

**VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**



STATYTOJO PAVADINIMAS

**UAB „PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI“ ĮM.K. 302904188**

STATINIO PROJEKTO  
PAVADINIMAS

**VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE,  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS**

STATINIO PROJEKTO NR.

**2021-16**

STATINIO PROJEKTO ETAPAS

**PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI [PP]**

STATYBOS RŪŠIS

**REKONSTRAVIMAS**

STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS

**VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS**

STATINIO KATEGORIJA

**YPATINGASIS STATINYS**

BYLOS (SEGTUVO) IŠLEIDIMO  
DATA

**2022.03.01**

Direktorius

Vytautas Augustinavičius

Statinio projekto  
vadovas

Sandra Paškevičienė [27183, 0361]  
Tel. Nr.: +370 690 93033  
el.p.: [sp@2bricks.lt](mailto:sp@2bricks.lt)

PROJEKTUOTOJAS  
MB „2 BRICKS“

Statinio projekto  
dalies vadovas

Sigita Lapienytė [A 1517]  
Tel. Nr.: +370 659 29324  
el.p.: [sl@2bricks.lt](mailto:sl@2bricks.lt)

Statinio  
architektas


Edimtas Šimeliūnas  
Tel. Nr.: +370 615 53122  
el.p.: [es@2bricks.lt](mailto:es@2bricks.lt)

## TURINYS

1.	Statinio projekto dalies dokumentų sudėties žiniaraštis .....	1
2.	Bendrieji statinio/ių rodikliai .....	1
3.	Aiškinamasis raštas .....	1
3.1.	Normatyviniai ir kiti dokumentai, kuriais vadovaujantis parengti projektiniai pasiūlymai .....	1
3.1.1.	įstatymai .....	1
3.1.2.	įsakymai .....	1
3.1.3.	Statybos techniniai reglamentai .....	1
3.1.4.	Nuostatai, taisyklės ir standartai .....	2
3.1.5.	Higienos normos .....	2
3.2.	Bendrieji duomenys .....	2
3.2.1.	Projekto pavadinimas .....	2
3.2.2.	Statytojas .....	2
3.2.3.	Statinio/ių statybos vieta .....	3
3.2.4.	Statybos rūšis .....	3
3.2.5.	Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis .....	3
3.2.6.	Statinio kategorija .....	4
3.3.	Žemės sklypo ir jo esamos būklės aprašymas .....	4
3.3.1.	Duomenys apie žemės sklypą .....	4
3.3.2.	Sklypo vieta, aplinkinis užstatymas .....	4
3.3.3.	Kultūros paveldo vertybės .....	5
3.3.4.	Reljefas .....	5
3.3.5.	Žemės sklype esantys statiniai .....	5
3.3.6.	Žemės sklype esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai .....	6
3.3.7.	Žemės sklype esantys želdiniai .....	6
3.3.8.	Vandens telkiniai .....	6
3.3.9.	Klimato sąlygos .....	6
3.3.10.	Vėjo kryptis .....	6
3.4.	Planuojamoje teritorijoje galiojantys Teritorijų planavimo dokumentų, paveldosauginiai reglamentai .....	6
3.4.1.	Bendrasis planas .....	6
3.4.2.	Nekilnojamasis kultūros paveldas .....	8
3.4.3.	Sprendinių vertinimas .....	11
3.5.	Urbanistinis integralumas ir koncepcija .....	12
3.6.	Projekto sprendiniai .....	15
3.6.1.	Projektuojamų statinių sąrašas .....	15
3.6.2.	Statinių išdėstymas sklype .....	15
3.6.3.	Aplinkos sutvarkymas, teritorijos apželdinimas .....	16
3.6.4.	Susisiekimo komunikacijos .....	16
3.6.5.	Pastato tūriniai, planiniai sprendiniai .....	20
3.6.6.	Pastato išorės sprendiniai .....	20
3.6.7.	Neįgyvendintų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai .....	20
3.6.8.	Laikančių konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai (tikslinami techninio projekto rengimo metu) 20	
3.6.9.	Lauko inžineriniai tinklai (tikslinami techninio projekto rengimo metu) .....	21
3.6.10.	Vidaus inžineriniai tinklai (tikslinami techninio projekto rengimo metu) .....	21
3.6.11.	Atliekų tvarkymo sprendiniai .....	21
3.6.12.	Orientacinis energetinių išteklių kiekis ir aprūpinimo šaltiniai (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) .....	21
3.7.	Projektinių sprendinių atitiktis galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, kultūros paveldo apsaugos reglamentams, Trečiųjų šalių interesams .....	21
4.	Priedai .....	13
4.1.	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis .....	13
4.2.	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos .....	14

## 1. STATINIO PROJEKTO DALIES DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS


Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Tekstiniai dokumentai				
2021-16-PP-BR	1	0	Bendrieji statinių rodikliai	-
2021-16-PP-AR	23	0	Aiškinamasis raštas	-
Priedai				
2021-10-25 Nr. A659-756(21(3.3..3.26E-VMA)	6	-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	-
2021-11-24 Nr. 21/2000	2	-	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	-
Grafinė/vaizdinė medžiaga				
2021-16-PP-01, ..., 13	13	0	Brėžiniai	-
2021-16-PP-14, ..., 17	4	0	Vizualizacijos	-

0	2021.10.25	PROJEKTIŅIAI PASIŪLYMAI. PROJEKTIŅIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS		
KVAL. PATV.		PROJEKTO NUMERIS: 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
	2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS		
27183, 0361	PV	Sandra Paškevičienė	Pastato numeris sklypo plane – 1	
A 1517	PDV	Sigita Lapienytė	Viešbučių paskirties pastatas	
	ARCH	Edimtas Šimeliūnas	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
			Statinio projekto dalies dokumentų sudėties žiniaraštis	
			Laida	0
LT	STATYTOJAS UAB „Protingi verslo sprendimai“		DOKUMENTO ŽYMUO 2021-16-PP-DSŽ	Lapas 1
			Lapų	1

## 2. BENDRIEJI STATINIO/IŲ RODIKLIAI

Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>				
1	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	12 108	statytojo valdomos žemės sklypo dalies plotas - 10 577
2	Sklypo užstatymo intensyvumas*	koef.	1,4	nuo statytojo valdomos žemės sklypo dalies ploto – 1,2
3	Sklypo užstatymo tankis*	%	56	nuo statytojo valdomos žemės sklypo dalies ploto - 37
4	Želdynų plotas*	%	30	40 (nuo statytojo rekonstruojamiems statiniams priklausančio žemės sklypo dalies ploto, t.y. nuo 6 179 m <sup>2</sup> ) 20 (nuo likusio žemės sklypo dalies ploto, t.y. nuo 5 929 m <sup>2</sup> )
5	Automobilių stovėjimo vietų skaičius*	vnt.	259	
<b>II. PASTATAI</b>				
<b>Viešbučių paskirties pastatas</b>				<b>ypatingasis</b>
1	Pastato paskirties rodikliai (patalpų skaičius)			
1.1.	viešbučio kambariai*	vnt.	84	
1.2.	Studijos (kūrybinės dirbtuvės)*	vnt.	62	
1.3.	butai*	vnt.	109	
2	Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	17 585	
2.1.	antžeminis	m <sup>2</sup>	11 240	
2.1.1.	negyvenamasis bendras plotas	m <sup>2</sup>	6 205	(be požeminės dalies)
	viešbučio kambariai/ komercinės patalpos**	m <sup>2</sup>	3 120	**arba pirmo aukšto dalyje ties pagrindiniu gatvės fasadu numatoma dalis komercinių patalpų
	Studijos (kūrybinės dirbtuvės)	m <sup>2</sup>	3 085	
2.1.2.	gyvenamasis bendras plotas	m <sup>2</sup>	5 035	be požeminės dalies
	butai	m <sup>2</sup>	5 035	
2.2.	požeminis	m <sup>2</sup>	6 345	
3	Aukštų skaičius	vnt.	6	
4	Pastato aukštis*	m	21,00	
		abs.alt	162,00	
5	Energinio naudingumo klasė*	-	A	
6	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė*	-	C	
7	Statinio atsparumo ugniai laipsnis*	-	I	

\* Tikslinama TP studijoje

0	2021.10.25	PROJEKGINIAI PASIŪLYMAI. PROJEKŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS		
KVAL. PATV.		PROJEKTO NUMERIS: 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
27183, 0361	PV	Sandra Paškevičienė	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Pastato numeris sklypo plane – 1	
A 1517	PDV	Sigita Lapienytė	Viešbučių paskirties pastatas	
	ARCH	Edimtas Šimeliūnas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Bendrieji statinių rodikliai	
			Laida	0
LT	STATYTOJAS UAB „Protingi verslo sprendimai“	DOKUMENTO ŽYMUO 2021-16-PP-BR		Lapas 1
			Lapų	1

### 3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### 3.1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTI PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

##### 3.1.1. ĮSTATYMAI


- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas
- Lietuvos Respublikos architektūros įstatymas
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas
- Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymas
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas

##### 3.1.2. ĮSAKYMAI

- Lietuvos Respublikos Žemės ūkio ministro įsakymas Dėl Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymas Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo
- Lietuvos Respublikos Kultūros ministro įsakymas Dėl Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas kultūros vertybių registre: 16073) teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano patvirtinimo
- Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos ministerijos direktoriaus įsakymas Dėl pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento patvirtinimo

##### 3.1.3. STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI

- STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
- STR 1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklavimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas
- STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
- STR 1.03.02:2008 Statybos produktų atitikties deklavimas
- STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
- STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė

0	2021.10.25	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS		
KVAL. PATV.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt +370 687 24672	PROJEKTO NUMERIS: 2021-16 STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas		
27183, 0361	PV	Sandra Paškevičienė	STATINIO NUMERIS, PAVADINIMAS Pastato numeris sklypo plane – 1	
A 1517	PDV	Sigita Lapienytė	Viešbučių paskirties pastatas	
	ARCH	Edimtas Šimeliūnas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas	Laida
				0
LT	STATYTOJAS UAB „Protingi verslo sprendimai“	DOKUMENTO ŽYMUO 2021-16-PP-AR		Lapas Lapų
			1	23

- 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
- STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė
- STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
- STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
- STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
- STR 2.01.01(4):2008 Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga
- STR 2.01.01(5):2008 Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo
- STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas
- STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
- STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo
- STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;
- STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai
- STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties statiniai
- STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas
- STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės jėgimo durys
- STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys
- STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.

### 3.1.4. NUOSTATAI, TAISYKLĖS IR STANDARTAI

- Lietuvos standartas LST 1516:2015 Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai.
- Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7d. įsakymu Nr. 1-338 (Žin., 2010, Nr. 146-7510)
- Visuomeninių pastatų gaisrinės saugos taisyklės. 2011 -01-17 įsakymas Nr. 1-14
- Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-476 (Žin., 2011, Nr.73-3523)
- ISO 21542:2011 Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamumas
- ISO 23599:2012 Pagalbinės priemonės neregiamis ir silpnaregiams. Taktiliniai vaikščiojamojo paviršiaus indikatoriai
- Universalios dizaino rekomendacijos: [www.universali-architektura.lt](http://www.universali-architektura.lt)

### 3.1.5. HIGIENOS NORMOS

- HN 33:2011 Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje
- HN 30:2009 Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose
- HN 69:2003 Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai
- HN 42:2009 Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas
- HN 98:2014 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
- HN 60:2004 Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje
- HN 24:2003 Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai

## 3.2. BENDRIEJI DUOMENYS

### 3.2.1. PROJEKTO PAVADINIMAS

Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas.

### 3.2.2. STATYTOJAS

UAB "Protingi verslo sprendimai", įmonės kodas 302904188, adresas Švitrigailos g. 11K-109, LT- 03228 Vilnius.

2021-16-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	23	0

### 3.2.3. STATINIO/IŲ STATYBOS VIETA

Smolensko g. 5, Vilnius

### 3.2.4. STATYBOS RŪŠIS

Pagal Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 72 punktą: *Statinio rekonstravimas – statyba, kurios tikslas – perstatyti statinį: pakeisti statinio laikančiąsias konstrukcijas, pakeičiant statinio išorės matmenis (ilgį, plotį, aukštį ir pan.).*

Pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" 6 skyriaus 9 punktą: *Statinio rekonstravimo tikslas – perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan. Laikoma, kad laikančiosios konstrukcijos perstatomos, kai:*

9.1. pastatomi nauji aukštai;

9.2. įrengiamas naujas rūsvis, praplečiamas esamas;

9.4. nugriaunama dalis esamų aukštų;

9.5. prie statinio pristatomas (ar pastatomas tarp gretimų statinių) priestatas, jei dėl šio priestato pristatymo keičiamos, silpninamos, stiprinamos ir pan. esamo statinio laikančiosios konstrukcijos;

9.6. pakeičiamos bet kurios laikančiosios konstrukcijos kitomis laikančiosiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, pašalinama dalis esančių laikančiųjų konstrukcijų.

Esamo pastato perstatomos laikančiosios konstrukcijos, pastatomi nauji aukštai, įrengiamas naujas rūsvis, nugriaunama dalis aukštų, didinami išoriniai matmenys, pastatomas tarp gretimų statinių priestatas, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos. Statyba bus vykdoma užstatytame sklype. Projektuojamo pastato statybos rūšis – **rekonstravimas**.

### 3.2.5. STATINIO PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

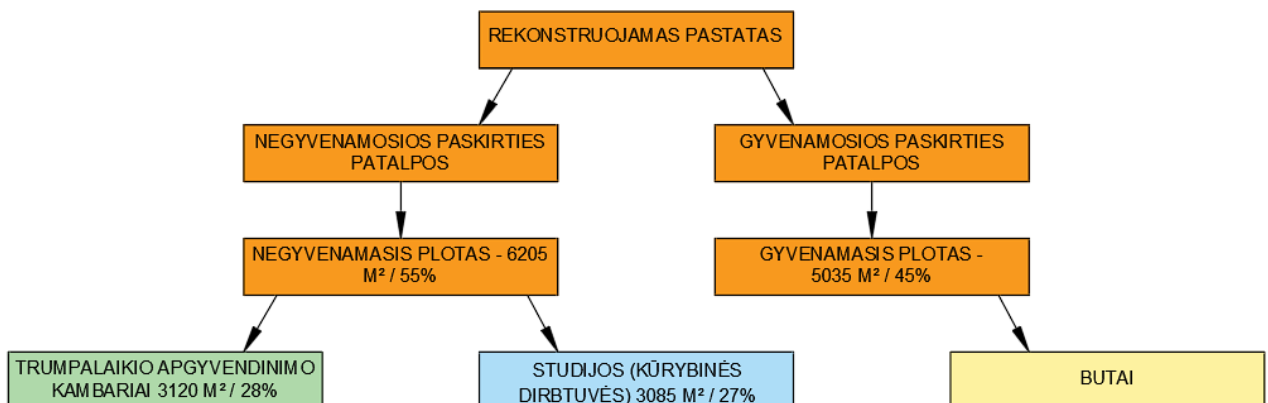
Planuojama rekonstruoti esamą administracinės paskirties pastatą 13B2p(buvęs 1B2p) (unikalus Nr. 4400-5631-9158), gamybos ir pramonės paskirties pastatą 2P1/p (unikalus Nr. 1098-1008-7022), sandėliavimo paskirties pastatą 3F2bp (unikalus Nr. 1098-1008-7033) pristatant aukštus, pastatant du priestatus ir įrengiant požeminę automobilių saugyklą. Pastatas numatomas mišrios sudėties – negyvenamojo pastato didesnėje ploto dalyje numatoma įrengti trumpalaikio apgyvendinimo kambarius (numerius), studijas (kūrybines dirbtuves), likusioje mažesnėje dalyje - gyvenamosios paskirties patalpas (butus).

Pagal didžiausią bendrąją suminį plotą dominuoja negyvenamųjų patalpų grupė (apie 55 % nuo statytojo valdomos žemės sklypo dalies ploto neįskaičiuojant požeminės dalies), kurioje vyrauja viešbučių paskirties patalpos (28 % visų negyvenamųjų patalpų bendrojo ploto).

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 4 skyriaus, 3 skirsnio 7 punktą: *Negyvenamieji pastatai: viešbučių paskirties pastatai – trumpalaikio apgyvendinimo pastatai (viešbučiai, moteliai ir svečių namai).*

Projektuojamo pastato pagrindinė naudojimo paskirtis – **viešbučių**.

Pastato paskirties nustatymo schema:



2021-16-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	23	0

### 3.2.6. STATINIO KATEGORIJA

Vadovaujantis Statybos įstatymo 1 skirsnio, 2 straipsnio 20 punktu ir STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 5 skyriaus, 1 skirsnio 13 punktu projektuojamas statinys priskiriamas **ypatingųjų** statinių kategorijai pagal tokius požymius ir techninius parametrus: pastatas aukštesnis kaip 20 m, pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m<sup>2</sup>, visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių.

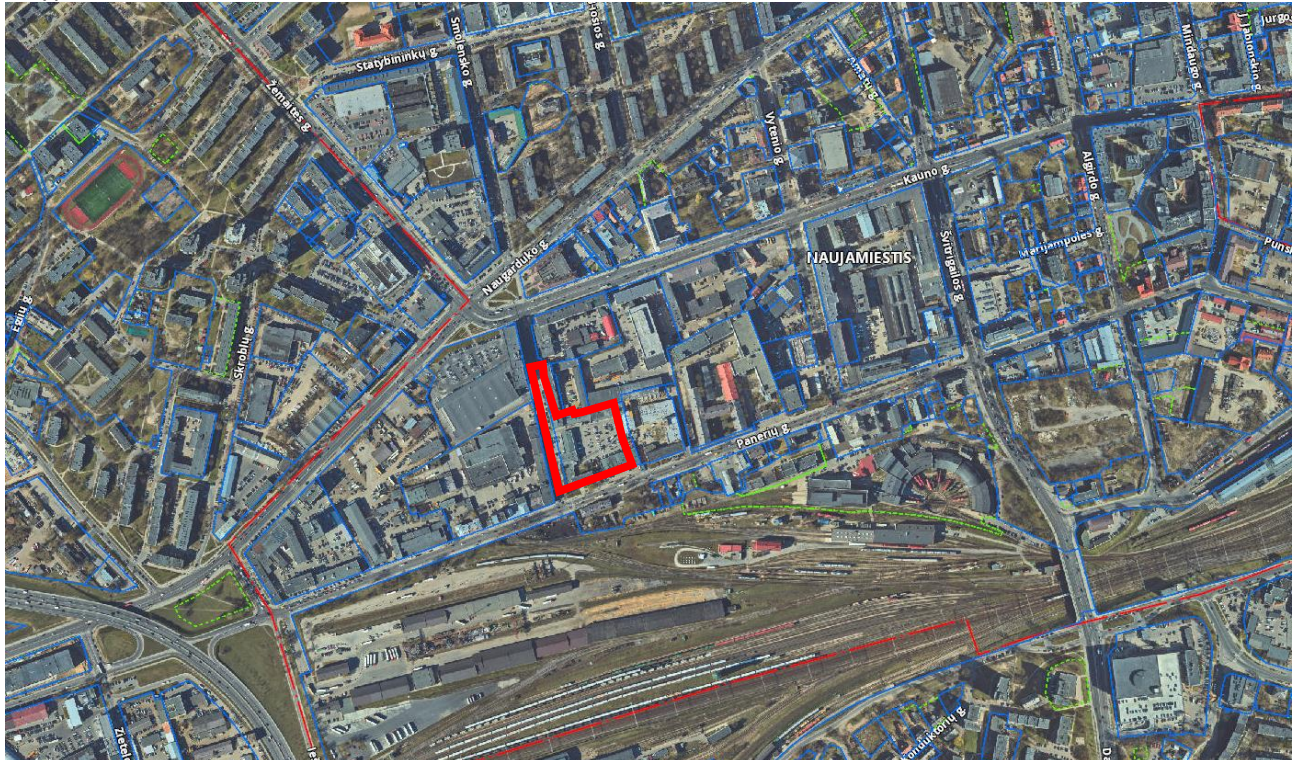
### 3.3. ŽEMĖS SKLYPO IR JO ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

#### 3.3.1. DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

- Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0055:49 Vilniaus m. k.v.;
- Žemės sklypo unikalus Nr. 0101-0055-0049;
- Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Žemės sklypo plotas: 12 108 m<sup>2</sup>;
- Žemės sklypo nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika; sudaryta Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis su UAB „Protingi verslo sprendimai“ – 10 577 m<sup>2</sup>;
- žemės sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos
  - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas – 2 350,00 m<sup>2</sup>;
  - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). Plotas – 2 832,00 m<sup>2</sup>;
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas – 4 002,00 m<sup>2</sup>;
  - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis). Plotas – 1 274,00 m<sup>2</sup>;
  - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas – 121,00 m<sup>2</sup>.
- Žemės sklype įregistruoti servitutai: kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Į greta esantį AB „Staduva“ sklypą 119 m<sup>2</sup> sklypo dalimi.
- Žemės sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje).

#### 3.3.2. SKLYPO VIETA, APLINKINIS UŽSTATYMAS

Sklypo vieta mieste:



2021-16-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	23	0



Rekonstruojami pastatai žemės sklype adresu Smolensko g. 5, Vilniaus m. sav., esančiame Vilniaus miesto centrinėje dalyje, Naujamiesčio seniūnijoje. Nagrinėjamas sklypas yra Smolensko ir Panerių gatvių sankirtoje. Sklypas yra urbanizuotoje teritorijoje – gretimi sklypai apstatyti pastatais. Vakarinė sklypo dalis ribojasi su Smolensko gatve, pietinė - su Panerių gatve, iš šiaurės ir rytų pusių – kaimyniniais sklypai su pastatais. Vakarinė sklypo kraštinė ribojama Smolensko gatvės šaligatvio, žalios juostos, medžių linijos. Aplinkoje vyrauja Naujamiesčiui būdingi komercinės, gamybos, pramonės paskirties pastatai nuo 1 iki 6 aukštų. Vyraujantis užstatymas – perimetrinis. Aplinkiniai pastatai ir veiklos, vykdomos juose, neturi apsaugos zonų ir/ar kitų apribojimų. Šalia nėra objektų, kurie terštų aplinkos orą, vandenį arba dirvožemį, gretimybėse esantys pastatai, jų paskirtys bei veiklos nėra taršios veiklos objektai.

