

Užsakovas	UAB „OLFIN“		
Statinio projekto pavadinimas	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS		
Statinio kategorija	YPATINGAS STATINYS		
Statinio paveldosauginis adresas	“VILNIAUS SENAMIESTIS” (KODAS 16073) VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS		
Projekto Nr.	23001		
Statinio projekto etapas	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
Statinys	XX- VISI STATINIAI		
Statinio projekto dalis	STATINIO ARCHITEKTŪRA	Byla (knyga)	SA-0
		Bylos laida	0
		Bylos išleidimo data	2024.12.05

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB ERINAR			
PV	Vitalijus Barštys	25750	
NKPAS	Arūnas Andrašiūnas	0841	
SA PDV Arch	Regina Venckievič	A1136	
Arch	Rita Tamulevičiūtė	MK .007916 (2015 06 19)	

MB studija „kaparchitektai“

SA PDV Arch	Arūnas Gardauskas	A1936	
Arch	Andrius Raudonikis	BM 002042 (2012 06 20)	
Arch	Augustina Račkovskytė	MD 012870 (2022 06 22)	

XX- visi korpusai

ARCHITEKTŪRA

PROJEKTO ARCHITEKTŪRINĖS DALIES BYLOS ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Bylos žymuo	Laida	Bylos pavadinimas	Pastabos
1.	SA-0	0	BENDROJI DALIS - ARCHITEKTŪRA	<i>Tekstinė dalis ir priedai, brėžiniai</i>

Pozicija, eil.nr	Bylos žymuo	PAVADINIMAS	BYLA
1.	2.	3.	4.
		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
0.	23001-TP -SA-0	STATINIŲ ARCHITEKTŪRA – BENDROJI DALIS	SA-0
1.	23001-TP -SA-1	STATINIŲ ARCHITEKTŪRA – 1 KORPUSAS	SA-1
2.	23001-TP -SA-2	STATINIŲ ARCHITEKTŪRA – 2A,2B,2C KORPUSAI	SA-2

Korpusų schema



**BYLOS SA-0
LAIDA 0
DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS**

Pozicija, eil.nr.	Bylos žymuo	Lapų	PAVADINIMAS	Tomas
1.	2.		3.	4.
	23001-TP -SA-0		STATINIŲ ARCHITEKTŪRA – BENDROJI DALIS	SA-0
			Bylos SA-0 DALYS	
			BYLA SA-0.1	
		1	Titulinis	
		2	Turinys	
		24	Bendrasis aiškinamasis raštas	
		14	Paveldosauginė dalis <ul style="list-style-type: none"> - Aiškinamasis raštas; - Schemos; - Gatvių išklotinės - 2A, 2B, 2C korpusų derinimas 	
		1	Sklypo plano schema	
		1	Sklypo planas	
		1	Gaisrinės mašinos pravažiavimo schema	
			BYLA SA-0.2	
		18	Statybos zonos koregavimo projektiniai pasiūlymai : <ul style="list-style-type: none"> - aiškinamasis raštas; - koreguojamo detalaus plano ribų schema - pagrindinis brėžinys su koreguojamais detaliojo plano sprendiniais m1:500 -sklypo planas su koreguojamais detaliojo plano sprendiniais m1:500 	
		13	<ul style="list-style-type: none"> - galiojančio detaliojo plano tarybos sprendimas; - galiojančio detaliojo plano pagrindinis brėžinys - galiojančio detaliojo plano aiškinamasis raštas - detaliojo plano patvirtintas korektūros raštas - detaliojo plano patvirtintas korektūros brėžinys 	
		1	Medžių inventorizacija ir želdynų ir želdinių būklės ekspertizės aktas. Ekspertizę atliko: Nepriklausomas želdynų ir želdinių ekspertas Arvydas Rutkauskas	
		1	Arch. R. Putino sutikimas, tęsti darbus	

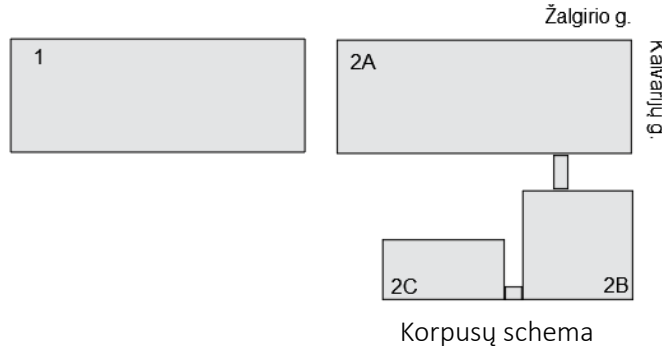
Pastaba: Korpusų teritorijų bei sprendinių detali informacija pateikiama bylose:

Korpusas 1 - byloje SA-1

Korpusai 2A, 2B, 2C – byloje SA-2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BYLOJE PATEIKIAMSI KORPUSŲ 1, 2A, 2B, 2C BENDRIEJI SPRENDINIAI



Aiškinamoji dalis pateikiama:

Byla SA-0	Bendroji byla	Byloje pateikiama bendroji projekto informacija, bei sklypo sutvarkymo planai
Byla SA -1	Korpusas 1	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2021-07-16 Nr. A659-376/21(3.3.2.26E-VMA)
Byla SA 2	Korpusai 2A, 2B, 2C	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis nr. 2023-06-30 Nr. A659-284/23(2.15.2.59E-MPA)

0	2024 11 28	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
		Korpuso nr. 1 projektinių pasiūlymų autorius arch. R.Putinas Korpusų nr. 2A, 2B, 2C projektinių pasiūlymų autorės: arch. R. Venckievič, arch. R.Tamulevičiūtė		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	ERINAR Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius į.k. 302635535 Tel.+370 62334445 el.p.: info@erinar.lt		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.	
25750	SPV	Vitalijus Barštys	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
0841	NKPAS	Arūnas Andrašiūnas	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
A1136	SA PDV Arch	Regina Venckievič		
MK.007916 (2015 06 19)	Arch	Rita Tamulevičiūtė		
	MB studija „kaparchitektai“ Smolensko g. 10d-16, LT-03201, Vilnius Tel.: +370 (630) 01533, el.p.: andrius@kaparchitects.lt		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
A1936	SA PDV Arch	Arūnas Gardauskas	Laida	
BM 002042 (2012 06 20)	Arch	Andrius Raudonikis	0	
MD012870 (2022 06 22)	Arch	Augustina Račkovskytė	Statinio architektūros dalies aiškinamasis raštas	
LT	UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	UAB „Olfin“	23001-XX-PP-SA- AR		LAPŲ
				1
				24

TURINYS:

