato (u. k. 30645) Apibrėžtų teritorijos ribų planas

- 4.8.1 Pastato (u. k. 30645) vertingosios savybės, nustatytos vertinimo tarybos akte 2019-11-26; Nr: KPD-RM-1476/1 (<https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>):
- 4.8.2 7.1.1.2. **tūris** - kompaktinis, stačiakampio plano, 2 a. su pastoge ir rūsiu; **stogo forma** - dvišlaitė, ŠR fasado erkerio – trišlaitė; **kiti stogo elementai** - plytų mūro tinkuoti dūmtraukiai.
- 4.8.3 7.1.1.3. **išplanavimas** - **kapitalinių sienų tinklas** **sienų angos, nišos** - fasadų I a. stačiakampės langų angos; stačiakampės ŠR fasado erkerio angos; arkinės ŠR ir ŠV fasadų I a. durų angos; arkinės fasadų II a. langų angos; ovalo formos ŠR ir PV frontonų langų angos.
- 4.8.4 7.1.1.4. **fasadų architektūrinis sprendimas** - fasadų architektūrinio sprendimo visuma; fasadų architektūros **tūrinės detalės** - ŠR fasado **erkeris**; fasadų kampiniai plytų mūro **kontraforsai**; fasadų **apdaila ir puošyba** - **tinko tipas**; **pastogės karnizas** P ir Š fasaduose; V ir R **frontonų reljefinis dekoras**
- 4.8.5 7.1.1.5. betono monolito su riedulių priemaiša, plytų bei riedulių juostiniai **pamatai**; **plytų mūro sienos**; gelžbetonio monolito **perdangų tipas**; funkcinė įranga - **vidaus laiptai**; **stalių ir kiti gaminiai** - fasadų medinės langų konstrukcijos ir skaidymo tipas.
- 4.8.6 7.1.3.4. Žemės ir jos paviršiaus elementai - **kultūrinis sluoksnius** (namas patenka į Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės 25504, A1610K teritoriją; -; -; 2019 m.)
- 7.4. Artimiausios kultūros paveldo objekto teritoriją ar vietovę supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio vertingosios savybės - Vilniaus senamiestio (16073, U1P) teritorija (-; -; TRP; 2019 m.)

4.9 TERITORIJOJE ATLIKTI ARCHEOLOGINIAI, ARCHITEKTŪRINIAI IR ISTORINIAI TYRIMAI.

- 4.9.1 Projekto teritorijoje atlikti tyrimai:
- 4.9.2 Bėčienė, I., Zilinskas, R. Pastato K. Vanagėlio g. 11, Vilniuje architektūriniai ir polichrominiai tyrimai, 1992 m.,

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	28	0

VRVA, F. 1111, Ap. 11, B. 2708;

- 4.9.3 Racevičienė, A. Pietinio Vilniaus apvažiavimo istoriniai tyrimai. Vilnius, 1992, PRI F. 5, B. 6389;
- 4.9.4 Paminklų restauravimo projektavimo institutas. Transporto magistralė nuo Višinskio iki
- 4.9.5 Geležinkelio stoties. Vilnius, Vanagėlio g. 11 (9), architektūriniai fotogrametriniai apmatavimai, 1992 m., VRVA, F. 1111, Ap. 11, B. 2710;
- 4.9.6 Šaltenis, J. Pastatas Vanagėlio g. 11, Vilniuje, Pagrindinių konstrukcijų tyrimai ir būklės vertinimas. Dabartinė padėtis. 2019-06, UAB "Unique Properties" archyvas;
- 4.9.7 CAD ir F ProjektServisas, UAB. Pastatas Vilniuje, Vanagėlio g. 11. Architektūriniai fotogrametriniai apmatavimai, 2021
- 4.9.8 2020 m. liepos mėnesį atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai (UAB "Kultūros vertybių paieška", archeologė J. Do-beikienė). Tyrimų metu ištirta 20 šurfų, žr. situacijos planą. Nustatyta, jog tirtuose sklypuose K. Vanagėlio g. 11 ir 18 archeologiškai vertingi kultūriniai sluoksniai didžiojoje dalyje sunaikinti XX a. vykdant statybos ir aplinkos tvarkybos darbus, tačiau vietomis yra išlikę kultūrinio sluoksnio fragmentų arba įžemyje įgilintų struktūrų.
- 4.9.9 2022 m. birželio mėnesį buvo atlikti detalieji archeologiniai tyrimai ir archeologiniai žvalgymai. (Tyrėjas:Stanislav Rutkovski) Išvados:
„Archeologinių detaliųjų tyrimų metu sklype K. Vanagėlio g. 11 ir sklype K. Vanagėlio g. 18 ištirta devyniolika perkasų bei žvalgytos penkios iškasos, bendras ištirtas plotas 2443,4 m². Tyrimų metu nustatyta jog sklypuose susiformavęs iki 5,3 m storio trijų horizontų datuojamų XIX – XX a., XVIII – XVII a. ir XVI a. sluoksnis, pastato vietoje archeologiškai vertingas kultūrinis sluoksnis neišlikęs. Sklypuose K. Vanagėlio g. 11 ir 18 tirtų perkasų vietose tyrimai atlikti iki įžemio“. Atkastos mūro struktūros.
- 4.9.10 2022 liepos mėnesį atliktų archeologinių tyrimų metu rastų mūro struktūrų architektūrinis vertinimas: (atliko VŠĮ ARCHITEKTŪROS TYRIMŲ CENTRAS autoriai: V. Veževičienė (NKPAS atest. Nr. 0437); D. Saulytienė, I. Liaudanskaitė, V. Pilkauskienė. Tyrimų išvados: „Sklype Vanagėlio g. 11 atidengtas akmenų ir plytų mūro nedidelio ploto statinio pamatas - tai buvusio mūrinio arba iš dalies mūrinio, iš dalies medinio (mišrios sudėties), ūkinės/pagalbinės paskirties pastato liekanos. Struktūros viršutinė dalis (plytų mūras) nuardyta. Antžeminė dalis – neišlikusi.
- 4.9.11 2022 11 22 Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio metu (VT-36) buvo pristatyti patikslinti architektūriniai tyrimai kuriuos atliko architektas Robertas Zilinskas. Pagal šiuos tyrimus, buvęs pastatas, kurio liekanos rastos, yra 1926 m. statyta nuotekų kaupyklė. Posėdžio metu „NUTARTA atidengtą XIX a. pab.–XX a. pr. architektūrinę struktūrą (buvusio statinio pamato fragmentą) neįtraukti į Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) vertingųjų savybių sąrašą.

5 ESAMI STATINIAI, ISTORINĖ APŽVALGA, ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

5.1 TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA

- 5.1.1 Statinio teritorija yra buvusioje Jelensko – Trakų, Tijūno dvarelio valdoje (XVIII a. pab.), kuri turėjo 1298, 1299 posesijų numerius. XIX a. pr. ši valda priklausė Gorskiams. To paties amžiaus viduryje – baronui Rioniui. 1860m. pietinę valdos dalį nukerta nutiestas geležinkelis. Šiaurinėje dalyje valda buvo nusitęsusi iki dabartinės M. Daukšos g. Rytuose ribojama K. Vanagėlio g., o Vakaruose – buvusio Dervos skersgatvio. 1881 m. savininku tampa Stepanas Izmailovskis, o 1891 m. valdą nusiperka kunigas Viktoras Franskevičius. Valda ir jos struktūra puikiai matoma 1859 m. miesto plano fragmente, su didžiuliu parku pietinėje valdos dalyje, pastatų zona – vidurinėje dalyje ir reprezentacine, su išraiškingu apskrito formos gazonu ir privažiavimu jo liestine, priešais dvaro rūmų pastatą – šiaurinėje dalyje.
- 5.1.2 1910 m. kunigas Franskevičius pusę valdos, t. y. rytinę, prie dabartinės K. Vanagėlio gatvės padovanojo šv. Juozapo sergančių globos draugijai su sąlyga, kad ši prižiūrėtų ligonių prieglaudą. Šv. Juozapo sergančiųjų globos draugija 1926 m. , nesugebėdama tvarkyti gautoje valdoje, parduoda ją Lenkijos kooperatyvų sąjungai, kuri trūkstant patalpų prekių sandėliavimui, 1936 m. pastatė pastatų kompleksą, kurį sudarė puošnesnis administracinės

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	28	0

paskirties pastatas ir kukliai įrengtas sandėliavimo paskirties pastatas su rampą į geležinkelio pusę – prekėms priimti.