### 3.3.3. KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS

Žemės sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio teritoriją (jos ribos sutampa su apsaugos zonos ribomis (16073)). Sklype esantys pastatai nėra įrašyti į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą.

### 3.3.4. RELJEFAS

Sklypo paviršius yra sąlyginai lygus. Aukščių skirtumas žemės sklype kinta nuo ~140,00 iki ~140,80 m. Reljefas nežymiai kyla pietryčių kryptimi.

### 3.3.5. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS STATINIAI

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

Eil. Nr.	Žymėjimas plane	Pavadinimas	Unikalus Nr.	Bendras plotas m <sup>2</sup>	Užstatymo plotas m <sup>2</sup>	Aukštų skaičius	Paskirtis
<b>Rekonstruojami pastatai</b>							
1	13B2p (1B2p)	Administracinis pastatas	4400-5631-9158	1 458,51	867,00	2	Administracinė
1.1	1b2p	Priestatas 1b	-	119,93	92,0	2	-
2	2P1/p	Dirbtuvės	1098-1008-7022	438,05	515,00	1	Gamybos, pramonės
3	3F2bp	Sandėlis	1098-1008-7033	1 524,97	794,00	2	Sandėliavimo
<b>Esami pastatai (statybos darbai neatliekami)</b>							
4.	14B4b (2b4b)	Administracinis pastatas	4400-5631-9169	1 486,99	507,00	4	Administracinė
4.1	3b1p	Priestatas 3b	-	17,23	20,00	1	-
5	4B2b	Administracinis pastatas	1098-1008-7044	1 102,75	-	2	Administracinė
6	5B4/b	Administracinis pastatas	1098-1008-7055	1 925,80	1 171,00	4	Administracinė
7	6B2pb	Administracinis - gamybinis pastatas	1098-1008-7066	1 854,63	1 338,55	2	Administracinė
8	8I1p	Ūkinis pastatas	1098-1008-7077	-	78,00	1	Pagalbinio ūkio
9	9I1g	Ūkinis pastatas	1098-1008-7088	-	64,00	1	Pagalbinio ūkio
10	10I1p	Ūkinis pastatas	1098-1008-7099	-	46,00	1	Pagalbinio ūkio
11	11H1b (12I1/b)	Ūkinis pastatas	4400-2734-5860	-	28,00	1	Pagalbinio ūkio
12	b6	Kiemo aikštelės	4400-2042-0046	-	-	-	Kiti inžineriniai statiniai

13	t1-t4	Tvora	4400-2042-0039	-	-	-	Kiti inžineriniai statiniai
14	b1,b3-b5	Automobilių stovėjimo aikštelė	4400-2042-0093	-	-	-	Kiti inžineriniai statiniai

### 3.3.6. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Žemės sklype yra dujotiekio tinklas, elektros tinklai, šilumos tinklai, vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai, aptarnaujantys sklype esančius pastatus.

### 3.3.7. ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI

Šiuo metu didžioji neužstatyta žemės sklypo ploto dalis išgrįsta asfaltu, esamas apželdinimas skurdus, želdiniai užima mažiau nei 5 % sklypo teritorijos. Vertingų, saugomų želdinių sklype nėra.

### 3.3.8. VANDENS TELKINIAI

Nei žemės sklype, nei besiribojančių su žemės sklypo riba vandens telkinių nėra.

### 3.3.9. KLIMATO SĄLYGOS

vidutinė metinė oro temperatūra – +6.7 °C;

absolūtus oro temperatūros maksimumas – +35.4 °C

absolūtus oro temperatūros minimumas – -37.2 °C;

šalčiausios paros vidutinė oro temperatūros - -27 °C (92% integralinis pasikartojimas);

šalčiausio penkiadienio vidutinė oro temperatūra - -23 °C (92% integralinis pasikartojimas);

šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra – 0.2 °C;

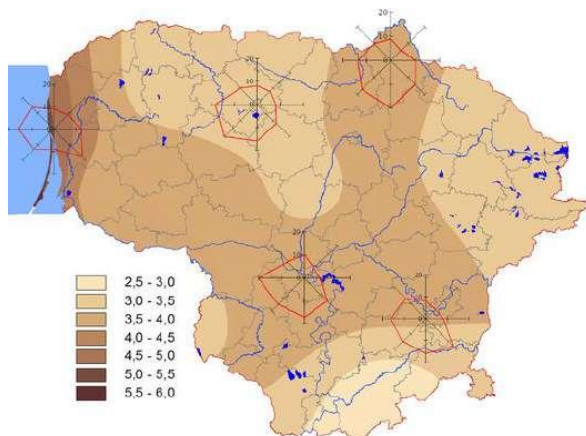
santykinis oro metinis drėgnumas –80 %;

vidutinis kritulių kiekis per metus –664 mm;

maksimalus paros kritulių kiekis –77.0 mm;

maksimalus žemės įšalo gylis (galimas 1 kartą per 10 metų) 134 cm, (galimas 1 kartą per 50 metų) 170 cm.

### 3.3.10. VĖJO KRYPTIS



## 3.4. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ, PAVELDOSAUGINIAI REGLAMENTAI

Žemės sklype projektuojamo pastato sprendiniai projektuojami vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu. Sklype nėra galiojančio detalaus plano.

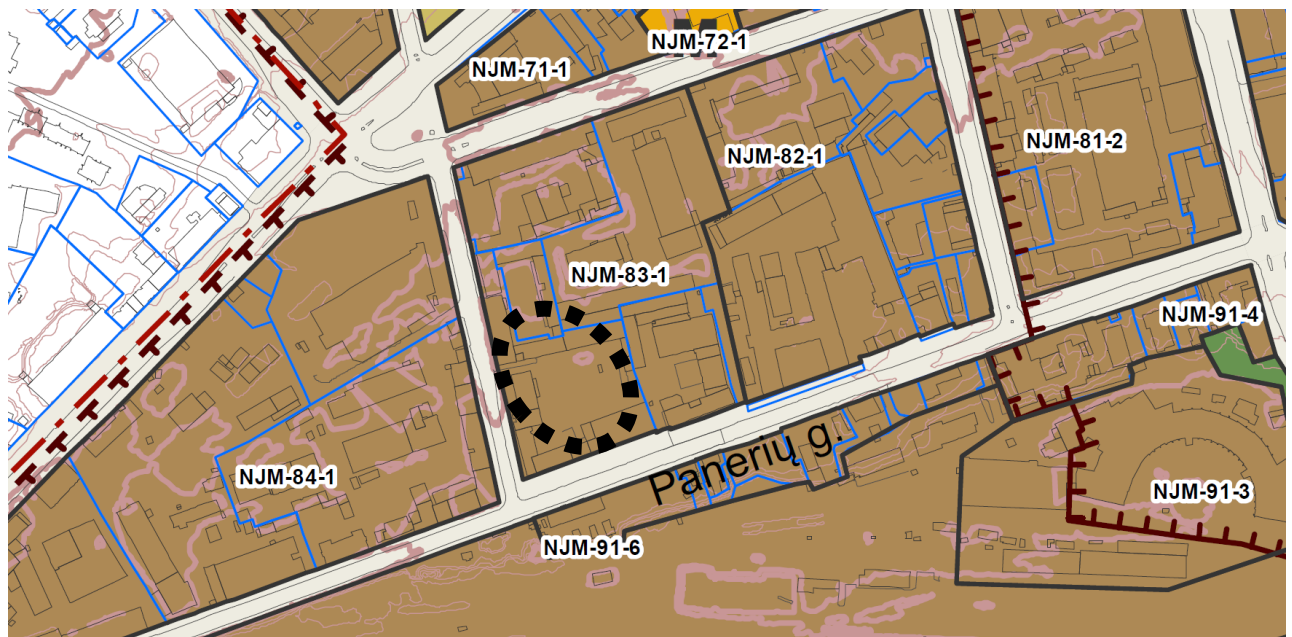
### 3.4.1. BENDRASIS PLANAS

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą sklypas patenka į Naujamiesčio NJM-83-1 funkcinę zoną „Miesto dalies centro zona“, kurios funkcinis turinys – mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Galimi teritorijos

2021-16-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	23	0

naudojimo tipai: GC – mišri centro teritorija, GM – mišri gyvenamoji teritorija, PA – paslaugų teritorija, SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT – kitos paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai: G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, K – komercinės paskirties objektų teritorijos, V – visuomeninės paskirties teritorijos, R – rekreacinės teritorijos, B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, E – atskirųjų želdynų teritorijos. Vyraujantis aukštų skaičius – 6. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius) - nenustatyta. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais) – 35. Užstatymo tipas: pr\_u – perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr\_a – perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai). Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,5. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80%.

Vilniaus miesto bendrojo plano fragmentas su pažymėta objekto vieta:



Vilniaus miesto bendrojo plano reglamentų lentelė su funkcinės zonos aprašymu:

Rajono, rajono dalies Nr.	Rajono, rajono dalies plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Užstatymo aukštis (vyraujantis) (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)
NJM-83	4,9	NJM-83-1	Miesto dalies centro zona	GC;GM;PA;SI	KT	G2;K;V;R;B;I2;E	4,9	6	-	35
Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m²	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²)	Tekstinio reglamento Nr.	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona
pr_u;pr_a	2.5	80	-	-	50	5000	01;02;03;04;05;09;18;39	1	2	1

Vilniaus miesto bendrojo plano tekstiniai reglamentai, priskirti nagrinėjamo sklypo funkcinei zonai:

Eil. Nr.	Tekstinis reglamentas
01	UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo
02	UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės
03	Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas).
04	Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą
05	Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos
09	Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.
18	Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2)
39	Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų

Vadovaujantis Vilniaus miesto bendrojo plano tekstinio reglamentu Nr. 18 sklypui taikomi Vilniaus bendrojo plano detalizuoti Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų – Naujamiesčio priemiesčio (VIZ-NAU) sprendiniai:

NAUJAMIESČIO PRIEMIESTIS (VIZ-NAU)										
VIZ-NAU		Naujamiesčio priemiestis susidedantis iš: Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (kodas 33653); Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504)								
Priemiesčio dalys: Lukiškės, Taurakalnis, Pohulianka, Naujamiestis, Steponiškės.										
Užstatymo tipų aprašas pateiktas lentelės pabaigoje prie pastabų										
REGLAMANTAI										
Teritorijos dalies žymėjimai	istorinio priemiesčio pavadinimas	Teritorijos tvarkymo prioritetai	Užstatymo tipas / morfologinis tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			Vertybės teritorijos kodas Kultūros vertybių registre	Tyrimų privalomumas/kaitos pagrindimas	
(Kodas)	(Pavadinimas)	(Tvarkymo prioritetai)	(Morfortipas)	(UI)	Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (m)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus (iki 20% teritorijos ploto)	Esamos vertikalės/ Istorinės dominantės (karnizas ar bokšto aukštis)/ Planuojamos vertikalės (aukštybiniai pastai) (metrais)	(EV/ID/PV)	(VT)	(Tyrimai/kaita)
Viz-nau-ste-3	Steponiškės	urbanistinių struktūrų vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, galima pramoninių teritorijų konversija	perimetris užstatymas, dominuoja perimetris reguliarus, galimi perimetrinis kvartalinis, atskirai stovintys (Naujamiesčio kvartaluose Nr. 82, 83, 84)	≤2,5	25	30				*/Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.

### 3.4.2. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

Nagrinėjamas sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio teritoriją ((jos ribos sutampa su apsaugos zonos ribomis (16073)):

- Unikalus objekto kodas: 16073
  - Pilnas pavadinimas: Vilniaus senamiestis
  - Adresas: Vilniaus miesto sav., Vilniaus m.,
  - Įregistravimo registre data: 1993-05-21
  - Statusas: Paminklas
  - Objekto reikšmingumo lygmuo yra: Nacionalinis
  - Rūšis: Nekilnojamas
  - Teritorijos
- KVR objektas: 3520855.00 kv. m

2021-16-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	23	0

- Vizualinės apsaugos pozonis: 19122400.00 kv. m

• Vertybė pagal sandarą: Vietovė

• Seni kodai:

- Kodas registre iki 2005.04.19: U1P

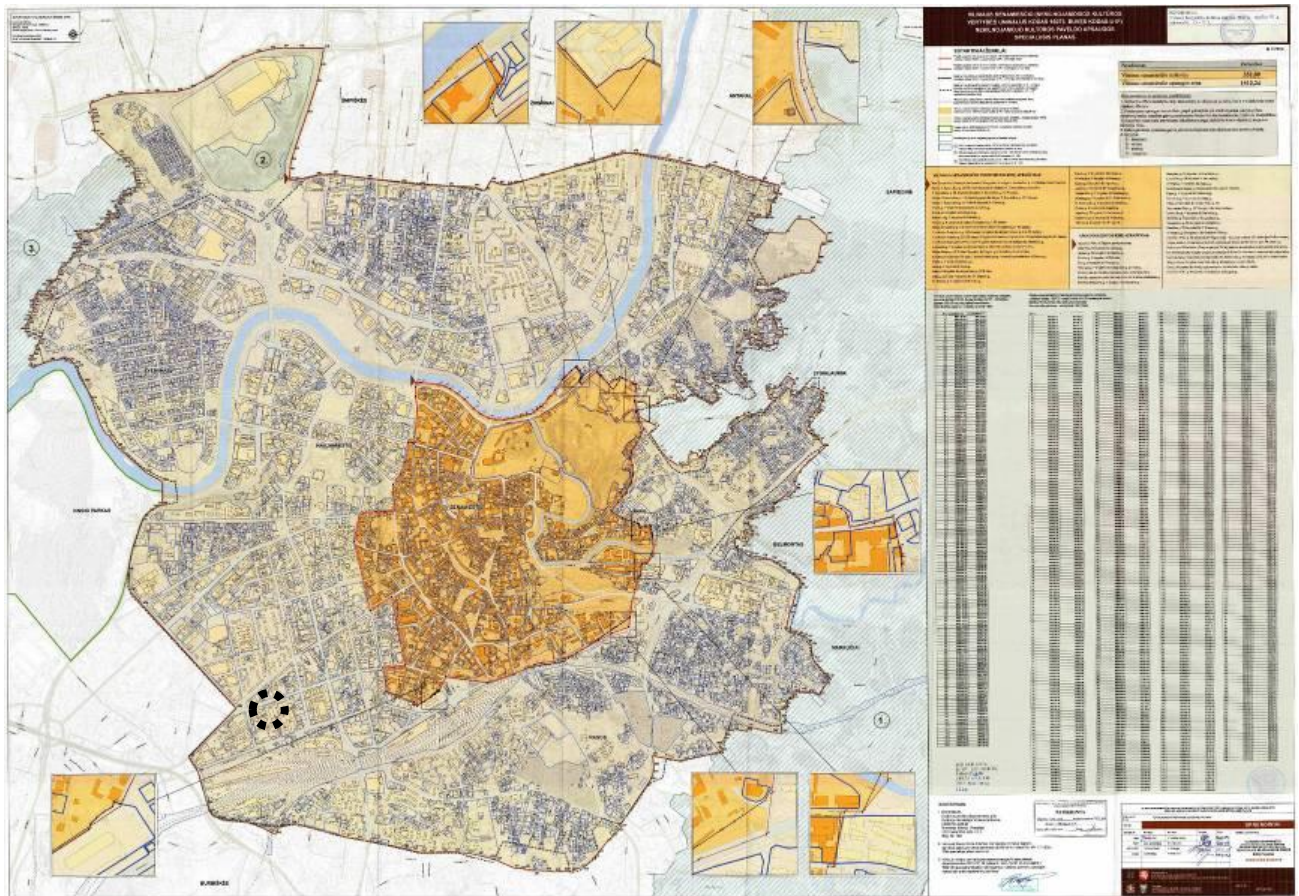
- Nr. Lietuvos Respublikos kultūros paminklų sąrašė: UR1

• Amžius: XIII a.-XIV a. pr. - XX a. I p., su XX a. vid. – XXI a. pr. tarpais

• 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);

Sklype esantys pastatai nėra įtraukti į Kultūros paveldo registrą.

Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos zonos ribų planas su pažymėta objekto vieta:



Planuojamas objektas nagrinėjamas atsižvelgiant į Pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinąjį apsaugos reglamentą, pagal statybinės veiklos apsaugos zonoje nuostatas:

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

5.1. savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;

5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;

5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatytų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančių kalvų;

5.4. keistų senamiesčio siluetą;

5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

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

6.1. bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės;

2021-16-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	23	0

6.2. bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.

7. Statinys laikomas matomu saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietos, atstumas/matymo kampas nuo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės iki statinio bus lygus arba mažesnis už matomą saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės horizontaliąją dalį/matymo kampą.

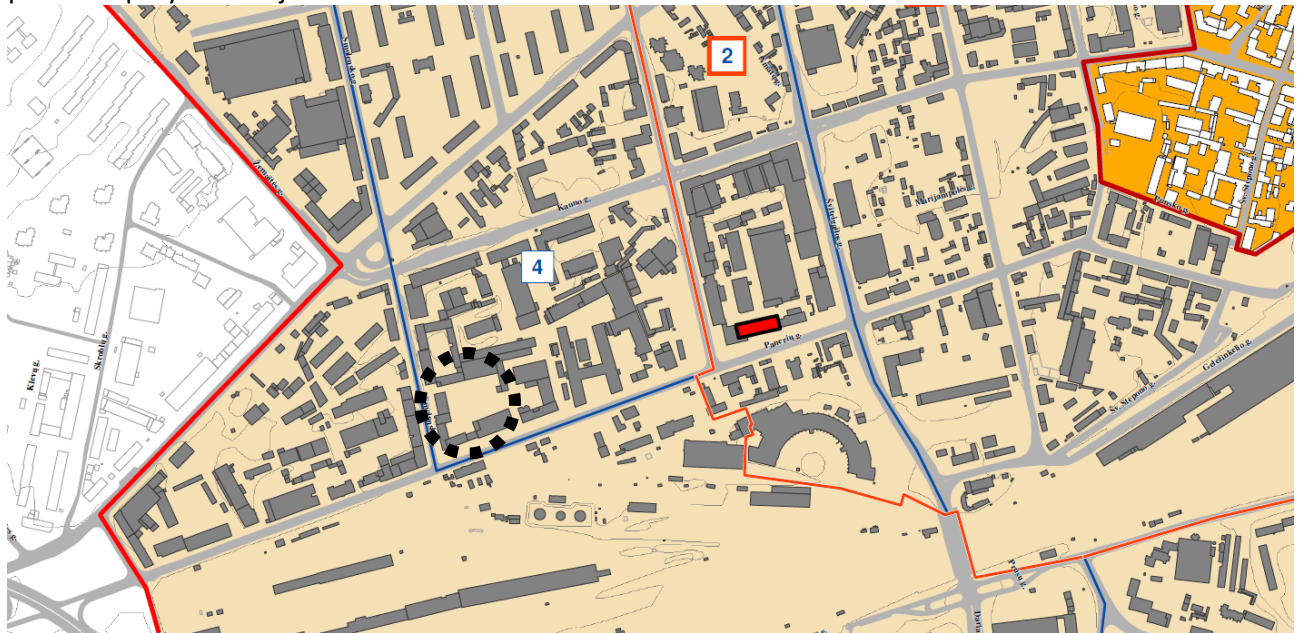
8. Matoma saugomo kultūros paveldo objekto dalis yra ta jo dalis, kurios neužstoja kiti statiniai ar reljefas. Želdynais užstojama saugomo kultūros paveldo objekto dalis laikoma matoma šio objekto dalimi.

9. Atvejais, nenurodytais Reglamento 5 punkte, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu.

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

Veiklos pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonoje ribojimo tikslas – saugoti Vilniaus senamiesčio istoriškai susiformavusias panoramas ir siluetus, matomus iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimų į senamiestį traktų, taip pat iš Vilniaus bendruoju planu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais nustatytą senamiesčio apžiūros vietų pačiame senamiestyje bei jo apsuptyje.

Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – tvarkymo planas su pažymėta objekto vieta:



Apsaugos zonos užstatymo reglamentai:

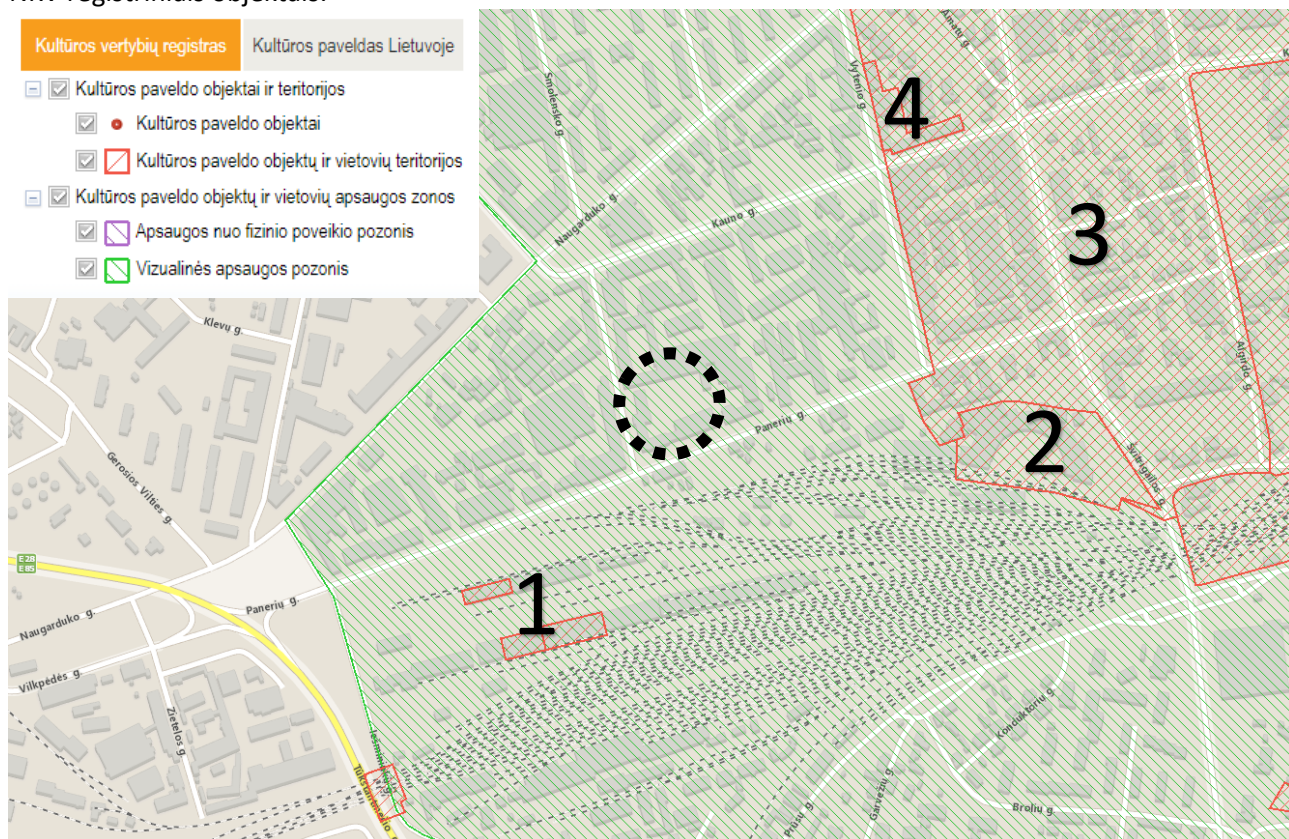
Kodas	Vilniaus senamiesčio apsaugos zonos dalies pavadinimas	Urbanistinės struktūros saugojimo - kaitos skalė	Rekomenduojamas morfotipas	Rekomenduojamas maksimalus pastatų aukštis
4	Naujamiestis - apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų	Galimas maksimalus urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silbeto santykį.	nereglamentuojamas	iki 25 m, atskirose vietose - iki 35m

Sklypas Smolensko g. 5 patenka į apsaugos zoną Nr. 4, kurioje nereglamentuojamas užstatymo morfotipas, užstatymo aukštis – iki 25 m, atskirose vietose – iki 35 m.

2021-16-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	23	0

Nagrinėjamame sklype Kultūros vertybių registre įregistruotų atskirų kultūros paveldo objektų arba statinių kompleksų nėra. Gretimose, funkciškai susijusiose užstatytose teritorijose, Kultūros vertybių registro duomenimis <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>, artimiausi NKV registriniai objektai nutolę virš 300 m nuo projektuojamo sklypo.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro žemėlapių fragmentas su pažymėta objekto vieta bei artimiausiais NKV registriniais objektais:



Čia:

- 1 – Vilniaus geležinkelio stoties pirmas (u.k. 35930), antras (u.k. 35931) ir trečias (u.k. 35932) prekių sandėliai;
- 2 – Lokomotyvų depas (u.k. 23050);
- 3 – Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (u.k. 33653);
- 4 – Pastatų kompleksas (u.k. 43223).

Artimiausi pavieniai ir kompleksiniai registruoti NKV objektai yra pakankamai nutolę nuo projektuojamo sklypo, neturi jokių vizualinių, kompozicinių ar istorinių sąsajų su projektuojamu sklypu Smolensko g. 5.

### 3.4.3. SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Projektuojamas užstatymas neturės poveikio saugomoms panoramoms. Pastatų tūriai įsikomponuoja į užstatytą teritoriją, savo aukščiu neviršys foninio užstatymo – iki 25 m, savo aukščiu bei apimtimi neužgožia ir nekonkuruoja su šalia esančiais statiniais bei su Vilniaus miesto istorinės dalies vad. Naujamiesčiu (u.k. 33653) saugomos vietovės užstatymu, neužstos senamiestį supančių kalvų ir nekonkuruos su istorinėmis vertikalomis. Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštarauja LR Nekilnojamojo paveldo apsaugos įstatymui, Vilniaus senamiestio (u.k. 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajam planui, Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinajam apsaugos reglamentui.

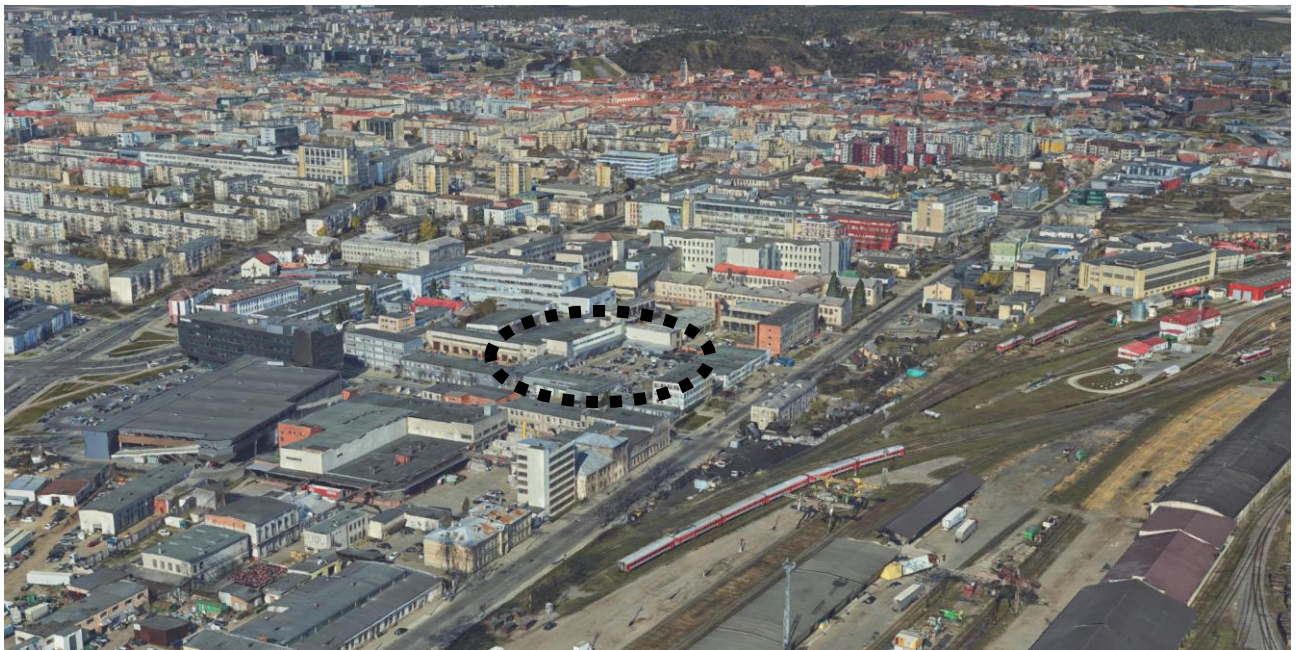
2021-16-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	23	0

Vilniaus 3D panorama. Vaizdas iš viršaus.



### 3.5. URBANISTINIS INTEGRALUMAS IR KONCEPCIJA

Esama situacija su pažymėta objekto vieta:



Dauguma šiuo metu esančių statinių šiame ir gretimuose sklypuose dėl savo mažo aukštumo (1-2 aukštų) nekuria naujamiesčio urbanistinės struktūros, todėl turi būti rekonstruojami. Rekonstravimo sprendiniais kuriama kvartalui būdinga lakoniška stačiakampės konfigūracijos struktūra su vidiniais kiemais. Projektuojamo komplekso esminė urbanistinė koncepcija remiasi principine nuostata sukurti maksimaliai su šios Naujamiesčio dalies aplinka integruotą teritorijos užstatymą, o jo įgyvendinimui išskiriami šie principai:

- išlaikomas esamas, būdingas šiai miesto daliai, perimetrinio užstatymo pobūdis;
- užstatymo kontekstualumo išryškinimui, vidiniai korpusai išdėstomi reaguojant į esamą urbanistinį audinį, jie formuoja aplinkai būdingą vidaus kiemo erdvę;
- užstatymo aukštumas, bendras tūrių siluetas formuojamas atsižvelgiant į gretimų pastatų aukščių dinamiką;
- kuriamas viešas skirtingiems visuomenės narių interesams ir gyvenimo būdams pritaikytas kiemas atitinkamai jį zonuojant, apželdinant;
- parinktos apdailos medžiagos savo spalva ir tekstūra artimos šioje miesto dalyje vyraujančiam koloritui;



Iš pietinės pusės sklypui eina geležinkelis. Aplink sklypą 500 m spinduliu yra įsikūrusios visos būtiniausios socialinės infrastruktūros: viešasis transportas, banko filialai, prekybos centrai, darželiai, mokykla, poliklinika, vaistinės. Senamiesčio link veda dviračių ir pėsčiųjų takai.



	1-2 aukštai		Suformuotas užstatymo perimetras
	3-5 aukštai		Nesuformuotas užstatymas
	6-9 aukštai		Vizualinės dominantės

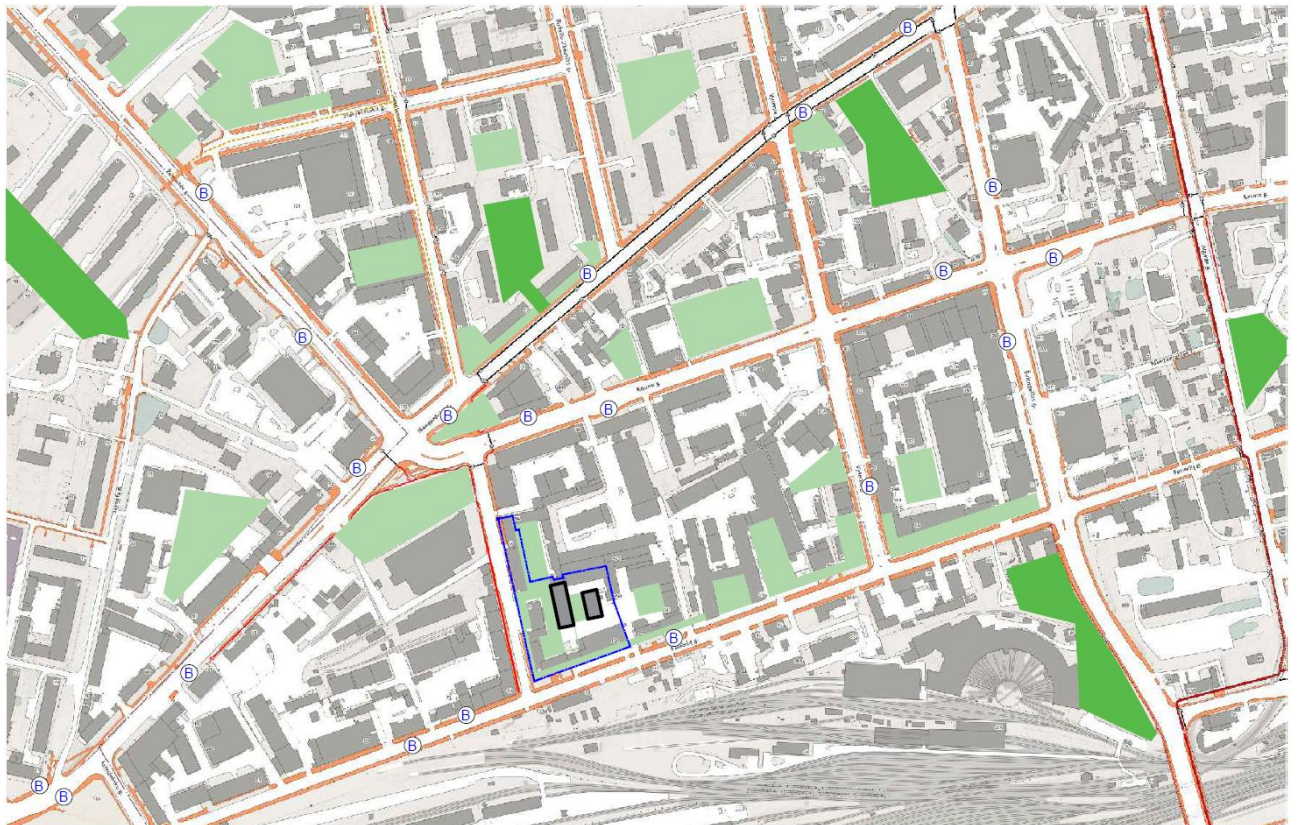
urbanistinių struktūrų schema



Vidutinis mėnesio srautas aut. / parą	
	1 - 4000
	4001 - 8000
	8001 - 13000
	13001 - 20000
	20001 - daugiau

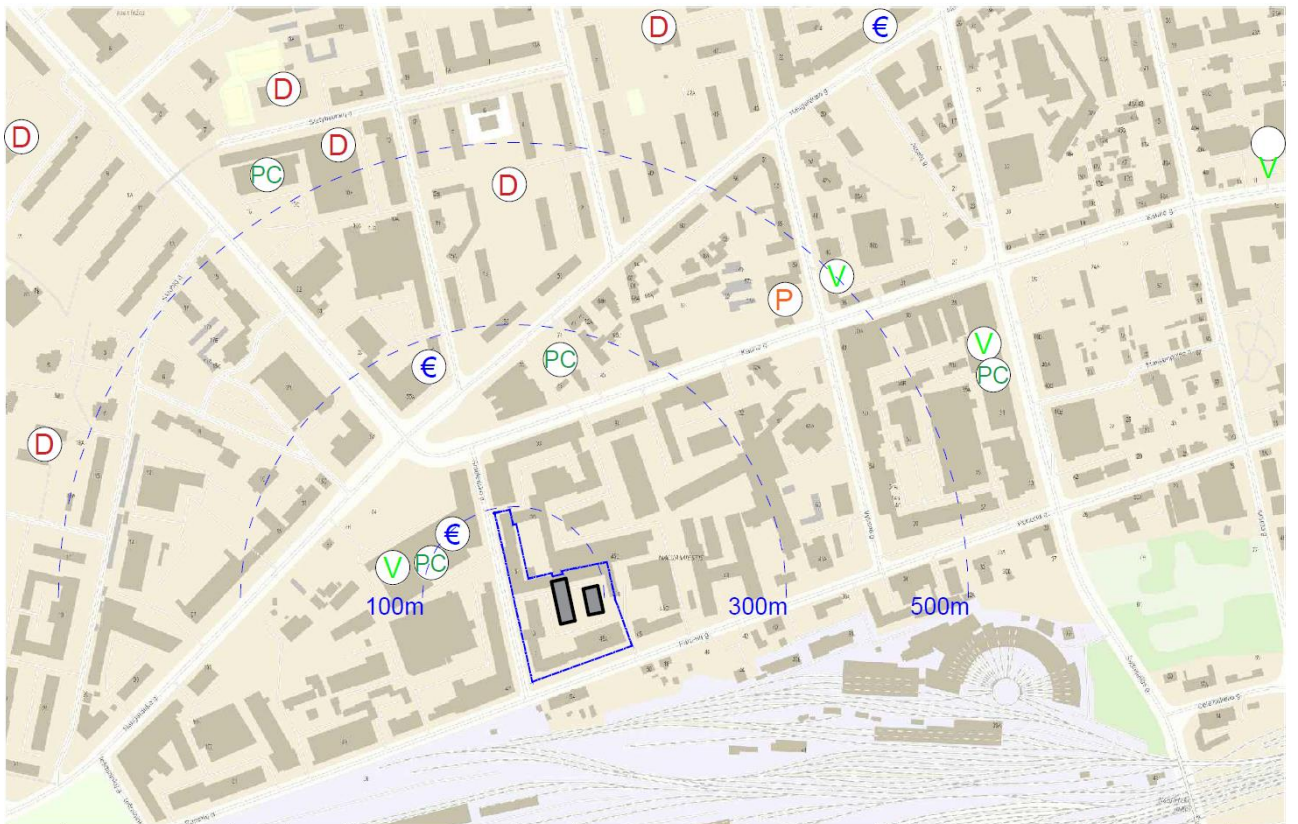
eismo intensyvumo schema

2021-16-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	23	0



	Vieši skverai ir želdynai		Pėsčiųjų šlaitgatviai		Viešojo transporto stotelės
	Želdynai numatomi bendrajame plane		Dviratčių takai esami		
	Pastatai		Dviratčių takai planuojami		

viešųjų erdvių ir judumo schema



	Vaikų darželiai		Vaistinės		
	Prekybos centrai		Bankai		
	Poliklinika	4200		Poliklinika	4200

socialinių paslaugų pasiekiamumo schema

### 3.6. PROJEKTO SPRENDINIAI

Objektui buvo atliktas architektūrinės idėjos konkursas. Projektiniai pasiūlymai buvo įvertinti konkurso posėdžio dalyvių ir jiems buvo priskirta pirmą vietą (žr. konkurso vertinimo posėdžio protokolą pridedamų dokumentų byloje).

#### 3.6.1. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS

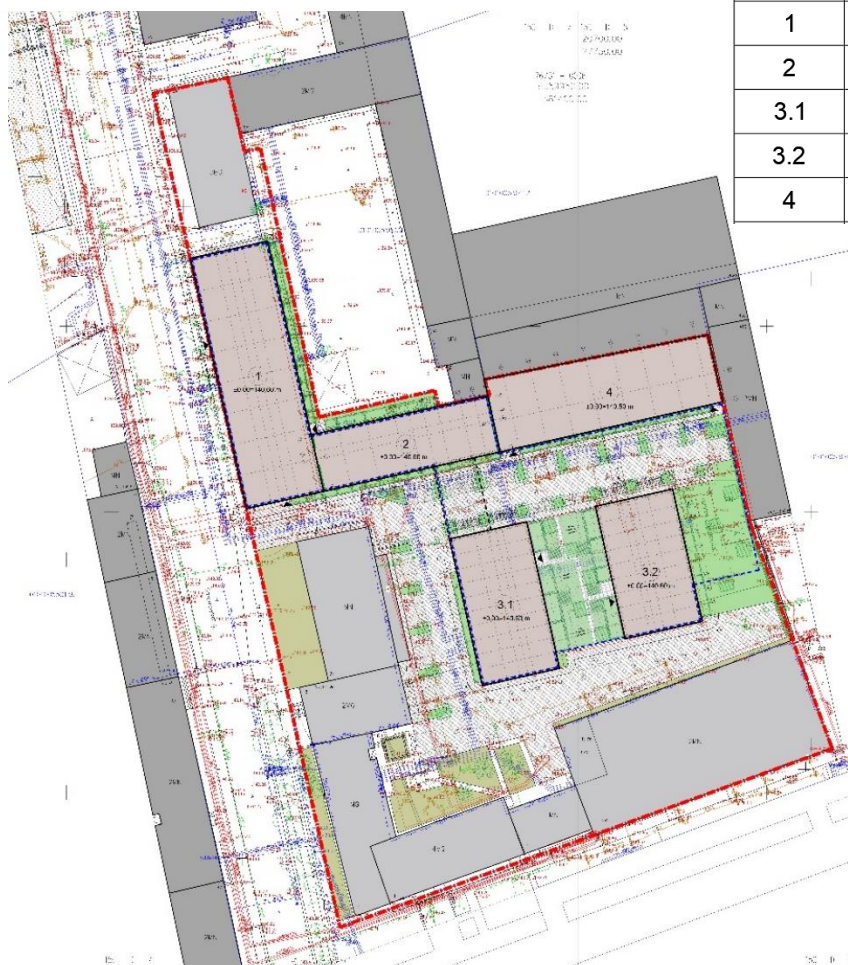
1. Viešbučių paskirties pastatas rekonstruojant esamus tris pastatus (administracinis pastatas 13B2p (buvęs 1B2p), dirbtuvių pastatas 2P1/p, sandėliavimo pastatas 3F2bp) juos apjungiant į pastatą bei pristatant du gyvenamosios paskirties korpusus su bendra požemine automobilių saugykla.
2. Vaikų žaidimų, sporto aikštelės; ramaus poilsio zona, kiemo takai, terasos.
3. Automobilių stovėjimo aikštelė.
4. Inžineriniai tinklai iškeliami arba/ir pritaikomi rekonstruojamo pastato poreikiams.

#### 3.6.2. STATINIŲ IŠDĖSTYMAS SKLYPE

Nagrinėjamame sklype projektuojamas viešbučių paskirties pastatas rekonstruojant esamus pastatus (žymėjimas plane 1, 2, 4) bei sklypo kiemo centre šiuo metu esančioje automobilių stovėjimo aikštelėje pristatant du 6 aukštų gyvenamosios paskirties korpusus (žymėjimas plane 3.1. ir 3.2). Pristatomi kiemo korpusai atsižvelgiant į susiformavusią aplinkinių kvartalų vidaus urbanistinę struktūrą išdėstomi statmenai rekonstruojamų šiaurinės pusės kiemo pastatų, o tarp jų įrengiama broma. Šie korpusai suformuoja vidinį, apsaugotą nuo gatvės triukšmo, tylų ir jaukų kiemą. Visos priegigos organizuojamos žemės sklypo vakarų dalyje. Patekimui į sklype projektuojamą požeminę automobilių saugyklą įvažą projektuojama iš Smolensko gatvės, per esamą į važiavimą į žemės sklypą.

Erdvėse tarp rekonstruojamų ir esamų pastatų numatyti privažiavimai, automobilių stovėjimo vietos ir patekimai prie pastatų. Automobilių stovėjimo vietos priešais esamus pastatus kieme išlieka. Pagrindinis patekimas į rekonstruojamą viešbučių paskirties pastatą numatomas tiesiai iš Smolensko gatvės, patekimai į gyvenamosios paskirties korpusus numatyti iš vidinio kiemo.