1.	NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI PROJEKTO DALIS.....	3
2.	STATINIO AR JO DALIES STATYBOS VIETA.....	4
3.	STATINIO AR JO DALIES PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS.....	11
4.	ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI.....	12
4.1.	VILNIAUS MIESTO BENDRASIS PLANAS.....	12
4.2.	DETALUSIS PLANAS.....	14
4.3.	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI	16
4.4.	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO PLANAS TECHNINIO PROJEKTO METU	17
5.	BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ	17
6.	PAPILDOMI DUOMENYS - BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ PAGAL KORPUSUS	18
6.1.	KORPUSAS 1 – BENDRIEJI RODIKLIAI	18
6.2.	KORPUSAI 2A, 2B, 2C – BENDRIEJI RODIKLIAI	19
7.	SKLYPO INTENSIVUMO IR TANKIO SKAIČIAVIMAI.....	19
8.	BENDRAS PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS SKLYPE	21
9.	BENDRAS ŽELDYNŲ KIEKIS SKLYPE	21
10.	BENDRAS DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKLYPE	22
11.	SKAIČIUOJAMASIS ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE	22
13.	STATINIO STATYBOS RŪŠIS (PAGRINDIMAS).....	23
14.	STATINIO KATEGORIJA.....	23
15.	PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI APRAŠOMA STATINIŲ GRUPĖ).....	23
16.	ATSTUMAS PASTATŲ NUO SKLYPO RIBŲ	23
17.	GAMYBOS AR KITOS VEIKLOS RŪŠIES, PROJEKTUOJAMOS STATINYJE, TECHNOLOGINIS PROCESAS (SCHEMA), NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) IEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI (JEI NUMATYTA PU).....	23
18.	ATITIKIMAS PU NURODYTIEMS SPECIALIESIEMS REIKALAVIMAMS.....	24
19.	INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI	24
20.	ATSKIRI KADASTRO OBJEKTAI	24

1. NORMATYVINIAI IR KITI DOKUMENTAI, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTA ŠI PROJEKTO DALIS

Projektas rengiamas vadovaujantis:

1. Užsakovo užduotimi;
2. Statybos reglamentais
3. Projektinių pasiūlymų užduotimis

STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
STR 1.01.04:2015	„Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas“
STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
STR 1.04.04:2017	„Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“
STR 1.05.01:2017	„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“
STR 1.12.06:2002	„Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“
STR 2.01.01(1):2005	„Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“
STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
STR 2.01.01(4):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“
STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.01.01(6):2008	„Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“
STR 2.01.02:2016	„Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“
STR 2.01.07:2003	„Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“
STR 2.02.08:2012	„Automobilių saugyklų projektavimas“
STR 2.03.01:2019	„Statinių prieinamumas“
STR 2.05.02:2008	„Statinių konstrukcijos. Stogai“
STR 2.05.13:2004	„Statinių konstrukcijos. Grindys“
STR 2.05.20:2006	„Langai ir išorinės jėgimo durys“
STR 2.06.04:2014	„Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
STR 2.09.02:2005	„Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“
STR 2.02.02:2004	„Visuomeninės paskirties statiniai“

3. Projektavimo taisyklėmis, normomis ir kt.:

3.2. „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. PATVIRTINTA Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338;

3.3. „VISUOMENINIŲ STATINIŲ GAISRINĖS SAUGOS TAISYKLĖS“ PATVIRTINTA

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14

3.4. Automobilių saugyklų gaisrinės saugos taisyklės, PATVIRTINTA Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2012 m. vasario 6 d. įsakymu Nr. 1-44

3.5. „Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės“ (Patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2005 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 64 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. liepos 27 d. įsakymo Nr. 1-223 redakcija);

3.6. HN 42: 2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“;

3.7. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;

5. Įstatymais:

5.1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;

Kompiuterinės programos:

- Tekstinė dalis: MICROSOFT WORD, MICROSOFT EXEL;
- Brėžiniai ARCHICAD

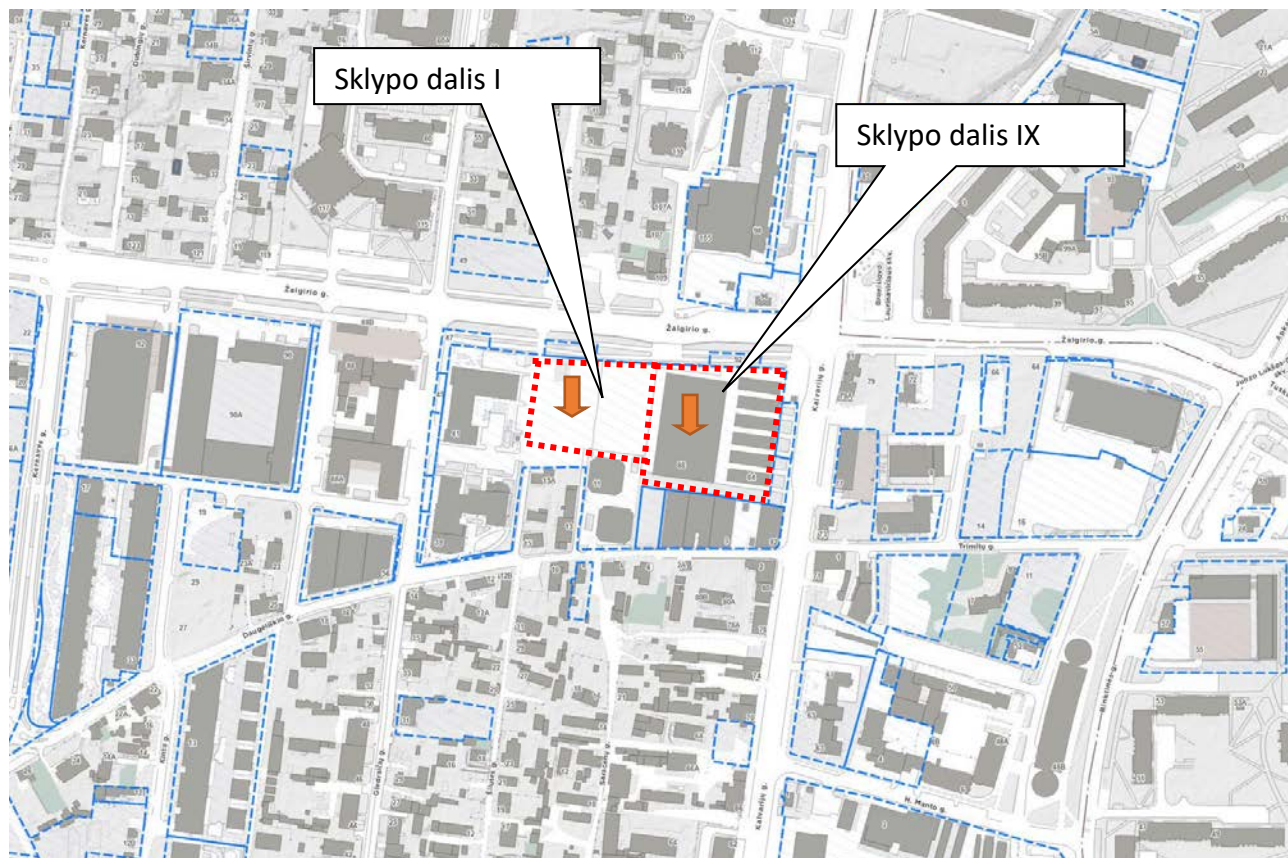
2. STATINIO AR JO DALIES STATYBOS VIETA

Informacija apie nagrinėjamo pastato žemės sklypą.

