

**A101 – 3****PP**

## PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

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

A101-3-PP-DŽ

## DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPŲ SK.	LAIDA	DOKUMENTO PAVADINIMAS	PASTABOS
<b>TEKSTINIAI DOKUMENTAI</b>				
A101-3-PP-DŽ	1	0	DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS	
2023-10-12 NR. A659-387/23(2.15.2.59E-ARC)	8	0	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS	
NR. 23/451	2		PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS	
A101-3-PP-BSR	1	0	BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	
A101-3-PP-AR	28	0	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
<b>BRĖŽINIAI. SCHEMOS</b>				
A101-3-PP-SP.B-101	1	0	SITUACIJOS SCHEMA M 1:2000	
<b>BRĖŽINIAI. SKLYPO PLANAI</b>				
A101-3-PP-SP.B-201	1	0	SKLYPO PLANAS M 1:2000	
<b>BRĖŽINIAI. AUKŠTŲ PLANŲ SCHEMOS</b>				
A101-3-PP-SA.B-101	1	0	RŪSIO AUKŠTO PLANO SCHEMA	
A101-3-PP-SA.B-102	1	0	PIRMO AUKŠTO PLANO SCHEMA	
A101-3-PP-SA.B-103	1	0	ANTRO AUKŠTO PLANO SCHEMA	
A101-3-PP-SA.B-104	1	0	MANSARDINIO AUKŠTO PLANO SCHEMA	
A101-3-PP-SA.B-105	1	0	STOGO PLANO SCHEMA	
<b>BRĖŽINIAI. FASADAI</b>				
A101-3-PP-SA.B-201	1	0	DRUJOS GATVĖS IŠKLOTINĖ	
A101-3-PP-SA.B-202	1	0	FASADAS IŠ KIEMO PUSĖS	
<b>BRĖŽINIAI. PJŪVIAI</b>				
A101-3-PP-SA.B-301	1	0	PJŪVIO SCHEMA 1-1	
<b>GRAFINĖ MEDŽIAGA. VIZUALIZACIJOS</b>				
A101-3-PP-VIZ-401	1	0	VIZUALIZACIJA NR.1 VAIZDAS NUO DRUJOS GATVĖS PUSĖS	
A101-3-PP-VIZ-402	1	0	VIZUALIZACIJA NR.2 VAIZDAS NUO DRUJOS GATVĖS PUSĖS	
A101-3-PP-VIZ-403	1	0	VIZUALIZACIJA NR.3 VAIZDAS IŠ KIEMO PUSĖS	

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

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



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
 20 \_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato (7.2) K. Vanagėlio g. 11, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

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

		<p>skaičiaus koeficientus schemos tvirtinimo“.</p> <p>Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių - mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-iai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte.</p> <p><b>Jeigu automobilių stovėjimo vietos yra numatomos kitų sklype esančių pastatų aptarnavimui skirtose stovėjimo aikštelėse, pagrįsti, kad toks sprendinys buvo įvertintas rengiant šių pastatų projektus ir bendras sklype esančių automobilių stovėjimo vietų skaičius atitiks nustatytus reikalavimus.</b></p>
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Prieš rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami/rekonstruojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“).</p> <p>Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. <u>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“</u> bei vadovautis ir įvertinti želdinius, kuriuos siūloma skelbti saugotinais. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui</p>

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

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatai savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiški savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Skatinama ir palaikoma esamų pastatų ir viešų erdvių konversija, pritaikymas, išsaugant ir vietoje panaudojant kuo daugiau autentiškų detalių – pastatų, jų konstrukcijų, eksterjero ir interjero elementų, dekoru ir pan.</p> <p><b>Projektuojamo pastato sprendiniais nepažeisti ir neužgožti besiblokuojančio valstybės saugomo pastato (kodas 30645) vertingųjų savybių.</b></p> <p>Projektiniuose pasiūlymuose pagrįsti sprendinių atitikimą architektūros kokybės kriterijams (LR Architektūros įstatymo 11 str.). Įvertinti, ar projektui neturi būti taikomi 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimai.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus</p>

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

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

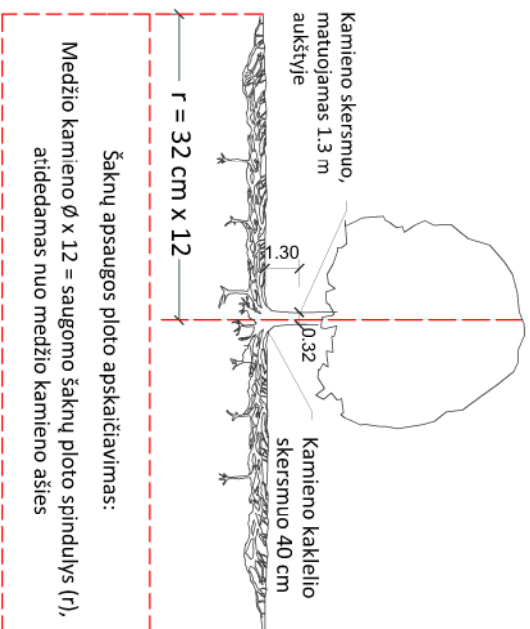
		Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).
3.5.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama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

Alina Dobrijan, el. paštas [alina.dobrijan@vilnius.lt](mailto:alina.dobrijan@vilnius.lt)

Kristina Kiseliauskienė, el. paštas [kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt](mailto:kristina.kiseliauskiene@vilnius.lt)

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

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:  
Medžio kamieno  $\varnothing \times 12 =$  saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies

## SVARBŪ:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parinkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyvo išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyvo ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA\* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

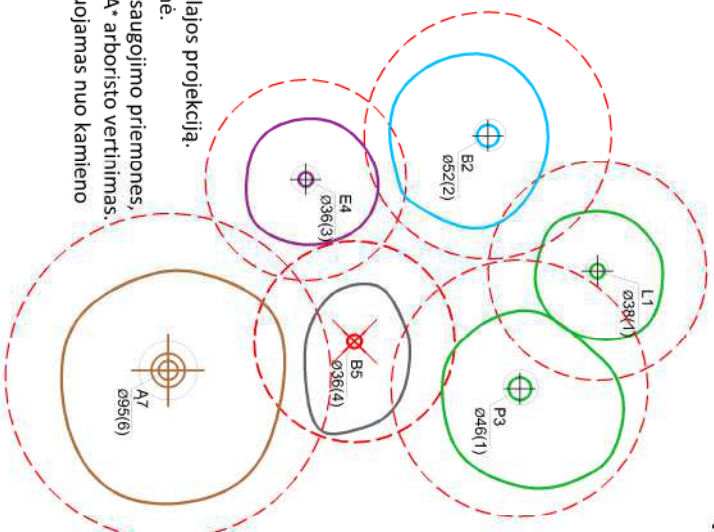
- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias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

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

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

**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 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).

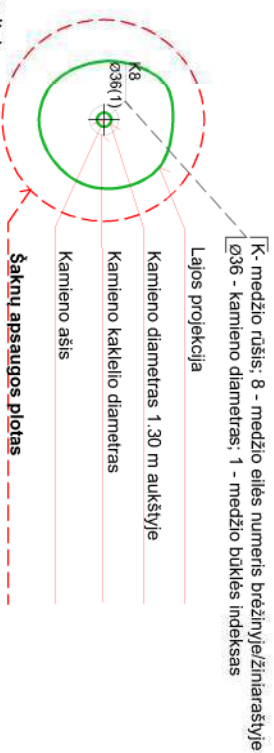
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15.



## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYVO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
  - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
  - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
  - SIDĖLOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
  - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO K. VANAGĖLIO G. 11
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-10-12 Nr. A659-387/23(2.15.2.59E-ARC)
<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>	Benius Bučelis, Laikinais vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-10-12 16:37:57 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-10-12 16:38:09 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų 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 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-10-12 16:38:51)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-10-12 16:38:52 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2023-10-04 Nr. E348-1138/23(2.9.4.9E-INF)

**PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS**

2023-10-11 Nr. 23/451

**Projekto pavadinimas** Administracinės paskirties pastato (7.2). Vanagėlio g. 11, Vilniuje, statybos projektas

**Statytojas (užsakovas)** UAB „UNIQUE PROPERTIES“

**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Naudotis eismo jungtimi / jungtimis projektuojama / projektuojamomis projektu „Administracinės paskirties pastato K. Vanagėlio g. 11, Vilniuje ir daugiabučio gyvenamojo namo K. Vanagėlio g. 11 ir 18, Vilniuje, statybos projektas“ (statytojas - UAB „UNIQUE PROPERTIES“).

Iki objekto „Administracinės paskirties pastato (7.2). Vanagėlio g. 11, Vilniuje, statybos projektas“ pripažinimo tinkamu naudoti turi būti įgyvendintas K. Vanagėlio gatvės dalies, patenkančios į žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0058:265) ir pėsčiųjų takų Drujos g. dalyje ties žemės sklypais (kadastro Nr. 0101/0058:219, Nr. 0101/0058:266, Nr. 0101/0058:265) statybos projektas, vykdomas 2023 m. rugsėjo 12 d. savivaldybės infrastruktūros plėtros sutarties Nr. 29-399/23 pagrindu.

Infrastruktūros grupės vyresnysis patarėjas  
veikiantis pagal įgaliojimą

Arūnas Visockas

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.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-10-13 Nr. A51-164128/23(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>	Arūnas Visockas, Infrastruktūros grupės vyresnysis patarėjas, Infrastruktūros grupė
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ARŪNAS VIŠOCKAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-10-13 10:26:45 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-10-13 10:26:57 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-01-28 12:31:56 – 2025-01-26 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 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų 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 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-10-13 13:24:56)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-10-13 13:24:56 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

SA-BSR

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

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

II SKYRIUS  
PASTATAI

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

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

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

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

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

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

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

## Turinys

<b>1</b>	<b>NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KOMPIUTERINĖS PROGRAMOS, KURIOMIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI PROJEKTO DALIS .....</b>	<b>2</b>
1.1	NORMATYVINIAI DOKUMENTAI: .....	2
<b>2</b>	<b>KOMPIUTERINĖS PROGRAMOS.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ.....</b>	<b>3</b>
3.1	BENDRIEJI DUOMENYS.....	3
3.2	SKLYPUI TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS: .....	3
3.3	PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS .....	3
3.4	STATINIŲ TERITORIJA.....	4
3.5	GAMTINĖ APLINKA .....	5
<b>4</b>	<b>TERITORIJAI TAIKOMŲ TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS .....</b>	<b>6</b>
4.1	VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS.....	6
4.2	BEMDRASIS PLANAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS. PRIEDAS 2.NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS.....	7
4.3	SKLYPO K. VANAGĖLIO G. 11 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS (REG. NR. T00056587).....	8
4.4	DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU .....	9
4.5	VILNIAUS ISTORINĖ DALIS VADINAMA SENAMIESČIU U. K. 16073.....	10
4.6	VILNIAUS SENAMIESČIO APSAUGOS REGLAMENTAS U1P.....	12
4.7	VILNIAUS SENOJO MIESTO IR PRIEMIESČIŲ ACHEOLOGINĖ VIETOVĖ (25504).....	14
4.8	PASTATO (30645) APIBRĖŽTŲ TERITORIJOS BEI APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANAS IR VERTINGOSIOS SAVYBĖS .....	15
4.9	TERITORIJOJE ATLIKTI ARCHEOLOGINIAI, ARCHITEKTŪRINIAI IR ISTORINIAI TYRIMAI. ....	15
<b>5</b>	<b>ESAMI STATINIAI, ISTORINĖ APŽVALGA, ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS .....</b>	<b>16</b>
5.1	TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA.....	16
5.2	ESAMI ISTORINIAI PASTATAI.....	17
6.1	PROJEKTO ATITIKTIS SPRENDIMO NR. 1-1355 „DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ, KURIŲ ARCHITEKTŪRINĖMS IDĖJOMS ĮVERTINTI PRIVALOMA SKELBTI PROJEKTŲ KONKURSUS“ REIKALAVIMAMS.....	19
6.4	SUSISIEKIMO IR AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO POREIKIO SPRENDINIAI.....	23
6.5	VIEŠASIS TRANSPORTAS.....	25
6.6	DVIRAČIŲ TAKŲ INFRASTRUKTŪRA IR DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS.....	26
6.8	ATLIEKŲ SURINKIMAS IR TVARKYMAS.....	27
6.9	LIETAUS NUOTEKOS.....	27
6.10	INSOLIACIJA.....	27
<b>7</b>	<b>PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS PRIVALOMIESIEMS PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAMS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS, ESMINIAMS STATINIŲ IR STATINIO ARCHITEKTŪROS, APLINKOS, VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS, KRAŠTOVAIZDŽIO, NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS PAVELDO VERTYBI, TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS .....</b>	<b>28</b>
7.2	PARINKTŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS TERITORIJŲ APSAUGOS REGLAMENTŲ IR KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS.....	28

Projekto architektai:		UAB „DO Architects“, Į.k. 303075947, Naujoji Riononių g. 21, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO (7.2). VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS					
A 1468	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		Laida			
1099	KM	Andrė Baldišiūtė				0			
Statytojas: UAB „Unique Properties“, Į.k. 304835965, Bokšto g. 16-10, LT-01126, Vilnius				Projekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis.	Brėžinys	Lapas	Lapų
				A101 – 3 – PP – AR				1	29