Statinių išdėstymo planas:



1	Viešbučių paskirties korpusas 3 aukštai (rekonstravimas)
2	Viešbučių paskirties korpusas 2 aukštai (rekonstravimas)
3.1	Gyvenamos paskirties korpusas 6 aukštai (rekonstravimas)
3.2	Gyvenamos paskirties korpusas 6 aukštai (rekonstravimas)
4	Gamybos, pramonės paskirties korpusas 2 aukštai (rekonstravimas)

### 3.6.3. APLINKOS SUTVARKYMAS, TERITORIJOS APŽELDINIMAS

Komplekso teritorijos sutvarkymo sprendinius sąlygoja sukurta urbanistinė koncepcija, kurios tikslas sukurti kokybišką tiek viešąją erdvę, tiek gyvenamajai aplinkai pritaikytą erdvę. Kiemo erdvė suskaidoma į atskiras funkcinės zonas, tinkančias įvairių interesų gausai. Kiemas suskirstytas į privačias zonas (privačioms terasoms) ir bendro naudojimo zoną ( sporto ir vaikų žaidimo, ramaus poilsio). Iš vidinio kiemo patenkama į gyvenamųjų korpusų laiptines.

Sutvarkomos automobilių stovėjimo aikštelės, jose formuojamos apželdintos alėjos su neaukštais figūriniais medžiais. Palei Smolensko gatvę tvarkomos žaliosios juostos įkorporuojant jas į bendrą teritorijos želdinių sistemą.

Požeminis aukštas numatytas beveik po visu kiemu. Virš požeminio aukšto perdangos įrengiamas pakankamas derlingo grunto sluoksnis dekoratyvinių augalų ir krūmų sodinimui, suformuojamos klombos medžių sodinimui. Korpuso Nr. 2 stogas numatytas apželdintas, ant jo įrengiamos vaikų žaidimų, sporto ir ramaus poilsio zonos, skirtos viešbučio svečiams, darbuotojams. Numatomas statinių fasadų apželdinimas vijokliniais augalais.

Sklypo plano sprendiniuose suprojektuota vaikų žaidimo, sporto aikštelės, ramaus poilsio zona, kiemo takai, terasos, mažosios architektūros elementai, želdynai, apšviečiami pėsčiųjų takai. Šie sprendiniai konkretizuojami techninio projekto etape.

Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, komercinės paskirties objektų teritorijos apželdinta turi būti ne mažiau nei 10 % sklypo dalies. Vadovaujantis projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi priklausomųjų želdynų plotas suprojektuotas atsižvelgiant į gyvenamiesiems pastatams reikalingą viešąją infrastruktūrą, t.y. pagal gyvenamiesiems pastatams taikomas normas. Projekte apželdintas sklypo dalies plotas sudaro ne mažiau nei 40% nuo statytojo rekonstruojamiems statiniams priklausančio žemės sklypo dalies ploto (pagal 2020-12-21 Valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 49SŽN-380-(14.49.57), sutartį žr. pridedamuose dokumentuose), bei 20% nuo likusios sklypo ploto dalies, ir atitinka VMŠA patvirtintą projektinių pasiūlymų rengimo užduotį.

### 3.6.4. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

#### 3.6.4.1. SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ APRAŠYMAS

Susisiekimo dalies sprendiniai rengiami vadovaujantis VMŠA prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis Nr. 21/2000, 2021-11-24, esama situacija.

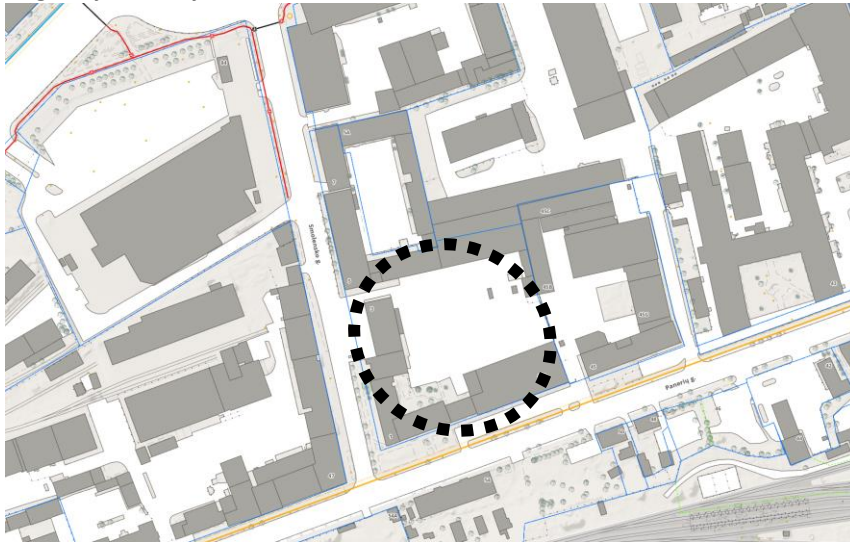
Pagrindinis automobilių judėjimas numatomas per esamą įvažiavimą iš Smolensko gatvės, per kurį įvažiavus į vidinį kiemą, po gyvenamuoju korpusu suprojektuotu pandusu, patenkama į požeminę automobilių saugyklą. Įvažiavimas numatomas betono trinkelio dangos, visi pėsčiųjų takai, kertantys projektuojamą privažiavimo kelią, projektuojami kaip iškiliosios perėjos.

Smolensko gatvės šaligatvis remontuojamas. Įėjimas į rekonstruojamo pastato viešbučių paskirties dalį numatytas tiesiai iš Smolensko gatvės ir nuo įvažiavo į sklypą pusės. Pėsčiųjų įėjimas į teritoriją numatytas per šalia įvažiavimo į sklypą suprojektuotą pėsčiųjų taką. Įėjimai į pastato gyvenamosios paskirties korpusus projektuojamas iš vidinio kiemo.

Esamu momentu yra įrengtas dviračių takas Smolensko gatvės atkarpoje priešingoje gatvės pusėje nuo nagrinėjamos teritorijos iki įvažiavimo į sklypą Naugarduko g. 84. Pagal dviračių transporto infrastruktūros plėtros iki 2030 m. schemą, pagal darnaus judumo planą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, dviračių takų Smolensko g. likusioje atkarpoje nėra numatyta. Dviračių takas numatomas Panerių gatvėje. Čia numatyta įrengti tarprajoninę dviračių trąsą DT (E2).

2021-16-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	23	0

Schema su pavaizduotu esamu dviračių taku Smolensko gatvėje ir numatomu Panerių g. bei su pažymėta nagrinėjamo objekto vieta:



### 3.6.4.2. AUTOMOBILIŲ IR KITO TRANSPORTO STOVĖJIMO VIETOS IR POREIKIS

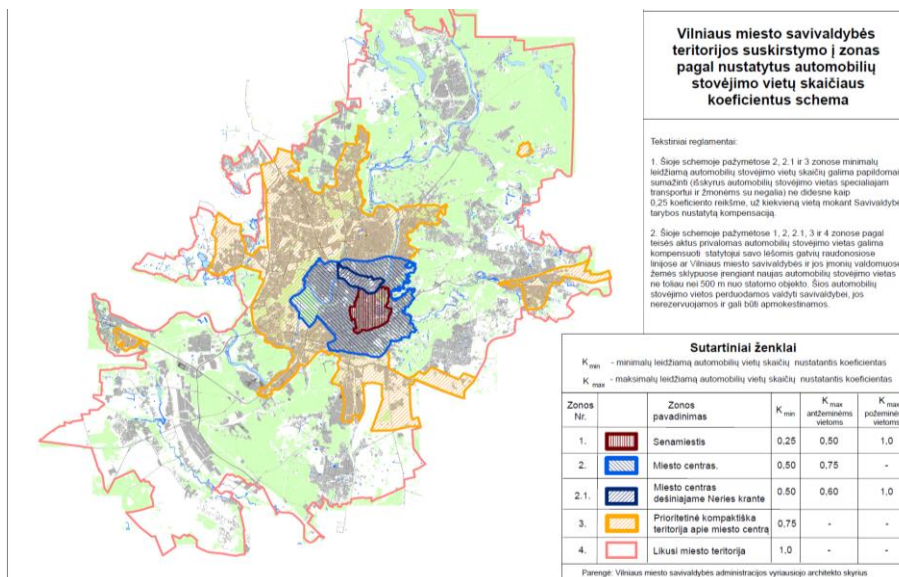
Šiuo metu visas automobilių saugyklų poreikis talpinamas sklypo ribose ir už sklypo ribų. Planuojamais sprendiniais automobilių stovėjimas numatomas požeminėje automobilių saugykloje ir antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje sklypo ribose.

Projektuojamas viešbučių paskirties pastatas su gyvenamosiomis patalpomis (butais).

Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p., 30 lentelė automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius turi būti:

Eil. Nr.	Pastato (patalpų) paskirtis	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.3.	gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui
2.	Viešbučių paskirties pastatai	
2.1.	viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numerui)
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
14.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto

Taip pat vadovaujantis aukščiau paminėto STR 108 punktu nurodytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas pagal miesto teritorijų suskirstymą pagal zonas:



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

**Pastate suprojektuotoms patalpoms bei sklype esamiems pastatams pagal paskirtį reikalingas bei suprojektuotas automobilių stovėjimo vietų skaičius:**

Eil. Nr.	Pastato patalpų paskirtis	Paskirties rodiklis	Poreikis (vnt.) pagal STR	Suprojektuotas skaičius (vnt.)
<b>Projektuojamuose pastatuose</b>				
1.	Viešbučio kambariai	Kambarių skaičius – 84 vnt.	1 vieta 2 kambariams: $84 / 2 \times 0,5^* = 21$	186
2.	Kūrybinės dirbtuvės (studijos)	Studijų skaičius – 62 vnt.	1 vieta 100 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto: $3083,9 / 100 \times 0,5^* = 15$	
3.	Butai	Butų skaičius – 109 vnt.	1 vieta 1 butui: $109 \times 0,5^* = 55$	
Viso			91	
<b>Esamuose pastatuose</b>				
4.	Administracinės patalpos	Pagrindinis plotas – 3226,76 m <sup>2</sup>	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto: $3226,76 / 25 \times 0,5^* = 65$	73
5.	Gyvenamosios patalpos (butai)	Butų skaičius – 16 vnt.	1 vieta 1 butui: $16 \times 0,5^* = 8$	
Viso			73	
<b>Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius</b>			<b>164</b>	<b>259</b>

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

Automobilių stovėjimo vietų kiekis suprojektuotas atsižvelgiant į gyvenamiesiems pastatams reikalingą viešąją infrastruktūrą, t.y. pagal gyvenamiesiems pastatams taikomas normas. Suprojektuotos 259 automobilių stovėjimo vietos (204 vnt. požeminėje automobilių saugykloje, 55 vnt. antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje), iš kurių 6 (3%) automobilių stovėjimo vietų su specialiu žymėjimu, numatytos žmonėms su negalia, kurios išdėstytos požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje netoli (ne daugiau nei 50 m atstumu) nuo pagrindinio vestibulio, vedančio į liftą, bei antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje arčiausiai pagrindinių įėjimų į pastatus. Taip pat numatytos ir elektromobiliams skirtos vietos su įkrovimo prieiga.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius užtikrina tiek rekonstruojamo pastato, tiek esamų pastatų poreikius.

2021-16-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	23	0

Dviračių stovėjimo vietų skaičius projektuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 178 p., 43 lentele.

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

Eil. Nr.	Pastato (patalpų) paskirtis	Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius
1.	Viešbučių paskirties pastatai	neregamentuota
2.	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
3.	Daugiabučiai gyvenamieji namai	1 vieta 5 butų
4.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 500 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto

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

Eil. Nr.	Pastato (patalpų paskirtis)	Paskirties rodiklis	Poreikis pagal STR	Suprojektuotas skaičius
<b>Suprojektuota</b>				
1.	Viešbučio kambariai	Kambarių skaičius – 84 vnt.	neregamentuojama	1 vieta – 5 butams /viešbučio kambariams /studijoms: 255 / 5 = 51
2.	Kūrybinės dirbtuvės (studijos)	Studijų skaičius – 62 vnt.	1 vieta 500 m <sup>2</sup> darbo patalpų ploto: 3083,9 / 500 = 6	
3.	Butai	Butų skaičius – 109 vnt.	1 vieta 5 butų: 109 / 5 = 22	
Viso			28	
<b>Esami</b>				
4.	Administracinė	Pagrindinis plotas – 3226,76 m <sup>2</sup>	3226,76 / 250 = 13	16
5.	Gyvenamosios patalpos (butai)	Butų skaičius – 16 vnt.	16 / 5 = 3	
Viso			16	16
Bendras skaičius			44	67

Dviračių stovėjimo vietų kiekis suprojektuotas atsižvelgiant į gyvenamiesiems pastatams reikalingą viešąją infrastruktūrą, t.y. pagal gyvenamiesiems pastatams taikomas normas. Suprojektuotos 67 dviračių stovėjimo vietos, kurios išdėstytos sklypo centrinėje dalyje greta gyvenamųjų korpusų, arčiausiai pagrindinių įėjimų į pastatus, numatytos elektrinių dviračių ir paspirtukų įkrovimo prieigos.

Dviračių stovėjimo vietų skaičius užtikrina tiek rekonstruojamo pastato, tiek esamų pastatų poreikius.

2021-16-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	23	0

### 3.6.5. PASTATO TŪRINIAI, PLANINIAI SPRENDINIAI

Projektuojamas pastatas susideda iš 5 korpusų, apjungtų 2 požeminio aukštų, kuriuose numatoma automobilių saugykla bei techninės patalpos.

Smolensko gatvės 3 aukštų korpusas (plane žymima Nr. 1), formuojantis Smolensko g. perimetrą, yra viešbučių paskirties. Visuose korpuso aukštuose numatomi viešbučio kambariai (arba pirmo aukšto dalyje ties pagrindiniu gatvės fasadu numatoma dalis komercinių patalpų), turintys atskirus sanitarinius mazgus, svetaines su mini virtuvėlėmis. Visuose kambariuose išnaudojant pastato aukšto aukštį numatytos antresolės miegojimo zonos. Į šį korpusą patenkama tiesiai iš Smolensko gatvės, taip pat yra numatytas patekimas ir nuo įvažiavimo į sklypą. Koridoriuje projektuojamos bendrosios poilsio erdvės. Korpuse suprojektuotos dvi laiptinės bei tiesioginis patekimas į požeminę automobilių saugyklą.

Kiti 2 korpusai (plane žymima Nr. 2 ir Nr. 4) taip pat yra negyvenamosios paskirties, kuriuose projektuojamos studijos (kūrybinės dirbtuvės), su jas aptarnaujančiomis laiptinėmis bei tiesioginiu patekimu į požeminę automobilių saugyklą. Korpuso Nr. 2 stogas numatytas apželdintas, ant jo įrengiamos vaikų žaidimų, sporto ir ramaus poilsio zonos, skirtos viešbučio svečiams, darbuotojams.

Kitu du korpusai (Nr. 3.1 ir 3.2) yra gyvenamosios paskirties su butais ir juos aptarnaujančiomis laiptinėmis, liftais bei tiesioginiu patekimu į požeminę automobilių saugyklą. Šių korpusų vieta sklypo kieme, atokiau nuo Smolensko g. Atskiri įėjimai į šiuos korpusus numatyti iš vidinio kiemelio, įrengto tarp šių dviejų korpusų. Butai projektuojami racionalūs, rytų - vakarų krypties, su balkonais.

Po didžiąja pastato dalimi projektuojama dviejų lygių požeminė automobilių saugykla, į kurią patenkama po pirmuoju gyvenamosios paskirties korpusu įrengtu pandusu. Požeminėje automobilių saugykloje numatyti vertikalūs ryšiai (laiptinės, liftai), jungiantys požeminės automobilių saugyklos aukštus bei antžeminių korpusų aukštus.

### 3.6.6. PASTATO IŠORĖS SPRENDINIAI

Pastatų architektūra pasirinkta estetiškai lakoniška (vokiško stiliaus). Fasadų kompozicija kuriama iš ritmiškų didelių, industrinį Naujamiesčio mastelį atitinkančių langų. Naudojamos dvi pagrindinės apdailos medžiagos: fasadinis tinkas ir klinkerio plytelės.

Konkrečios konstrukcijos ir apdailos medžiagos bus parenkamos techninio projekto rengimo metu atsižvelgiant į energinio naudingumo klasės, akustinės klasės, gaisrinės saugos, estetinius bei kitus reikalavimus.

### 3.6.7. NEĮGALIJŲ SPECIFINIŲ POREIKIŲ TENKINIMO SPRENDINIAI

ŽN pritaikytų takų/šaligatvių plotis ne siauresnis nei 1,2 m. Pėsčiųjų takų/šaligatvių išilginis nuolydis ne didesnis kaip 1:20 (5%), skersinis pėsčiųjų tako nuolydis ne didesnis kaip 1:30 (3,3%). Pėsčiųjų takų, esančių ŽN pritaikytoje judėjimo trasoje, lygių skirtumai ir nelygumai ne didesni kaip 20 mm. Pagrindinės ŽN trasos (nuo patekimo į sklypą iki projektuojamo pastato) pažymėtos vedimo ir įspėjamaisiais paviršiais, kliūčių ir kitų išsikišančių objektų nenumatoma. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtėmis vietose numatomi įrengti STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai. Visi pėsčiųjų takai projektuojami iš betoninių trinkelinių dangos. Pėsčiųjų takuose sumontuoti objektai (šviestuvai, ženklai, durų uždarymo mechanizmai ir pan.) turi būti ne žemiau kaip 2100 mm virš tako paviršiaus. Ant pėsčiųjų takų ar šaligatvių nenumatoma dangčių, grotų, trapų ir kitų kliūčių, kyšančių aukščiau ar įleistų giliau kaip 10 mm nuo tako paviršiaus.

ŽN transportui skirtos automobilių stovėjimo vietos numatytos prie pagrindinių įėjimų į laiptines su liftais, beklūtėje zonoje. Atstumas nuo tolimiausios ŽN automobilio stovėjimo vietos neviršys 50 m atstumo nuo patekimo į pastatą. Bortai ties šiomis stovėjimo vietomis numatomi nusklembti, pritaikyti judėjimo negalią turintiems žmonėms. ŽN automobilių stovėjimo vietų kiekis tikslinamas techninio projekto stadijoje.

Pastate vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ numatyti viešbučio kambariai, studijos, butai pritaikyti žmonėms su negalia. Numeris, pritaikant jį ŽN, turi būti įrengtas vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ ir ISO 21542:2011 (LT) Pastatų statyba. Užstatytos aplinkos prieinamumas ir naudojamas reikalavimais.

### 3.6.8. LAIKANČIŲ KONSTRUKCIJŲ IR IŠORINIŲ ATITVARŲ PARINKIMO MOTYVAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)

Pamatai – poliniai.

2021-16-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	23	0



Kolonos – gelžbetoninės (surenkamos arba liejamos vietoje).

Perdangos – surenkamos su monolitiniiais ruožais.

Išorinės atitvaros – mūro blokeliai

Stogas – sutapdintas.

Išorinės atitvaros, jų konstrukcija ir savybės bus tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

### **3.6.9. LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)**

Lauko ir vidaus inžineriniai tinklai rekonstruojamiems pastatams esami. Rekonstruojant numatytus pastatus tinklai pertvarkomi ir/ar įrengiami naujai. Energetinis aprūpinimas - Elektros energijos tiekimas, šilumos tiekimas, dujų tiekimas, vandens tiekimas, buitinių nuotekų nuvedimas, lietaus nuotekų surinkimas ir nuvedimas bus numatyti techninio projekto metu pagal suinteresuotų institucijų išduotas technines ir prisijungimo sąlygas. Numatoma iškelti/rekonstruoti vandentiekio, nuotekų, elektros tinklus.

Projektuojami energetinio aprūpinimo tinklai, kurie patenka į kitų savininkų suformuotus sklypus, projektuojami tik galiojančių servitutų ribose arba gautas sklypo savininko sutikimas dėl šių tinklų tiesimo.

Esamų tinklų demontavimas ir/ar atjungimas turi būti vykdomas etapais, rangovui parengus technologinį tinklų atjungimo ir naujai projektuojamų lauko tinklų techninius ir darbo projektus.

### **3.6.10. VIDAUS INŽINERINIAI TINKLAI (tikslinami techninio projekto rengimo metu)**

Projekte bus rengiamos atskiros projekto dalys šioms inžinerinėms sistemoms: vandentiekio, nuotekų tinklai, šilumos tiekimas, šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas, elektros tinklai, apsauginė ir gaisrinė signalizacija, procesų valdymas ir automatizacija, elektroniniai ryšiai.

### **3.6.11. ATLIEKŲ TVARKYMO SPRENDINIAI**

Buitines atliekas numatoma saugoti kieme įrengtuose pusiau požeminiuose buitinių atliekų konteineriuose netoli įvažiavimo į sklypą iš Smolensko g. Visos atliekos bus rūšiuojamos. Buitinių atliekų išvežimas numatomas komunalinio ūkio tarnybų pagalba, pagal atskirai sudaromas sutartis.

### **3.6.12. ORIENTACINIS ENERGETINIŲ IŠTEKLIŲ KIEKIS IR APRŪPINIMO ŠALTINIAI (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių)**

Pastatas projektuojamas prijungti prie miesto centralizuotų inžinerinių tinklų: elektros energijos, šilumos ir karšto vandens, vandens ir nuotekų bei kitų. Poreikiai bus tikslinami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į energetinės klasės reikalavimus.