Žemės sklypo kad. Nr.	0101/0032:62 Vilniaus m. k.v.
Unikalus daikto numeris	4400-2657-2006
Žemės sklypo adresas	Vilnius, Kalvarijų g. 84
Žemės sklypo plotas	22334 m ² Pagal naudojimosi tvarką projektas rengiamas dviejuose sklypo dalyse: Korpusas nr. 1- sklypo dalyje nr. I – 5308 kv.m. Korpusai nr. 2A, 2B, 2C – sklypo dalyje nr. IX - 7394 kv.m (Naudojimosi tvarkos brėžinys pridedamas)
Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (pagal DP K/K1)
Žemės sklypo nuosavybė	Valdomas nuosavybės teise, žiūrėti registro duomenis (sudalintas pagal naudojimosi tvarką)
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (žiūrėti registro duomenis)
Kitos daiktinės teisės	- Hipotekos - Kiti servitutai (tarnaujantis) - Servitutai - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (žiūrėti registro duomenis)

Situacijos vieta Vilniaus miesto kontekste: Sklypas / sklypo dalys yra Vilniaus miesto centrinėje dalyje Kalvarijų g. 84, sklypo kad. Nr 0101/0032:62 Vilniuje, Šnipiškėse.

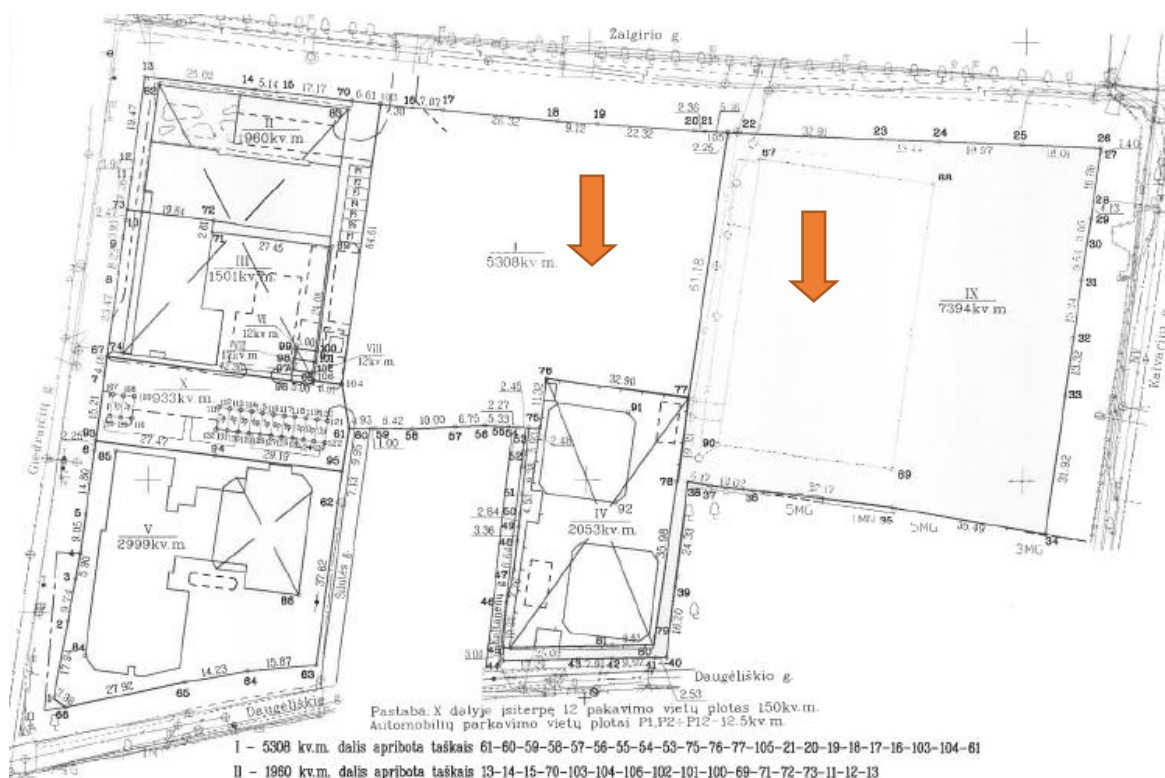
DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
23001-XX-PP-SA- AR	4	24



maps.vilnius.lt

..... Kalvarijų g. 84, projektuojamos sklypo dalys

Sklypo naudojimosi tvarkos ištrauka ir projektuojamų sklypo dalių vietos: I dalis, IX dalis



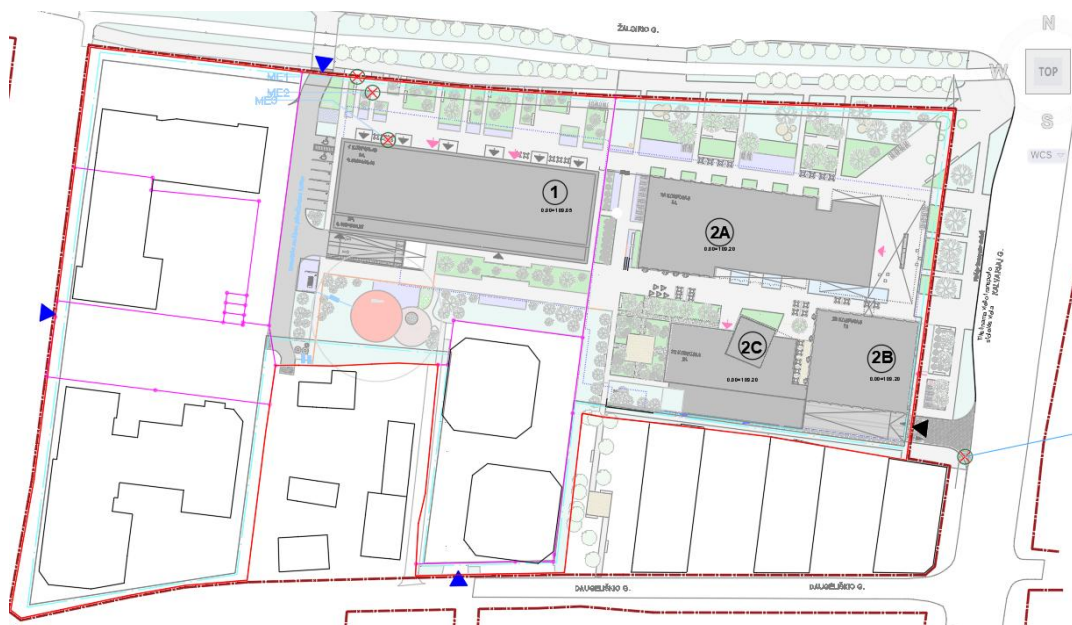
Projektuojamas Administracinės paskirties pastatas.