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

## 1.1 **NORMATYVINIAI DOKUMENTAI:**

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

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	29	0

## 2 KOMPIUTERINĖS PROGRAMOS

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

## 3 PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

### 3.1 BENDRIEJI DUOMENYS

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

### 3.2 SKLYPUI TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS:

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

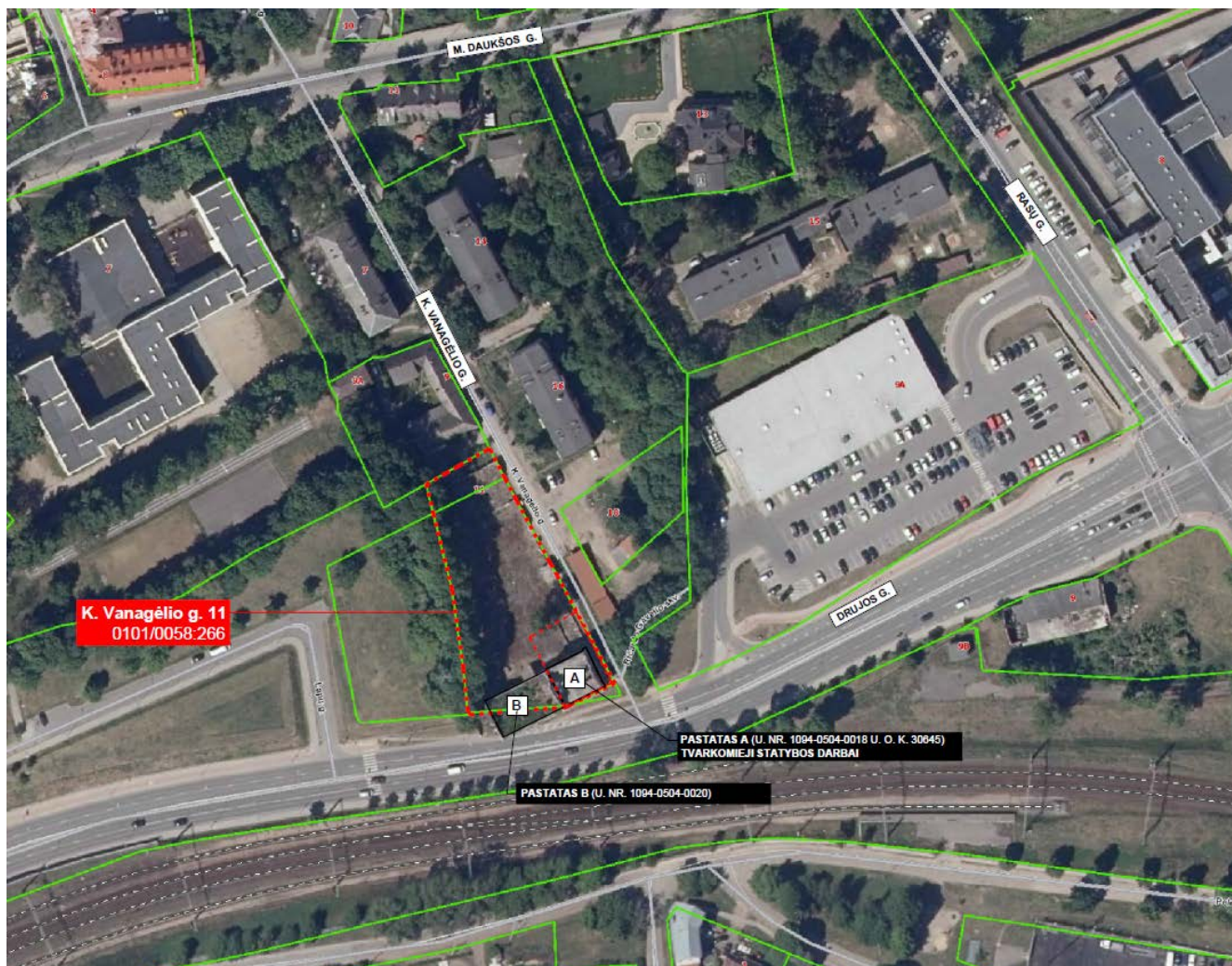
### 3.3 PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO PAGRINDAS

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

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	3	29	0

### 3.4 STATINIŲ TERITORIJA

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



Situacijos schema

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

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	4	29	0

medžiais apžėlusiu šlaitu kylančiu link prekybos centro. Pietryčių pusėje yra teritorija kurioje siūloma atskiru projektu, pasirašius bendradarbiavimo sutartį su Vilniaus miesto savivaldybe, įrengti R. Gavelio skverą. Pietinė sklypo Nr. 11 pusė ribojasi su Drujos gatve. Vakarinėje pusėje sklypas Nr. 11 ribojasi su klevais apžėlusiu šlaitu, kuris aukštėja link Lapų gatvės.

**3.5 GAMTINĖ APLINKA**

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

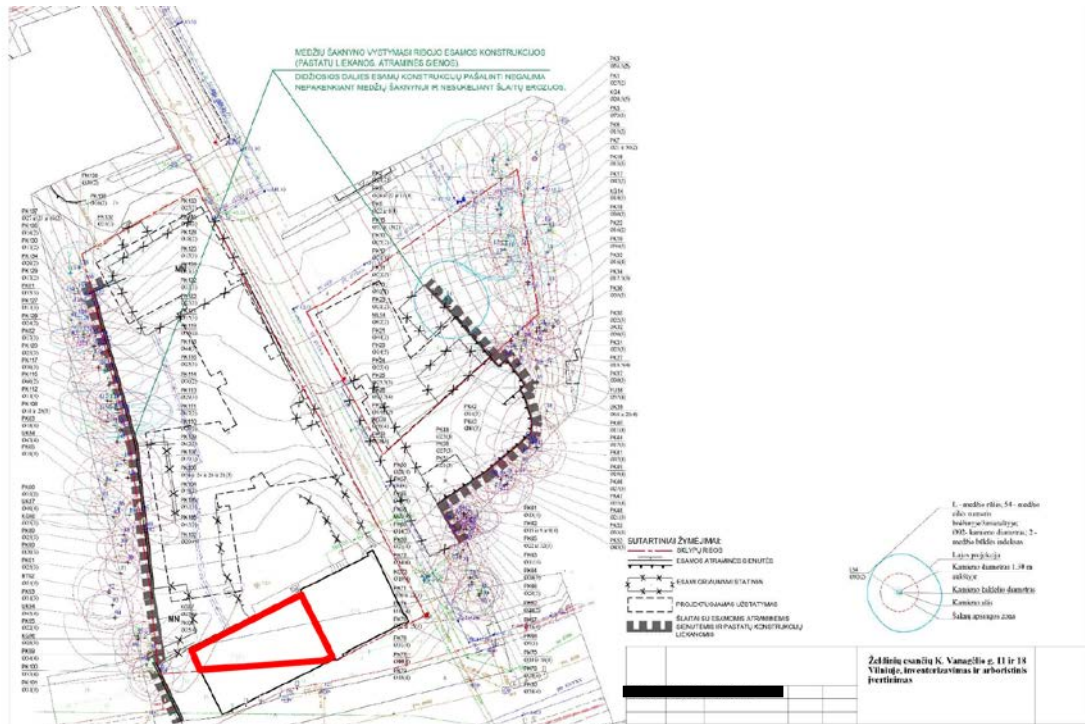
3.5.2 Sklypas K. Vanagėlio 11 vakarų - pietvakarių pusėje ribojasi su senamiesčio želdynų plotais- saugomais šlaitais, kuriems numatyti rekonstravimo- atkūrimo tvarkymo režimas.

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

3.5.4 Arboristinio vertinimo išvados:

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

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



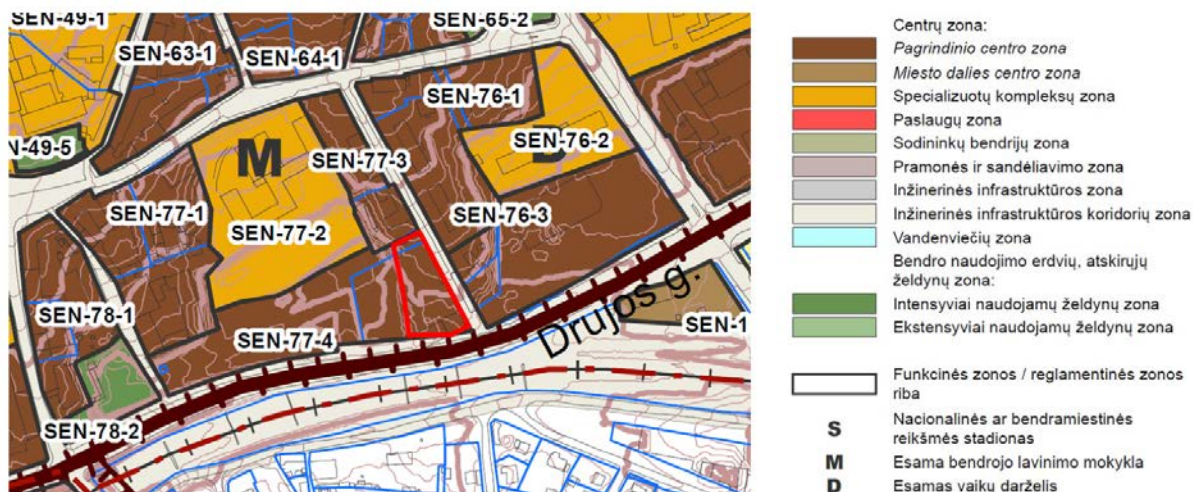
Ištrauka iš arboristinio vertinimo ataskaitos su pažymėta projektuojamo statinio vieta.

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	5	29	0

## 4 TERITORIJAI TAIKOMŲ TVARKYMO IR APSAUGOS REIKALAVIMŲ APRAŠYMAS

### 4.1 VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

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

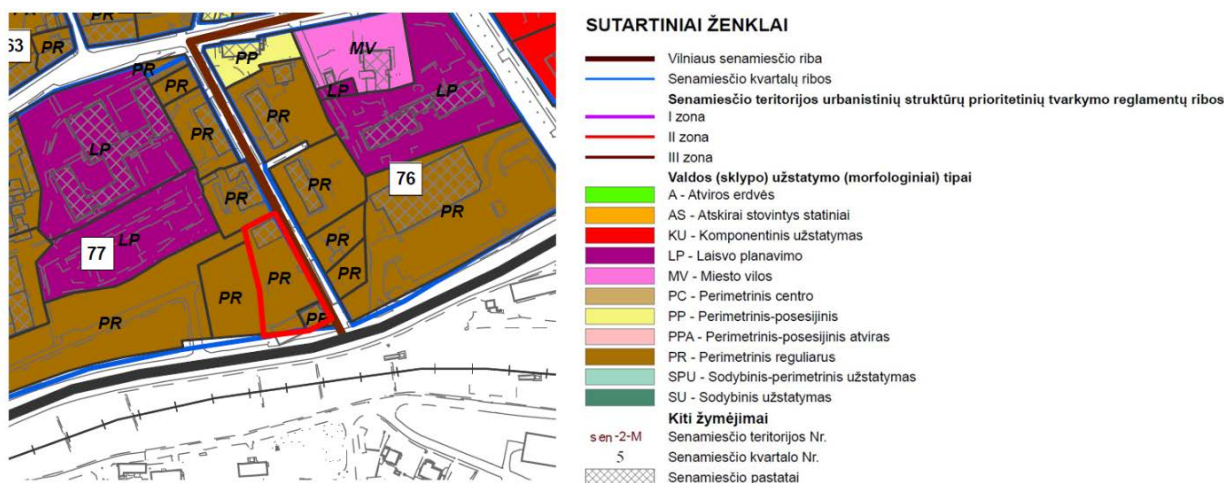


Vilniaus m. sav. Bendrasis planas 2021 m. Pagrindinis brėžinys fragmentas

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	6	29	0



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



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

**4.2 BEMDRASIS PLANAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS. PRIEDAS 2.NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS.**

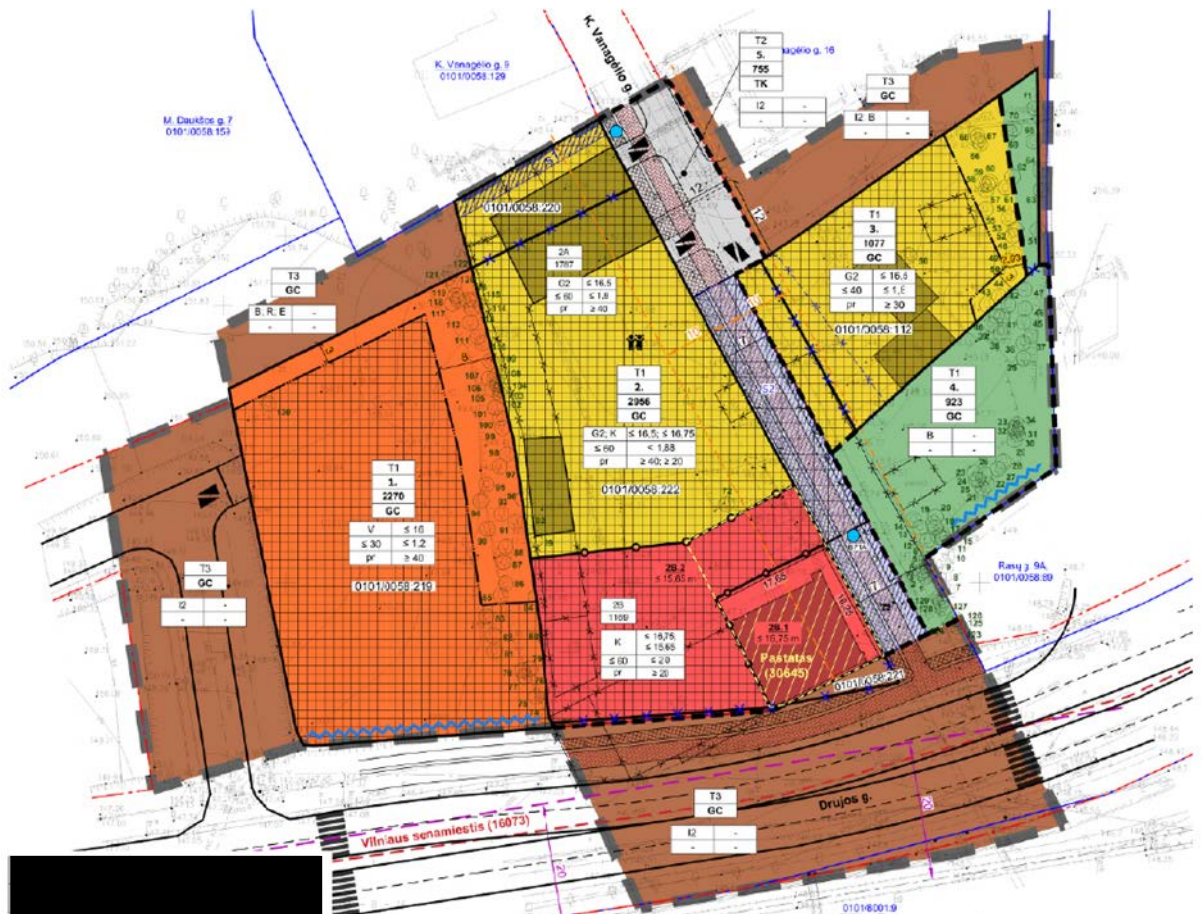
- 4.2.1 Bendojo plano aiškinamojo rašto priede 2 nurodoma ši informacija apie nagrinėjamą teritoriją:
- 4.2.2 Nagrinėjamas sklypas patenka į 77 kvartalą.
- 4.2.3 6.1.26 III senamiesčio zonoje - ISTORINIAI XIV-XX A. PIRMOS PUSĖS PRIEMIESČIAI, APRIBOTI VILNIAUS SENAMIESČIO (KODAS 16073) TERITORIJOS RIBOMIS - reglamentuota nauja statyba leistina „pakitusių, nesusiformavusių urbanistinių struktūrų“, nevertingų struktūrų, „kitų objektų“ vietose. Naujų statinių aukštis nustatomas pagal nustatytą Vilniaus senamiesčio aktu (KPD-RM2014/15 su vėlesniais pakitimais) morfologinį tipą (KPD-RM2014/15 priedas Nr.7 su vėlesniais pakitimais) bei aplinkinių tame pačiame kvartale esančių morfologinių tipų pastatų parametrus. Galimas urbanistinių struktūrų restauravimas (atkūrimas) grindžiamas tyrimais realizuojamas atvirų konkursų rengimo būdu. Prioritetinėmis laikomos „vietovėi reikšmingo buvusio užstatymo vietos“ ( KPD-RM2014/15 TRP su vėlesniais pakitimais).
- 4.2.4 6.1.27 Automobilių stovėjimo būdas. Prioritetai – VILNIAUS PILYS - VILNIAUS PILIŲ VALSTYBINIO KULTŪRINIO REZERVATO TERITORIJA - už rezervato ribų, ne Senamiesčio teritorijoje. Prioritetinis automobilių parkavimas už Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) teritorijos ribų, skatinamas visuomeninio transporto naudojimas.
- 4.2.5 6.1.28 Vilniaus senamiestyje yra skatinama gyvenamoji funkcija.
- 6.1.29 Jeigu BP reglamentai prieštarauja kultūros vertybių registre (KVR) registruotų ar Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais (Aktai) nustatytoms objektų ir vietovių vertingosioms savybėms ar Vilniaus

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	7	29	0

senamiėsčio apsaugos reglamentu (VSAR), tipiniais ar individualiais kultūros paveldo objektų (KPO) apsaugos reglamentais arba planuojamoje teritorijoje esančių kultūros paveldo vietovių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais – tvarkymo planais (toliau – tvarkymo planai) nustatytiems paveldosaugos reikalavimams, pirmenybė teikiama Aktais nustatytų vertingųjų savybių apsaugos reikalavimams, nustatytiems tvarkymo planais, VSAR bei KPO apsaugos reglamentais.