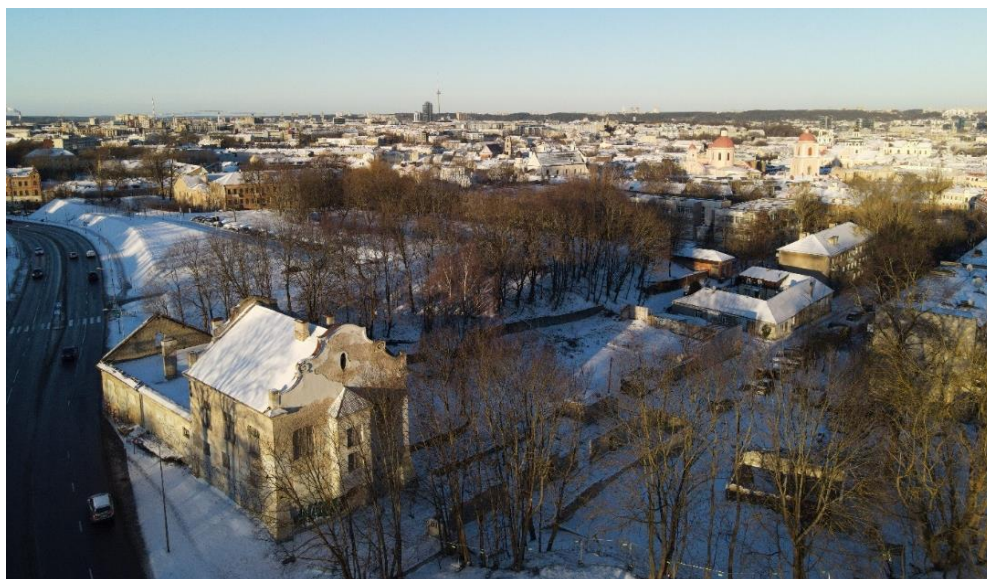
- 5.1.3 Lyginant 1859 – 1837 m. ir 1957 m. planus, matyti, kaip palaipsniui valdos teritorija buvo chaotiškai apstatyta sandėliukais. 1937 m. plane matoma dar išlikusi reprezentacinio apvalaus privažiavimo iš dabartinės M. Daukšos g. dešinioji dalis su gazonu viduryje. Kairioji privažiavimo dalis užstatyta gyvenamaisiais pastatais. 1957 m. plane dar galima atpažinti buvusį nuostabų ansamblį su centriniais rūmais ant kalnelio, atskirtais tvora nuo buvusio parko ir šlaitelio. Įvažiavimas dar egzistuoja šiaurinėje valdos dalyje prie M. Daukšos g. Centriniai valdos rūmai nugriauti 1958 m. Šiuo metu jų vietoje – mokyklos sporto aikštelė.
- 5.1.4 sklypas yra Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) teritorijoje, kuriuos skiria K. Vanagėlio gatvė. Sklypas patenka į 2-jų istorinių priemiesčių teritorijas: rytinė dalis yra "Subačiaus - Paplaujos" priemiesčio teritorijoje, vakarinė - "Rūdninkų - Aštriojo galo" priemiestyje. Šių teritorijų užstatymo bruožai: XIX-XX a. I p. susiformavusių užstatymo struktūrų išdėstyti išilgai gatvių pagrindiniai pastatų tūriai, formuojantys ištisines išklotines su pagrindinėse gatvėse aukštesniais pastatais; istorinių priemiesčių erdvių susiformavimas pagal išsiskiriančią reljefą.

5.2 ESAMI ISTORINIAI PASTATAI

- 5.2.1 Sklype K. Vanagėlio g. 11 stovi kultūros paveldo objektas - pastatas u. k. 30645 - restauruojamas: fasadai, vertingi vidaus struktūros elementai; galimi tvarkymo darbai: restauravimas – atkūrimas, galimi visų rūšių tyrimai, konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo darbai, paprastasis remontas; kapitalinis remontas galimas nevertingose dalyse ir elementuose. (ištrauka iš Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamento)



Administracinės paskirties pastatas. 1992 metų fotofiksacija



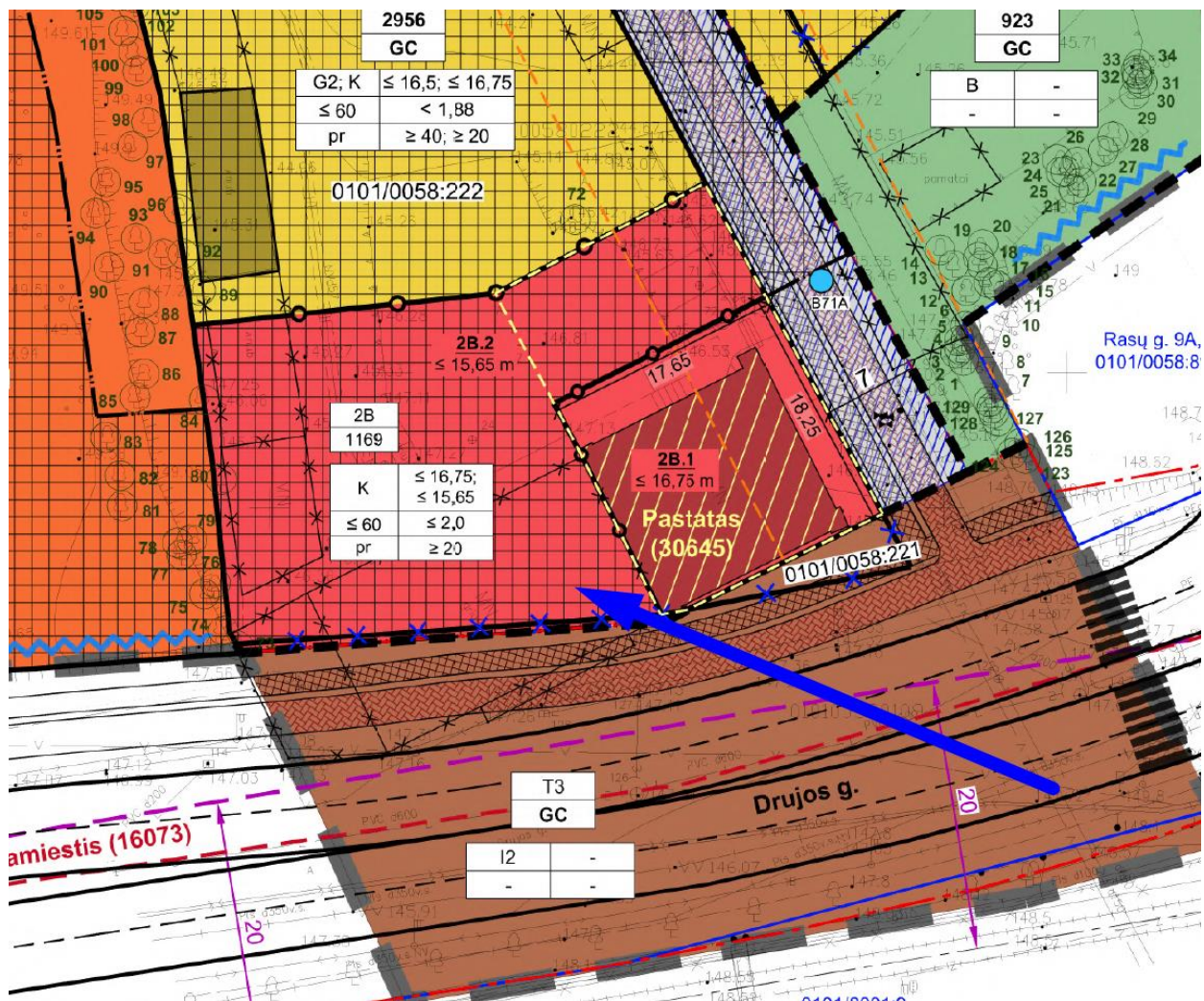
A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	28	0



Esami istoriniai pastatai esamos būklės fotofiksacija 2022

- 5.2.2 **Administracinis pastatas (u. k. 30645) K. Vanagėlio g. 11, pastatytas 1936 m. – vienas iš nedaugelio XX a. pirmos pusės (1936 m.) pramoninės architektūros, retrospektyvizmo pavyzdžių.**
- 5.2.3 Statybos darbai pradėti 1934 m. Įgyvendinimas buvo vykdomas su pertraukomis ir nesibaigė iki 1936 m. W. Syrtowtas pastatą suprojektavo mišriu stiliumi, dabar vadinamu „tarpukario retrospektyvizmu“. Dviejų aukštų, mūrinis pastatas su dvišlaičiu stogu, papuoštu neobarokiniais elementais. Fasadas buvo papuoštas dideliais Venecijos langais. Pastate buvo įrengti biurai, didelis posėdžių kambarys, taip pat būstas kai kuriems valdybos nariams. Šalia tuo pačiu laikotarpiu suprojektuotas produktų sandėliavimui skirtas pastatas.
- 5.2.4 Administracinis korpusas išsiskiria savo puošniomis detalėmis. Apvaliomis neobarokinėmis formomis apipavidalinti galinių fasadų frontonų karnizai ir pagrindinės laiptinės konsolės apatinė dalis, frontonų centre. Po karnizais yra ovalinės, neobarokinės nišos.
- 5.2.5 Antro aukšto langų viršutinių angokraščių kampai užapvalinti. Jų rėmai taip pat užapvalinti viršuje. Korpuso kampus pabrėžia masyvus kontraforsai. Šio korpuso išmatavimai plane 14,5 x 14,0 m. Jo aukštis iki karnizo ~ 10,8 m, o iki frontono viršaus - 16,6 m.
- 5.2.6 Sandėliavimo paskirties pastatas prisišliejęs prie administracinio iš vakarų pusės. Jo išmatavimai plane 23,0 x 11,6 m. Aukštis iki karnizo ~6 m. , iki stogo kraigo -10,5 m. Abipus sandėlio pastato įrengtos rampos. Į sandėlio rūšį iš šiaurinės pusės yra įėjimai iš lauko.
- 5.2.7 Nuo XXI a. pr. pastatas buvo neprižiūrimas, degė, vakarinė pastato dalis, nutiesus Drujos g., atsidūrė jos trasoje ir jį buvo numatyta nugriauti.
- 5.2.8 Sandėliavimo paskirties pastatas U. O. K. 1094-0504-0020 2021 m. spalio 25 d. Nr. A30-3394/21 (dokumento registravimo numeris T00056587) įregistruotame detalajame plane pažymėtas kaip griaunamas.