Atsižvelgiant į statybos etapus korpusams yra išduotos atskiros projektavimo užduotys (pridedamos bylose)

Bendroji dalis Byla SA-0	1 korpusas (1 statybos stadija) Byla SA-1	2A, 2B, 2C korpusai (2 statybos stadija) - Byla SA-2
Byloje pateikiama bendroji projekto informacija, bei sklypo sutvarkymo planai	Korpusas nr. 1 projektinių pasiūlymų rengėjas UAB ACON, projektinių pasiūlymų autorius arch. R. Putinas. Toliau projekto rengimo darbus tęsia MB KAP architektai: arch. Arūnas Gardauskas, arch. Andrius Raudonikis, arch. Augustina Račkovskytė. arch. R. Putino sutikimas dėl darbų perdavimo pridedamas SA-1 byloje.	Korpusų nr. 2A, 2B, 2C projektinių pasiūlymų rengėjas UAB ERINAR, projektinių pasiūlymų autorės arch. R. Venckievič, arch. R. Tamulevičiūtė.. Toliau projekto rengimo darbus tęsia UAB ERINAR, arch. R. Venckievič, arch. R. Tamulevičiūtė.
Pastatas susideda iš keturių korpusų. Atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės raštą Nr. Nr. A51-/24(3.3.2.26E-MPA), 2024-04-17, korpusų projektų rengimas, pristatymas visuomenei ir derinimas vykdomas kartu, siekiant pristatyti bendrą šio sklypo ir teritorijos sutvarkymo koncepciją.	Korpuso projektas buvo suderintas Lietuvos architektų sąjungos Vilniaus skyriaus, Architektūros ir urbanistikos ekspertų taryboje. Protokolas 2023m. gruodžio 20d. Nr. 23-0XIII-II	Sprendiniai parinkti architektūrinio konkurso metu: „Administracinės paskirties pastato („Cloud biuras“ 2 etapas) Kalvarijų g. 84, Vilniuje, kvietinis architektūrinis projekto konkursas. Protokolo Nr. KLV84. Posėdžio data: 2023 04 04 Posėdžio pirmininkas Mindaugas Pakalnis
Byla SA-0	Korpuso sprendiniai bus pateikti byloje SA-1*	Korpuso sprendiniai bus pateikti byloje SA-2*
-	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2021-07-16 Nr. A659-376/21(3.3.2.26E-VMA)	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis nr. 2023-06-30 Nr. A659-284/23(2.15.2.59E-MPA)

*Viso pastato bendrieji rodikliai, bendrieji sprendiniai ir aprašas bei schemas, pateikti byloje SA-0

PROJEKTUOJAMŲ KORPUSŲ SCHEMA SKLYPO KONTEKSTE:



Sklypas / sklypo dalis ribojasi:

Šiaurinėje dalyje – Žalgirio gatve, rytinėje dalyje – Kalvarijų gatve.

Vakarinėje dalyje – Giedraičių gatve.

Pietinėje dalyje – Daugėlišio gatve ir esami gyvenamieji namai (atskiras sklypas).

Sklypo / sklypo dalies teritorija yra lengvai pasiekiamoje vietoje tiek viešuoju, tiek privačiu transportu.



Projektuojamos sklypo dalys



Šaltinis: [instagram.com/nt_fotografavimas/](https://www.instagram.com/nt_fotografavimas/)

ESAMA SITUACIJA

Šiuo metu sklype yra esamas užstatymas.