**4.3 SKLYPO K. VANAGĖLIO G. 11 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMAS (REG. NR. T00056587)**

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



Ištrauka iš Detaliojo plano REG. NR. T00056587

4.3.2 Sklypui nustatyti privalomieji naudojimo reglamentai.

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo (sklypų) pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būklė	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI				PAPILDOMI TERITORIJOS NAUD						
						Leidžiamas pastatų aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Aukštis, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų žaidimų sistemos	Priekšaušonių žaidimų ir žaidimų teritorijų plotas, %	Servitutai (plotas, m²)	Pasakų aukštis (plotas, m²)	Sutrikdytų pastatų	Automobilių stovėjimo reglamentai
1.	2276	Mišri centro teritorija (GC)	Kibla	Viešomeninės paskirties teritorijos (V)	≤ 16	alt. ≤ 156,16	≤ 30	≤ 1,2	perimetris užstatymas (pr)	-	-	≥ 40	-	≤ 3 a	Administracinės, religinės, mokymo, kultūros, gydymo, sporto, specialiosios paskirties pastatai	Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė; požeminė saugykla
2.	2956	Mišri centro teritorija (GC)	Kibla	Daugjaukbių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (G2); Komercinės paskirties objektų teritorija (K)	≤ 16,5; ≤ 16,75	alt. ≤ 163,50; alt. ≤ 163,75	≤ 60	< 1,88	perimetris užstatymas (pr)	-	-	≥ 40; ≥ 20	≥ 1 (81 m²)	≤ 3 a + mansarda*	Gyvenamosios paskirties (būti ir daugiabučių (daugiabučiai) pastatai; viešbučių, administracinių, pramonės, paslaugų paskirties pastatai	Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė; požeminė saugykla
2A	1787	Mišri centro teritorija (GC)	Kibla	Daugjaukbių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (G2)	≤ 16,5	alt. ≤ 163,00	≤ 60	≤ 1,8	perimetris užstatymas (pr)	-	-	≥ 40	≥ 1 (81 m²)	≤ 3 a + mansarda*	Gyvenamosios pastatų (būti ir daugiabučių (daugiabučiai) pastatai)	Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė; požeminė saugykla
2B	1189	Mišri centro teritorija (GC)	Kibla	Komercinės paskirties objektų teritorija (K)	26,1 ≤ 15,75; 26,2 ≤ 15,65	alt. ≤ 163,75; alt. ≤ 162,65	≤ 60	< 2,0	perimetris užstatymas (pr)	-	-	≥ 20	≤ 2 a + mansarda* ≤ 3 a + mansarda*	Viešbučių, administracinių, pramonės, paslaugų paskirties pastatai	Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė; požeminė saugykla	
3.	1077	Mišri centro teritorija (GC)	Kibla	Daugjaukbių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija (G2)	≤ 16,5	alt. ≤ 163,50	≤ 40	≤ 1,8	perimetris užstatymas (pr)	-	-	≥ 30	-	≤ 3 a + mansarda*	Gyvenamosios paskirties (būti ir daugiabučių (daugiabučiai) pastatai)	Antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė; požeminė saugykla
4.	923	Mišri centro teritorija (GC)	Kibla	Bendrojo naudojimo (miesnių, mištenių ir kalnų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos (pėsčiųjų ir dviračių takai)	-
T2.	5.	755	Industriškos infrastruktūros kordonus (TK)	Kibla	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordonus teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-	S2 (410 m²)	-	-	-
T3.	-	-	Mišri centro teritorija (GC)	Kibla	Bendrojo naudojimo (miesnių, mištenių ir kalnų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B); Resursinės teritorijos (R); Aukštųjų žaidimų teritorijos (E)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Susisiekimo komunikacijos (pėsčiųjų ir dviračių takai)	-

Sklypui nustatyti privalomojo naudojimo reglamentai. Ištrauka iš Detaliojo plano

4.3.3 Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC) - atitinkantis Bendrajame plane nustatyto Vilniaus istorinio centro - senamiesčio reglamentavimą.

4.3.4 Žemės naudojimo paskirtis – kita.

4.3.5 Žemės naudojimo būdai: 2A sklypo dalyje - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); 2B sklypo dalyje - komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

4.3.6 Užstatymo reglamentai:

Pastatų aukštis – 2A sklypo dalyje  $\leq 16,5$  m nuo vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės ( $\leq 3$  aukštai + mansarda\*), maks. absol. alt.  $\leq 163,50$  m; 2B.1 sklypo dalyje -  $\leq 16,75$  m nuo vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės ( $\leq 2$  aukštai + mansarda\*), maks. absol. alt.  $\leq 163,75$  m; 2B.2 -  $\leq 15,65$  m nuo vidutinės esamo žemės paviršiaus altitudės ( $\leq 3$  aukštai + mansarda\*), maks. absol. alt.  $\leq 162,65$  m; užstatymo tankis -  $\leq 60$  %; užstatymo intensyvumas -  $< 1,88$ ; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijai (G2) -  $\leq 1,8$ ; komercinės paskirties objektų teritorijai (K) -  $\leq 2,0$ . Užstatymo intensyvumo rodiklis žemės sklypui aritmetiškai apskaičiuotas pagal atskirose sklypo dalyse 2A ir 2B nustatytų intensyvumo rodiklius ir apskaičiuotą planuojamo užstatymo bendrąjį plotą. Užstatymo tipas - perimetrinis užstatymas (pr). Statinių paskirtys: 2A dalyje - gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai; 2B - viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų paskirties pastatai. Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijai (2A) -  $\geq 40$  %; komercinės paskirties objektų teritorijai (2B) -  $\geq 20$  %; Automobilių statymo reglamentas – antžeminė automobilių stovėjimo aikštelė, požeminė automobilių saugykla. Kelio servitutas S1 (tarnaujantis) - teisė naudotis pėsčiųjų taku; plotas - 61 m<sup>2</sup>. Servitutas skirtas pagerinti pėsčiųjų ryšius/susisiekimą tarp esamų ir planuojamų visuomeninių, bendro naudojimo ir infrastruktūrinių objektų.

#### 4.4 DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU

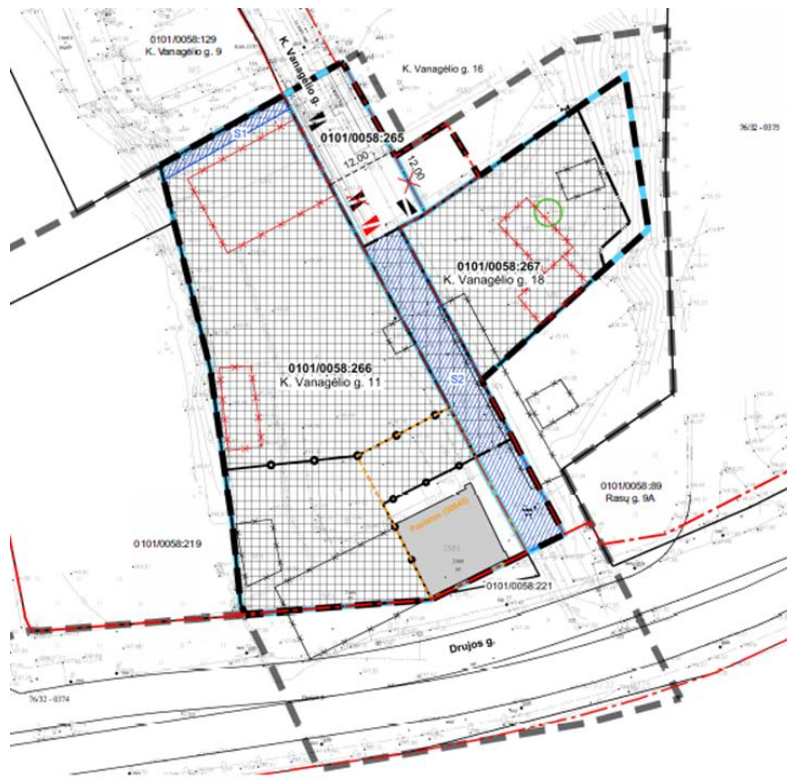
4.4.1 Buvo parengtas detaliojo plano sprendinių koregavimo projektas: „TERITORIJOS PRIE SKLYPO K.VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE DETALIOJO PLANO SUSISIEKIMO JUNGČIŲ, PASTATŲ IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ IŠDĖSTYMO KOREGAVIMAS“ TPDR REGISTRACIJOS NR: T00086920. Rengėjas UAB „Senojo miesto architektai“ PV D.Sabaliauskiene 1107A, NKVA 0351; PDV V.Miciūtė-Bružienė 1904A

4.4.2 Projekte koreguojama: Pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, koreguojant pagrindiniame brėžinyje grafinį ir tekstinį reglamentą „Esami pastatai – rekonstruojami“, į „Esami pastatai – griaujami“ sklypuose Nr. 2 ir 3;

4.4.3 inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir komunikacinių koridorių ribos/susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai: įvažiavimas iš K. Vanagėlio gatvės į sklypą Nr. 2 ir gatvės raudonosios linijos, formuojant papildomą aikštelę susisiekimo infrastruktūrai.

4.4.4 Nekeičiami įregistruoti servitutai sklypuose K. Vanagėlio g. 11 Nr. 2 ir sklype k.nr. 0101/0058:265 Nr. 5 ir/ar kitos sklypų specialiosios žemės naudojimo sąlygos, priklausomųjų želdynų reglamentai; saugoma liepa sklype K. Vanagėlio 18.

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	9	29	0



Ištrauka iš detaliojo plano koregavimo techninio projekto metu, projekto.

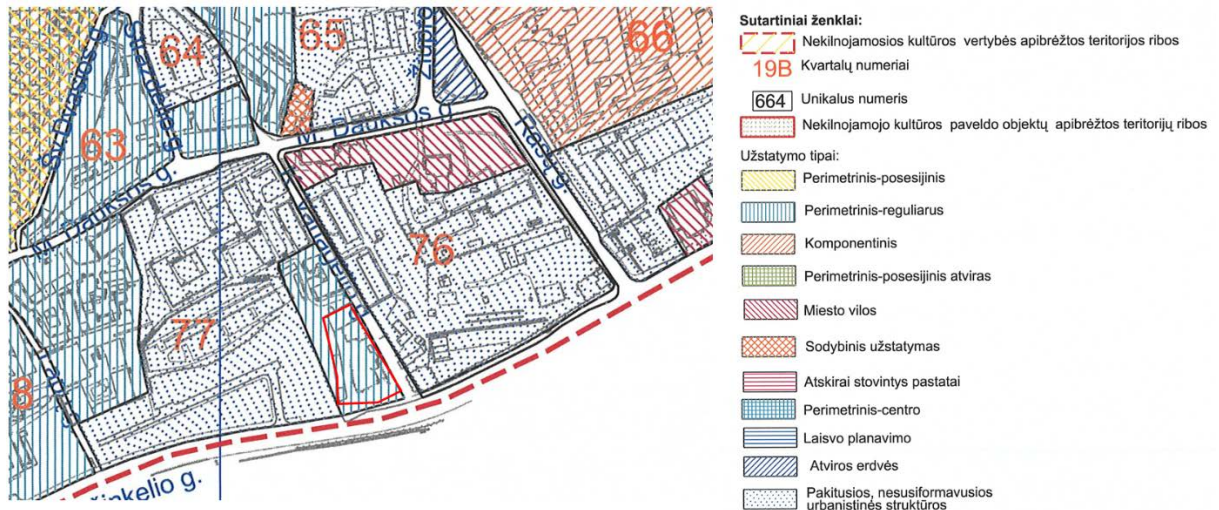
#### 4.5 VILNIAUS ISTORINĖ DALIS VADINAMA SENAMIESČIU U. K. 16073

- 4.5.1 Unikalus objekto kodas 16073
- 4.5.2 Objekto rūšis- Nekilnojamas
- 4.5.3 Objekto statusas-„Paminklas“.
- 4.5.4 Objekto reikšmingumo lygmuo- Nacionalinis.
- 4.5.5 Vertybė pagal sandarą- Vietovė
- 4.5.6 Įregistravimo į registrą data- 1993.05.21
- 4.5.7 Amžius- XIII a.-XIV a. pr. - XX a. I p., su XX a. vid. – XXI a. pr. tarpais
- 4.5.8 Vertingųjų savybių pobūdis- Archeologinis (lemiantis reikšmingumą);Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą retas);Istorinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);Kraštovaizdžio; Memorialinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus);Želdynų (lemiantis reikšmingumą svarbus);
- 4.5.9 Vertingosios savybės būdingos sklypo teritorijai:
- 4.5.10 7.2.1.3. kvartalai - **istorinių gatvių suformuoti kvartalai**. III C zona „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiestis“- kvartalai: Nr. 63, 64, 65, **77**, 78, 97, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86;
- 4.5.11 7.2.1.5. keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - **gatvių trasos**: K. Vanagėlio;
- 4.5.12 Metaliniai, dalis inkrustuoti tašytais lauko akmenimis, inžinerinių tinklų **šulinių dangčiai**: Vanagėlio g. - 1 vnt.
- 4.5.13 7.2.2.2. **užstatymo tipai** - III C zonos „Rūdininkų-Aštriojo galo priemiestis“ užstatymo tipai: perimetrinis-reguliarus XIX-XX a. I p. užstatymas su XV-XVIII a. reliktais, atskiromis XV-XVIII a. užstatymo struktūromis Pylimo, M. Daukšos, Aušros Vartų, Lapų gatvių zonose bei ryškiais XX a. II p.-XXI a. pr. tarpais 1-3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose: Nr. 63, 64, 77, 78, 80, 81, 86, 87,kvartalo Nr. 65 sklypuose prie Subačiaus ir Vanagėlio gatvių, 1-5 aukštų su pastogėmis pastatais kvartale Nr. 84, iš jų atskirais iki 4 aukštų su pastoge pastatais kvartaluose: Nr. 64, Nr. 80, Nr. 81, Nr. 86 bei pavieniu 6 aukštų su pastoge pastatu kvartale Nr. 84 (1-3 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 2,0 m iki 14,5 m, iki kraigo - nuo 4,0 m iki 17,5 m, 4 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 13,5 m iki 21,7 m, iki kraigo - nuo 16,0 iki 24,2 m, 5 a. su pastogėmis pastatų aukštis