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	18	28	0



Griaunamo pastato kontūras detalizame plane T00056587

6 PLANUOJAMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

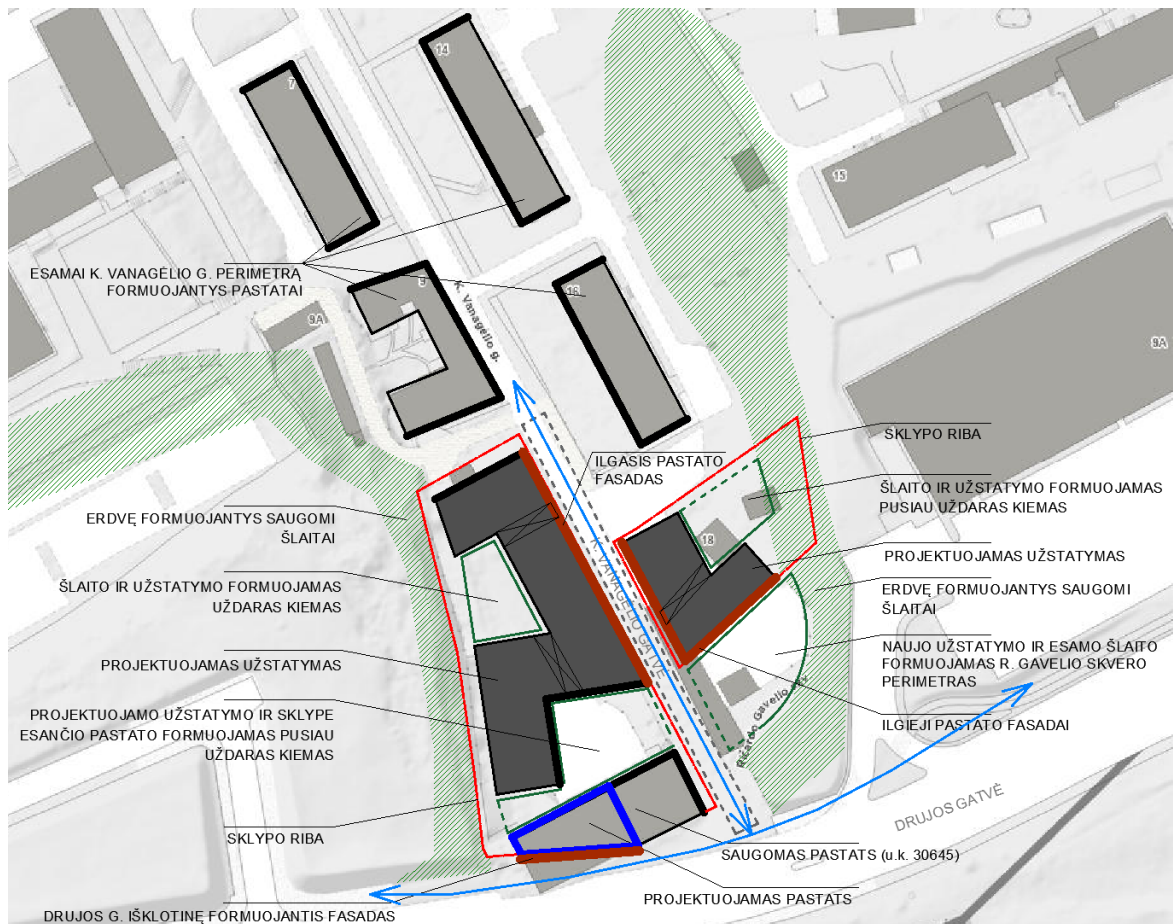
6.1 PROJEKTO ATITIKTIS SPRENDIMO NR. 1-1355 „DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ, KURIŲ ARCHITEKTŪRINĖMS IDĖJOMS ĮVERTINTI PRIVALOMA SKELBTI PROJEKTŲ KONKURSUS“ REIKALAVIMAMS

6.1.1 Projekto parametrai nepatenka į sprendimo Nr. 1-1355 tekste aprašomus atvejus, todėl projektui nėra būtina skelbti architektūrinio konkurso.

6.2 ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO URBANISTINĖ KONCEPCIJA IR ARCHITEKTŪRA

- 6.2.1 Administracinis pastatas projektuojamas, esamo sandėliavimo paskirties pastato vietoje, todėl nebus urbanistinės struktūros naujadarų.
- 6.2.2 Pastatas kartu su kitu projektu (A101-1) projektuojamais pastatais kuria vieningą uždarytą ir pusiau atvirą erdvių sistemą,
- 6.2.3 Pastatas ilguoju fasadu formuoja Drujos g. išklotinę ir K. Vanagėlio g 11 sklypo pusiau atvirą visuomenei prieinamą kiemą.
- 6.2.4 Sandėliavimo paskirties pastatas, išlendantis už sklypo K. Vanagėlio g 11 pietinės ribos ir patenkantis į Drujos gatvės raudonąsias linijas, griaunamas.
- 6.2.5 Atlaisvinant erdvę detalioju planu (T00056587) numatytiems Drujos gatvės elementam- pėsčiųjų ir dviratininkų takams.

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	28	0



Teritorijoje šiuo ir A101-1 projektais formuojamos erdvės ir išklotinės

- 6.2.6 Griaunamo statinio vietoje, K. Vanagėlio g.11 sklypo ribose, projektuojamas naujas pastatas savo aukščiu, forma ir antžeminiu tūriu, atkartos buvusio pastato gabaritus ir architektūrinę išraišką. Tačiau, ties sklypo riba, kuri anksčiau kirtė dalį pastato, projektuojamas šiuolaikiškas vitrininių konstrukcijų fasadas atgręžtas į Drujos g.
- 6.2.7 Stiklo vitrinų fasadas, kontrastuos su buvusį pastatą atkartojančia pastato dalimi sklypo K. Vanagėlio 11 ribose.
- 6.2.8 Pastato dalis sklypo ribose projektuojama artima autentiškai išvaizdai, atkuriamą stogo konstrukcija, ir fasadų angos remiantis 1992 metais atliktais architektūriniais tyrimais ir ikonografinė medžiaga.
- 6.2.9 Išorinių sienų medžiaga mūras, apdaila- tinkas. stogo danga- skarda, Drujos g. fasadas- vitrininių konstrukcijų. Pastato išorinių sienų, stogo ir perdangų konstrukcijos bus tikslinamos techninio projekto metu.
- 6.2.10 Po pastatų projektuojamas rūšio aukštas.
- 6.2.11 Antžeminis pastato perimetras ir tūris K. Vanagėlio g. 11 sklypo ribose artimas griaunamo pastato stūriui.
- 6.2.12 Kadangi projektuojamo pastato perimetras ir aukštis tokie patys kaip buvusio, nedaroma įtaka pastato U. O. K. 30645 vertingosioms savybėms.
- 6.2.13 Pastatas nėra matomas iš pagrindinių bendrajame plane nustatytų Vilniaus senamiesčio apžvalgos taškų.

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	28	0



Pastato vizualizacija. Vaizdas iš Drujos g. pusės



Pastato vizualizacija. Kiemo fasado vaizdas

6.3 SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI.

- 6.3.1 Visi sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendiniai sprendžiami kompleksiškai pirmu sklypo vystymo etapu rengiant Administracinės paskirties pastato ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projektą A101-1
- 6.3.2 Teritorijos vystymo urbanistinė idėja grindžiama K. Vanagėlio gatvės jungtimi su Drujos gatve. Pagrindinis dėmesys skiriamas K. Vanagėlio gatvės viešosios erdvės formavimui bei įveiklinimui. K. Vanagėlio gatvė pratęsiama kaip pėsčiųjų ir dviratininkų jungtis iki Drujos gatvės (pagal DP).
- 6.3.3 Aplinkos sutvarkymo koncepcija neapsiriboja vien daugiabučio pastato ir administracinės paskirties pastatų sklypo ribomis. Parengti pasiūlymai už statytojui nuosavybes teise priklausančių sklypų ribų su tikslu integruoti K.

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	28	0

Vanagėlio g. 11 ir 18 sklypų sprendinius į esamą pėsčiųjų ir dviračių takų sistemą (žr. „Pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimo schema“).