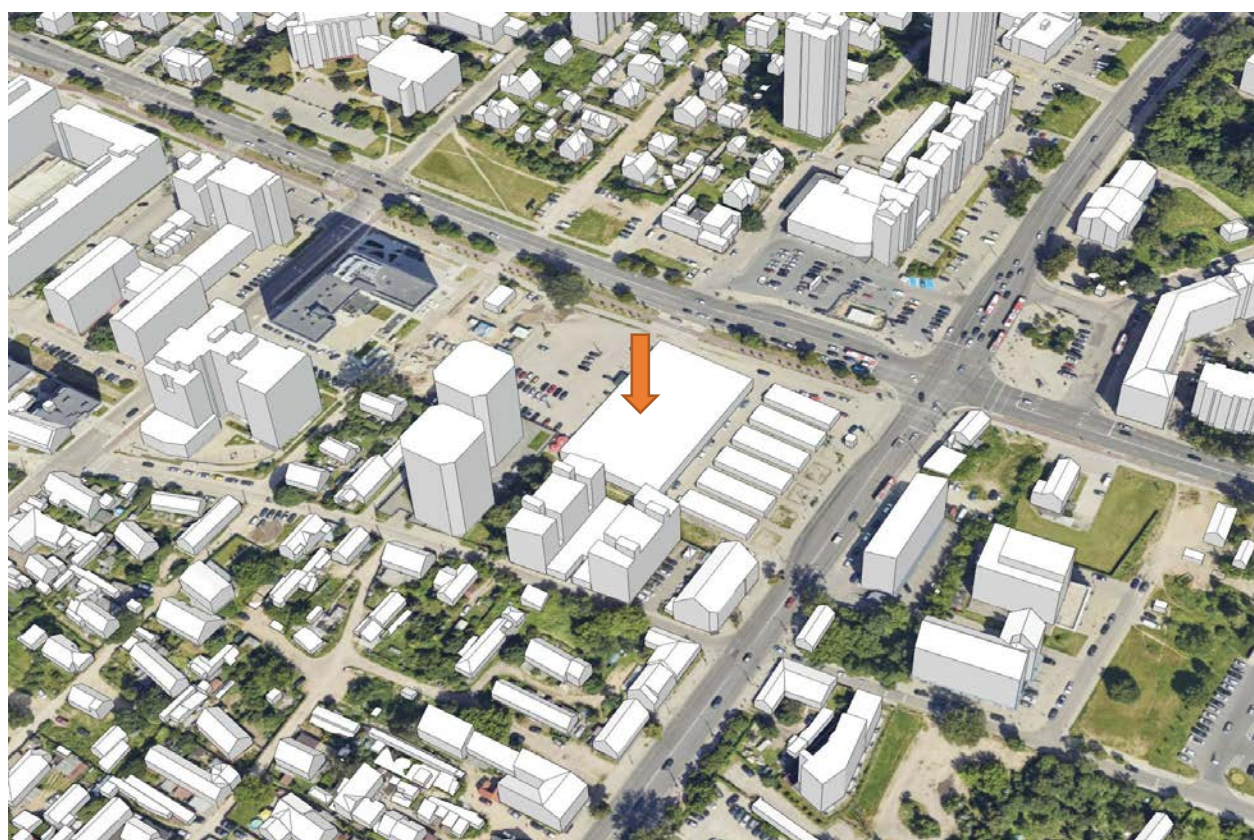
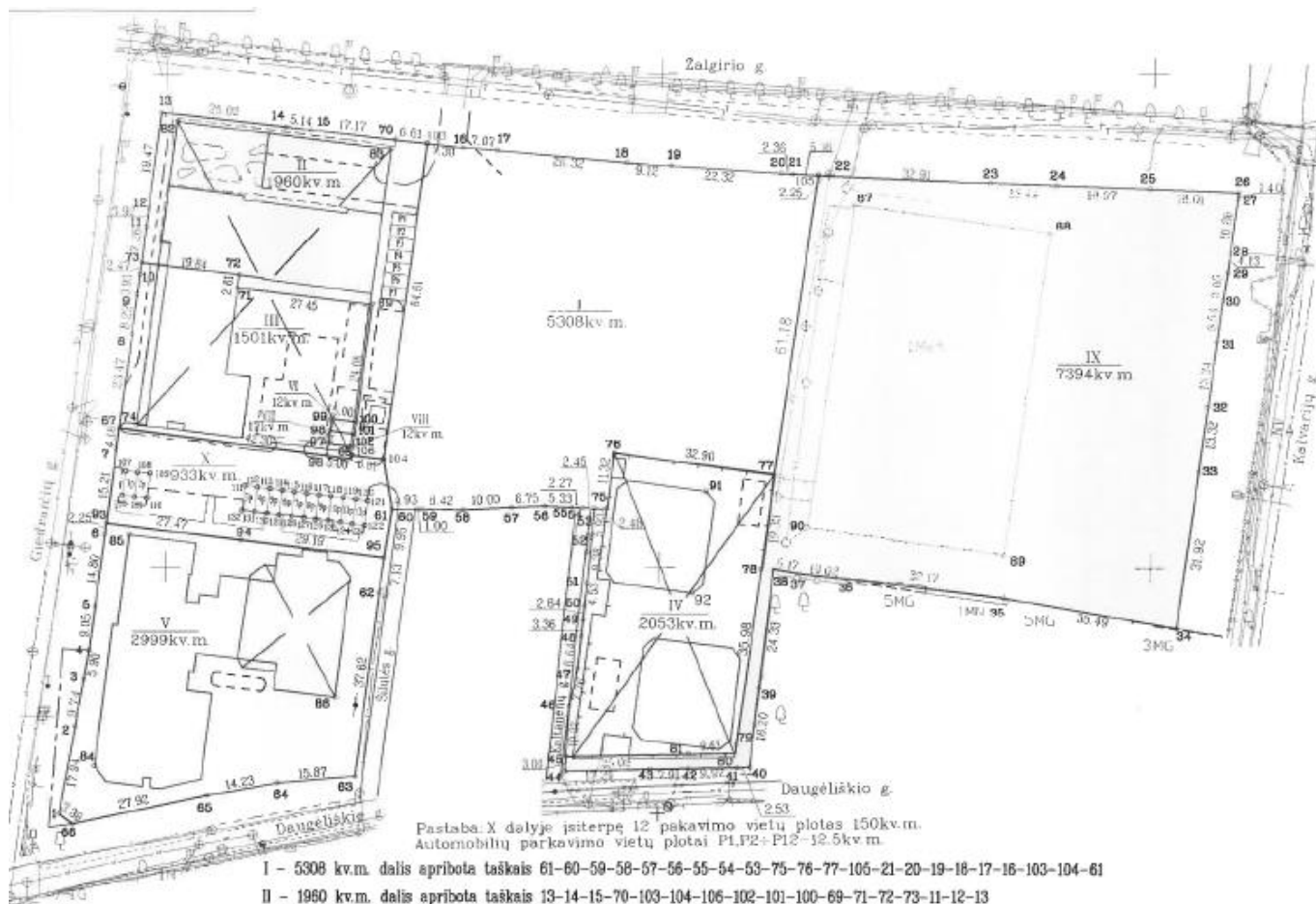
Esamo užstatymo analizė pateikta pagal naudojimosi tvarkos sudalinimą:

	Sklypo dalies numeris pagal	Sklypo dalies plotas (kv.m.)	Esamo pastato paskirtis	Esamo pastato bendrais plotas	Esamo pastato užstatymo plotas	Antžeminis Bendrasis plotas	Aukštų skaičius	
DOKUMENTO ŽYMUO							Lapas	Lapų
23001-XX-PP-SA- AR							7	24

	naudojimosi tvarkos planą						
Projektuojama sklypo dalis. Korpuso nr. 1 statyba.	I	5308	Nėra	-	-		
-	II	1960	Administracinis pastatas Adresas: Giedraičių g. 41 (K3 realizuotas projektas)	13463,94 (1 pastaba)	2708 (1 pastaba)	9025,90 (3 pastaba)	9
-	III	1501					
-	IV	2053	Daugiabutis gyvenamasis pastatas Adresas: Daugėlišio g. 11 (K1 realizuotas projektas)	8775,61 (1 pastaba)	1974 (1 pastaba)	8775,61	9
-	V	2999	Svečių namai Adresas: Giedraičių g. 39 (K2 realizuotas projektas)	9474,61 (1 pastaba)	1568 (1 pastaba)	8983,19 (2 pastaba)	9
-	VI	12	Nėra	-	-		
-	VII	12	Nėra	-	-		
-	VIII	12	Nėra	-	-		
Projektuojama sklypo dalis. Korpusų nr. 2A, 2B, 2C statyba.	IX	7394	Esami prekybos paviljonai. Planuojamas jų griovimas.	-	-		
	X	933	Nėra	-	-		
-	Viso:	22334		31714,16	6250	26784,7	

Pastabos:

1. Duomenys pagal išrašą iš registro.
2. Pagal techninį projektą „ Svečių namai, Kalvarijų g. 84, statybos projektas“, rengėjas MB „Metro forma“, 2016-06, požeminis plotas sudaro 491,42 kv.m.. Reziumuojant antžeminis plotas: 9474,61(bendras plotas) – 491,42=8983,19 kv.m.
3. Pagal techninį projektą „ Administracinės paskirties pastatas, Kalvarijų g. 84, statybos projektas“, rengėjas UAB „Artex“, 2019, antžeminis plotas sudaro : 9025,90



Žemės sklypo naudojimosi tvarkos planas (2023-02-23). Sklypo dalis pažymėta IX - 7394 M2
KULTŪROS PAVELDO GRETIMYBĖS:



Pagal: Kultūros vertybių registrą (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>)

Projektuojama teritorijos dalis patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį - unikalus objekto kodas 16073. Sklype esantys statiniai nėra kultūros vertybių registre.