## **3.7. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS, KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS REGLAMENTAMS, TREČIŲJŲ ŠALIŲ INTERESAMS**

Projektiniai pasiūlymai atitinka teritorijos planavimo dokumentus (TPD) - Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, projektinių pasiūlymų rengimo užduotį (PPRU), Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinąjį apsaugos reglamentą. Nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

2021-16-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	23	0

Žemės sklypų rodikliai ir jų atitikimas TPD ir PPRU:

Rodiklis	Nustatyta TPD	Nustatyta PPRU	Projektuojama
Užstatymo tipas	pr_u – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai), pr_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).	perimetrinis	perimetrinis
Sklypo užstatymo tankumas %	80	60	56 (nuo viso žemės sklypo ploto) 37 (nuo statytojo valdomos žemės sklypo dalies ploto)
Sklypo užstatymo intensyvumas	2,5	1,4	1,4 (nuo viso žemės sklypo ploto) 1,2 (nuo statytojo valdomos žemės sklypo dalies ploto)
Aukštų skaičius	6	6	6
Aukštis m	30	24	20,0
Absoliutinė altitudė	-	165,0	162,0
Želdinių plotas sklype %	-	Pagal priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694). Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) tekstiniu reglamentu 39, ir atsižvelgiant į tai, kad sklypas nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.	30 (nuo viso žemės sklypo ploto, t.y. nuo 12 108 m <sup>2</sup> ) 40 (nuo statytojo rekonstruojamiems statiniams priklausančio žemės sklypo dalies ploto, t.y. nuo 6 179 m <sup>2</sup> ) 20 (nuo likusio žemės sklypo dalies ploto, t.y. nuo 5 929 m <sup>2</sup> )
Automobilių stovėjimo vietų skaičius	-	Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą	204 požeminėje automobilių saugykloje

		2017-12-20 sprendimą Nr. 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“.	55 antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje <i>(atsižvelgiant į PPRU 3.3. p. automobilių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas: 1 vieta – 1 butui/viešbučio kambariui/studijai x 0.5 (Miesto centro zonai taikomas koeficientas))</i>
Dviračių stovėjimo vietų skaičius	-	Mažiausiai 1 vieta 10 proc. darbuotojų skaičiaus. Aikštelėse įrengti dviračių įkrovimo prieigas.	67 <i>(atsižvelgiant į PPRU 3.3. p. dviračių stovėjimo vietų skaičius suprojektuotas: 1 vieta – 5 butams/viešbučio kambariams/studijoms)</i>
Nelaidžių dangų plotas %	≤ 50	≤ 50	23

SPV Sandra Paškevičienė, 27183 (SPSC), 0361 (NKPA)

2022-03-01

vardas, pavardė, kvalifikacijos atestato Nr.

parašas

data

2021-16-01-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	23	0

#### 4. PRIEDAI

##### 4.1. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

**Elektroninio dokumento nuorašas**  
Forma patvirtinta  
Vilniaus miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2019 m. d. lapkričio 27 d.  
įsakymu Nr. 30-3052/19



#### VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
2021 m. \_\_\_\_\_ d.

#### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 5, Vilniuje, rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Perimetrinis
2.2.	užstatymo tankis	60 proc.
2.3.	užstatymo intensyvumas	1,4
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	24 m
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	165 m
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	6 a. (skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.)
2.7.	priklausomų želdynų plotas	Pagal priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694). Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) tekstiniu reglamentu 39, ir atsižvelgiant į tai, kad sklypas nepatenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į

		<p>zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte. Numatant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judumą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 10 proc. darbuotojų skaičiaus. Aikštelėse įrengti dviračių įkrovimo prieigas. Įvertinti ir užtikrinti projektiniais pasiūlymais sklype Panerių g. 45 esantiems pastatams/patalpoms numatytą norminį parkavimą sklype Smolensko g. 5.</p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Numatant sprendinius sklype atlikti esamų želdinių vertinimą sklype ir – jei projektuojamos dangos priartėja arčiau nei per 5 metrus - valstybinėje žemėje. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis priedu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Saugotinių želdinių būkle vertinama remiantis LR AM įsakymu D1-5 patvirtintų taisyklių „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių“ 2 priedu (informaciją kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206).</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, turi atitikti statinio paskirtį. Nepriklausomai nuo aplinkos, statinys savo fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginių ir spalvinių sprendimą. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Statinių architektūrai keliami aukšti kokybės reikalavimai.</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-04-21 sprendimo Nr. 1-942 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiškai būklei; susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. <b>Išsaugoti visus sklype esančius medžius.</b> Pateikti projektuojamų želdinių (medžių, krūmų, žolinių augalų, lianų) rūšis, preliminarinius kiekius, komponavimo būdus ir jų parinkimo motyvus. Projektuojant želdinius, pirmenybę teikti medžiams, krūmų ir daugiamečių augalų plotams, veją projektuoti tik funkciškai tam pagrįstose vietose. Pirmenybę teikti augalų rūšims, kurios gerina vietos biologinę įvairovę. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti žemės sklypo priklausomųjų želdynų plotą. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens</p>

		<p>pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių; neįskaičiuojamos ažūrinės, aktytos, korio tipo dangos.</p> <p>Vadovautis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktu. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 „Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.</p> <p>Vadovaujantis Bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338), didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės - 50 %.</p> <p>Viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje privalo atitikti urbanistinį kontekstą - teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.</p> <p>Gatvės ir viešosios erdvės pagal universalios dizaino principus pritaikomos visiems visuomenės nariams, įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos: pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Šių patalpų aukštis – ne mažiau kaip 3,5 m, į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės.</p> <p>Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis &gt; dviratininkas &gt; viešas transportas &gt; automobilis</p> <p>Vadovaujantis Bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) tekstiniu reglamentu Nr. 9, draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų.</p> <p>Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių, automobilių stovėjimo vietų ir pan.</p> <p>Užtikrinti funkcinis ryšius su aplinkiniais objektais. Numatyti saugias, neįgaliesiems pritaikytas, nuo automobilių pravažiavimų atskirtas prieigas į pastatą.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių saugyklų iki kaimyninių sklypų ribų ir gretimų pastatų langų. Vadovautis STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vertinant projektus taikomas <b>faktinio turinio viršenybės prieš biurokratinę formą principas</b> – vertinama faktinė pastato paskirtis, statybos rūšis, būstų skaičius ir panašiai. Esant neatitikimams tarp faktinio turinio ir biurokratinės formos, reikalaujama kad planuojamos statybos poveikis urbanistinei ir gamtinei aplinkai būtų vertinamas pagal turinį, bet ne pagal formą: Jeigu būstui skirtas pastatas suprojektuotas taip, kad gali būti išparduotas dalimis (neturi bendrų patalpų ar pagal funkciją reikalingos aptarnavimo infrastruktūros): neleidžiama viršyti gyvenamajai paskirčiai nustatytų užstatymo intensyvumo ir kitų rodiklių; nepaisant būsto pavadinimo, reikalaujama įrengti visą gyvenamajam pastatui reikalingą viešąją infrastruktūrą – priklausomųjų želdynų plotą, vaikų žaidimo ir sporto aikšteles, automobilių stovėjimo aikšteles pagal gyvenamiesiems</p>

		<p>pastatams taikomas normas.</p> <p>Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti numatomą pastate vykdyti kitos veiklos rūšį, technologinį procesą (schemą), nuotekų tvarkymo pasiūlymus, atliekų tvarkymo pasiūlymus, orientacinį energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekį ir apsirūpinimo šaltinius. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“). Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Nurodyti atstumus nuo projektuojamų pastatų iki sklypo ribų. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Projektuoti statytojo valdomoje žemės sklypo dalyje. Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 30 d. įsakymo Nr. 30-3259/19 „Dėl reikalavimų projektuojamiems arba rekonstruojamiems pastatams ar pastatų grupėms įrengiant perspėjimo sirenomis sistemas,“ reikalavimus. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimui ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimui ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius; vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendimais ir Susisiekimui pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nagrinėti sklypo/sklypo dalies prieigas ir įvertinti viešosios infrastruktūros (gatvės, pėsčiųjų ir dviračių takų) plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vykdyti 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą“ reikalavimus. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Sklypo plane pažymėti statytojo valdomą žemės sklypo dalį. Nurodyti sklypo užstatymo rodiklius nuo statytojo valdomos žemės sklypo dalies ploto. Projektiniuose pasiūlymuose aprašyti projekto sprendinių atitikimą Bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniams ir tekstiniams reglamentams. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.

Aurelija Paškauskienė, (8 5 211 2877), [aurelija.paskauskiene@vilnius.lt](mailto:aurelija.paskauskiene@vilnius.lt)

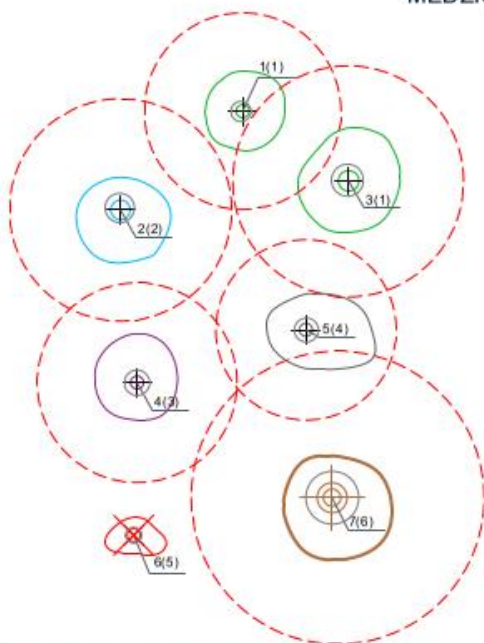
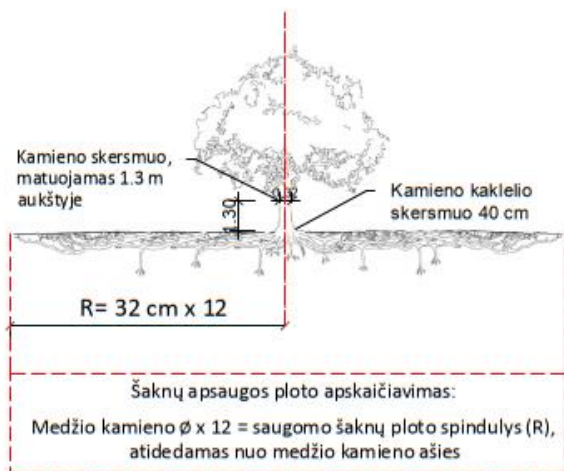
Giedrė Čeponytė, (8 5 211 2469), [giedre.ceponyte@vilnius.lt](mailto:giedre.ceponyte@vilnius.lt)

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

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

### Medžio būklės indeksas

- ⊕ 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 23,181,44
  - ⊕ 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 0,191,255
  - ⊕ 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 147,39,143
  - ⊕ 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 99,100,102
  - ⊗ 5 - ŠALINAMAS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 205,32,39
  - ⊕ 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
Žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos plotas spindulys seneliams medžiams (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



### Reikalavimai saugomam šaknų plotui:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su arboristo leidimu, 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 plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 10 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote 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.

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

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

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

**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos plotas spindulys (R) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 12.

### ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (R) (m)	Saugomas šaknų plotas (m <sup>2</sup> )	Lajos projekcija nuo ašies š.R.P.V.kryptomis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtiniosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	11,57	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS SUTEIKTI PASLAUGA
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-10-25 Nr. A659-756/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS.PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-10-25 17:30:40 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-10-25 17:30:53 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-25 18:33:16)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-10-25 18:33:17 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## 4.2. PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

Elektroninio dokumento nuorašas

### VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2021-11-09 Nr. A348-1449/21

#### PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS

2021-11-24 Nr. 21/2000

**Projekto pavadinimas** Viešbučių paskirties pastato Smolensko g. 5, Vilniuje (sklypo kad. Nr. 0101/0055:49) rekonstravimo projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB "Protingi verslo sprendimai"

#### Susisiekimo komunikacijų sąlygos

Žemės sklypo eismo jungtį įjungti į Smolensko gatvę.

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

Administracijos patarėja, veikianti pagal įgaliojimą

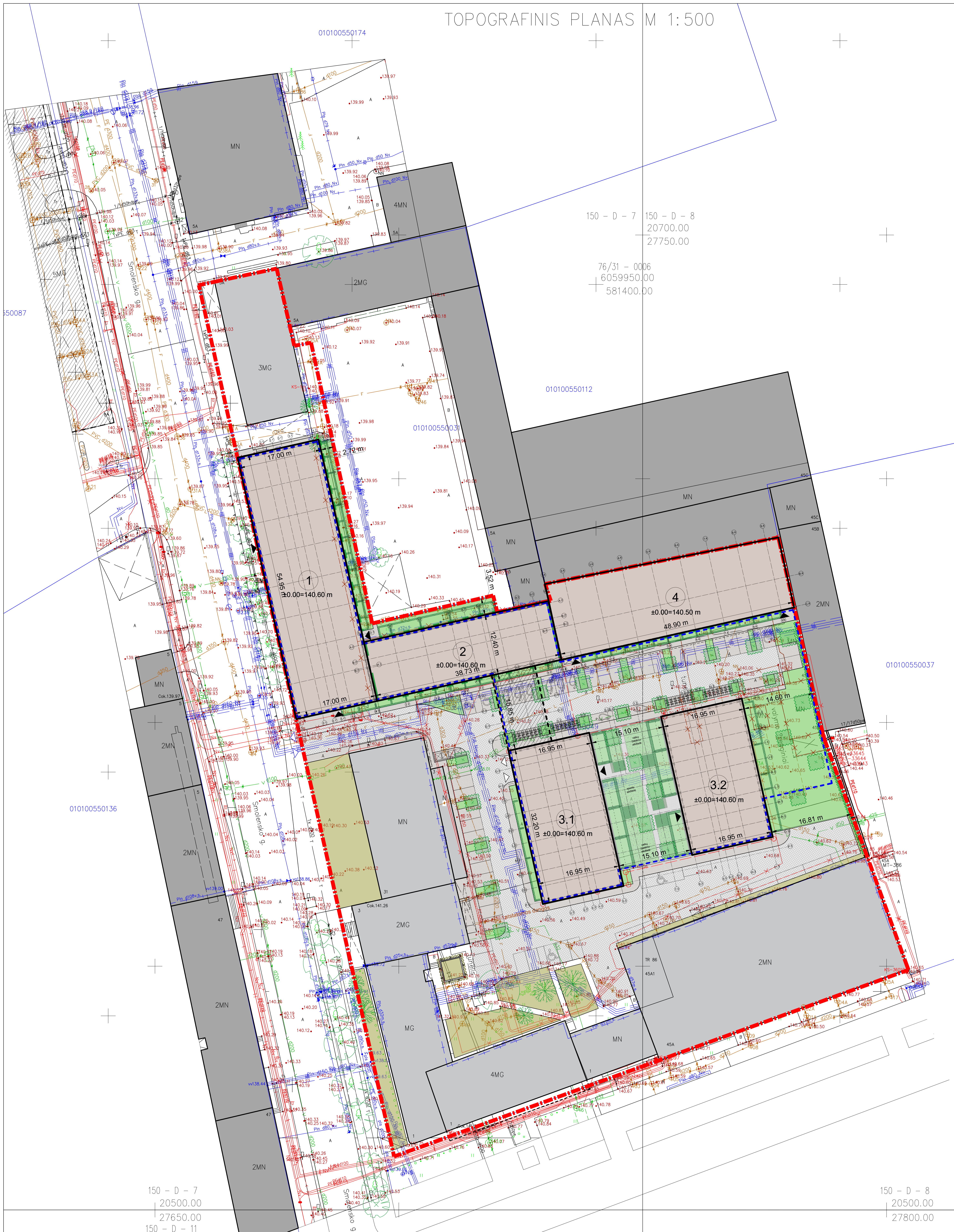
Ala Smalakiene

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

Vyresnioji specialistė Asta Jurskienė, tel. 211 2717

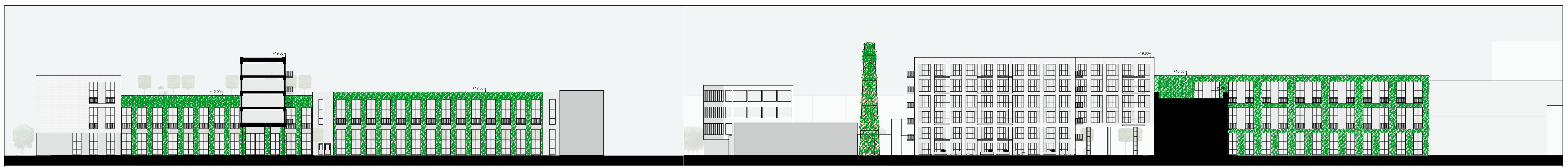
<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS IŠDUOTI PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SALYGAS SMOLENSKO G. 5
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-11-25 Nr. A51-118816/21(2.9.4.9E-INF)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Ala Smalakiienė, Patarėja, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ALA.SMALAKIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-11-25 21:27:15 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-11-25 21:27:28 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-02-20 16:41:53 – 2025-02-18 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-11-25 22:17:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-11-25 22:17:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



Sutartiniai žymėjimai		Sklypo žymėjimai	
Žymėjimas	Pavadinimas	Plotas m²	Plotas m²
---	Sklypo riba	12108	12108
---	Rekonstruojamoms statiniams priklausantis sklypo dalies riba	6179	6179
---	Triukšmų danga, važiuojamoji dalis	1665	1665
---	Triukšmų danga	940	940
---	Žaidimų ir sporto aikštės	210	210
---	Apželdintas plotas 40%	2475	2475
---	Apželdintas plotas 20%	1190	1190
---	Sklypo riba		
---	Aplinkiniai statiniai		
---	Sklype esantys statiniai (ne projekto apimtyje)		
---	Rekonstruojami statiniai		
---	Pažeminiio parkavimo riba		
---	Grūnaujamų statinių kontūrai		
---	Įėjimai į pastatą		
---	Įvažiuojamas į požeminiį parkingą		
---	Įvažiuojamas į sklypą		

0	2022-02	PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	2 BRICKS architects	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
27183, 0361	SPV	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS	SKLYPO PLANAS M 1:500
			LAIDA 0
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"	2021-16-01-PP-01	LAPAS LAPŲ 1 1



Penkialapis vynytis  
*Parthenocissus quinquefolia*



Paprastasis skroblas  
*Carpinus betulus*



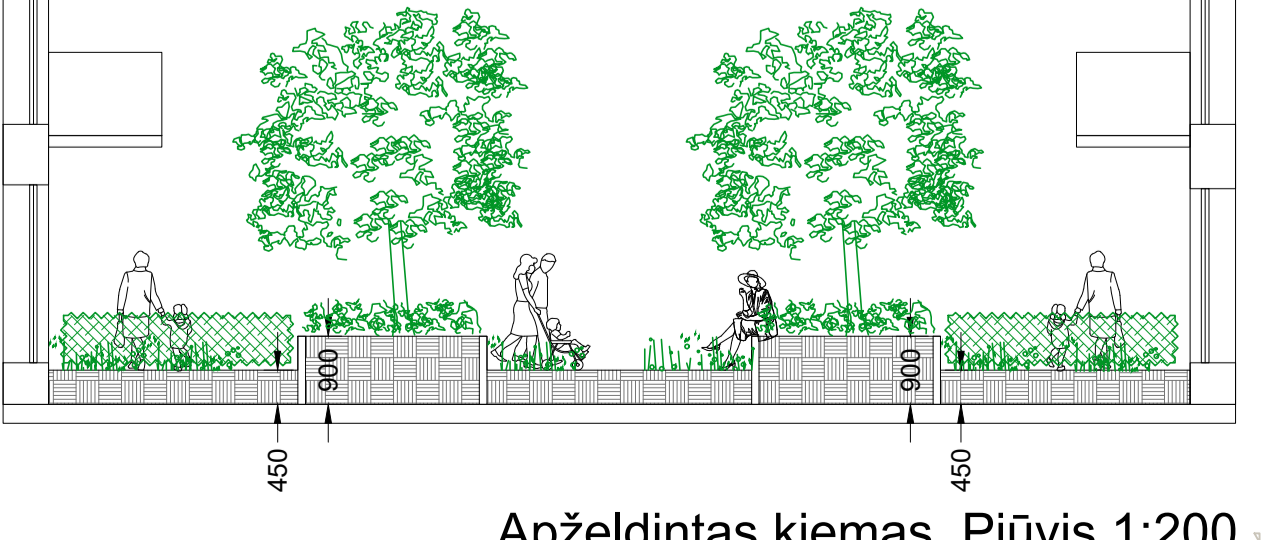
Blizgantysis kaulenis  
*Cotoneaster lucidus*