- 6.3.4 Atskirais projektais, pasirašius infrastruktūros plėtros sutartį su Vilniaus miesto savivaldybe, bus tvarkoma teritorija kuri susideda iš T1 teritorijos 4 sklypo, T2 teritorijos 5 sklypo ir T3 teritorijos pagal detalųjį planą.
- 6.3.5 Pagal bendradarbiavimo susitarimą su Vilniaus miesto savivaldybės administracija (2022-11-07 Nr. A72-480/22) numatoma rengti R. Gavelio skvero projektą (bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos). Ši planuojama erdvė sklandžiai prijungiama prie formuojamos pėstiesiems ir dviratininkams skirtos K. Vanagėlio gatvės atkarpos, sukuriant viešą laisvalaikio erdvę, apsuptą esamos žalumos. Šio skvero architektūrinė koncepcija ir išplanavimas sudomins praeinančių žmonių srautą, pagyvins daugiabučio gyvenamojo namo pirmo aukšto komercinės erdves ir jų prieigas.
- 6.3.6 K. Vanagėlio gatvės erdvė formuojama perimetru statomais į K. Vanagėlio gatvę ilgiaisiais fasadais atgręžtais gyvenamojo daugiabučio namo korpusais A ir B, kurių pirmuose aukštuose projektuojamos komercinės patalpos su įėjimais iš gatvės. Tokiu būdu pėsčiųjų gatvė kuriama ne kaip utilitarus koridorius, o kaip suformuota ir funkcijų įvairovę turinti erdvė. Taip pat K. Vanagėlio g. 11 sklype projektuojami du Administracinės paskirties pastatai ir stovi esamas valstybės saugomas restauruojamas administracinės paskirties pastatas.
- 6.3.7 Perimetrinio reguliaraus užstatymo principais komponuojant naujus tūrius šalia esamų pastatų, teritorijoje kuriama erdvių įvairovė: viešos, pusiau privačios ir privačios erdvės. Kaip viešoji erdvė kuriama K. Vanagėlio gatvės trasa Drujos gatvės link su numatomu R. Gavelio skveru. Pirmuosiuose aukštuose numatomos komercinės patalpos. Įėjimai į pirmuose aukštuose esančius butus numatyti iš lauko. Gyvenamųjų pastatų galinėje pusėje kuriami privatūs gyventojų kiemai. Pusiau privačios erdvės kuriamos aplink esamus pastatus, komercinės patalpas ir administracinės paskirties pastatą A' šiuo projektu projektuojamas administracinės paskirties pastatas ir esamas valstybės saugomas pastatas yra laisvai prieinami. Pėsčiųjų srautai gali judėti šalia pastato fasadų palei Drujos gatvę ir per K. Vanagėlio g 11 sklypo vidų.
- 6.3.8 Visi keturi teritorijoje esantys ir projektuojami pastatai, K. Vanagėlio g. savivaldybės infrastruktūros plėtros projektas, Gavelio skvero projektas, sukurs vieningą privačių pusiau privačių ir viešų erdvių sistemą.
- 6.3.9 R Gavelio skvero projektas bus rengiamas atskiru projektu vadovaujantis atskirųjų želdynų projektu, rengiamų savivaldybės ir valstybinės žemės sklypuose, viešinimo tvarkos aprašo nuostatomis.
- 6.3.10 Dėl teritorijos peraukštėjimo skvere numatomi pandusai ir laiptai, kurie palengvins dviratininkų ir žmonių su negalia judėjimą.
- 6.3.11 Sklypų kietosios dangos- betono trinkelų dangą. Kietųjų dangų plotas projektuojamas tik būtinas susisiekimo reikmėms, kuo didesnę sklypo plotą skiriant želdynams.
- 6.3.12 2B Sklypo dalyje pagal detalųjį planą, privalomųjų želdinių norma užtikrinama A101-1 projekto sklypo sutvarkymo sprendiniais- $\geq 20\%$.

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22	28	0

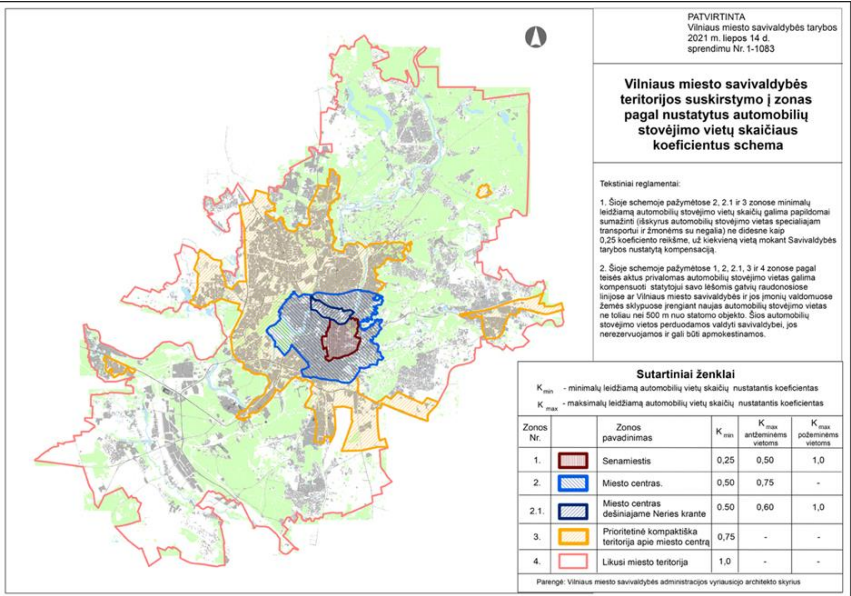


Ištrauka iš A101-1 administracinės paskirties pastato ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projekto sklypo sutvarkymo plano. Raudonai pažymėtas šiuo projektu projektuojamas pastatas.

6.4 SUSISIEKIMO IR AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO POREIKIO SPRENDINIAI.

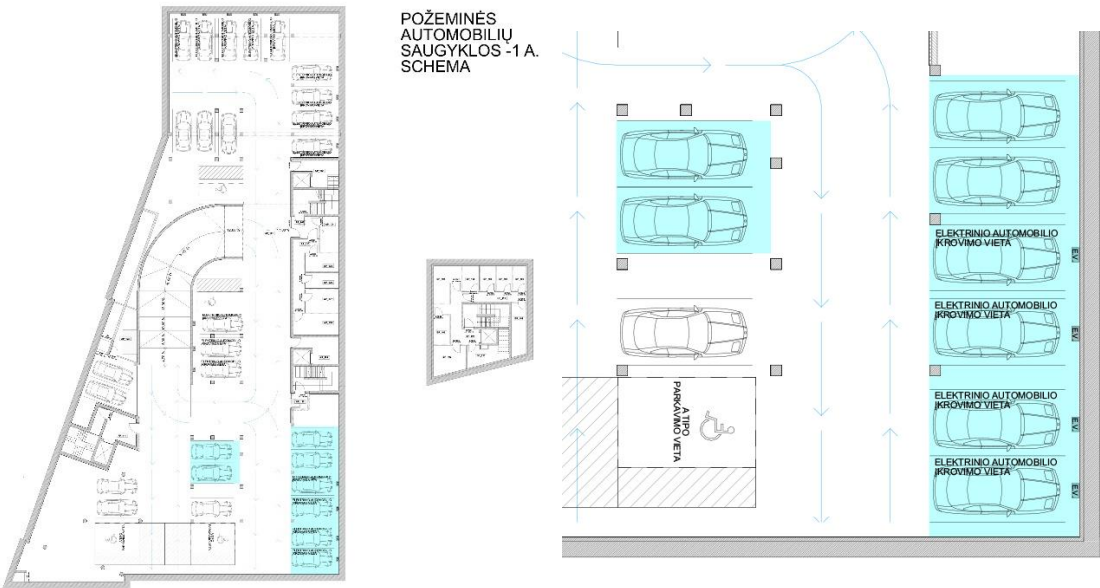
- 6.4.1 Į sklypą numatomas pateikimas naudojant esamą įvažiavimą iš K. Vanagėlio gatvės. Sklypo vidiniu įvažiavimu numatomas pateikimas į požeminę automobilių saugyklą esančią sklypo Nr. 11 ribose. (Projektuojama kitu projektu A101-1)
- 6.4.2 Šiaurinėje projektuojamos teritorijos dalyje numatoma zona apsisukimui K. Vanagėlio g. akligatvyje ir įvažiavimui į požeminę automobilių saugyklą po Gyvenamojo daugiabučio namo A korpusu. Sklype Nr. 5 (pagal DP) numatomas pėsčiųjų ir dviračių takas, kuris taps nauja ir praktiška K. Vanagėlio ir Drujos gatvių jungtimi. Pėsčiųjų ir dviratininkų gatvės atkarpa projektuojama atskiru projektu pagal infrastruktūros plėtros sutartį su Vilniaus miesto savivaldybe.
- 6.4.3 A101-1 projektu projektuojamoje požeminėje automobilių aikštelėje numatomos parkavimo vietos visų K. Vanagėlio g. 11 ir 18 sklypuose projektuojamų ir esamų pastatų naudotojams.
- 6.4.4 Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“
- 6.4.5 Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	23	28	0