Artimiausios kultūros vertybės yra nutolusios daugiau, kaip 100 m atstumu:

- 1 - Šiaurės rytų kryptimi - Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatas (kodas 36717)
- 2 - Pietryčių pusėje - Vilniaus Šv. Arkangelo Mykolo cerkvės pastatų kompleksas (kodas 47103)
- 3 - Pietų pusėje - Namai (kodas 47917)
- 4 - Pietvakarių pusėje - Šnipiškių dalis, vad. Skansenu (kodas 12599)

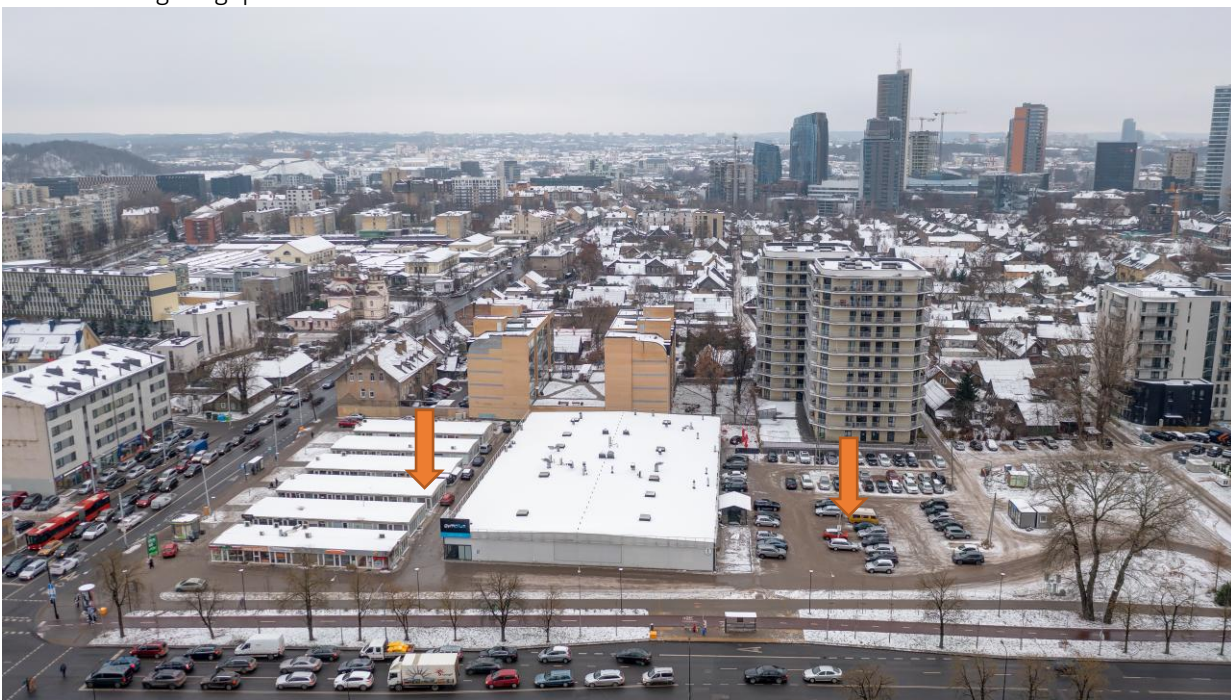
Fotofiksacija (informacija gauta su konkurso sąlygomis) Vaizdas iš Kalvarijų g. pusės



Vaizdas iš Giedraičių g. pusės



Vaizdas iš Žalgirio g. pusės



3. STATINIO AR JO DALIES PAGRINDINĖ NAUDOJIMO PASKIRTIS

Planuojama statybos rūšis – nauja statyba.

Projektuojama paskirtis:

	Projektuojama paskirtis Pagal STR1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“	Projektuojama statinio grupė ir naudojimo paskirtis. Pagal „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“
--	---	---

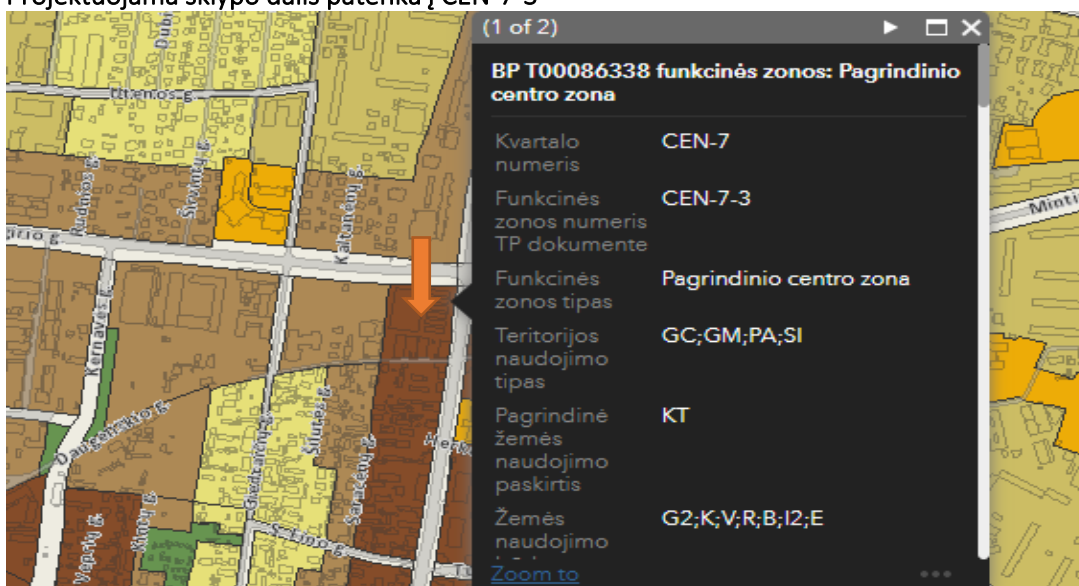
Korpusas Nr.1 Korpusas Nr.2A Korpusas Nr.2B Korpusas Nr.2C	7. Negyvenamieji pastatai	Statinio grupė P.2.2 – Administracinė – pastatai administraciniams tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai)
---	---------------------------	---

4. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

4.1. VILNIAUS MIESTO BENDRASIS PLANAS

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius sklypas patenka į dvi zonas: CEN-7-1 (projektuojamo korpuso nr. 1 teritorija) ir CEN-7-3 (projektuojamų korpusų 2A, 2B, 2C teritorija).