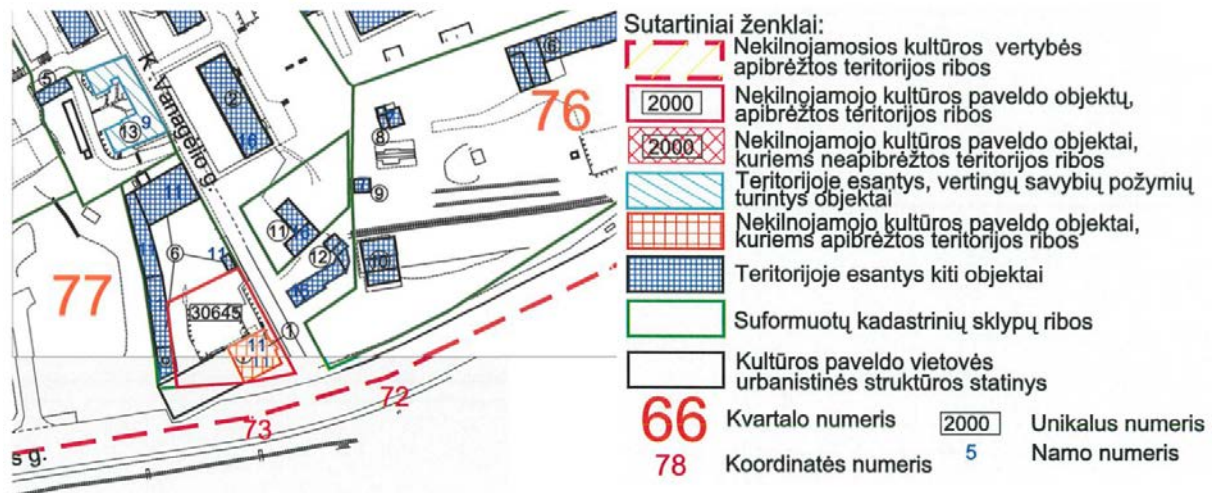
iki karnizo nuo 16,0 m iki 16,5 m, iki kraigo - nuo 18,5 m iki 19,0 m, 6 a. su pastoge pastato aukštis iki karnizo 26,0 m, iki kraigo - 28,0 m; Mišrus: perimetrinis-posesijinis ir perimetrinis-reguliarus XIX-XX a. I p. užstatymas su XV-XVIII a. reliktais, atskiromis XV-XVIII a. užstatymo struktūromis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

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

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

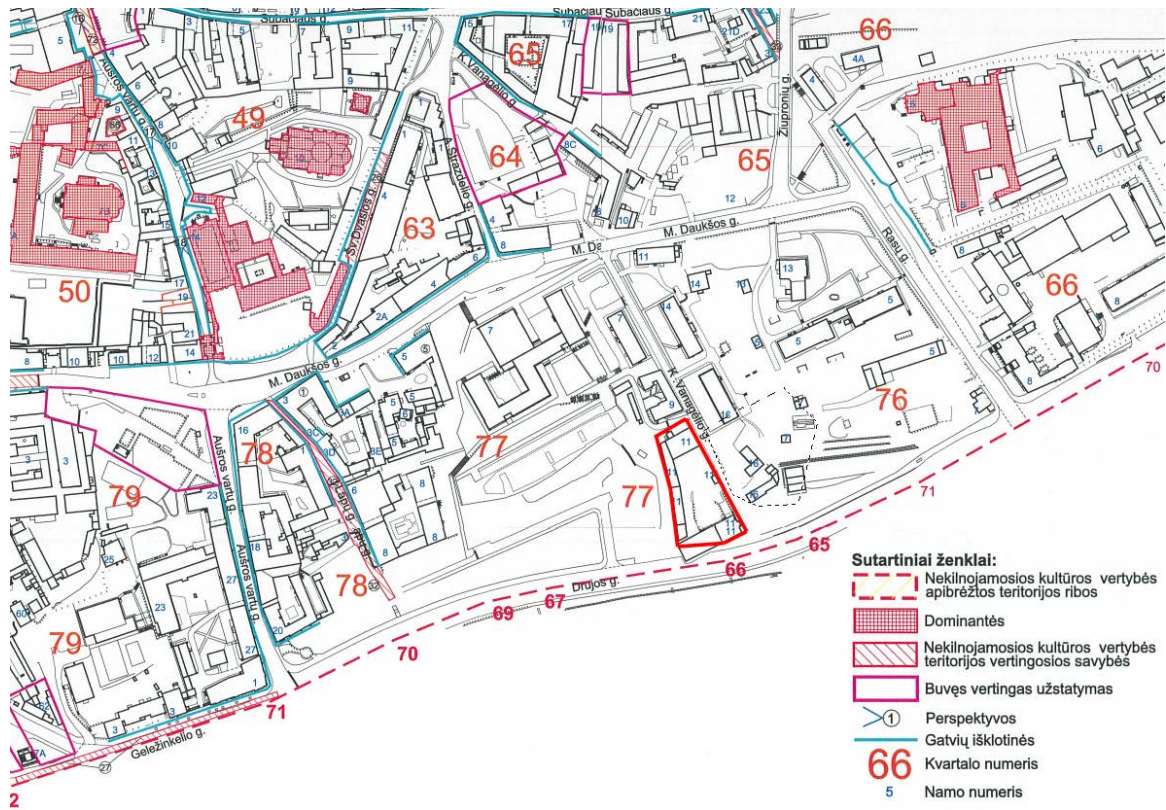


Vilniaus senamiesčio u. k. 16073 apibrėžtų teritorijos ribų planas, 2B lapas 3. Užstatymo tipų schemos ištrauka



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

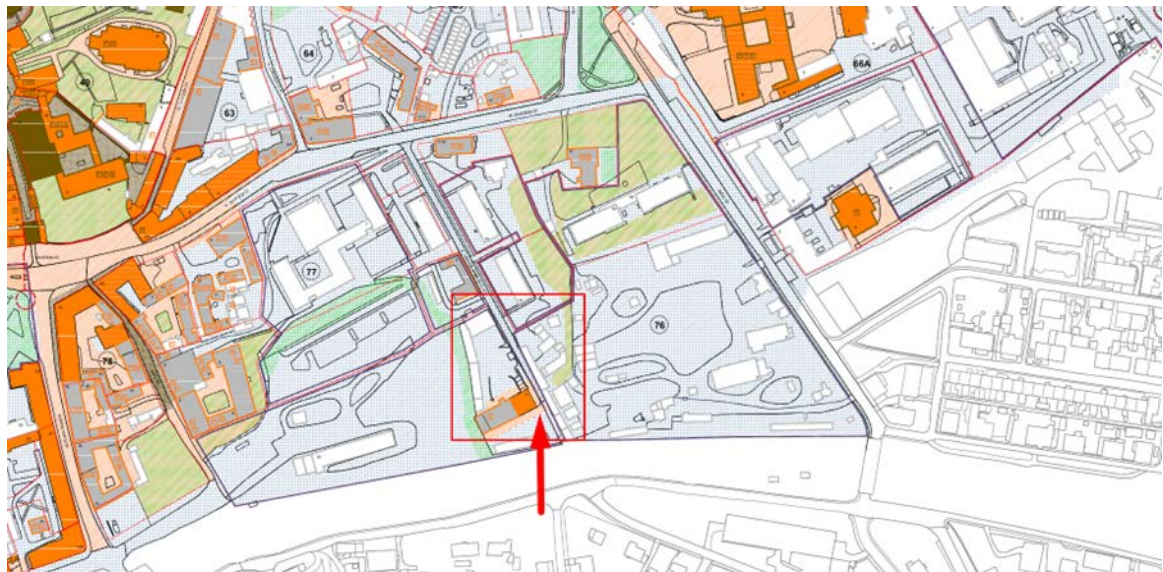
A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	11	29	0



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

#### 4.6 VILNIAUS SENAMIESČIO APSAUGOS REGLAMENTAS U1P

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



Teritorijos vieta

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

##### DETALIZUOTI KVARTALŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI

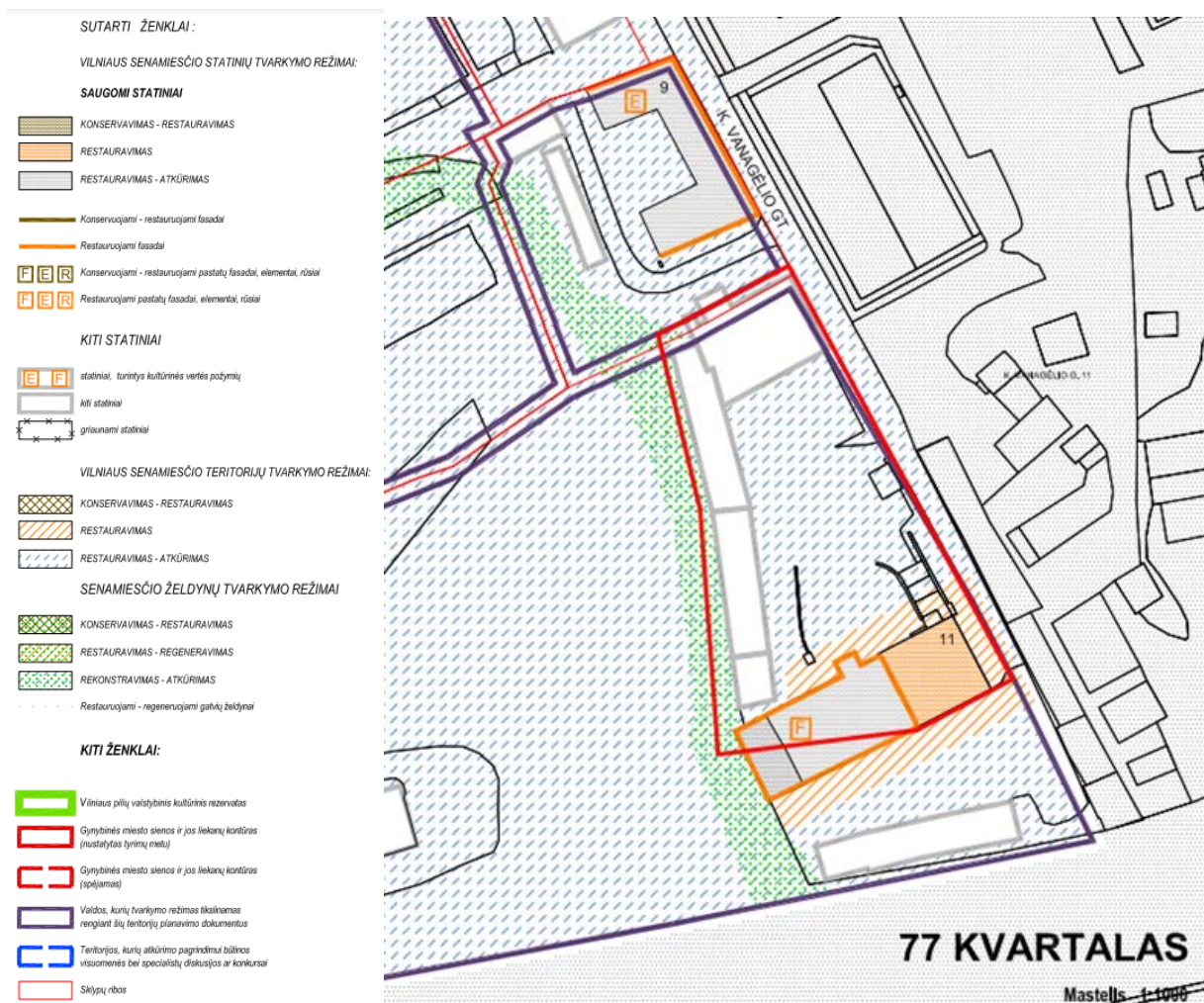
TERITORIJOS NR. III C

KVARTALO NR. 77

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

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

77 kvartale numatyti tvarkymo ir naudojimo režimai.



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

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

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	13	29	0

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

#### 4.7 VILNIAUS SENOJO MIESTO IR PRIEMIESČIŲ ACHEOLOGINĖ VIETOVĖ (25504)

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

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	14	29	0

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

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



Vertybės teritorijos ribų koordinatės 1994 m. I Lietuvos koordinatinių sistemoje:			
Taško Nr.	Y(E) m	X(N) m	Lapo nomenkl.
1	583545,47	6060399,60	76/32
2	583531,06	6060392,52	
3	583529,00	6060392,13	
4	583522,88	6060404,44	
5	583516,77	6060415,92	
6	583532,30	6060424,09	
7	583545,47	6060399,60	

- Sutartiniai ženklai:**
- Nekilnojamosios kultūros vertybės apibrėžtos teritorijos ribos
  - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas
  - Geodeziškai matuoti sklypų ribos
  - Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504)
  - Vilniaus senamiestis (16073)
  - ① Eilės numeris
  - 1 (7) Teritorijos ribų koordinuotų taškų numeriai
  - 0000-0000-0000 Žemės sklypo unikalus numeris
  - $\begin{matrix} x=6062400 \\ y=582000 \end{matrix}$  Koordinatinių tinktelio sankirta

**Pastaba:**  
 1. Nekilnojamoji kultūros vertybė patenka į Vilniaus senamiesčio (16073) ir Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (25504) teritoriją.



**Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas:**  
 1. Pastatas (30645; S1051; 1094-0504-0018)

<b>Pastato</b>	
apibrėžtų teritorijos bei apsaugos zonos ribų plano projektas	
Planą sudarė ir vertingąsias savybes pažymėjo nekilnojamoji kultūros vertybių vertinimo ekspertė	
[Redacted Signature]	
[Redacted License]	
2019-11-26	

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

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

#### 4.9 TERITORIJOJE ATLIKTI ARCHEOLOGINIAI, ARCHITEKTŪRINIAI IR ISTORINIAI TYRIMAI.

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

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	15	29	0

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

- 4.9.3 Racevičienė, A. Pietinio Vilniaus apvažiavimo istoriniai tyrimai. Vilnius, 1992, PRI F. 5, B. 6389;
- 4.9.4 Paminklų restauravimo projektavimo institutas. Transporto magistralė nuo Višinskio iki
- 4.9.5 Geležinkelio stoties. Vilnius, Vanagėlio g. 11 (9), architektūriniai fotogrametriniai apmatavimai, 1992 m., VRVA, F. 1111, Ap. 11, B. 2710;
- 4.9.6 Šaltenis, J. Pastatas Vanagėlio g. 11, Vilniuje, Pagrindinių konstrukcijų tyrimai ir būklės vertinimas. Dabartinė padėtis. 2019-06, UAB "Unique Properties" archyvas;
- 4.9.7 CAD ir F ProjektServisas, UAB. Pastatas Vilniuje, Vanagėlio g. 11. Architektūriniai fotogrametriniai apmatavimai, 2021
- 4.9.8 2020 m. liepos mėnesį atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai (UAB "Kultūros vertybių paieška", archeologė J. Do-beikienė). Tyrimų metu ištirta 20 šurų, žr. situacijos planą. Nustatyta, jog tirtuose sklypuose K. Vanagėlio g. 11 ir 18 archeologiškai vertingi kultūriniai sluoksniai didžiojoje dalyje sunaikinti XX a. vykdant statybos ir aplinkos tvarkybos darbus, tačiau vietomis yra išlikę kultūrinio sluoksnio fragmentų arba įžemyje įgilintų struktūrų.
- 4.9.9 2022 m. birželio mėnesį buvo atlikti detalieji archeologiniai tyrimai ir archeologiniai žvalgymai. (Tyrėjas:Stanislav Rutkovski) Išvados:  
„Archeologinių detaliųjų tyrimų metu sklype K. Vanagėlio g. 11 ir sklype K. Vanagėlio g. 18 ištirta devyniolika perkasų bei žvalgytos penkios iškasos, bendras ištirtas plotas 2443,4 m<sup>2</sup>. Tyrimų metu nustatyta jog sklypuose susiformavęs iki 5,3 m storio trijų horizontų datuojamų XIX – XX a., XVIII – XVII a. ir XVI a. sluoksnis, pastato vietoje archeologiškai vertingas kultūrinis sluoksnis neišlikęs. Sklypuose K. Vanagėlio g. 11 ir 18 tirtų perkasų vietose tyrimai atlikti iki įžemio“. Atkastos mūro struktūros.
- 4.9.10 2022 liepos mėnesį atliktų archeologinių tyrimų metu rastų mūro struktūrų architektūrinis vertinimas: (atliko VŠĮ ARCHITEKTŪROS TYRIMŲ CENTRAS autoriai: V. Veževičienė (NKPAS atest. Nr. 0437); D. Saulytienė, I. Liaudanskaitė, V. Pilkauskienė. Tyrimų išvados: „Sklype Vanagėlio g. 11 atidengtas akmenų ir plytų mūro nedidelio ploto statinio pamatas - tai buvusio mūrinio arba iš dalies mūrinio, iš dalies medinio (mišrios sudėties), ūkinės/pagalbinės paskirties pastato liekanos. Struktūros viršutinė dalis (plytų mūras) nuardyta. Antžeminė dalis – neišlikusi.
- 4.9.11 2022 11 22 Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos pirmosios nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos posėdžio metu (VT-36) buvo pristatyti patikslinti architektūriniai tyrimai kuriuos atliko architektas Robertas Zilinskas. Pagal šiuos tyrimus, buvęs pastatas, kurio liekanos rastos, yra 1926 m. statyta nuotekų kaupyklė. Posėdžio metu „NUTARTA atidengtą XIX a. pab.–XX a. pr. architektūrinę struktūrą (buvusio statinio pamato fragmentą) neįtraukti į Vilniaus senamiesčio (u. k. 16073) vertingųjų savybių sąrašą.

## 5 ESAMI STATINIAI, ISTORINĖ APŽVALGA, ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

### 5.1 TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA

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

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	16	29	0

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

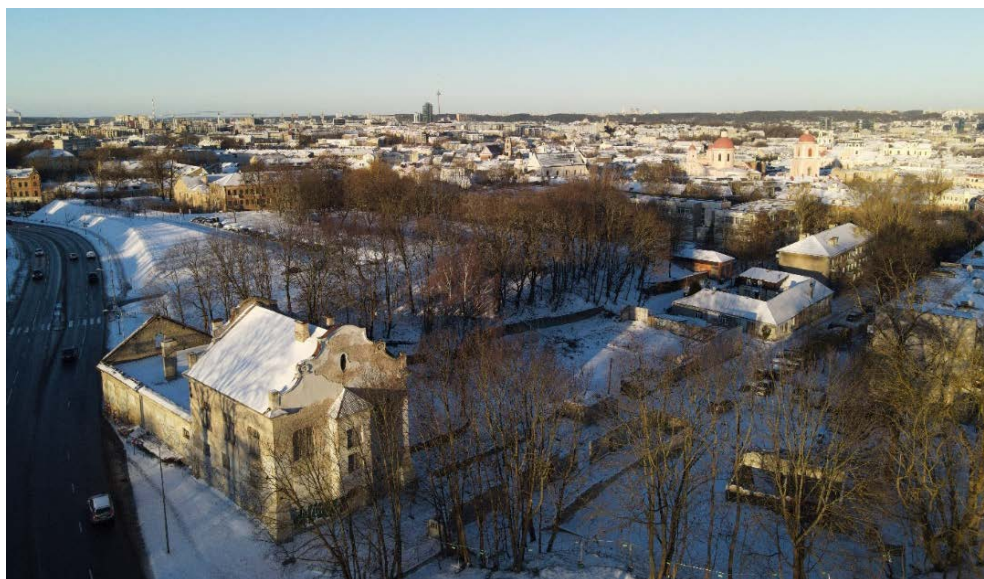
- 5.1.3 Lyginant 1859 – 1837 m. ir 1957 m. planus, matyti, kaip palaipsniui valdos teritorija buvo chaotiškai apstatyta sandėliukais. 1937 m. plane matoma dar išlikusi reprezentacinio apvalaus privažiavimo iš dabartinės M. Daukšos g. dešinioji dalis su gazonu viduryje. Kairioji privažiavimo dalis užstatyta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

## 5.2 ESAMI ISTORINIAI PASTATAI

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



Administracinės paskirties pastatas. 1992 metų fotofiksacija



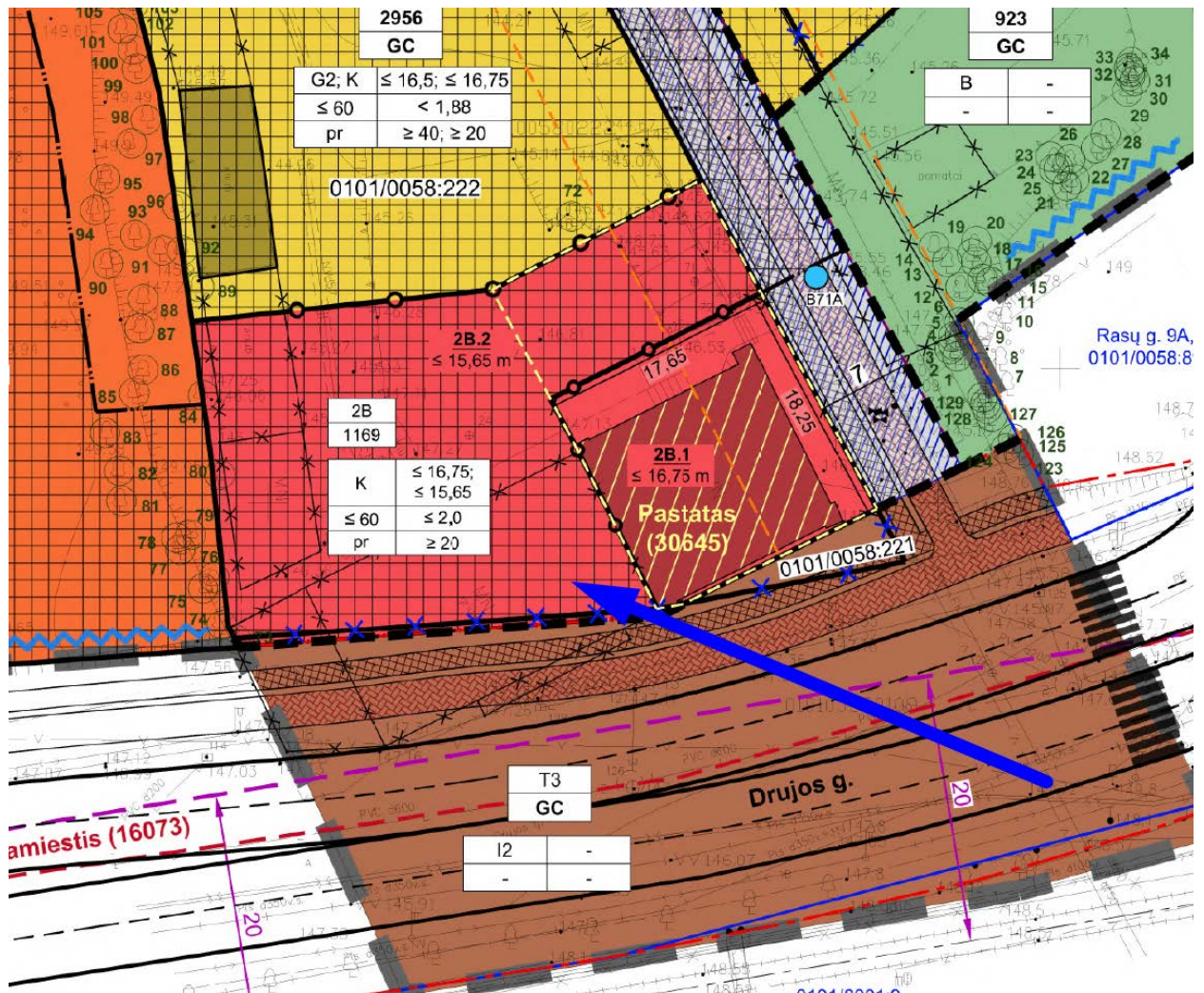
A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	17	29	0



*Esami istoriniai pastatai esamos būklės fotofiksacija 2022*

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

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	18	29	0



Griaunamo pastato kontūras detalijame plane T00056587

## 6 PLANUOJAMI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

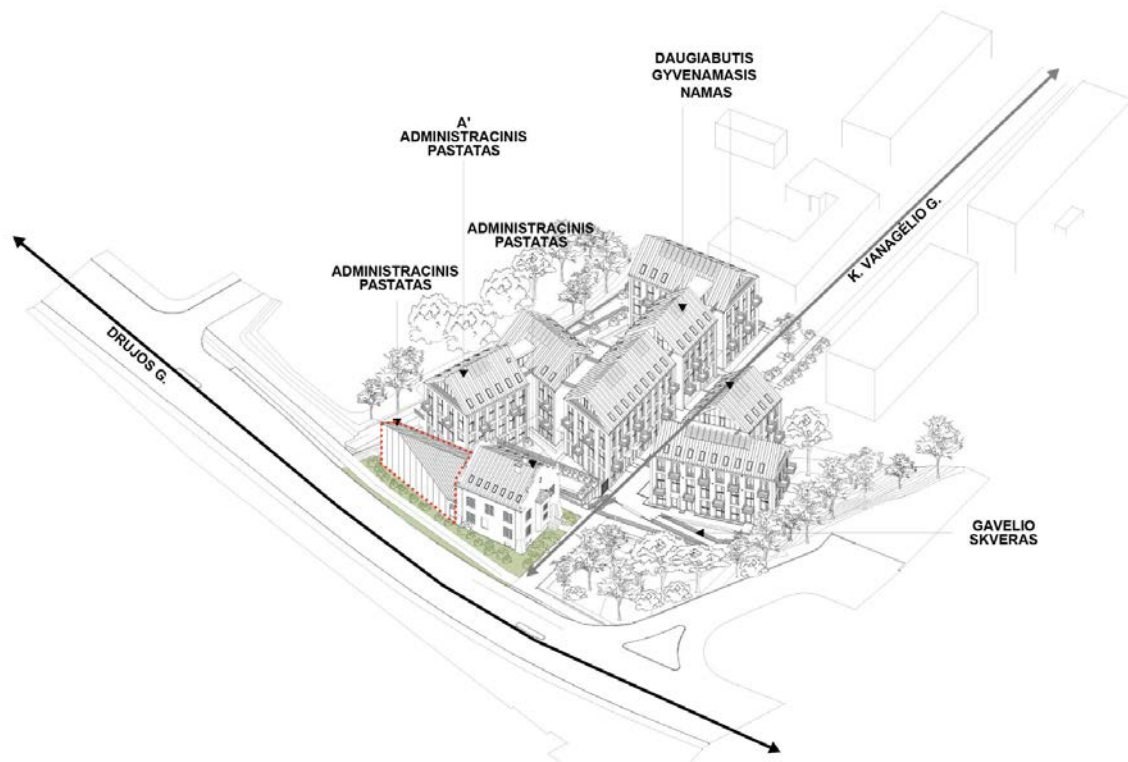
### 6.1 PROJEKTO ATITIKTIS SPRENDIMO NR. 1-1355 „DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE PROJEKTUOJAMŲ OBJEKTŲ, KURIŲ ARCHITEKTŪRINĖMS IDĖJOMS ĮVERTINTI PRIVALOMA SKELBTI PROJEKTŲ KONKURSUS“ REIKALAVIMAMS

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

### 6.2 ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO URBANISTINĖ KONCEPCIJA IR ARCHITEKTŪRA

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

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	19	29	0



*Teritorijoje šiuo ir A101-1 projektais formuojamos erdvės ir išsklotinės*

- 6.2.6 Griaunamo statinio vietoje, K. Vanagėlio g.11 sklypo ribose, projektuojamas naujas pastatas savo aukščiu, forma ir antžeminiu tūriu, atkartos buvusio pastato gabaritus ir architektūrinę išraišką. Tačiau, ties sklypo riba, kuri anksčiau kirto dalį pastato, projektuojamas šiuolaikiškas vitrinių konstrukcijų fasadas atgręžtas į Drujos g.
- 6.2.7 Stiklo vitrinų fasadas, kontrastuos su buvusį pastatą atkartojančia pastato dalimi sklypo K. Vanagėlio 11 ribose.
- 6.2.8 Pastato dalis sklypo ribose projektuojama artima autentiškai išvaizdai, atkuriami stogo konstrukcija, ir fasadų angos remiantis 1992 metais atliktais architektūriniais tyrimais ir ikonografinė medžiaga.
- 6.2.9 Demontavus esamą sandėliavimo paskirties pastatą bus siekiama kuo daugiau statybinių medžiagų ir autentiškų pastato elementų išsaugoti ir panaudoti naujo pastato statyboje.
- 6.2.10 Išorinių sienų medžiaga mūras, apdaila- tinkas. stogo danga- skarda, Drujos g. fasadas- vitrinių konstrukcijų. Pastato išorinių sienų, stogo ir perdangų konstrukcijos bus tikslinamos techninio projekto metu.
- 6.2.11 Po pastatų projektuojamas rūšio aukštas.
- 6.2.12 Antžeminis pastato perimetras ir tūris K. Vanagėlio g. 11 sklypo ribose artimas griaunamo pastato tūriui.
- 6.2.13 Kadangi projektuojamo pastato antžeminis perimetras ir aukštis tokie patys kaip buvusio, **valstybės saugomo pastato U. O. K. 30645 vertingosios savybės nebus pažeistos.**
- 6.2.14 Pastatas nėra matomas iš pagrindinių bendrajame plane nustatytų Vilniaus senamiesčio apžvalgos taškų.
- 6.2.15 Visi projektuojamo pastato aukštai pasiekiami žmonėms su judėjimo negalia, naudojant bėginį keltuvą
- 6.2.16 Visuose pastato aukštuose numatyti atskiri vyrų moterų ir žmonių su negalia sanitariniai mazgai.