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

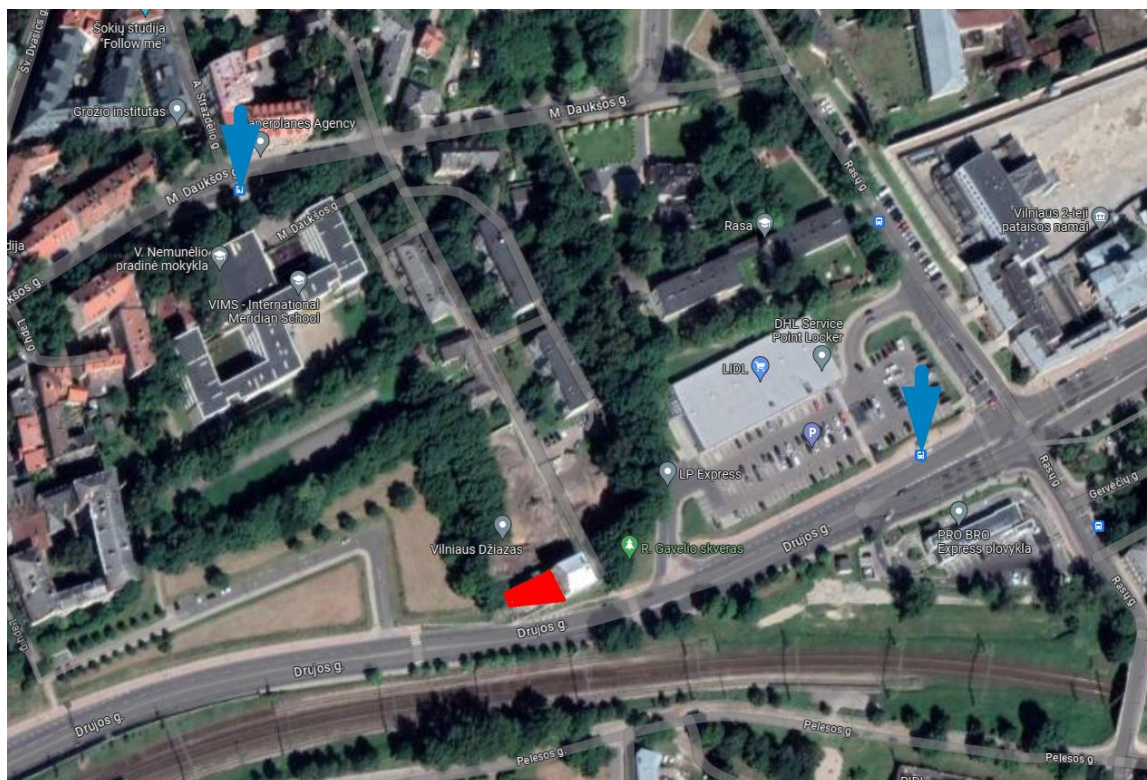
- 6.4.6 Projektuojamo pastato reikmėms reikalingos 8 parkavimo vietos Po 1 vieta 25 m² administracinių patalpų pagrindinio ploto.
- 6.4.7 Projekto teritorija patenka į 1-ąją zoną, kurioje:
kmin=0.25
kmax=0.50**
** gyvenamosioms patalpoms įrengiamoms požeminėms automobilių stovėjimo vietoms taikomas automobilių maksimalus stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas kmax=1
- 6.4.8 Parkavimo vietos reikalingos K. Vanagėlio g 11 sklype projektuojamiems pastatams su administracinės paskirties patalpomis numatytos daugiabučio gyvenamojo pastato projektuojamo kitu projektu (A101-1) požeminiame parkinge.
- 6.4.9 A101-1 projektu projektuojamame parkinge rezervuota 30 parkavimo vietų, iš kurių 8 vnt. skiriami šiuo projektu projektuojamam administracinės paskirties pastatui. (Žiūr parkavimo aikštelės schemą.)



A101-1 projekto -1 a požeminės aikštelės schema su pažymėtomis parkavimo vietomis rezervuotomis šio projekto reikmėms

6.5 VIEŠASIS TRANSPORTAS

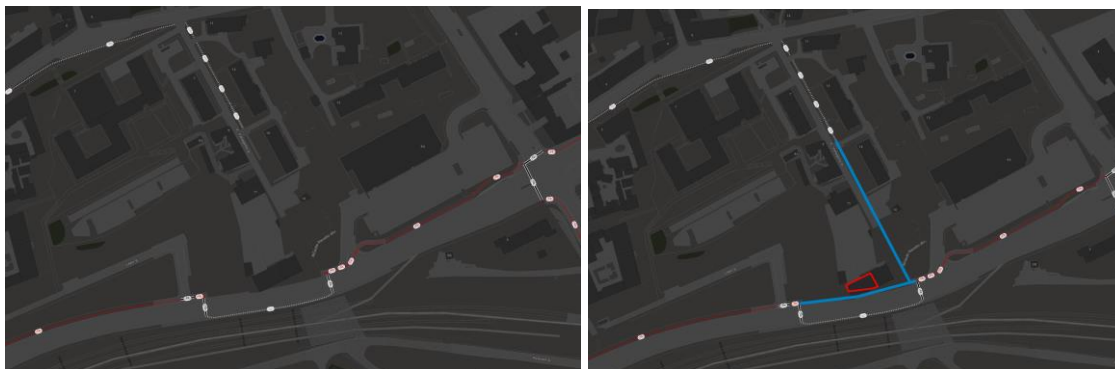
- 6.5.1 Projektuojamas pastatas lengvai pasiekiamas viešuoju transportu. Artimiausios viešojo transporto stotelės yra Gervėčių stotelė Drujos g. (~180 m atstumu) ir Aušros vartų stotelė M. Daukšos g. (~300 m atstumu)



Artimiausių viešojo transporto stotelių schema

6.6 DVIRAČIŲ TAKŲ INFRASTRUKTŪRA

- 6.6.1 Šiuo metu dviračių tako trasa einanti palei Drujos gatvę yra nutraukiama į raudonąsias gatvės linijas patenkančio pastato kampo. Įgyvendinus šio, administracinės paskirties pastato, kitų projektu sklypuose k. Vanagėlio g. 11 ir 18 projektuojamų pastatų, naujos statybos projektus ir gretutinius savivaldybės infrastruktūros plėtros, bei Gavelio skvero įrengimo projektus, bus sukurta sklandi pėsčiųjų ir dviratininkų trasa palei Drujos gatvę ir nauja jungtis jungianti Rasų seniūniją ir senamiestį per K. Vanagėlio gatvę.



Schema esami dviračių takai teritorijoje ir dviračių takų sistema įgyvendinus projektą ir gretutinius savivaldybės infrastruktūros plėtros projektus.

- 6.6.2 Dviračių stovėjimo vietos numatytos sklypų K. Vanagėlio g. 11 ir 18 antžeminėje dalyje ir požeminėje automobilių saugykloje. Taip pat savivaldybės infrastruktūros plėtros projektu, tvarkant K. Vanagėlio gatvės atkarpą, bus numatytos viešo naudojimo dviračių stovėjimo vietos.
- 6.6.3 Iš viso sklypuose K. Vanagėlio g. 11 ir 18 projektuojamos 27 dviračių stovėjimo vietos.
- 6.6.4 Dviračių aikštelėse numatomos įkrovimo priemonės.

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	25	28	0

6.7 SANITARINIO BUITINIO DARBUOTIJŲ APTARNAVIMO SPRENDINIAI

- 6.7.1 Kiekviename pastato aukšte dirbs iki 20 darbuotojų.
- 6.7.2 Kiekviename pastato aukšte darbuotojų naudojimui suprojektuoti sanitariniai mazgai vyrams, moterims ir žmonėms su negalia.
- 6.7.3 Kiekviename pastato aukšte patalpų naudotojams bus galimybė įsirengti virtuvės zoną.

6.8 ATLIEKŲ SURINKIMAS IR TVARKYMAS

- 6.8.1 Pastatas patenka į 5-centro Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo zoną.
- 6.8.2 Projektuojamo administracinės paskirties pastato naudotojai naudosis požemine atliekų surinkimo aikštele projektuojama K. Vanagėlio g. kurią statytojas UAB „Unique properties“ įrengs ir neatlyginamai perleis Vilniaus miesto savivaldybei. Atliekų surinkimo aikštelė bus įrengiama savivaldybės infrastruktūros plėtros projekto įgyvendinimo metu.
- 6.8.3 Statytojas UAB „Unique properties“ ir Vilniaus miesto savivaldybė yra pasirašę infrastruktūros plėtros sutartį K. Vanagėlio gatvės atkarpos infrastruktūros įrengimui.

6.9 LIETAUS NUOTEKOS

- 6.9.1 Laikiniai lietaus vanduo susidaręs ant stogo bus tiesiai prijungiamas prie lietaus kolektoriaus tinklų Drujos g. Po to, kai antru sklypo K. Vanagėlio g. 11 vystymo etapu bus statomi daugiabutis gyvenamasis namas ir administracinės paskirties pastatas, visas vanduo susidaręs ant šiuo projektu sprendžiamo pastato stogo bus nuvedamas į debito reguliavimo talpą, kuri projektuojama po daugiabučių gyvenamuoju pastatu, požeminiame garaže.
- 6.9.2 Pagal UAB Grinda projektavimo sąlygas nuo visos sklypo teritorijos kartui su būsimais daugiabučių gyvenamuoju ir administracinės paskirties pastatais galimas išleisti vandens kiekis yra 10 l/s. Nuo šito pastato susidaręs vandens kiekis išoriniais lietvamzdžiais yra nuvedamas į daugiabučio pastato projektuojamo kitu projektu (A101-1), antru sklypo vystymo etapu, požeminiame garaže esančią talpą, kuri yra -2 aukšte. Joje bus sukaupiamas 65 m³ vandens kiekis.
- 6.9.3 Nuo pastato daromi išoriniai lietvamzdžiai. Aplink projektuojamą pastatą lietvamzdžiai pajungiami lauke, ir paskui nuvedami į kitu projektu (A101-1) projektuojamą daugiabučio gyvenamojo namo korpuso A požeminį aukštą ir nuvedami į talpą. Lauke

6.10 INSOLIACIJA

- 6.10.1 Pastatas nepažeidžia gretimų žemės sklypų užstatymui keliamų insoliacijos norminių rodiklių reikalavimų.
- 6.10.2 Aukštų medžių, ar statinių, kurie ribotų patalpų apšviestumą, gretimybėse nėra.
- 6.10.3 Pastato mansardiniame aukšte įrengiami plokštuminiai stoglangiai administracinės paskirties patalpų natūraliam apšviestumui užtikrinti.
- 6.10.4 Administracinės paskirties patalpose užtikrinamas natūralus ir dirbtinis apšvietimas būtinas žmonių darbui.

7 PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIESIEMS PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS, ESMINIAMS STATINIŲ IR STATINIO ARCHITEKTŪROS, APLINKOS, VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ, TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS

- 7.1.1 Projektiniai sprendiniai atitinka pagrindinių bei normatyvinių dokumentų keliamus reikalavimus. Statinio remontas ir naudojimas nepažeis ir nepablogins trečiųjų asmenų interesų.