Šliaužiantis kadagys  
*Juniperus horizontalis*

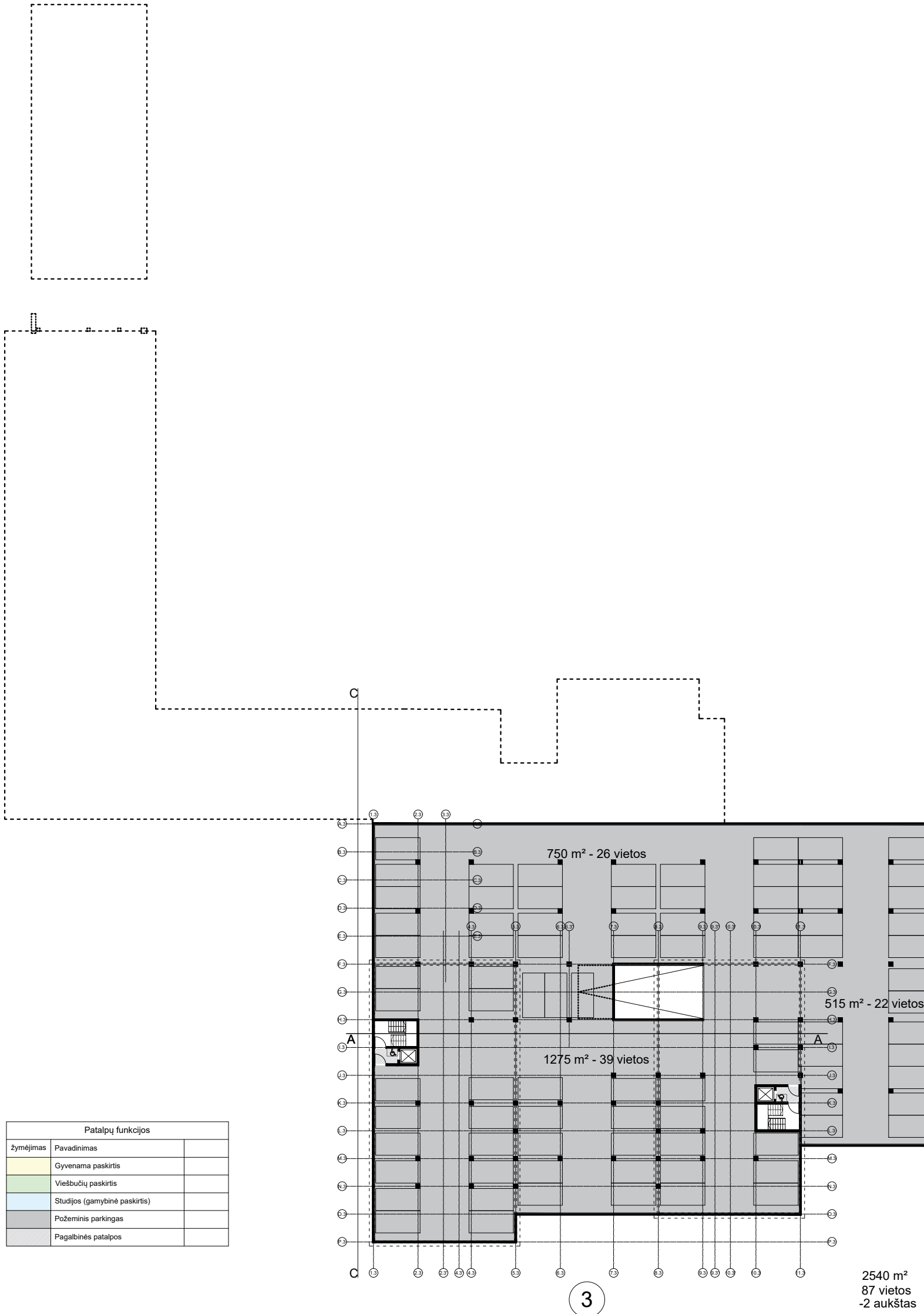
Apželdinimo apibūdinimas		
Žymėjimas	Pavadinimas	Kiekis
12108	Sklypo riba	12108
6179	Rekonstruojamiems statiniams priklausantis sklypo dalies riba	6179
980 m²	Apželdinta siena Penkialapis vynytis ( <i>Parthenocissus quinquefolia</i> ) arba analogas	980 m²
1365 m²	Vėgė su žemalagiu kauleniu, Blizgantysis kaulenis ( <i>Cotoneaster lucidus</i> ) arba analogas	1365 m²
130 m²	Sodiniai žemalagiai augalai: Šliaužiantis kadagys ( <i>Juniperus horizontalis</i> ) arba analogas	130 m²
330 m	Sodiniai krūminiai augalai gyvatvorės, Blizgantysis kaulenis ( <i>Cotoneaster lucidus</i> ) arba analogas	330 m
30 vnt.	Sodiniai medžiai formuotomis stačiakampėmis tajomis, Paprastasis skroblas ( <i>Carpinus betulus</i> ) arba analogas	30 vnt.
2475 m²	Projektuojamas teritorijos apželdinimo plotas nuo statybos rekonstruojama statiniais priklausantis teritorijos dalies plotas	2475 m²
740 m²	Apželdinimo plotas už rekonstruojamos teritorijos ribų	740 m²
450 m²	Apželdinta siena už rekonstruojamos teritorijos ribų	450 m²
	Esami medžiai (spjūvuočiai)	
	Esami medžiai (lapuočiai)	
1190 m	Numatoma bendras apželdinimo plotas nuo šiuo žemės sklypo dalies ploto	1190 m

Sutarinami žymėjimai	
	Geros būklės medis
	Patenkinamos būklės medis
	Nepatenkinamos būklės medis
	Bligos būklės medis
	Šaknių apsaugos plotas
	Persodinamas medis (d/f)



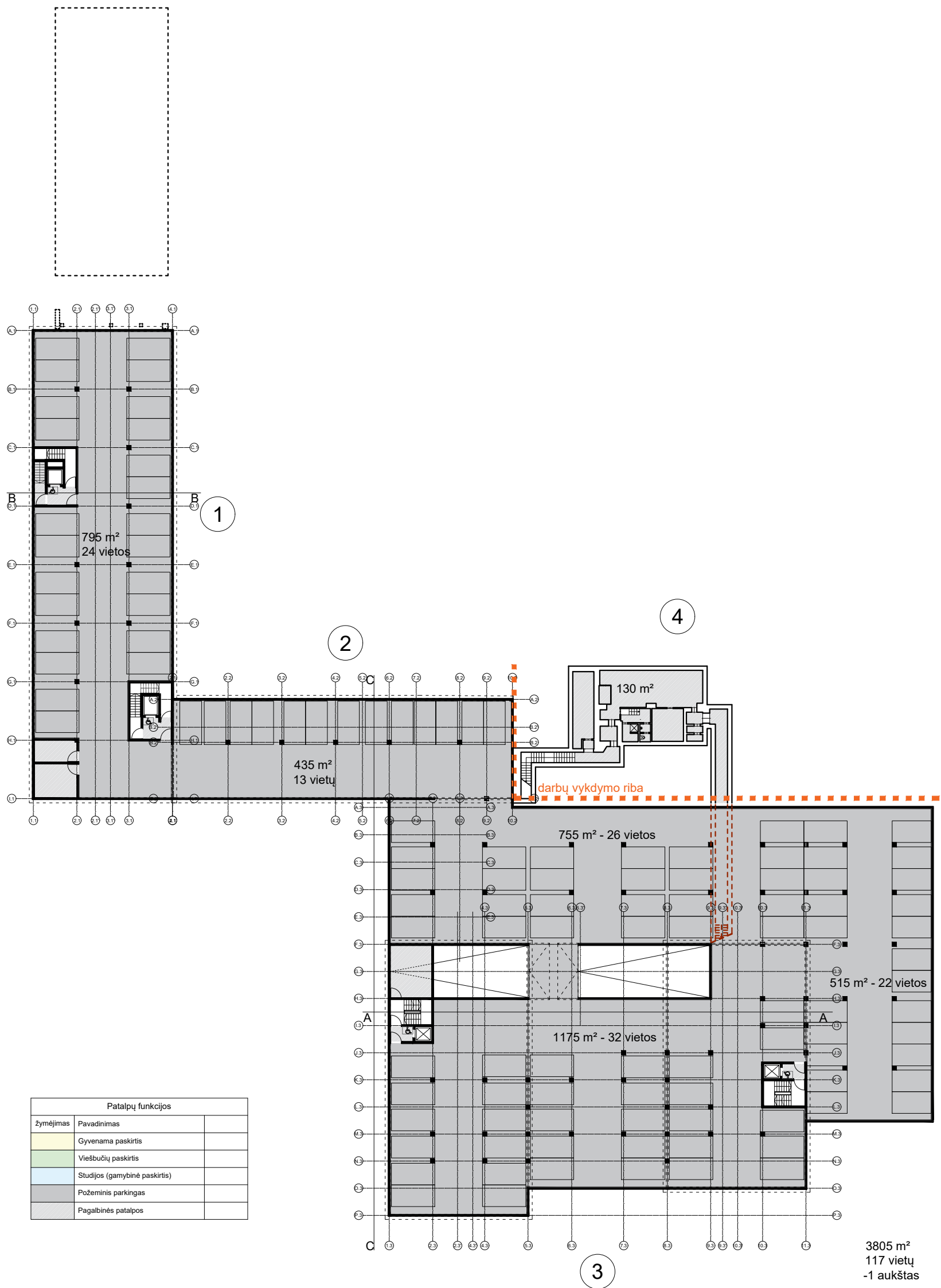
Apželdintas kiemas. Pjūvis 1:200

0	2022-02	PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>IB</b>	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
27183, 0361	SPV ARCH	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ EDIMTAS ŠIMELIŪNAS	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
			SKLYPO APŽELDINIMO PLANAS M 1:500
			LAIDA
			0
			LAPAS LAPŲ
			1 1
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"	2021-16-01-PP-01.1	

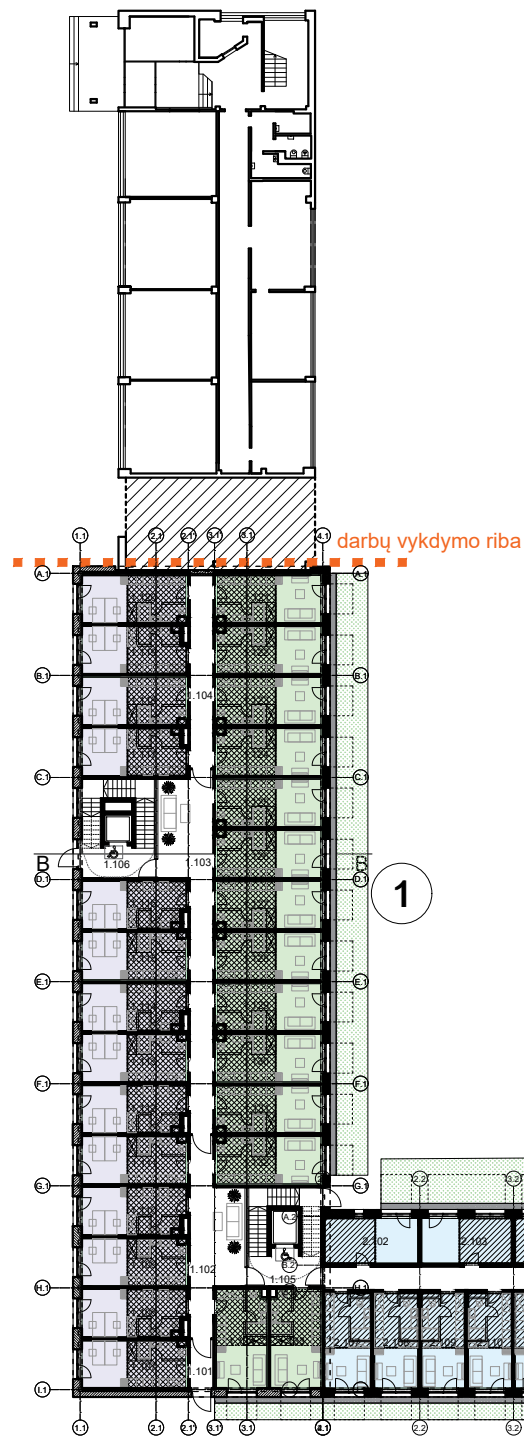


Patalpų funkcijos	
žymėjimas	Pavadinimas
	Gyvenama paskirtis
	Viešbučių paskirtis
	Studijos (gamybinė paskirtis)
	Požeminis parkingas
	Pagalbinės patalpos

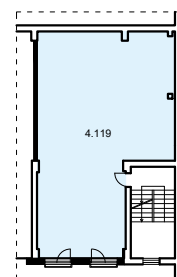
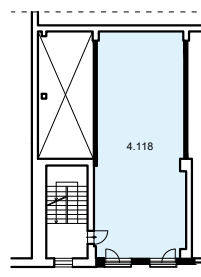
0	2022-02	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>B</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
27183, 0361	SPV SANDRA PAŠKEVIČIENĖ ARCH EDIMTAS ŠIMELIŪNAS	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS		
		-2 AUKŠTO PLANAS M 1:500	LAIDA	0
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"	2021-16-01-PP-02	LAPAS	LAPŲ
			1	1



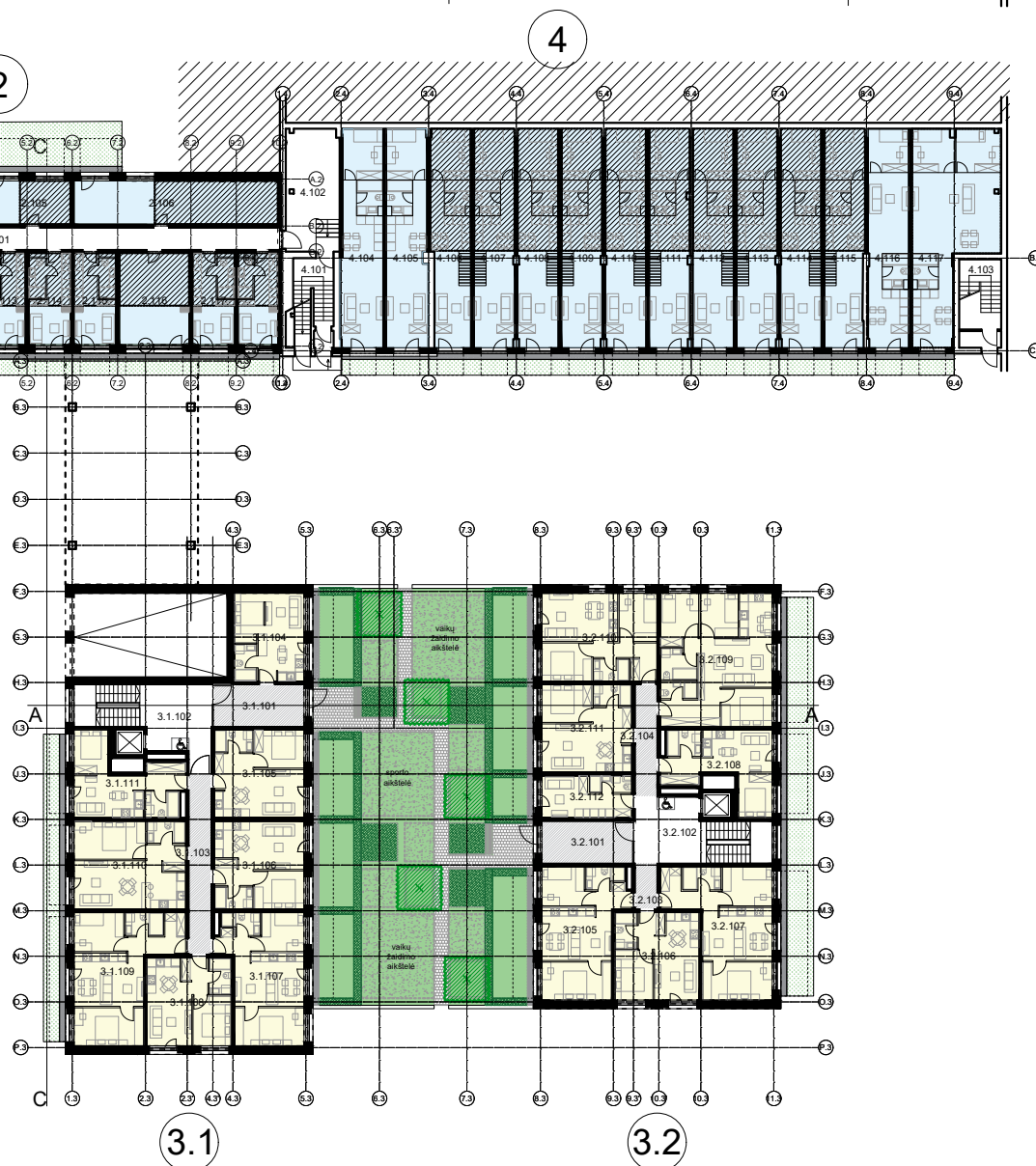
0	2022-02	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>B</b> 2 BRICKS architects Pylymo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
27183, 0361	SPV SANDRA PAŠKEVIČIENĖ ARCH EDIMTAS ŠIMELIŪNAS	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS		
		-1 AUKŠTO PLANAS M 1:500	LAIDA	0
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"	2021-16-01-PP-03	LAPAS	LAPŲ
			1	1



PASTATO NR.1 - 1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			PASTATO NR.2 - 1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			PASTATO NR.3.1 - 1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			PASTATO NR.4 - 1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			
Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas	Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas	Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas	Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas	
1.101	lambōras	4,7	2.101	holas	58,6	3.1.101	lambōras	17,8	4.101	laiptinė		
1.102	holas	33,8	2.102	studija su antresole	28,6	3.1.102	laiptinė		4.102	holas	30,0	
1.103	holas	49,9	2.103	studija su antresole	27,7	3.1.103	holas	18,5	4.103	laiptinė		
1.104	holas	19,1	2.104	studija su antresole	27,7	3.1.104	1 kamb. butas	28,5	4.104	studija	41,0	
1.105	laiptinė		2.105	studija su antresole	27,7	3.1.105	2 kamb. butas	36,7	4.105	studija su antresole	62,0	
1.106	laiptinė		2.106	studija su antresole	66,0	3.1.106	3 kamb. butas	46,5	4.106	studija su antresole	62,0	
1.107	komercinė patalpa su antresole	33,3	2.107	studija su antresole	29,9	3.1.107	3 kamb. butas	34,5	4.107	studija su antresole	62,0	
1.108	komercinė patalpa su antresole	32,6	2.108	studija su antresole	27,1	3.1.108	2 kamb. butas	51,6	4.108	studija su antresole	62,0	
1.109	komercinė patalpa su antresole	33,3	2.109	studija su antresole	27,1	3.1.109	3 kamb. butas	45,7	4.109	studija su antresole	62,0	
1.110	komercinė patalpa su antresole	32,6	2.110	studija su antresole	27,1	3.1.110	2 kamb. butas	30,5	4.110	studija su antresole	62,0	
1.111	komercinė patalpa su antresole	33,3	2.111	studija su antresole	27,1	3.1.111	1 kamb. butas					
1.112	komercinė patalpa su antresole	32,6	2.112	studija su antresole	27,1	VISO:			347,00	4.112	studija su antresole	62,0
1.113	komercinė patalpa su antresole	33,3	2.113	studija su antresole	27,1	PASTATO NR.3.2 - 1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA				4.113	studija su antresole	62,0
1.114	komercinė patalpa su antresole	32,6	2.114	studija su antresole	27,1	Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas	4.114	studija su antresole	62,0	
1.115	komercinė patalpa su antresole	33,3	2.115	studija su antresole	27,1	3.2.101	lambōras	17,8	4.115	studija su antresole	62,0	
1.116	komercinė patalpa su antresole	32,6	2.116	studija su antresole	46,1	3.2.102	laiptinė		4.116	studija	41,0	
1.117	komercinė patalpa su antresole	32,6	2.117	studija su antresole	27,1	3.2.103	holas	4,7	4.117	studija	70,0	
1.118	komercinė patalpa su antresole	33,3	2.118	studija su antresole	26,0	3.2.104	holas	11,4	4.118	studija	87,0	
1.119	komercinė patalpa su antresole	32,6	VISO:			582,20	3.2.105	3 kamb. butas	46,5	4.119	studija	115,0
1.120	komercinė patalpa su antresole	33,3				3.2.106	2 kamb. butas	34,5	VISO:			1045,00
1.121	viešbučio kambarys su antresole	33,3				3.2.107	3 kamb. butas	51,6				
1.122	viešbučio kambarys su antresole	33,3				3.2.108	1 kamb. butas	30,5				
1.123	viešbučio kambarys su antresole	33,3				3.2.109	4 kamb. butas	69,5				
1.124	viešbučio kambarys su antresole	33,3				3.2.110	3 kamb. butas	47,2				
1.125	viešbučio kambarys su antresole	33,3				3.2.111	2 kamb. butas	36,7				
1.126	viešbučio kambarys su antresole	33,3				3.2.112	1 kamb. butas	17,6				
1.127	viešbučio kambarys su antresole	33,3				VISO:			368,00			
1.128	viešbučio kambarys su antresole	33,3										
1.129	viešbučio kambarys su antresole	33,3										
1.130	viešbučio kambarys su antresole	33,3										
1.131	viešbučio kambarys su antresole	33,3										
1.132	viešbučio kambarys su antresole	33,3										
1.133	viešbučio kambarys su antresole	33,4										
1.134	viešbučio kambarys su antresole	33,4										
VISO:		1035,20										

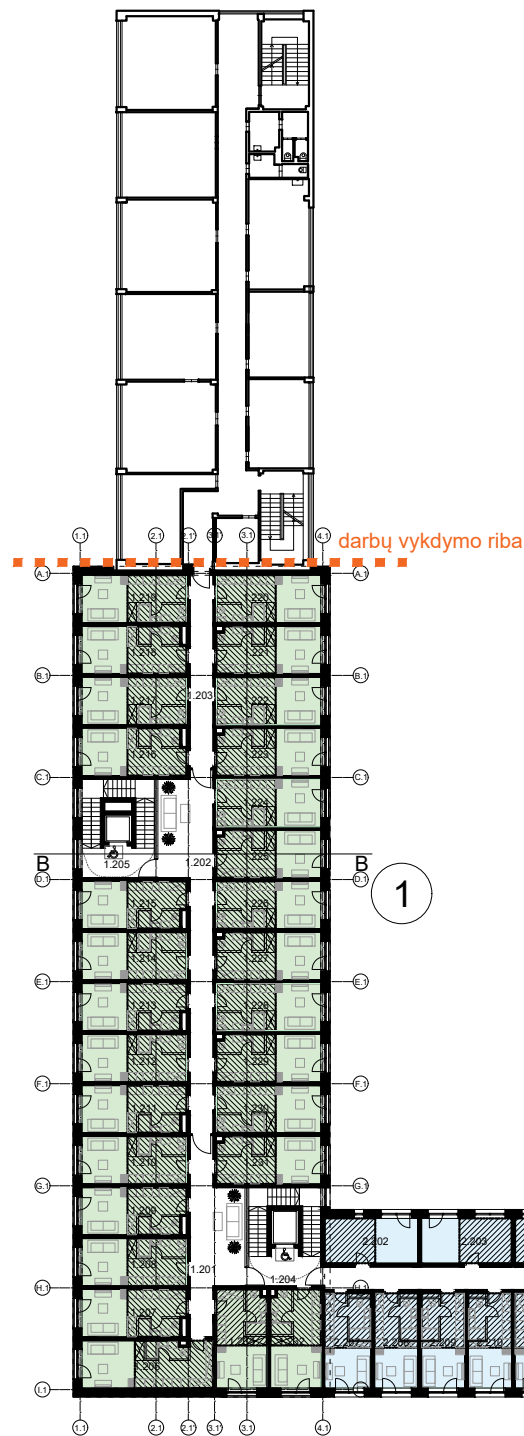


Patalpų funkcijos	
žymėjimas	Pavadinimas
	Gyvenama paskirtis
	Viešbučių paskirtis
	Studijos (gamybinė paskirtis)
	Viešbučių paskirtis/ arba komercinės patalpos
	Požeminis parkingas
	Pagalbinės patalpos