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	20	29	0



Pastato vizualizacija. Vaizdas iš Drujos g. pusės



Pastato vizualizacija. Kiemo fasado vaizdas

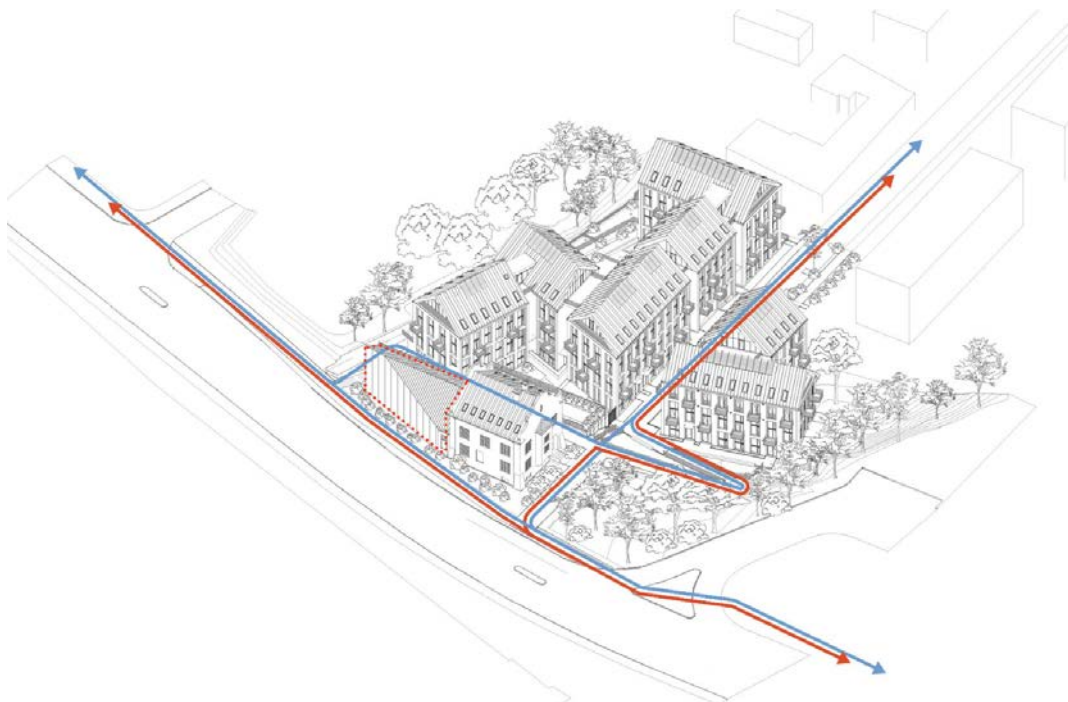
### 6.3 SKLYPO SUTVARKYMO SPRENDINIAI.

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

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	21	29	0

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

- 6.3.4 Atskirais projektais, pasirašius infrastruktūros plėtros sutartį su Vilniaus miesto savivaldybe, bus tvarkoma teritorija kuri susideda iš T1 teritorijos 4 sklypo, T2 teritorijos 5 sklypo ir T3 teritorijos pagal detalų planą.
- 6.3.5 Pagal bendradarbiavimo susitarimą su Vilniaus miesto savivaldybės administracija (2022-11-07 Nr. A72-480/22) numatoma rengti R. Gavelio skvero projektą (bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos). Ši planuojama erdvė sklandžiai prijungiama prie formuojamos pėstiesiems ir dviratininkams skirtos K. Vanagėlio gatvės atkarpos, sukuriant viešą laisvalaikio erdvę, apsuptą esamos žalumos. Šio skvero architektūrinė koncepcija ir išplanavimas sudomins praeinančių žmonių srautą, pagyvins daugiabučio gyvenamojo namo pirmo aukšto komercines erdves ir jų prieigas.
- 6.3.6 K. Vanagėlio gatvės erdvė formuojama perimetru statomais į K. Vanagėlio gatvę ilgaisiais fasadais atgręžtais gyvenamojo daugiabučio namo korpusais A ir B, kurių pirmuose aukštuose projektuojamos komercinės patalpos su įėjimais iš gatvės. Tokiu būdu pėsčiųjų gatvė kuriama ne kaip utilitarus koridorius, o kaip suformuota ir funkcijų įvairovę turinti erdvė. Taip pat K. Vanagėlio g. 11 sklype projektuojami du Administracinės paskirties pastatai ir stovi esamas valstybės saugomas restauruojamas administracinės paskirties pastatas.
- 6.3.7 Perimetrinio reguliaraus užstatymo principais komponuojant naujus tūrius šalia esamų pastatų, teritorijoje kuriama erdvių įvairovė: viešos, pusiau privačios ir privačios erdvės. Kaip viešoji erdvė kuriama K. Vanagėlio gatvės trasa Drujos gatvės link su numatomu R. Gavelio skveru. Pirmuosiuose aukštuose numatomos komercinės patalpos. Įėjimai į pirmuose aukštuose esančius butus numatyti iš lauko. Gyvenamųjų pastatų galinėje pusėje kuriami privatūs gyventojų kiemai. Pusiau privačios erdvės kuriamos aplink esamus pastatus, komercines patalpas ir administracinės paskirties pastatą A' šiuo projektu projektuojamas administracinės paskirties pastatas ir esamas valstybės saugomas pastatas yra laisvai prieinami. Pėsčiųjų srautai gali judėti šalia pastato fasadų palei Drujos gatvę ir per k. Vanagėlio g 11 sklypo vidų.

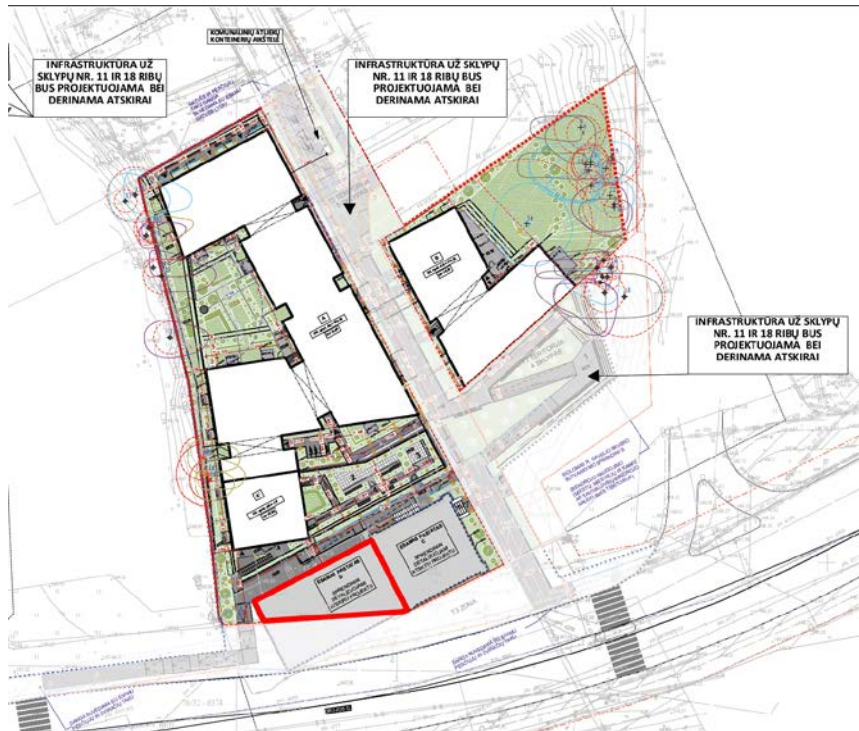


*Pėsčiųjų ir dviratininkų judėjimo schema teritorijoje*

- 6.3.8 Visi keturi teritorijoje esantys ir projektuojami pastatai, K. Vanagėlio g. savivaldybės infrastruktūros plėtros projektas, Gavelio skvero projektas, sukurs vieningą privačių pusiau privačių ir viešų erdvių sistemą.
- 6.3.9 R Gavelio skvero projektas bus rengiamas atskiru projektu vadovaujantis atskirųjų želdynų projektu, rengiamu savivaldybės ir valstybinės žemės sklypuose, viešinimo tvarkos aprašo nuostatomis.

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	22	29	0

- 6.3.10 Dėl teritorijos peraukštėjimo skvere numatomi pandusai ir laiptai, kurie palengvins dviratininkų ir žmonių su negalia judėjimą.
- 6.3.11 Sklypų kietosios dangos- betono trinkelų dangą. Kietųjų dangų plotas projektuojamas tik būtinas susisiekimo reikmėms, kuo didesni sklypo plotą skiriant želdynams.
- 6.3.12 2B Sklypo dalyje pagal detalų planą, privalomųjų želdinių norma užtikrinama A101-1 projekto sklypo sutvarkymo sprendiniais-  $\geq 20\%$ .

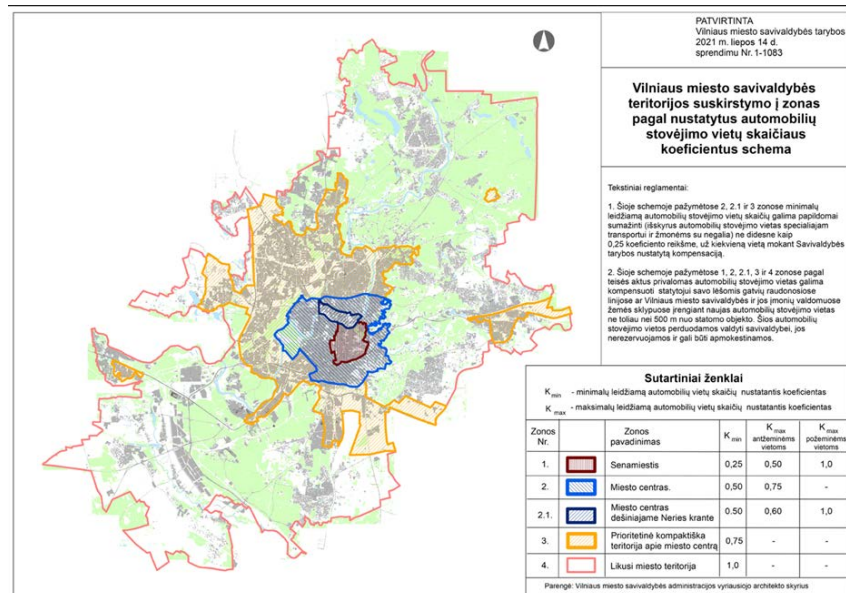


Ištrauka iš A101-1 administracinės paskirties pastato ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos projekto sklypo sutvarkymo plano. Raudonai pažymėtas šiuo projektu projektuojamas pastatas.

#### 6.4 SUSISIEKIMO IR AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO POREIKIO SPRENDINIAI.

- 6.4.1 Į sklypą numatomas patekimas naudojant esamą įvažiavimą iš K. Vanagėlio gatvės. Sklypo vidiniu įvažiavimu numatomas patekimas į požeminę automobilių saugyklą esančia sklypo Nr. 11 ribose. (Projektuojama kitu projektu A101-1 SLD Nr. LSNS-01-240111-00032)
- 6.4.2 Šiaurinėje projektuojamos teritorijos dalyje numatoma zona apsisukimui K. Vanagėlio g. akligatvyje ir įvažiavimui į požeminę automobilių saugyklą po Gyvenamojo daugiabučio namo A korpusu.
- 6.4.3 Sklype Nr. 5 (pagal DP) numatomas pėsčiųjų ir dviračių takas, kuris taps nauja ir praktiška K. Vanagėlio ir Drujos gatvių jungtimi. Pėsčiųjų ir dviratininkų gatvės atkarpa projektuojama atskiru projektu pagal infrastruktūros plėtros sutartį su Vilniaus miesto savivaldybe.
- 6.4.4 A101-1 SLD Nr. LSNS-01-240111-00032 projektu projektuojamoje požeminėje automobilių aikštelėje numatomos parkavimo vietos visų K. Vanagėlio g. 11 ir 18 sklypuose projektuojamų ir esamų pastatų naudotojams.
- 6.4.5 Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“
- 6.4.6 Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“

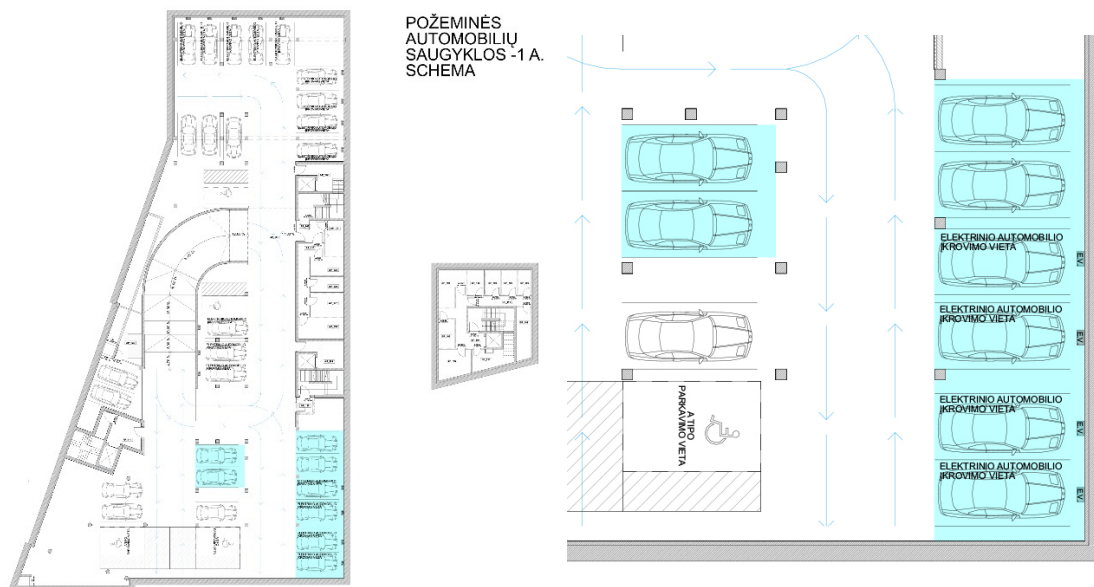
A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	23	29	0



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

- 6.4.7 Projektuojamo pastato reikmėms reikalingos 8 parkavimo vietos Po 1 vieta 25 m<sup>2</sup> administracinių patalpų pagrindinio ploto.
- 6.4.8 Projekto teritorija patenka į 1-ąją zoną, kurioje:  
 $k_{min}=0.25$   
 $k_{max}=0.50^{**}$   
 \*\* gyvenamosioms patalpoms įrengiamoms požeminėms automobilių stovėjimo vietoms taikomas automobilių maksimalus stovėjimo vietų skaičiaus koeficientas  $k_{max}=1$
- 6.4.9 Parkavimo vietos reikalingos K. Vanagėlio g 11 sklype projektuojamiems administracinės paskirties pastatams numatytos daugiabučio gyvenamojo pastato, projektuojamo kitu projektu, požeminėje automobilių aikštelėje. (proj. Nr.: A101-1) SLD Nr. LSNS-01-240111-00032)
- 6.4.10 Daugiabučiam gyvenamajam namui (A101-1) SLD Nr. LSNS-01-240111-00032) esančiam sklypuose K. Vanagėlio g. 11 ir 18 projektuojamos 56 požeminės automobilių stovėjimo vietos. Po 1 vietą kiekvienam butui. Daugiabučio gyvenamojo namo komercinės paskirties patalpoms projektuojamos 9 automobilių stovėjimo vietos. Viena vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio komercinių patalpų ploto. Poilsio paskirties patalpoms projektuojamos 4 vietos. Viena vieta dviem numeriams. Iš viso daugiabučiam gyvenamajam pastatui projektuojamos 69 parkavimo vietos.
- 6.4.11 Administracinės paskirties pastato A' (A101-1) SLD Nr. LSNS-01-240111-00032) administracinėms patalpoms projektuojamos 9 parkavimo vietos. Po vietą 25 m<sup>2</sup> pagrindinio administracinių patalpų ploto. Projektuojamos 4 parkavimo vietos butams administracinės paskirties pastate A'. Po 1 vietą butui.
- 6.4.12 Iš viso sklypuose K. Vanagėlio g 11 ir 18 ankstesniu etapu suprojektuotam administracinės paskirties pastatui ir daugiabučiam gyvenamajam namui (SLD Nr. LSNS-01-240111-00032) numatytos 82 parkavimo vietos požeminėje automobilių aikštelėje.
- 6.4.13 K. Vanagėlio g. 11 sklype esamam istoriniam, kitu projektu remontuojamam administracinės paskirties pastatui u. k. 30645 (SLD Nr.: LSKR-01-230525-00030; Tvarkybos darbų leidimo Nr.: LPVS-25) (suprojektuotos-7 vietos.)
- 6.4.14 Sklype K. Vanagėlio g. 11 esančio sandėliavimo paskirties pastato vietoje, **Šiuo projektu** projektuojamam administracinės paskirties pastatui (suprojektuotos – 8 vietos )
- 6.4.15 A101-1 projektu projektuojamoje požeminėje aikštelėje, kitiems sklype esantiems pastatams (šiuo projektu projektuojamam administraciniam pastatui ir valstybės saugomam pastatui u. k. 30645) rezervuota 17 parkavimo vietų.
- 6.4.16 Iš viso požeminėje automobilių aikštelėje projektuojamos 99 automobilių stovėjimo vietos.