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	26	28	0

- 7.1.2 Projektiniai sprendiniai atitinka privalomuosius projekto rengimo dokumentus ir teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinių ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

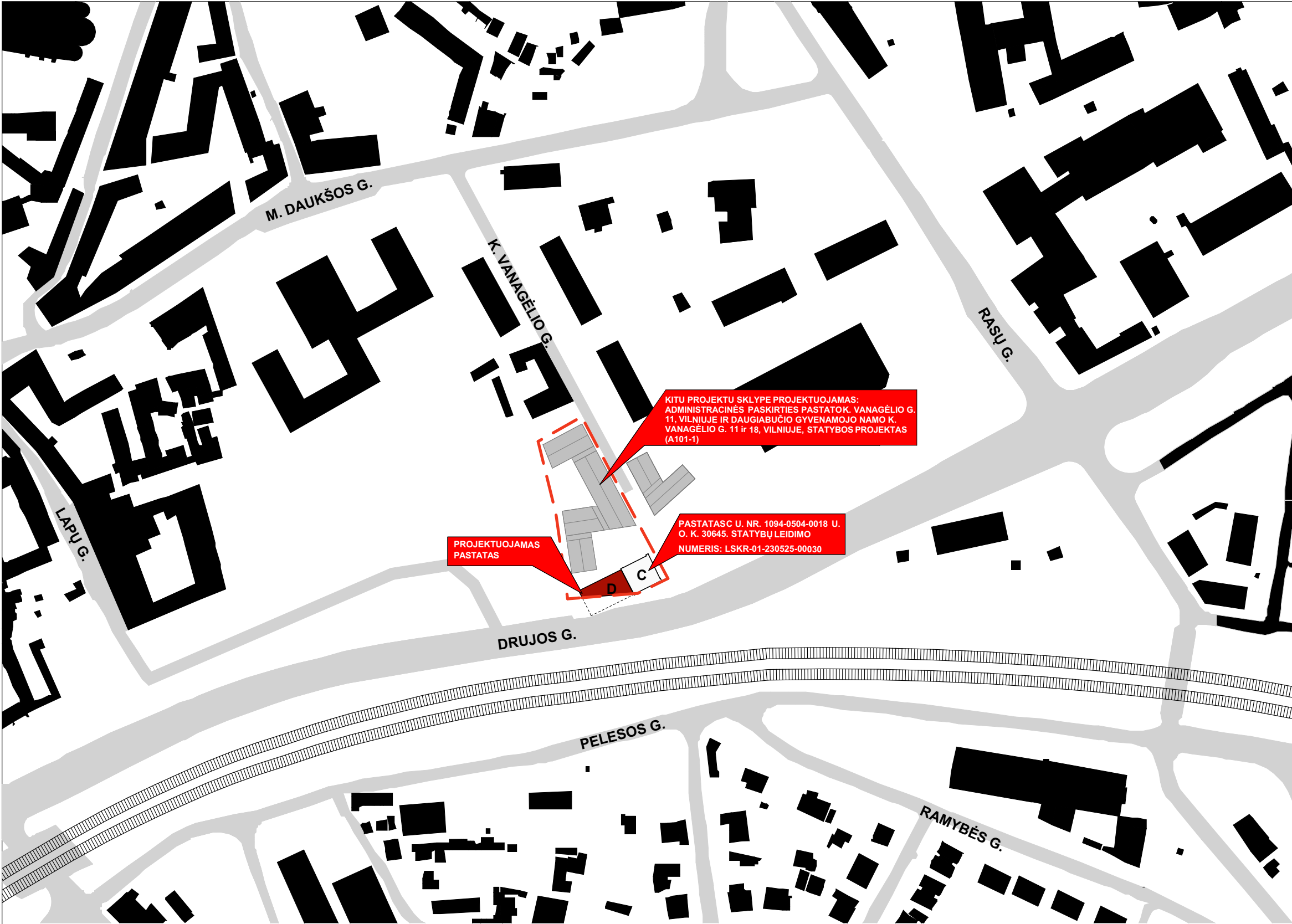
7.2 PARINKTŲ PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS TERITORIJŲ APSAUGOS REGLAMENTŲ IR KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS

- 7.2.1 Numatomi darbai nežalos ir nesumenkins gretimo statinio 30645 autentiškumo.
- 7.2.2 Jei atliekant darbus „bus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, 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.).
- 7.2.3 Realizavus projektinių pasiūlymų sprendinius artimiausia supanti aplinka, kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas, Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės, Vilniaus senamiesčio, kultūros paminklo vertingosios savybės nebus pažeistos. Kapitalinio remonto metu numatomi planiniai ir vizualiniai pakeitimai bei numatomi darbai neturės neigiamos įtakos kultūros vertybių registre įvardintoms teritorijų vertingosioms savybėms.
- 7.2.4 Vilniaus senamiesčio 16073 vertingosios savybės išsaugomos, nes **nekeičiamas** pastato tūris. Ir neįtakojamos objekto teritorijoje nustatytoms Vilniaus senamiesčio vertingosios savybės: istorinių gatvių suformuoti kvartalai, gatvių trasos, užstatymo tipas, gatvių apželdinimo tipas, išklotinės, saugomi šulinių dangčiai, nebus įtakoti.
- 7.2.5 Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės 25504 vertingosios savybės išsaugomos, statybos darbų apimtyje nebus atliekami darbai įtakojantys senojo miesto priemiesčio archeologinės vietovės vertingosios savybės- kultūriniam sluoksniui ir reljefui. 7.1.3.4. Žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis **nesumenks** nes žemės darbų vietose atlikti archeologiniai tyrimai.
- 7.2.6 Šiuokšlėmis užversti rūšiai atkasti ir juose atlikti archeologiniai žvalgymai (žiūr. K. Vanagėlio g. 11, 18, Vilnius detaliųjų archeologinių tyrimų PAŽYMA 2022-10-24 UAB „Kultūros vertybių paieška.“) ištrauka: „Žvalgymai atlikti K. Vanagėlio g. 11 sklype stovinčio pastato viduje ir šalia sklypo V dalyje esančios atraminės sienos, kasant iškasas pamatų būklei įvertinti. Bendras žvalgytas plotas 41 m². Pastato viduje atlikti žvalgymai atkasant užpiltą rūšį, bei trijų iškasų vietose kur gilintasi iki 3 m gylio. Rūsio vietoje stebėtas piltinis gruntas su XX a. keramika, kokliais ir šiukšlėmis. Iškasų vietose stebėtas pilkas maišytas gruntas su XX a. radiniais, suformuotas pastato statybos metu“ Tyrimų išvada: „pastato vietoje archeologiškai vertingas kultūrinis sluoksnis neišlikęs“
- 7.2.7 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis.
- 7.2.8 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>),
- 7.2.9 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (2005-04-19 Nr. Į-167).
- 7.2.10 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.
- 7.2.11 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiu Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Senamiesčiu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas –paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (su vėlesniais pakeitimais).
- 7.2.12 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiu Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (su vėlesniais pakeitimais).
- 7.2.13 .Projektui vadovauja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. Reikalavimus atitinkantis specialistas.

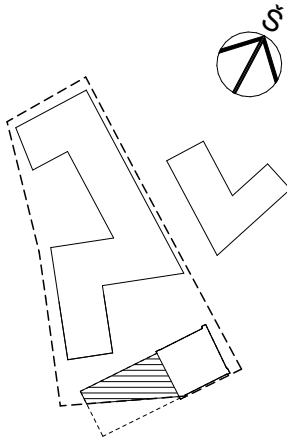
A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	27	28	0

- 7.2.14 Planuojamai teritorijai yra taikomi reikalavimai, nustatyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str.
- 7.2.15 Vykdam žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus, , juos turi atlikti KPD atestuoti specialistai. Archeologiniai tyrimai atliekami Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 181 str. ir PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ nustatyta tvarka.