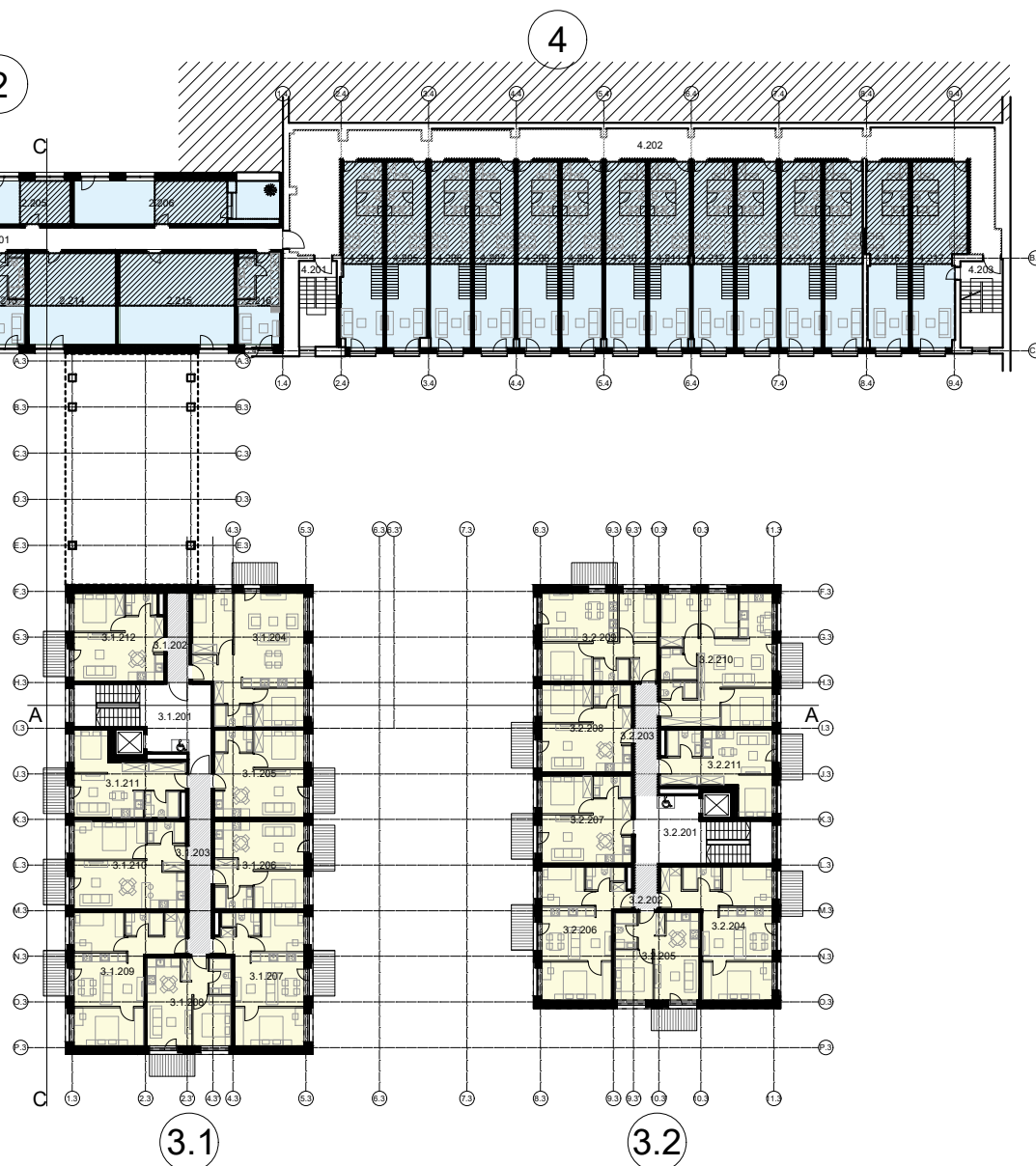
0	2022-02	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>B</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
27183, 0361	SPV SANDRA PAŠKEVIČIENĖ ARCH EDIMTAS ŠIMELIŪNAS	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS		
		1 AUKŠTO PLANAS M 1:500		LAIDA 0
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"	2021-16-01-PP-04		LAPAS 1
				LAPŲ 1



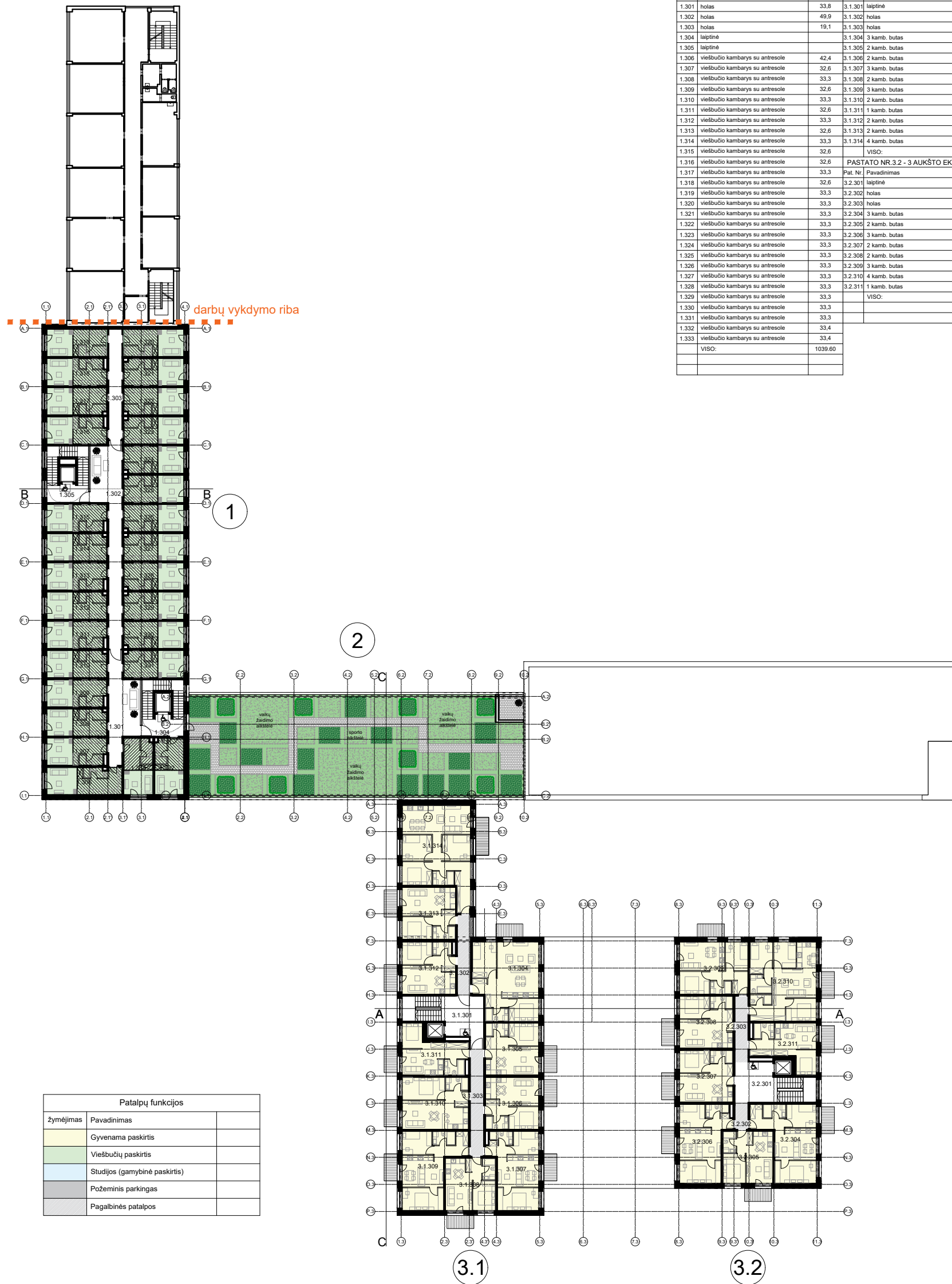


PASTATO NR.1 - 2 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			PASTATO NR.2 - 2 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			PASTATO NR.3.1 - 2 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			PASTATO NR.4 - 1 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas	Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas	Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas	Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas
1.201	holas	33,8	2.201	holas	58,6	3.1.201	laiptinė		4.201	laiptinė	
1.202	holas	49,9	2.202	studija su antresole	28,6	3.1.202	holas	17,8	4.202	holas	125,0
1.203	holas	19,1	2.203	studija su antresole	27,7	3.1.203	holas	18,5	4.203	laiptinė	
1.204	laiptinė		2.204	studija su antresole	27,7	3.1.204	3 kamb. butas	64,9	4.204	studija su antresole	52,0
1.205	laiptinė		2.205	studija su antresole	27,7	3.1.205	2 kamb. butas	36,7	4.205	studija su antresole	52,0
1.206	viešbučio kambarys su antresole	42,4	2.206	studija su antresole	66,0	3.1.206	2 kamb. butas	36,7	4.206	studija su antresole	52,0
1.207	viešbučio kambarys su antresole	32,6	2.207	studija su antresole	29,9	3.1.207	3 kamb. butas	46,5	4.207	studija su antresole	52,0
1.208	viešbučio kambarys su antresole	33,3	2.208	studija su antresole	27,1	3.1.208	2 kamb. butas	34,5	4.208	studija su antresole	52,0
1.209	viešbučio kambarys su antresole	32,6	2.209	studija su antresole	27,1	3.1.209	3 kamb. butas	51,6	4.209	studija su antresole	52,0
1.210	viešbučio kambarys su antresole	33,3	2.210	studija su antresole	27,1	3.1.210	2 kamb. butas	45,7	4.210	studija su antresole	52,0
1.211	viešbučio kambarys su antresole	32,6	2.211	studija su antresole	27,1	3.1.211	1 kamb. butas	32,9	4.211	studija su antresole	52,0
1.212	viešbučio kambarys su antresole	33,3	2.212	studija su antresole	27,1	3.1.212	1 kamb. butas	36,0	4.212	studija su antresole	52,0
1.213	viešbučio kambarys su antresole	32,6	2.213	studija su antresole	27,1	VISO: 421,80			4.213	studija su antresole	52,0
1.214	viešbučio kambarys su antresole	33,3	2.214	1 kambario butas su antresole	58,6	PASTATO NR.3.2 - 2 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			4.214	studija su antresole	52,0
1.215	viešbučio kambarys su antresole	32,6	2.215	1 kambario butas su antresole	76,3	Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas	4.215	studija su antresole	52,0
1.216	viešbučio kambarys su antresole	32,6	2.216	1 kambario butas su antresole	26,0	3.2.201	laiptinė		4.216	studija su antresole	52,0
1.217	viešbučio kambarys su antresole	33,3	VISO: 589,70			3.2.202	holas	4,3	4.217	studija su antresole	66,0
1.218	viešbučio kambarys su antresole	32,6			3.2.203	holas	9,1	VISO: 867,00			
1.219	viešbučio kambarys su antresole	33,3			3.2.204	3 kamb. butas	46,5				
1.220	viešbučio kambarys su antresole	33,3			3.2.205	2 kamb. butas	34,5				
1.221	viešbučio kambarys su antresole	33,3			3.2.206	3 kamb. butas	51,6				
1.222	viešbučio kambarys su antresole	33,3			3.2.207	2 kamb. butas	36,7				
1.223	viešbučio kambarys su antresole	33,3			3.2.208	2 kamb. butas	36,7				
1.224	viešbučio kambarys su antresole	33,3			3.2.209	3 kamb. butas	47,2				
1.225	viešbučio kambarys su antresole	33,3			3.2.210	4 kamb. butas	69,5				
1.226	viešbučio kambarys su antresole	33,3			3.2.211	1 kamb. butas	32,9				
1.227	viešbučio kambarys su antresole	33,3			VISO: 369,00						
1.228	viešbučio kambarys su antresole	33,3									
1.229	viešbučio kambarys su antresole	33,3									
1.230	viešbučio kambarys su antresole	33,3									
1.231	viešbučio kambarys su antresole	33,3									
1.232	viešbučio kambarys su antresole	33,4									
1.233	viešbučio kambarys su antresole	33,4									
VISO:		1039,60									

Patalpų funkcijos	
žymėjimas	Pavadinimas
	Gyvenama paskirtis
	Viešbučių paskirtis
	Studijos (gamybinė paskirtis)
	Požeminis parkingas
	Pagalbinės patalpos



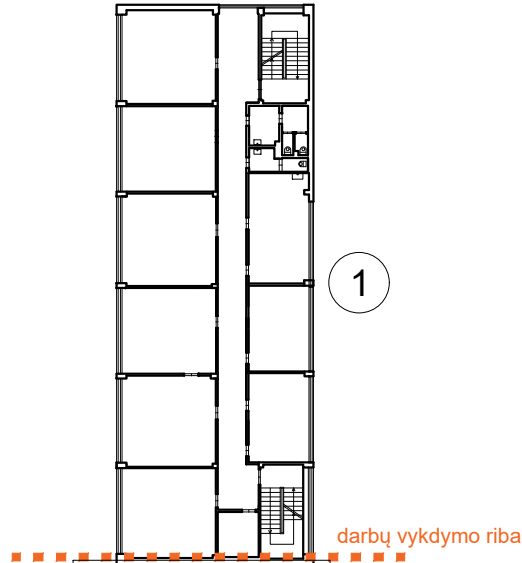
0	2022-02	PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
27183, 0361	SPV SANDRA PAŠKEVIČIENĖ	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS		
	ARCH EDIMTAS ŠIMELIŪNAS			
		2 AUKŠTO PLANAS M 1:500		LAIDA
				0
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"	2021-16-01-PP-05		LAPAS
				1
				LAPŲ
				1



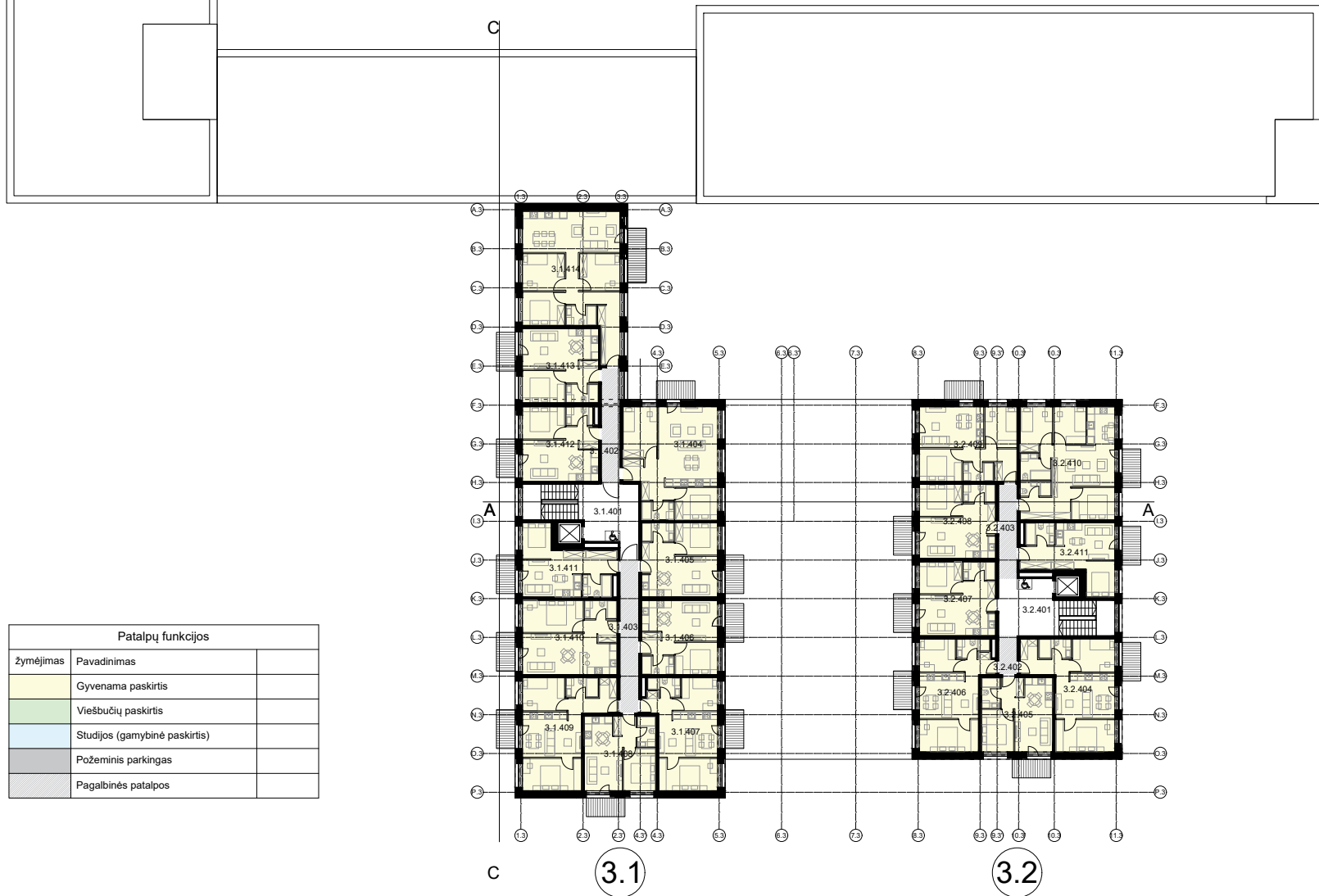
PASTATO NR.1 - 3 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		PASTATO NR.3.1 - 3 AUKŠTO EKSPLIKACIJA			
Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas	Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas
1.301	holas	33,8	3.1.301	laiptinė	
1.302	holas	49,9	3.1.302	holas	13,7
1.303	holas	19,1	3.1.303	holas	18,5
1.304	laiptinė		3.1.304	3 kamb. butas	64,9
1.305	laiptinė		3.1.305	2 kamb. butas	36,7
1.306	viešbučio kambarys su antresole	42,4	3.1.306	2 kamb. butas	36,7
1.307	viešbučio kambarys su antresole	32,6	3.1.307	3 kamb. butas	46,5
1.308	viešbučio kambarys su antresole	33,3	3.1.308	2 kamb. butas	34,5
1.309	viešbučio kambarys su antresole	32,6	3.1.309	3 kamb. butas	51,6
1.310	viešbučio kambarys su antresole	33,3	3.1.310	2 kamb. butas	45,7
1.311	viešbučio kambarys su antresole	32,6	3.1.311	1 kamb. butas	32,9
1.312	viešbučio kambarys su antresole	33,3	3.1.312	2 kamb. butas	36,0
1.313	viešbučio kambarys su antresole	32,6	3.1.313	2 kamb. butas	36,7
1.314	viešbučio kambarys su antresole	33,3	3.1.314	4 kamb. butas	77,4
1.315	viešbučio kambarys su antresole	32,6		VISO:	531,80
1.316	viešbučio kambarys su antresole	32,6	PASTATO NR.3.2 - 3 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
1.317	viešbučio kambarys su antresole	33,3	Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas
1.318	viešbučio kambarys su antresole	32,6	3.2.301	laiptinė	21,7
1.319	viešbučio kambarys su antresole	33,3	3.2.302	holas	4,7
1.320	viešbučio kambarys su antresole	33,3	3.2.303	holas	11,4
1.321	viešbučio kambarys su antresole	33,3	3.2.304	3 kamb. butas	46,5
1.322	viešbučio kambarys su antresole	33,3	3.2.305	2 kamb. butas	34,5
1.323	viešbučio kambarys su antresole	33,3	3.2.306	3 kamb. butas	51,6
1.324	viešbučio kambarys su antresole	33,3	3.2.307	2 kamb. butas	36,7
1.325	viešbučio kambarys su antresole	33,3	3.2.308	2 kamb. butas	36,7
1.326	viešbučio kambarys su antresole	33,3	3.2.309	3 kamb. butas	47,2
1.327	viešbučio kambarys su antresole	33,3	3.2.310	4 kamb. butas	69,5
1.328	viešbučio kambarys su antresole	33,3	3.2.311	1 kamb. butas	32,9
1.329	viešbučio kambarys su antresole	33,3		VISO:	393,40
1.330	viešbučio kambarys su antresole	33,3			
1.331	viešbučio kambarys su antresole	33,3			
1.332	viešbučio kambarys su antresole	33,4			
1.333	viešbučio kambarys su antresole	33,4			
	VISO:	1039,60			

Patalpų funkcijos	
žymėjimas	Pavadinimas
<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Gyvenama paskirtis
<span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Viešbučių paskirtis
<span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Studijos (gamybinė paskirtis)
<span style="background-color: grey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Požeminis parkingas
<span style="background-color: lightgrey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Pagalbinės patalpos

0	2022-02	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMŲ IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>B</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
27183, 0361	SPV SANDRA PAŠKEVIČIENĖ ARCH EDIMTAS ŠIMELIŪNAS	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS		
		3 AUKŠTO PLANAS M 1:500		LAIDA 0
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"	2021-16-01-PP-06	LAPAS 1	LAPŲ 1