- 6.4.17 Ne mažiau kaip 4% visų projektuojamų automobilių saugojimo vietų yra pritaikytos žmonėms su negalia.
- 6.4.18 Gyvenamajam daugiabučiui namui projektuojama viena A kategorijos neįgaliųjų transporto stovėjimo vieta ir dvi B kategorijos neįgaliųjų transporto stovėjimo vietos. Tai sudaro 4% nuo gyvenamosios paskirties patalpoms priskiriamų parkavimo vietų.
- 6.4.19 Sklype K. Vanagėlio g. 11 projektuojamiems administracinės paskirties pastatams numatoma viena A kategorijos neįgaliųjų transporto stovėjimo vieta ir viena B kategorijos neįgaliųjų transporto stovėjimo vieta. Tai sudaro >4% nuo administracinės paskirties patalpoms priskiriamų parkavimo vietų.
- 6.4.20 Požeminėje automobilių saugykloje numatomos elektrinių automobilių įkrovimo prieigos 20 vnt. (20% nuo bendro automobilių parkavimo vietų skaičiaus. Likusiose automobilių stovėjimo vietose sudaroma galimybė ateityje įrengti elektromobilių įkrovimo prieigas).



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

**6.5 VIEŠASIS TRANSPORTAS**

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



A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	25	29	0



- 6.6.2 Iš viso K. Vanagėlio g 11 ir 18 sklypų ribose A101-1 projektu (SLD Nr. LSNS-01-240111-00032) projektuojamos 27 dviračių stovėjimo vietų.  
18 vietų daugiabučio pastato butams po, po 1 vietą 3 butams. Projektuojamos 3 vietos Daugiabučio pastato komercinės paskirties patalpoms.
- 6.6.3 Projektuojamos 2 vietos administracinės paskirties pastato A' butams ir dvi vietos administracinės paskirties pastato A' administracinės paskirties patalpoms. 1 vieta nuo 250m<sup>2</sup> administracinės paskirties ploto.
- 6.6.4 Taip pat projektuojamos 2 dviračių stovėjimo vietos kapitališkai remontuojamam esamam pastatui . u. k. 30645 (SLD Nr.: LSKR-01-230525-00030; Tvarkybos darbų leidimo Nr.: LPVS-25)
- 6.6.5 Iš viso A101-1 projektu projektuojamos 27 dviračių stovėjimo vietos.
- 6.6.6 Dviračių aikštelėse numatomos įkrovimo prieigos.

## 6.7 SANITARINIO BUITINIO DARBUOTIJŲ APTARNAVIMO SPRENDINIAI

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

## 6.8 ATLIEKŲ SURINKIMAS IR TVARKYMAS

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

## 6.9 LIETAUS NUOTEKOS

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

## 6.10 INSOLIACIJA

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

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	27	29	0

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

- 7.1.1 Projektiniai sprendiniai atitinka pagrindinių bei normatyvinių dokumentų keliamus reikalavimus. Statinio remontas ir naudojimas nepažeis ir nepablogins trečiųjų asmenų interesų.
- 7.1.2 Projektiniai sprendiniai atitinka privalomuosius projekto rengimo dokumentus ir teritorijų planavimo dokumentus, esminius statinių ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimus.

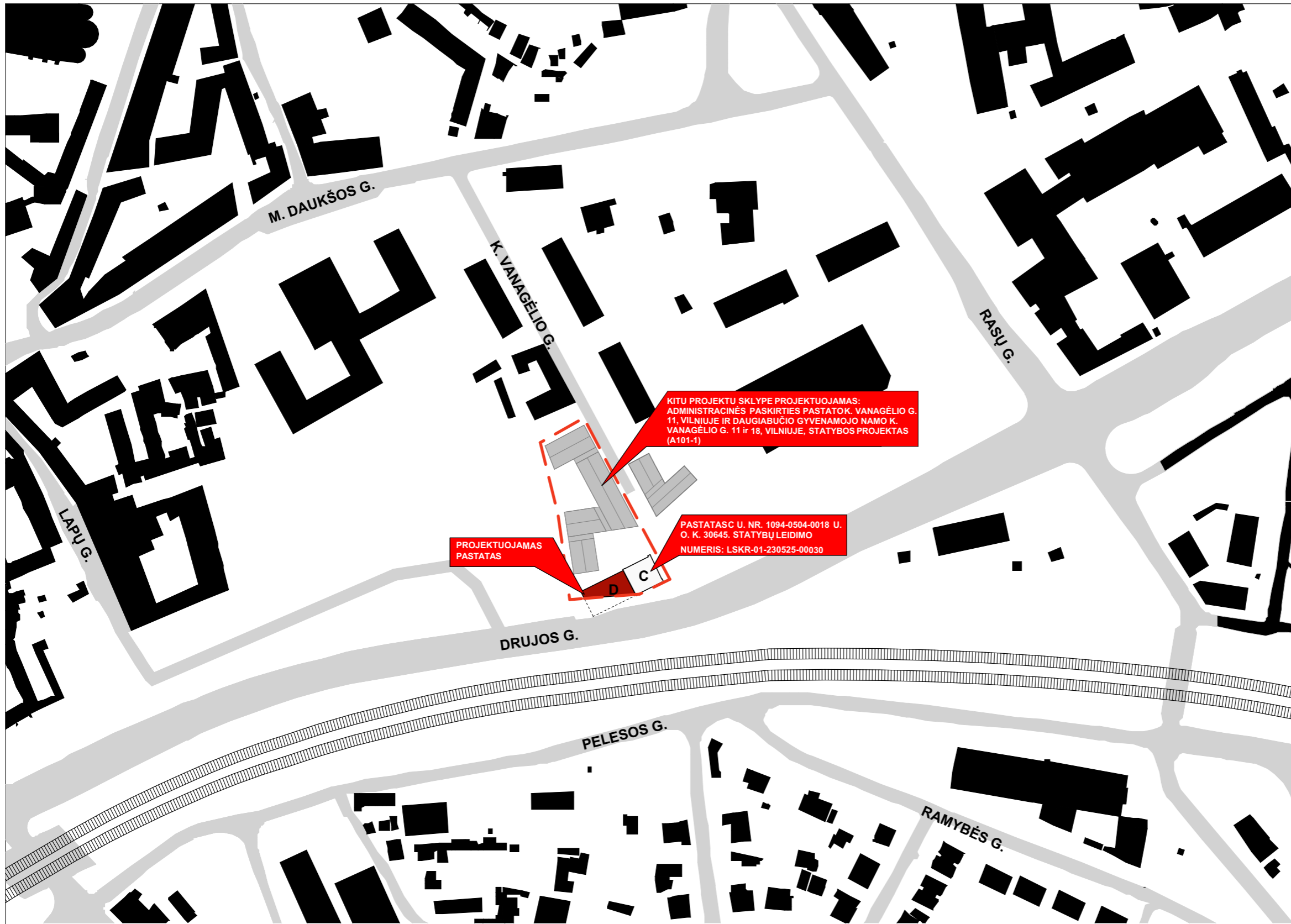
### 7.2 PARINKTŲ PROJEKINIŲ SPRENDINIŲ ATITIKTIS TERITORIJŲ APSAUGOS REGLAMENTŲ IR KULTŪROS PAVELDO VERTYBIŲ APSAUGOS REIKALAVIMAMS

- 7.2.1 Numatomi darbai nežalos ir **nesumenkins** gretimo statinio 30645 autentiškumo.
- 7.2.2 Jei atliekant darbus „bus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii, o šis informuoja Kultūros paveldo departamentą, departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą“ (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d.).
- 7.2.3 Realizavus projektinių pasiūlymų sprendinius artimiausia supanti aplinka, kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas, Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovės, Vilniaus senamiesčio, kultūros paminklo vertingosios savybės nebus pažeistos. Kapitalinio remonto metu numatomi planiniai ir vizualiniai pakeitimai bei numatomi darbai neturės neigiamos įtakos kultūros vertybių registre įvardintoms teritorijų vertingosioms savybėms.
- 7.2.4 Vilniaus senamiesčio 16073 vertingosios savybės išsaugomos, nes **nekeičiamas** pastato tūris. Ir neįtakojamos objekto teritorijoje nustatytoms Vilniaus senamiesčio vertingosios savybės: istorinių gatvių suformuoti kvartalai, gatvių trasos, užstatymo tipas, gatvių apželdinimo tipas, išklotinės, saugomi šulinių dangčiai, nebus įtakoti.
- 7.2.5 Vilniaus senjojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės 25504 vertingosios savybės išsaugomos, statybos darbų apimtyje nebus atliekami darbai įtakojantys senjojo miesto priemiesčio archeologinės vietovės vertingosios savybėms- kultūriniam sluoksniui ir reljefui. 7.1.3.4. Žemės ir jos paviršiaus elementai - kultūrinis sluoksnis **nesumenks** nes žemės darbų vietose atlikti archeologiniai tyrimai.
- 7.2.6 Šiuokšlėmis užversti rūšiai atkasti ir juose atlikti archeologiniai žvalgymai (žiūr. K. Vanagėlio g. 11, 18, Vilnius detaliųjų archeologinių tyrimų PAŽYMA 2022-10-24 UAB „Kultūros vertybių paieška“. ) ištrauka: „Žvalgymai atlikti K. Vanagėlio g. 11 sklype stovinčio pastato viduje ir šalia sklypo V dalyje esančios atraminės sienos, kasant iškasas pamatų būklei įvertinti. Bendras žvalgytas plotas 41 m2. Pastato viduje atlikti žvalgymai atkasant užpiltą rūšį, bei trijų iškasų vietose kur gilintasi iki 3 m gylio. Rūsio vietoje stebėtas piltinis gruntas su XX a. keramika, kokliais ir šiukšlėmis. Iškasų vietose stebėtas pilkas maišytas gruntas su XX a. radiniais, suformuotas pastato statybos metu“ Tyrimų išvada: „pastato vietoje archeologiškai vertingas kultūrinis sluoksnis neišlikęs“
- 7.2.7 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis.
- 7.2.8 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>),
- 7.2.9 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis pasaulinio paveldo objekto – Kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu (2005-04-19 Nr. Į-167).
- 7.2.10 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu.

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	28	29	0

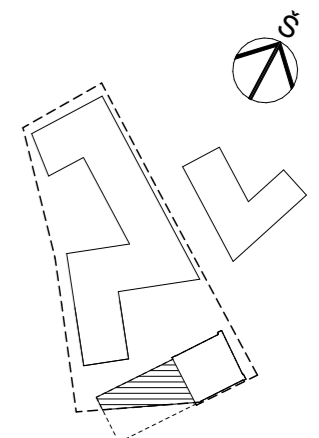
- 7.2.11 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiu Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Senamiesčiu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 16073, statusas – paminklas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (su vėlesniais pakeitimais).
- 7.2.12 Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis galiojančiu Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (su vėlesniais pakeitimais).
- 7.2.13 .Projektui vadovauja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. Reikalavimus atitinkantis specialistas.
- 7.2.14 Planuojamai teritorijai yra taikomi reikalavimai, nustatyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str.
- 7.2.15 Vykdam žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus, , juos turi atlikti KPD atestuoti specialistai. Archeologiniai tyrimai atliekami Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 181 str. ir PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ nustatyta tvarka.