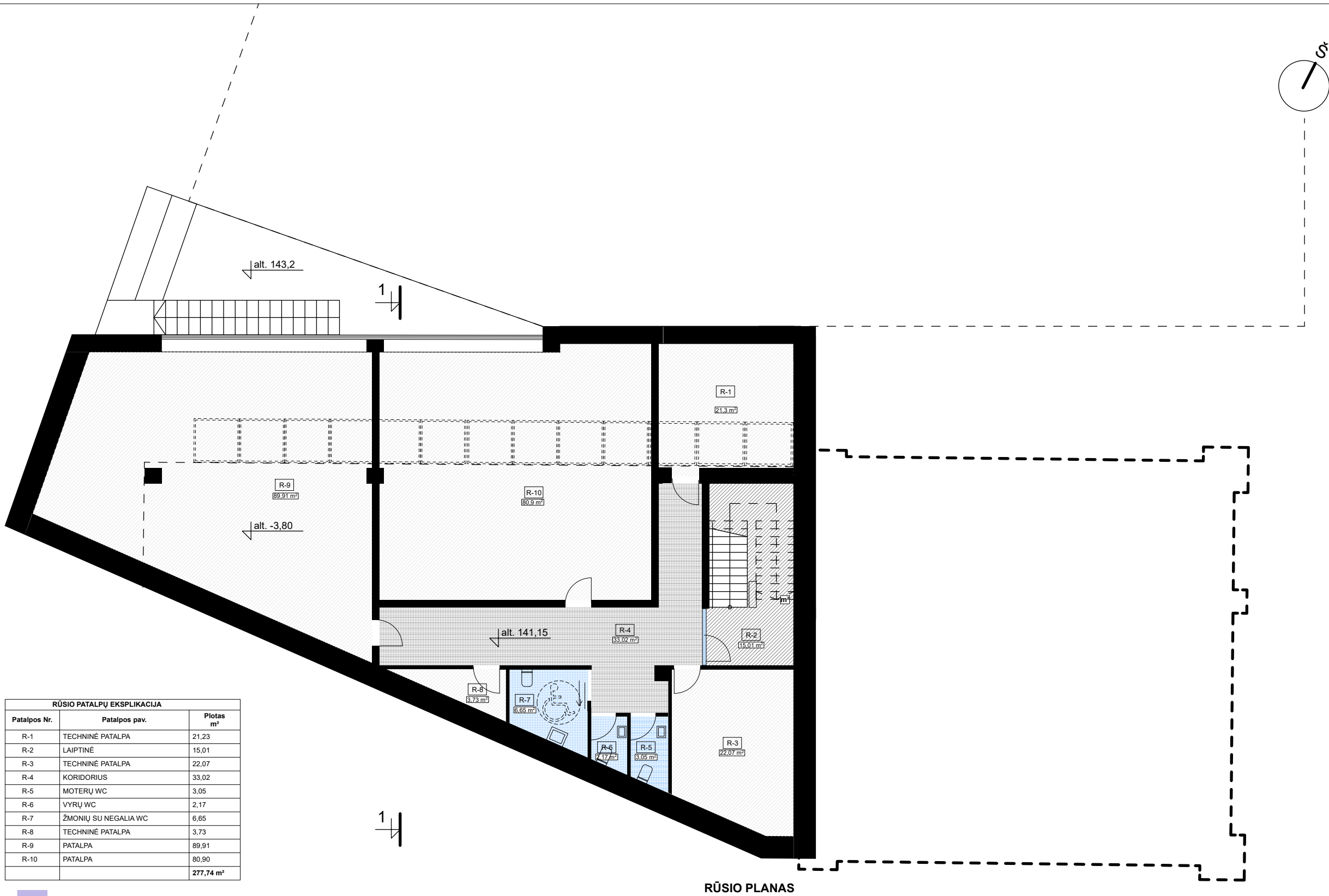
A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	28	28	0



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
ŽYMUO	PAVADINIMAS
	SKLYPO RIBA
	ESAMI APLINKINIAI PASTATAI
	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATOK. VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE IR DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO K. VANAGĖLIO G. 11 IR 18, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS (A101-1)
	PASTATAS C U. NR. 1094-0504-0018 U. O. K. 30645. STATYBŲ LEIDIMO NUMERIS: LSKR-01-230525-00030
	NAUJAI PROJEKTUOJAMAS PASTATAS



Projekto architektai: DO ARCH IT ECTS UAB „DO Architects“, J. k. 303075947, Betono aklg. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt				Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (7.2) VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS						
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžinio pavadinimas: Esamos situacijos schema M 1:2000				Formatas		
	Arch.	Vilius Šiaulys						A3		
	Arch.	Emilija Staškutė								
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ J.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-3-PP-SP.B-101				0	1	1



RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Patalpos pav.	Plotas m²
R-1	TECHNINĖ PATALPA	21.23
R-2	LAIPTINĖ	15.01
R-3	TECHNINĖ PATALPA	22.07
R-4	KORIDORIUS	33.02
R-5	MOTERŲ WC	3.05
R-6	VYRŲ WC	2.17
R-7	ŽMONIŲ SU NEGALIA WC	6.65
R-8	TECHNINĖ PATALPA	3.73
R-9	PATALPA	89.91
R-10	PATALPA	80.90
		277,74 m²

- DARBO ZONA
- BENDRO NAUDOJIMO ERDVĖS
- KORIDORIAI
- SUSITIKIMŲ KAMBARIAI
- WC
- LAIPTINĖS
- PAGALBINĖS PATALPOS

RŪSIO PLANAS

Projekto architektas:				Projekto pavadinimas:			
DO IT ARCH ECTS		UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Betono a/k. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) K. VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		RŪSIO AUKŠTO PLANAS			Formatas
	Arch.	Vilius Šiaulys					A2
	Arch.	Emilija Staškutė					
	Arch.	Edvardas Morkūnas					
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.
							Laida
							Lapas
							Lapų
LT	Statybos: UAB „Unique Properties“ Į. k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-3-PP-SA.B-101			0

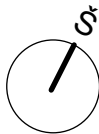


PIRMO AUKŠTO PLANAS

PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Patalpos pav.	Plotas m²
1-1	TAMBŪRAS	14,68
1-2	KORIDORIUS	12,82
1-3	PAGALBINĖ PATALPA	1,96
1-4	VYRŲ WC	1,66
1-5	MOTERŲ WC	1,66
1-6	ŽMONIŲ SU NEGALIA WC	5,00
1-7	SUSITIKIMŲ KAMBARYS	9,74
1-8	POILSIO ZONA	26,10
1-9	VIRTUVĖS / VALGOMOJO ZONA	21,95
1-10	DARBO ZONA	57,09
		152,66 m²

- DARBO ZONA
- BENDRO NAUDOJIMO ERDVĖS
- KORIDORIAI
- SUSITIKIMŲ KAMBARIAI
- WC
- LAIPTINĖS
- PAGALBINĖS PATALPOS

Projekto architektas: DO ARCH IT ECTS UAB „DO Architects“, J. k. 303075947, Betono aikš. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt			Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) K. VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS							
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Bėdinio pavadinimas: PIRMO AUKŠTO PLANAS				Formatas		
	Arch.	Vilius Šiaulys						A2		
	Arch.	Emilija Staškutė		Projekto Nr.						
	Arch.	Edvardas Morkūnas								
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
LT	Statybos: UAB „Unique Properties“ J. k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-3-PP-SA.B-102				0		



ANTRO AUKŠTO PLANAS

ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Patalpos pav.	Plotas m²
2-1	KORIDORIUS	18,84
2-2	PAGALBINĖ PATALPA	1,96
2-3	VYRŲ WC	1,66
2-4	MOTERŲ WC	1,56
2-5	ŽMONIŲ SU NEGALIA WC	5,17
2-6	SUSITIKIMŲ KAMBARYS	14,86
2-7	SUSITIKIMŲ KAMBARYS	10,90
2-8	POILSIO ZONA	29,33
2-9	DARBO ZONA	79,44
		163,72 m²

- DARBO ZONA
- BENDRO NAUDOJIMO ERDVĖS
- KORIDORIAI
- SUSITIKIMŲ KAMBARIAI
- WC
- LAIPTINĖS
- PAGALBINĖS PATALPOS

Projekto architektas: DO IT ARCH ECTS			UAB „DO Architects“, J. k. 303075947, Betono aikš. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt			Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) K. VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS					
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		ANTRO AUKŠTO PLANAS						Formatas	
	Arch.	Vilius Šiaulys								A2	
	Arch.	Emilija Staškutė									
	Arch.	Edvardas Morkūnas									
				Projekto pavadinimas:							
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų	
LT	Statybinis: UAB „Unique Properties“ J. k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-3-PP-SA.B-103				0			

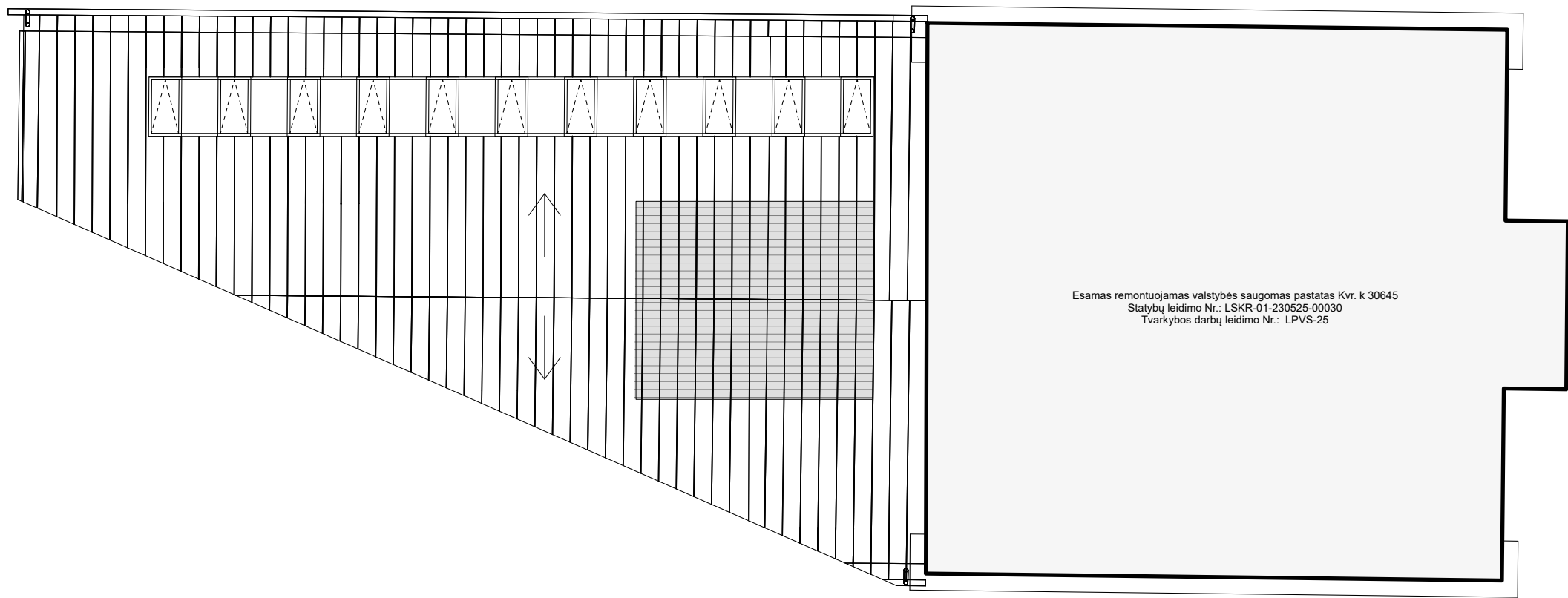
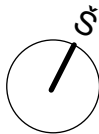