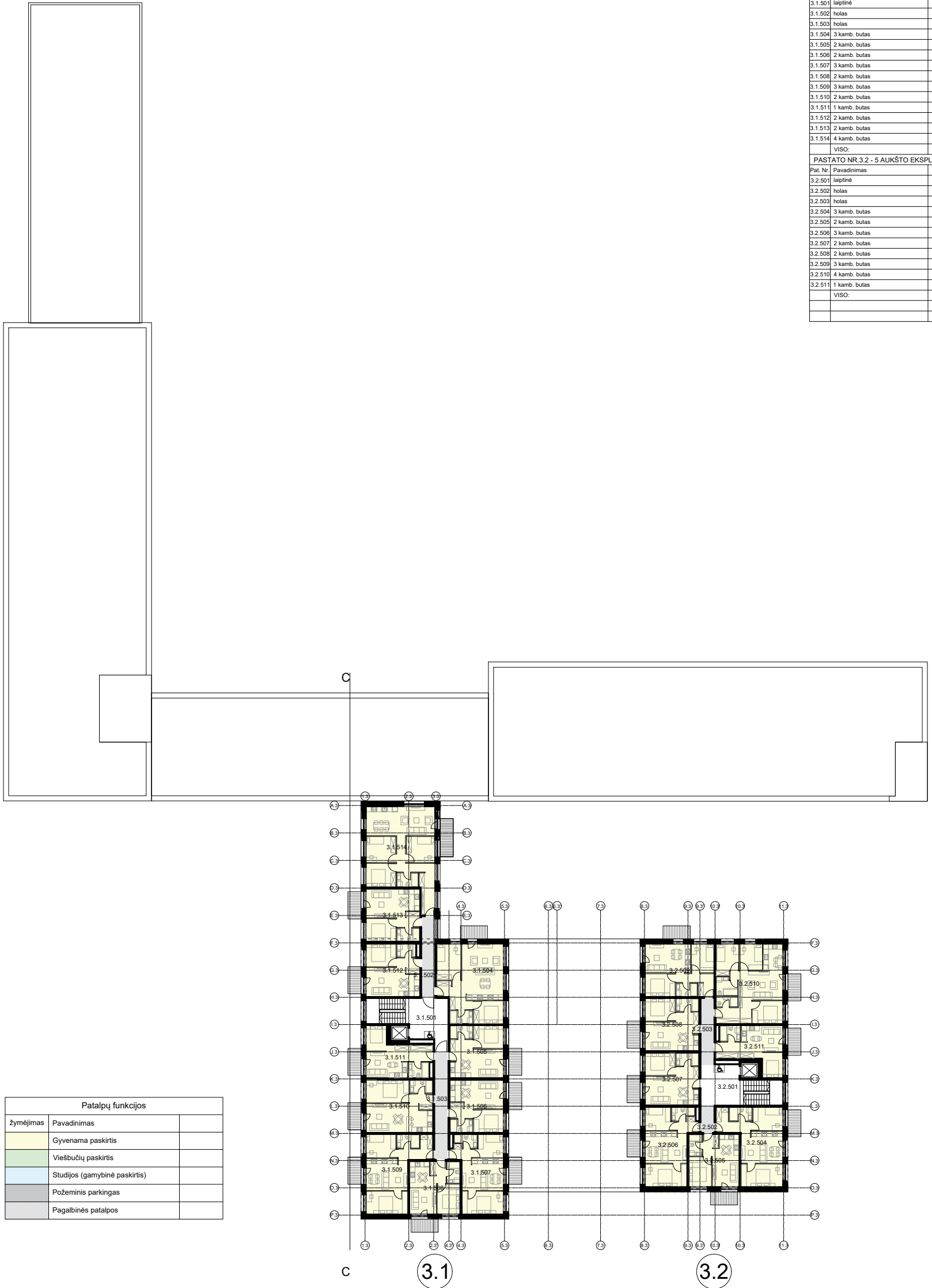


PASTATO NR.3.1 - 4 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas
3.1.401	laiptinė	
3.1.402	holas	13,7
3.1.403	holas	18,5
3.1.404	3 kamb. butas	64,9
3.1.405	2 kamb. butas	36,7
3.1.406	2 kamb. butas	36,7
3.1.407	3 kamb. butas	46,5
3.1.408	2 kamb. butas	34,5
3.1.409	3 kamb. butas	51,8
3.1.410	2 kamb. butas	45,7
3.1.411	1 kamb. butas	32,9
3.1.412	2 kamb. butas	36,0
3.1.413	2 kamb. butas	36,7
3.1.414	4 kamb. butas	77,4
VISO:		531,80
PASTATO NR.3.2 - 4 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas
3.2.401	laiptinė	
3.2.402	holas	4,7
3.2.403	holas	11,4
3.2.404	3 kamb. butas	46,5
3.2.405	2 kamb. butas	34,5
3.2.406	3 kamb. butas	51,8
3.2.407	2 kamb. butas	36,7
3.2.408	2 kamb. butas	36,7
3.2.409	3 kamb. butas	47,2
3.2.410	4 kamb. butas	69,5
3.2.411	1 kamb. butas	32,9
VISO:		371,70



Patalpų funkcijos	
žymėjimas	Pavadinimas
<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Gyvenama paskirtis
<span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Viešbučių paskirtis
<span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Studijos (gamybinė paskirtis)
<span style="background-color: lightgrey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Požeminis parkingas
<span style="background-color: grey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Pagalbinės patalpos

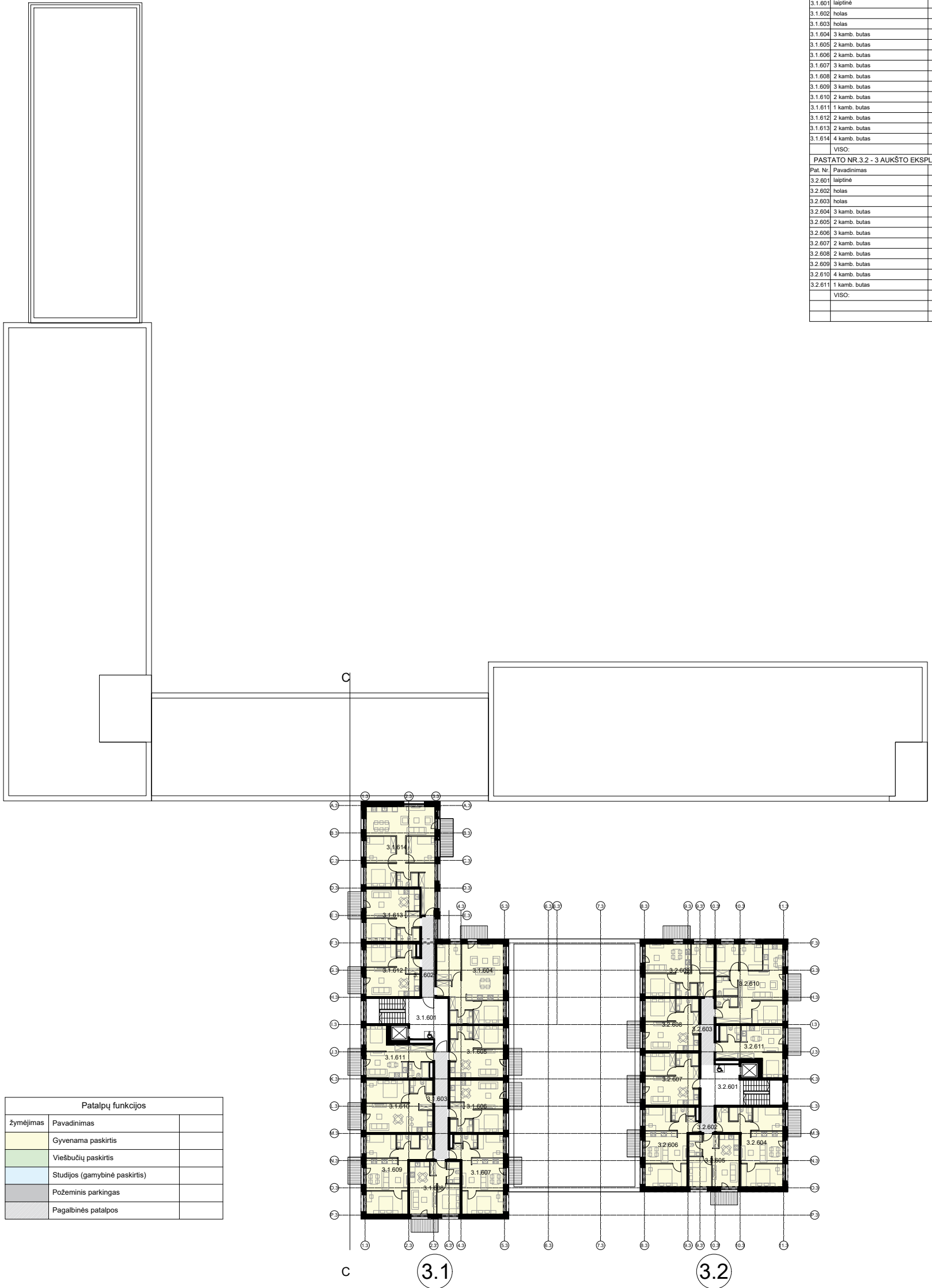
0	2022-02	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMŲ IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>B</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
27183, 0361	SPV SANDRA PAŠKEVIČIENĖ ARCH EDIMTAS ŠIMELIŪNAS	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS		
		4 AUKŠTO PLANAS M 1:500		LAIDA 0
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"	2021-16-01-PP-07	LAPAS 1	LAPŲ 1



PASTATO NR.3.1 - 5 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas
3.1.501	laiptinė	
3.1.502	holas	13,7
3.1.503	holas	18,5
3.1.504	3 kamb. butas	64,9
3.1.505	2 kamb. butas	36,7
3.1.506	2 kamb. butas	36,7
3.1.507	3 kamb. butas	46,5
3.1.508	2 kamb. butas	34,5
3.1.509	3 kamb. butas	51,6
3.1.510	2 kamb. butas	45,7
3.1.511	1 kamb. butas	32,9
3.1.512	2 kamb. butas	36,0
3.1.513	2 kamb. butas	36,7
3.1.514	4 kamb. butas	77,4
VISO:		531,80
PASTATO NR.3.2 - 5 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas
3.2.501	laiptinė	
3.2.502	holas	4,7
3.2.503	holas	11,4
3.2.504	3 kamb. butas	46,5
3.2.505	2 kamb. butas	34,5
3.2.506	3 kamb. butas	51,6
3.2.507	2 kamb. butas	36,7
3.2.508	2 kamb. butas	36,7
3.2.509	3 kamb. butas	47,2
3.2.510	4 kamb. butas	69,5
3.2.511	1 kamb. butas	32,9
VISO:		371,70

Patalpų funkcijos	
žymėjimas	Pavadinimas
<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Gyvenama paskirtis
<span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Viešbučių paskirtis
<span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Studijos (gamybinė paskirtis)
<span style="background-color: grey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Požeminis parkingas
<span style="background-color: lightgrey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Pagalbinės patalpos

0	2022-02	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMŲ IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>B</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
27183, 0361	SPV SANDRA PAŠKEVIČIENĖ ARCH EDIMTAS ŠIMELIŪNAS	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS		
		5 AUKŠTO PLANAS M 1:500		LAIDA 0
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"	2021-16-01-PP-08		LAPAS 1
				LAPŲ 1



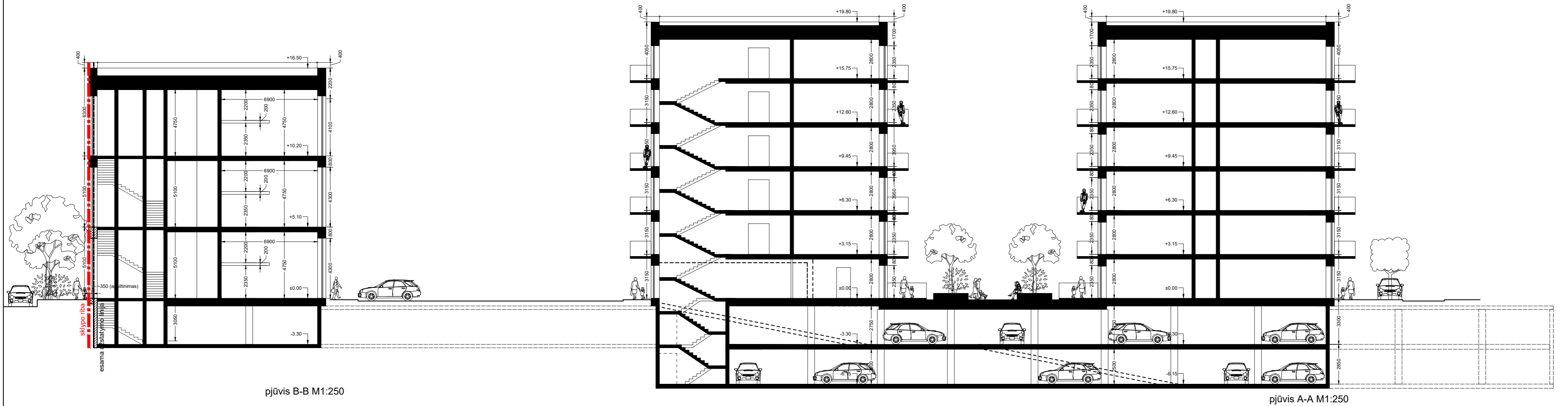
PASTATO NR.3.1 - 3 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas
3.1.601	laiptinė	
3.1.602	holas	13,7
3.1.603	holas	18,5
3.1.604	3 kamb. butas	64,9
3.1.605	2 kamb. butas	36,7
3.1.606	2 kamb. butas	36,7
3.1.607	3 kamb. butas	46,5
3.1.608	2 kamb. butas	34,5
3.1.609	3 kamb. butas	51,6
3.1.610	2 kamb. butas	45,7
3.1.611	1 kamb. butas	32,9
3.1.612	2 kamb. butas	36,0
3.1.613	2 kamb. butas	36,7
3.1.614	4 kamb. butas	77,4
VISO:		531,80

PASTATO NR.3.2 - 3 AUKŠTO EKSPLIKACIJA		
Pat. Nr.	Pavadinimas	plotas
3.2.601	laiptinė	
3.2.602	holas	4,7
3.2.603	holas	11,4
3.2.604	3 kamb. butas	46,5
3.2.605	2 kamb. butas	34,5
3.2.606	3 kamb. butas	51,6
3.2.607	2 kamb. butas	36,7
3.2.608	2 kamb. butas	36,7
3.2.609	3 kamb. butas	47,2
3.2.610	4 kamb. butas	69,5
3.2.611	1 kamb. butas	32,9
VISO:		371,70


Patalpų funkcijos	
žymėjimas	Pavadinimas
<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Gyvenama paskirtis
<span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Viešbučių paskirtis
<span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Studijos (gamybinė paskirtis)
<span style="background-color: grey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Požeminis parkingas
<span style="background-color: lightgrey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Pagalbinės patalpos

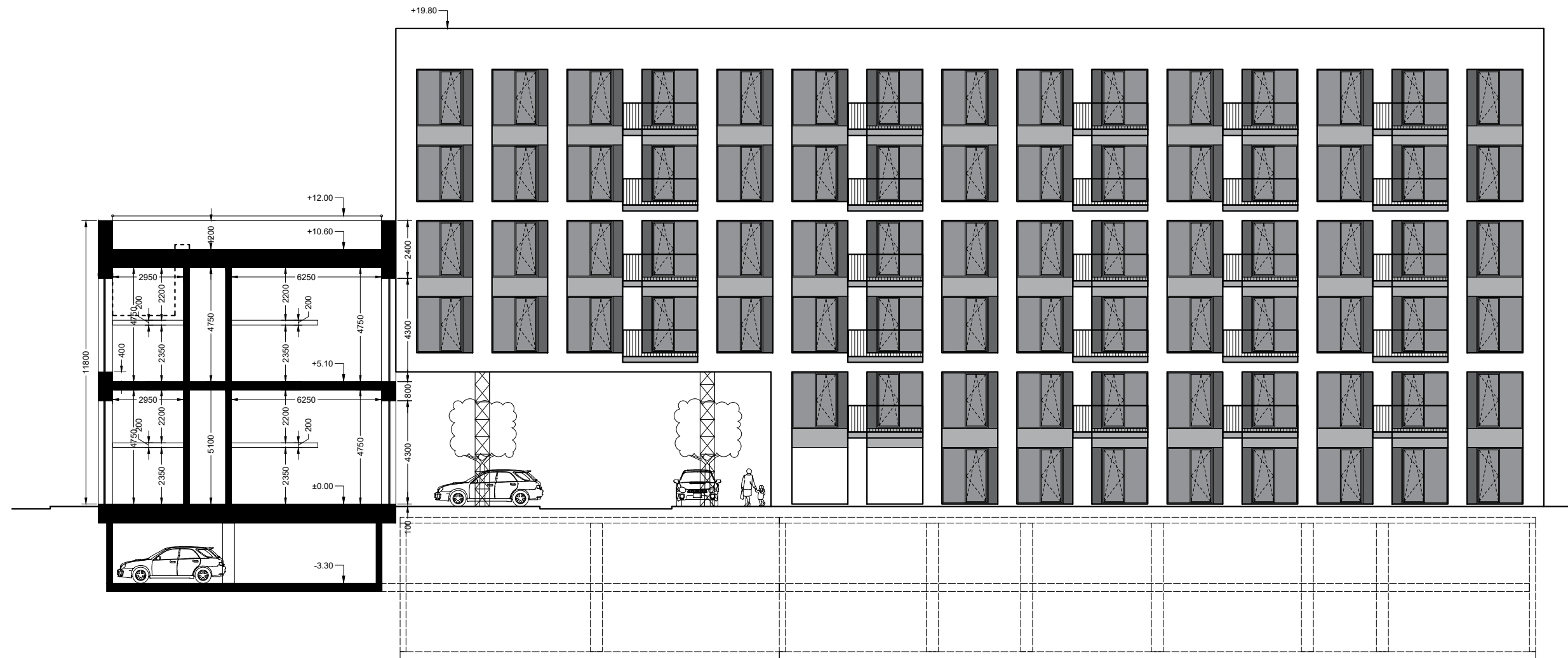
0	2022-02	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMŲ IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>B</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
27183, 0361	SPV SANDRA PAŠKEVIČIENĖ ARCH EDIMTAS ŠIMELIŪNAS	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS		
		6 AUKŠTO PLANAS M 1:500		LAIDA 0
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"	2021-16-01-PP-09		LAPAS 1
				LAPŲ 1



pjūvis B-B M1:250

pjūvis A-A M1:250

0	2022-02	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI					
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)					
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS					
27183, 0361		SPV SANDRA PAŠKEVIČIENĖ	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS				
	ARCH EDIMTAS ŠIMELIŪNAS	PASTATO PJŪVIS A-A IR B-B M 1:200					
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"	2021-16-01-PP-10	<table border="1"> <tr> <td>LAPAS</td> <td>LAPŲ</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	LAPAS	LAPŲ	1	1
LAPAS	LAPŲ						
1	1						



pjūvis C-C M1:250

0	2022-02	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>IB</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
27183, 0361	SPV	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS		
				PASTATO PJŪVIS IR FASADAS C-C M 1:200
				LAIDA 0
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"	2021-16-01-PP-11	LAPAS 1	LAPŲ 1



Šviesiai pilkas klinkeris



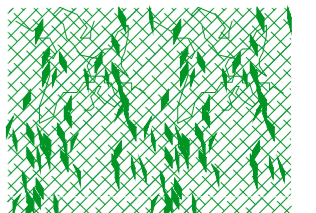
Tamsiai pilkas fasadinis tinkas



Šviesiai pilkas fasadinis tinkas



Tamsiai pilkas dekoras



Apželdintos sienos

0	2022-02	PROJEKTIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>B</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
27183, 0361	SPV SANDRA PAŠKEVIČIENĖ ARCH EDIMTAS ŠIMELIŪNAS	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS			
		PASTATŲ VAKARŲ IR RYTŲ FASADAI M 1:400			LAIDA
					0
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"	2021-16-01-PP-12			LAPAS LAPŲ
					1 1





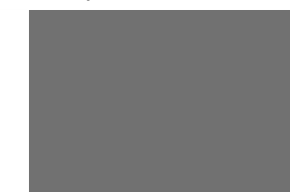
Šviesiai pilkas klinkeris



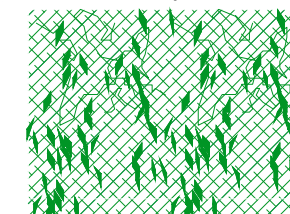
Tamsiai pilkas fasadinis tinkas



Šviesiai pilkas fasadinis tinkas



Tamsiai pilkas dekoras



Apželdintos sienos

0	2022-02	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>IB</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
27183, 0361	SPV	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS		
				PASTATŲ PIETŲ FASADAI M 1:400
				LAIDA
				0
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"	2021-16-01-PP-13	LAPAS	LAPŲ
			1	1



0	2022-02	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>B</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
27183, 0361	SPV	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS		
				SITUACIJOS VIZUALIZACIJA
				LAIDA 0
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"		2021-16-01-PP-14	LAPAS 1
				LAPŲ 1




0	2022-02	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>IB</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
27183, 0361	SPV	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS		
				VIZUALIZACIJA NR.1
				LAIDA 0
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"		2021-16-01-PP-15	LAPAS 1
				LAPŲ 1



0	2022-02	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LADA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>IB</b> 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
27183, 0361	SPV	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ		VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATAS
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS		
				VIZUALIZACIJA NR.2
				LADA
				0
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"		2021-16-01-PP-16	LAPAS
				LAPŲ
				1
				1



0	2022-02	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ VIEŠINIMUI IR VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 2 BRICKS architects Pylimo g. 22-11, Vilnius info@2bricks.lt   +370 687 24672	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO SMOLENSKO G. 5, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
27183, 0361		SPV	SANDRA PAŠKEVIČIENĖ	
	ARCH	EDIMTAS ŠIMELIŪNAS		
				VIZUALIZACIJA NR.3
				LAIDA
				0
LT	UAB "PROTINGI VERSLO SPRENDIMAI"		2021-16-01-PP-17	LAPAS
				LAPŲ
				1
				1