A101 – 3 – PP – AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	29	29	0



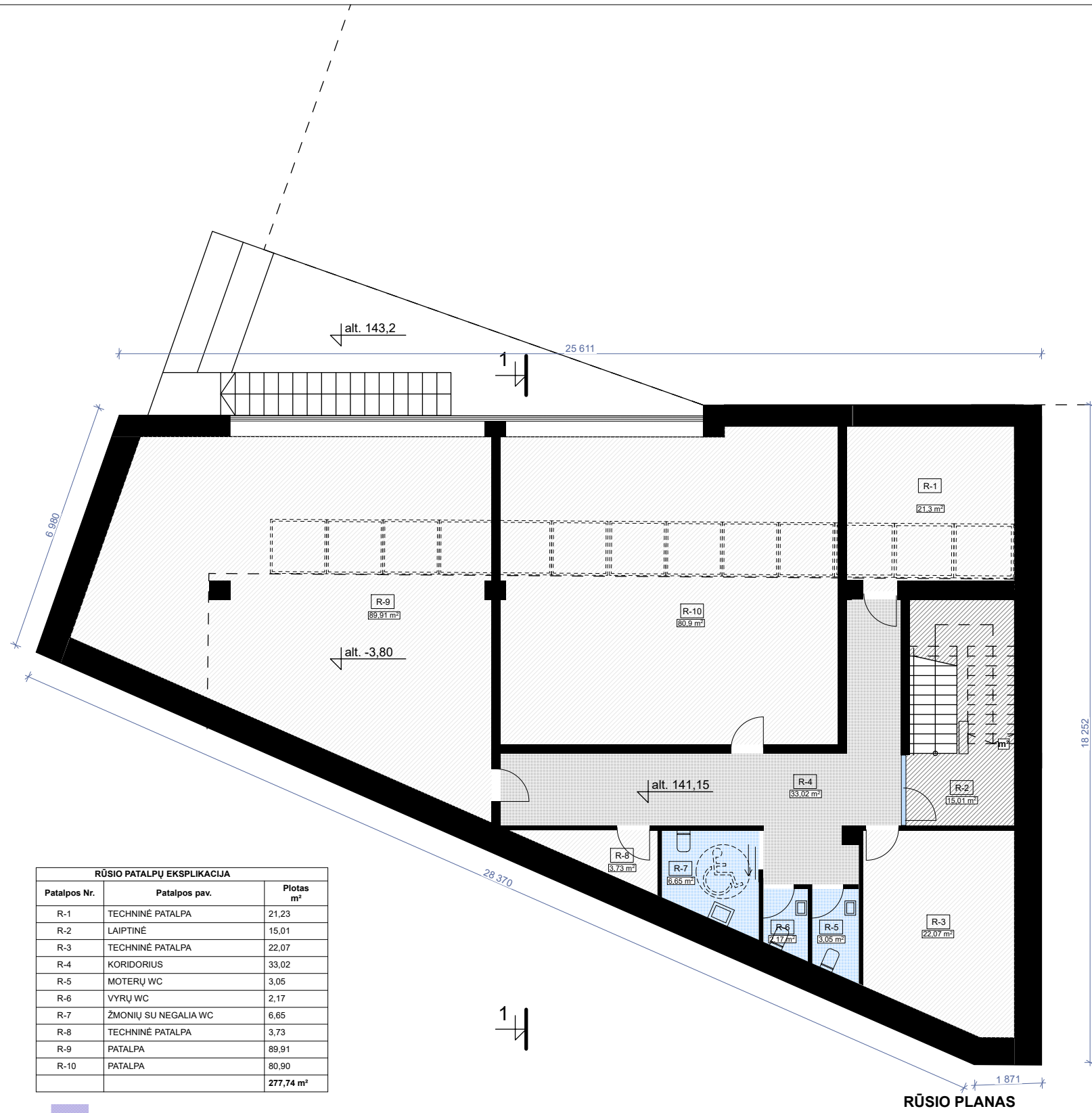
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

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



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





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

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

RŪSIO PLANAS

<b>DO ARCH ITECTS</b> UAB „DO Architects“, I. k. 303075947, Betono akg. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		Projektas pavadinimas: ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) K. VANAGELIO G. 11, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
Projektas pavadinimas: A1468, KM 1099	PV, PDV	Arch. André Baldišiūtė	Arch. Vilius Šiaulyš
Arch. Emilija Staškutė	Projektas pavadinimas: RŪSIO AUKŠTO PLANO SCHEMA		Formatas A2
Projektas Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Bėžinio Nr.
LT	Statybos: UAB „Unique Properties“ I. k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius	A101-3-PP-SA.B-101	Laida 0
			Lapas Lapų



Esamas remontuojamas valstybės saugomas pastatas Kvr. k 30645  
 Statybų leidimo Nr.: LSKR-01-230525-00030  
 Tvarkybos darbų leidimo Nr.: LPVS-25

**PIRMO AUKŠTO PLANAS**

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

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

<b>DO ARCH ITECTS</b> UAB „DO Architects“, I. k. 303075947, Betono akg. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		Projektas: ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) K. VANAGELIO G. 11, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė	
	Arch.	Vilius Šiaulyš	
	Arch.	Emilija Staškutė	
PIRMO AUKŠTO PLANO SCHEMA			Formatas A2
LT	Statybos: UAB „Unique Properties“ I. k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius	Projektas: A101-3-PP-SA.B-102	Laida: 0 Lapas: Lapų:



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

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

ANTRO AUKŠTO PLANAS

<b>DO ARCH</b> <b>IT ECTS</b>		UAB „DO Architects“, I. k. 303075947, Betono akg. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt	Projektas pavadinimas: ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) K. VANAGELIO G. 11, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė				
	Arch.	Vilius Šiaulyš				
	Arch.	Emilija Staškutė				
			Projektas pavadinimas: ANTRO AUKŠTO PLANO SCHEMA		Formatas: A2	
	Projektas Nr.	Objekto Nr.	Projekto etapas	Projekto dalis Bėžinio Nr.	Laida	Lapas Lapų
LT	Statybos: UAB „Unique Properties“ I. k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius			A101-3-PP-SA.B-103	0	



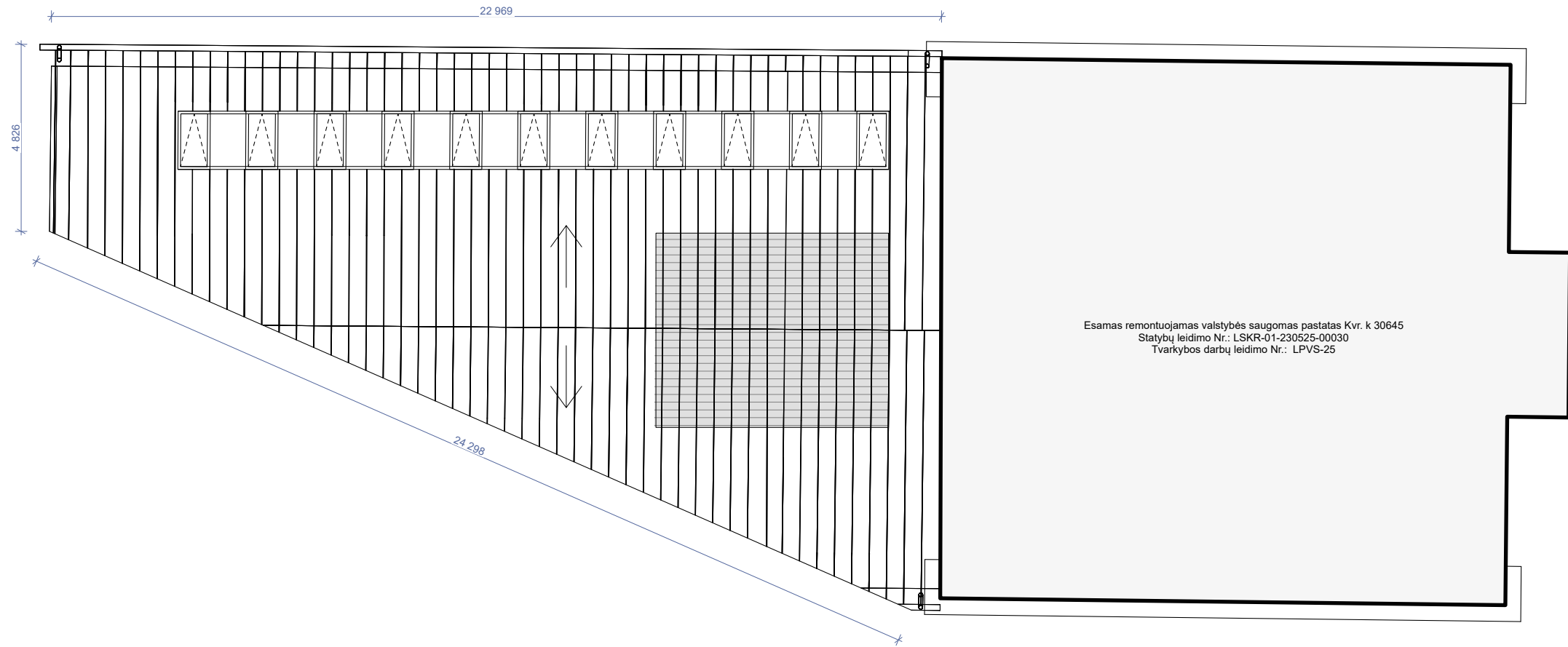
Esamas remontuojamas valstybės saugomas pastatas Kvr. k 30645  
 Statybų leidimo Nr.: LSKR-01-230525-00030  
 Tvarkybos darbų leidimo Nr.: LPVS-25

MANSARDOS PLANAS

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

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

<b>DO ARCH ITECTS</b> UAB „DO Architects“, I. k. 303075947, Betono akg. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		Projektas: ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) K. VANAGĖLIO G. 11, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė	
	Arch.	Vilius Šiaulyš	
	Arch.	Emilija Staškutė	
MANSARDOS AUKŠTO PLANO SCHEMA			Formatas A2
Projektas:	Objektas:	Projektas etapas:	Projektas dalis Bėžinio Nr.:
LT	UAB „Unique Properties“ I. k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius	A101-3-PP-SA.B-104	0
		Laida	Lapas Lapų



Esamas remontuojamas valstybės saugomas pastatas Kvr. k 30645  
 Statybų leidimo Nr.: LSKR-01-230525-00030  
 Tvarkybos darbų leidimo Nr.: LPVS-25

STOGO PLANAS

<b>DO ARCH IT ECTS</b>		UAB „DO Architects“, I. k. 303075947, Betono akg. 16, LT-03153, Vilnius www.doarchitects.lt		Projektas pavadinimas: ADMINISTRACINIO PASTATO (7.2) K. VANAGELIO G. 11, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS						
A1468, KM 1099	PV, PDV	Andrė Baldišiūtė		Bėdinio pavadinimas:			Formatas			
	Arch.	Vilius Šiaulyš		STOGO PLANO SCHEMA			A2			
	Arch.	Emilija Staškutė								
LT	Statybos:	UAB „Unique Properties“ I. k. 304835965 Bokšto g. 16-10, Vilnius		Projekto Nr.:	Objekto Nr.:	Projekto etapas:	Projekto dalis Bėžinio Nr.:	Laida	Lapas	Lapų
				A101-3-PP-SA.B-105		0				



162.65 maksimali leistina altitudė pagal DP 20.2 zoną

+187.70

Esamas remontuojamas valstybės saugomas pastatas Kv. k 30645  
 Statybos leidimo Nr.: LSKR-01-230225-00030  
 Tvirtinimo darbu leidimo Nr.: LPVS-25

PROJEKTUOJAMAS ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATAS

<b>DO ARCHITECTS</b> <small>UAB „DO Architects“          I. A. 30375947          Bėkoto akl. 16          LT-01153, Vilnius          www.doarchitects.lt</small>		<small>Projektas parengtas:</small> ADMINISTRACINIO PASTATO (2 Ž.) K. VAIKŲGARDŲ G. 11, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
<small>A1468, KM 1000</small> P.V., P.D.V. Arch. Emilija Staškutė Arch. Vilius Šiaulys	André Baldišliūtė	<small>Projektas parengtas:</small> Drujos gatvės išsklotinė M 1:200	
<small>LT</small>		<small>Projekto Nr.:</small> A101-3-PP-SA-B-201	<small>Formatas:</small> A2
<small>LT</small>		<small>Projekto Nr.:</small> A101-3-PP-SA-B-201	<small>Laidų, Lapų, Lapių:</small> 0 1

Esamas remontuojamas valstybės saugomas pastatas Kvr. k 30645  
 Statybų leidimo Nr.: LSKR-01-230525-00030  
 Tvarkybos darbų leidimo Nr.: LPVS-25

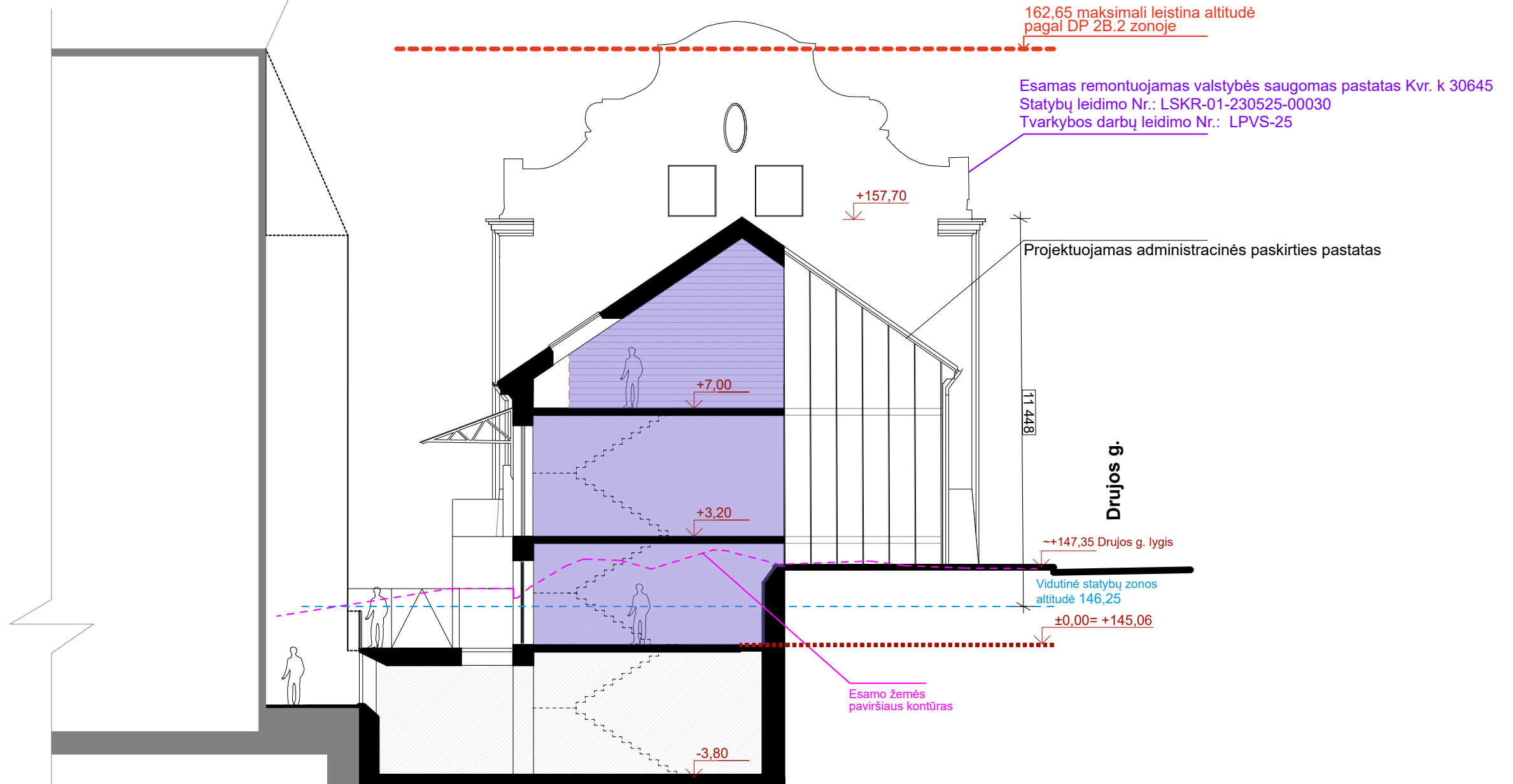


APDAILOS MEDŽIAGOS

	TINKAS
	SKARDA

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

Ankstesniu etapu suprojektuoto pastato (SLD nr. LSNS-01-240111-00032) konstrukcijos



PJŪVIS 1-1 M 1:200

Ankstesniu etapu suprojektuoto pastato (SLD nr. LSNS-01-240111-00032) konstrukcijos

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



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



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



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