MANSARDOS PLANAS

MANSARDOS AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Patalpos Nr.	Patalpos pav.	Plotas m²
M-1	KORIDORIUS	17,61
M-2	PAGALBINĖ PATALPA	1,96
M-3	VYRŲ WC	2,43
M-4	MOTERŲ WC	3,95
M-5	SUSITIKIMŲ KAMBARYS	11,70
M-6	SUSITIKIMŲ KAMBARYS	6,38
M-7	ŽMONIŲ SU NEGALIA WC	4,09
M-8	POILSIO ZONA	21,20
M-9	DARBO ZONA	67,19
		136,51 m²

- DARBO ZONA
- BENDRO NAUDOJIMO ERDVĖS
- KORIDORIAI
- SUSITIKIMŲ KAMBARIAI
- WC
- LAIPTINĖS
- PAGALBINĖS PATALPOS

Projekto architektas: DO ARCH IT ECTS				UAB „DO Architects“, I. k. 303075947, Betono a/k. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt				Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) K. VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė									
	Arch.	Vilius Šiaulys									
	Arch.	Emilija Staškutė									
	Arch.	Edvardas Morkūnas									
LT	Statybos: UAB „Unique Properties“ I. k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-3-PP-SA.B-104				0			

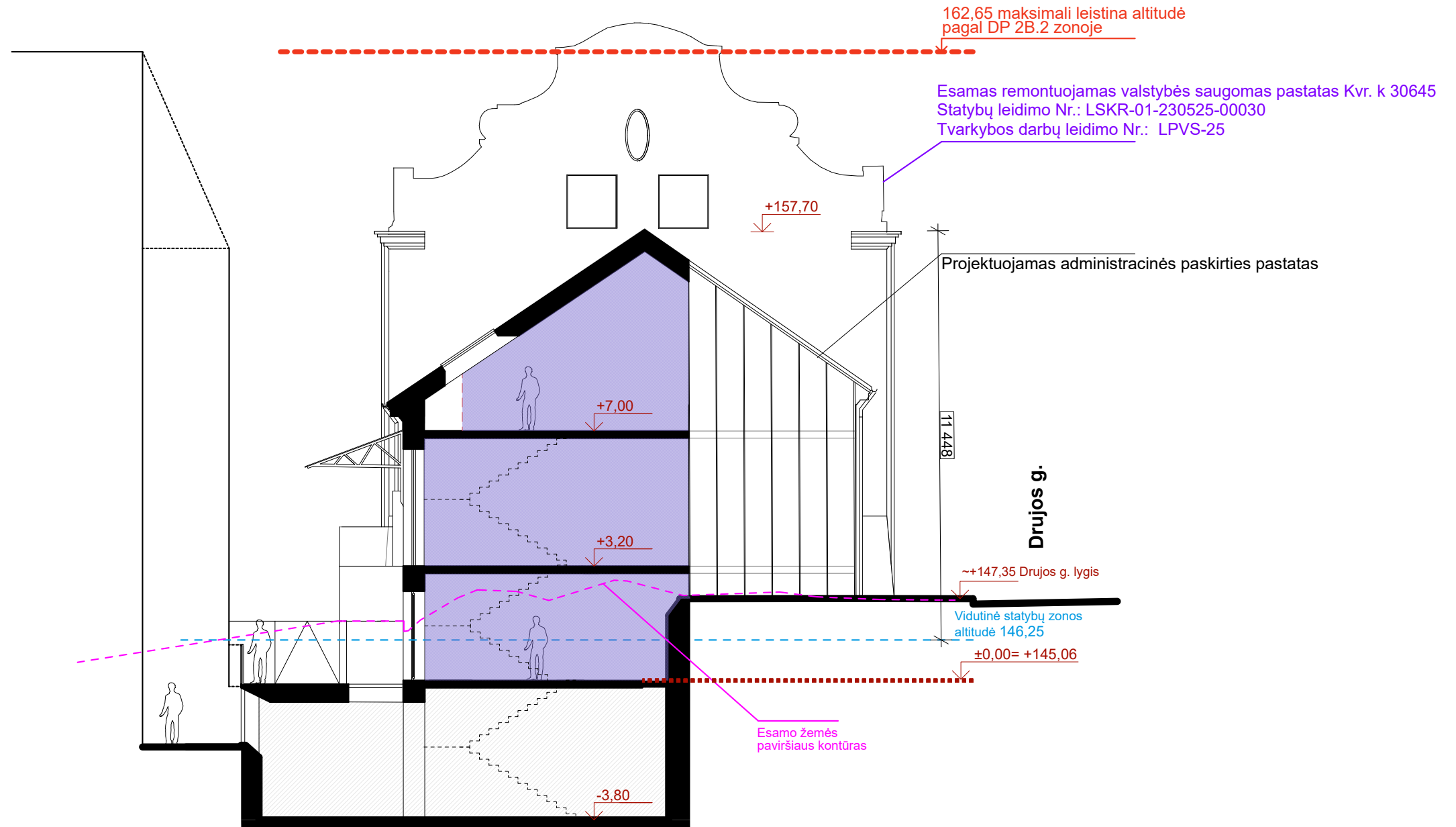


STOGO PLANAS

Projekto architektas: DO IT ARCH ECTS			UAB „DO Architects“, J. k. 303075947, Betono aikš. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt			Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) K. VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS						
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė				Bėdinio pavadinimas: STOGO PLANAS				Formatas		
	Arch.	Vilius Šiaulys								A2		
	Arch.	Emilija Staškutė										
	Arch.	Edvardas Morkūnas										
						Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Bėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
LT	Statybos: UAB „Unique Properties“ J. k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-3-PP-SA.B-105			0					

Technical drawing of a staircase section. The drawing shows a vertical wall on the right and a staircase on the left. The staircase has a series of steps. A vertical line with a cross at the top is labeled '11 448'. A horizontal line is labeled '+157,70'. A red arrow points to a level labeled '+152,90'. A red arrow points to a level labeled '+147,35 Drujos g. lygis'. A blue dashed line is labeled 'Vidutinė statybu zona altitudė 146,25'. A red arrow points to a level labeled '+0,00 = +145,0'.

Projekto architektai: DO IT			ARCH ECTS			UAB „DO Architects“, J. k. 303075947, Betono akl. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt			Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) K. VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS				
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė				Brežinio pavadinimas: FASADAS IŠ KIEMO PUSES M 1:200					Formatas		
	Arch.	Vilius Šiaulys									A3		
	Arch.	Emilija Staškutė											
	Arch.	Edvardas Morkūnas											
						Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų	
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ J.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius					A101-3-PP-SA.B-202				0	1	1	



PJŪVIS 1-1 M 1:200

Projekto architektai: DO IT ARCH ECTS				UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Betono akl. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) K. VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS					
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžinio pavadinimas: PJŪVIO SCHEMA 1-1 M 1:200						Formatas	
	Arch.	Vilius Šiaulys								A3	
	Arch.	Emilija Staškutė									
	Arch.	Edvardas Morkūnas									
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų	
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ Į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-3-PP-SA.B-301				0	1	1	



Projekto architektai: DO IT ARCH ECTS				UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Betono akl. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt				Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) K. VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS													
A1468, KM 1099		PV, PDV		Andrė Baldišiūtė				Brėžinio pavadinimas: VIZUALIZACIJA. VAIZDAS IŠ DRUJOS GATVĖS PUSĖS					Formatas								
		Arch.		Vilius Šiaulys									A3								
		Arch.		Emilija Staškutė																	
		Arch.		Edvardas Morkūnas																	
								Projekto Nr.		Objekto Nr.		Projekto etapas		Projekto dalis Brėžinio Nr.		Laida		Lapas		Lapų	
LT		Statytojas: UAB „Unique Properties“ Į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius				A101-3-PP-VIZ-401						0		1		1					



Projekto architektai: DO IT ARCHITECTS UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Betono akl. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt				Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) K. VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS						
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžinio pavadinimas: VIZUALIZACIJA. VAIZDAS IŠ DRUJOS GATVĖS PUSĖS Nr. 2						Formatas
	Arch.	Vilius Šiaulys								A3
	Arch.	Emilija Staškutė								
	Arch.	Edvardas Morkūnas								
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ Į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-3-PP-VIZ-402				0	1	1



Projekto architektai: DO IT ARCH ECTS				UAB „DO Architects“, Į. k. 303075947, Betono akl. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt				Projekto pavadinimas: ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) K. VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS				
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Brėžinio pavadinimas: VIZUALIZACIJA. KIEMO FASADO VAIZDAS					Formatas			
	Arch.	Vilius Šiaulys							A3			
	Arch.	Emilija Staškutė										
	Arch.	Edvardas Morkūnas										
				Projekto Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Brėžinio Nr.	Laida	Lapas	Lapų		
LT	Statytojas: UAB „Unique Properties“ Į.k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-3-PP-VIZ-403				0	1	1		