Projektuojama sklypo dalis patenka į CEN-7-3



Pavadinimas– Centras

Mikrorajono ID – 48

Kvartalo numeris – CEN-7

Funkcinės zonos numeris TP dokumente – CEN-7-3

Funkcinės zonos tipas – Pagrindinio centro zona

Teritorijos naudojimo tipas – GC;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT

Žemės naudojimo būdas – G2;K;V;R;B;I2;E

Funkcinės zonos plotas, ha – 40085

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 5

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius -

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus – 35

Užstatymo tipas – pr_u;pr_a

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 3

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80

Minimalus sklypo dydis naujai statybai-

Maksimalus būstų skaičius sklype-

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 50

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2) – 20000

Tekstinio reglamento Nr. – 01;02;03;04;05;09;18;39

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
23001-XX-PP-SA- AR	12	24

Tekstinis reglamentas – 01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo;

02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;

03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;

05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;

09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

Įgyvendinimo prioritetas – Prioritetinė plėtros teritorija

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 2
Seniūnija – Šnipiškių

PROJEKTUOJAMA SKLYPO DALIS PATENKA Į CEN-7-1



Funkcinės zonos numeris TP dokumente- CEN-7-1

Funkcinės zonos tipas - Miesto dalies (rajonų) centro zona

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
	23001-XX-PP-SA- AR	13

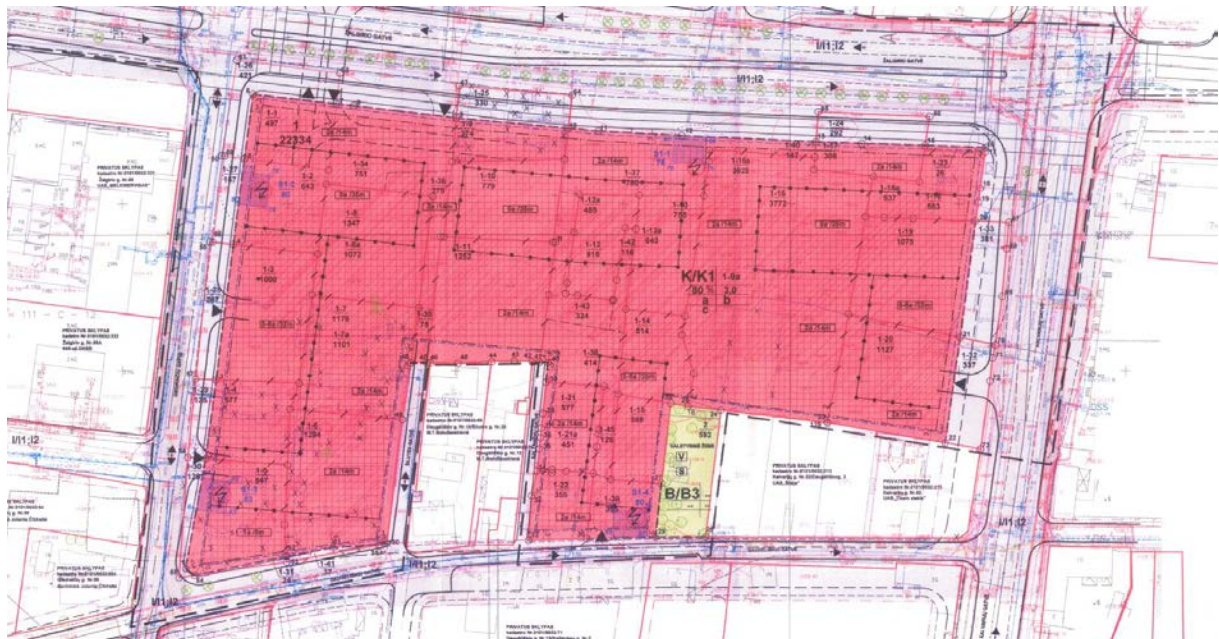
Teritorijos naudojimo tipas - GC;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT
Žemės naudojimo būdas - G2;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha - 19016
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) - 7
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius -
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus - 35
Užstatymo tipas - pr_u;pr_a
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 2.5
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis - 80
Minimalus sklypo dydis naujai statybai -
Maksimalus būstų skaičius sklype -
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) - 50
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²) 20000
Tekstinio reglamento Nr. 01;02;03;04;05;09;18;39
Tekstinis reglamentas

01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas; 18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); 39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;
Įgyvendinimo prioritetas Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas 1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas 2
Seniūnija Šnipiškiai

4.2. DETALUSIS PLANAS

Šiam sklypui buvo parengtas detalusis planas: „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškiai seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas“. Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. 1-751 2008m. gruodžio mėn. 3 d. Detaliojo plano registracijos numeris TPDR sistemoje T00056425 (000132002292)

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
23001-XX-PP-SA- AR	14	24



TERITORIJOS	
K/K1	Komercinio centro teritorija

Sklypai nustatyti reglamentai:

Tikslinė žemės paskirtis – kita paskirtis. Sklype galima verslo, komercinių, paslaugų, pramogų ir prekybos objektų statyba.

Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos

Naudojimo pobūdis – Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1)

Parkavimas turi būti numatomas sklypo ribose.

Priklausomųjų želdynų plotas: turi būti numatoma ne mažiau 20 proc. sklypo teritorijos želdinių formavimui.

Želdiniai ir gerbūvio elementai gali būti planuojami ant pastato stogo ir vidinėje statinio erdvėje.

Detaliojo plano rodikliai

Užstatymo intensyvumas –3

Užstatymo tankis – 80 proc.

Ištraukos iš DP:

Pastabos:

1. Gatvių raudonos linijos sutampa su planuojamo sklypo Nr.1 ribomis
2. Atstumas nuo užstatymo sklype Nr.1 iki planuojamo sklypo ribos išlaikomas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir techninio projekto stadijoje gali būti koreguojamas atsižvelgiant į pastato aukštį .
3. Vadovaujantis Želdynų įstatymu apie 20 proc. sklypo ploto (apie 4585kv.m.) skiriama priklausomųjų želdinių formavimui natūraliame grunte. Želdinių formavimui rekomenduojama naudoti pastatų stogus. Privaloma sąlyga po gatvių rekonstrukcijos - medžių eilių atsodinimas abipus Žalgirio gatvės ir vakarinėje Kalvarijų gatvės pusėje.
4. Techninio projekto stadijoje užstatymo zonos ribos ir skirtingų reglamentų ribos gali būti tikslinamos su sąlyga, kad nebus viršijami užstatymo tankio, intensyvumo ir aukštumo rodikliai.

TERITORIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS									
Sklypo Nr.	Sklypo kampų taškai	Sklypo plotas, kv.m.	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI			PAPILDOMI REIKALAVIMAI			Servitutas ir žemės naudojimo apribojimai
			Sklypo žymėjimo indeksas	Sklypo užstatymo tankis, %	Sklypo užstatymo intensyvumas	Aukštų skalčius	Statinio aukščio altitudė	Statinio aukštis nuo žemės	
1	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-129-24-25-26-27-29-30-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-54	22334	K/K1	80%	3,0	1a	118.00	iki 8m	a - reikalavimai sklypo tvarkymui Tikalind žemės paskirtis - kita šalinė žemės paskirtis. Sklype galima verslo, komercinių, paslaugų, pramogų ir pritybos objektų statyba. Sklype Nr.1 galima aukštybinių statinių statyba vadovaujantis atskirai rengiamu aukštybinių pastatų išdėstymo specialioju planu. Sklype Nr.1 prievoloms vaikų žaidimų ir pagyvenusių žmonių poilsio aikštelė. Statinių išdėstymo tūrinėje - erdvinėje kompozicijoje bei statinio pirmo aukšto vidinėje erdvėje išlaikomos šlaitės ir Keltanųjų gatvų bei dviračių tako trasos. Ne mažiau 20 proc. sklypo teritorijos skiriamas šaldinių formavimui. Želdiniai ir gerbūvio elementai gali būti planuojami ant pastato stogo ir vidinėje statinio erdvėje. Privatoms automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. b - reikalavimai inoefacijai Greita esančių gyvenamųjų namų butų nepatraukiamos inoefacijos trukmė, pastatūs projektuojamus komercinius statinius planuojamame sklype, privalo atitikti normatyvinius STR 2.02.01.2004 „Gyvenamieji pastatai“ 21 šp. reikalavimus. Tikalios projektuojamų komercinių pastatų tūriai, forma, aukštėjimas ir išdėstymas sklype nustatomi techninio projekto stadijoje vadovaujantis galiojančiomis inoefacijos normomis. c - gaisrinės saugos reikalavimai Gaisrinės technikos reikalavimai aprendžiami techninio projekto stadijoje vadovaujantis priešgaisrinės saugos reikalavimais. Servitutas sklype Nr.1. Numatomi servitutas S1-1, kurio plotas 78 kv.m., servitutas S1-2, kurio plotas 80 kv.m., servitutas S1-3, kurio plotas 83 kv.m., servitutas S1-4, kurio plotas 80 kv.m. Servitutas skirti inžinerinių komunikacijų statybai ir eksploatacijai. Apribojimai. Sklypai tvarkomi vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin., 1992, Nr.22-625, Žin., 1996, Nr.2-43) skyry reikalavimais: - I - Ryšių linijų apsaugos zona - VI - Elektros linijų apsaugos zona - X DC- Nekilnojiamųjų kultūros vertybių apsaugos zona - XLIX - Vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, lietaus kanalizacijos tinklų ir įrenginių AZ - XLVIII - Šilumos ir karšto vandens tinklų apsaugos zonos
S1-1	12-90-89-75-76	78				2a	124.00	iki 14m	
S1-2	77-78-79-80	80				5a	132.50	iki 22.5m	
S1-3	81-82-83-84	83				6a	136.00	iki 26m	
S1-4	85-86-87-88	80				7a	139.5.00	iki 29.5m	
						8a	142.00	iki 32m	
						9a	145.00	iki 35m	

4.3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Taipogi buvo paruoštas projektas: „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugeliškio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškųjų seniūnijoje, Vilniuje detaliojo plano statybos zonos, servituto ir išvažiavimo tikslinimas planas“. Patvirtinta administracijos direktoriaus 2014m. rugsėjo 4d. įsakymu nr. 30-2634. Šiuo projektu buvo koreguojamos reglamentų ribos centrinėje ir vakarinėje sklypo dalyje.



4.4. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO PLANAS TECHNINIO PROJEKTO METU

Naujai rengiamam projektui bus rengiama detaliojo plano korektūra techninio projekto metu, tikslinant statybos zoną, statybos ribą ir reglamento ribų kontūrus (aiškinamasis raštas ir brėžinys pridedamas), įvažiavimo vietą bei parkavimo nuostatas.

5. BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ

		Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	Sklypo plotas	Kv.m.	22334	
2	Užstatymo intensyvumas		2,4	Vertinamas ir esamas užstatymas
3	Užstatymo tankis		0,51	Vertinamas ir esamas užstatymas
4	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	Kv.m.	~38949,24	Antžeminė dalis ~25399,01 Požeminė dalis ~ 13550,23
4.1	Funkcinis plotas – prekybos (1 aukštas)	Kv.m.	~ 1987	
4.2	Funkcinis plotas – administracinis	Kv.m.	~10950	
4.3	Funkcinis plotas – maitinimo	Kv.m.	339	
4.4	Funkcinis plotas – Sporto paskirties patalpų bendras plotas	Kv.m.	1317	
4.5	Butų skaičius		110 vnt.	
	1 kambario	vnt.	22	
	2 kambarių	vnt.	50	
	3 kambarių	vnt.	37	
	4 kambarių	vnt.	1	
4.6	Gyvenamųjų patalpų bendras plotas	Kv.m.	~ 6686	
4.7	Gyvenamųjų patalpų naudingas plotas	Kv.m.	~5968	
5	Pagrindinis plotas	Kv.m.	14302,47	
6	Pagalbinis plotas	Kv.m.	17960,77	
7	Pastato tūris (bendras požeminis ir antžeminis)	Kub.m.	~174603,5	Antžeminė dalis- ~125983 Požeminė dalis - ~48 621
8	Pastato aukštų skaičius	vnt	2-7-9	
9	Pastato aukštis	m	35	1 korpusas – 35,0 m
10	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt	123	
11	Želdynų ir želdinių plotai skaičiuojami nuo valdomos sklypo dalies	%	~20	
12	Energetinio naudingumo klasė		A++	
13	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
14	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

6. PAPILDOMI DUOMENYS - BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ PAGAL KORPUSUS

Vadovaujantis projektinių pasiūlymų užduotimi 2023-06-30 Nr. A659-284/23(2.15.2.59E-MPA), punktu nr. 3.3 „Sklypo užstatymo rodiklius skaičiuoti nuo valdomos sklypo dalies, skaičiuojant rodiklius nuo viso sklypo ploto pateikti sklypo valdytojų sutikimus.“

6.1. KORPUSAS 1 – BENDRIEJI RODIKLIAI

Nr.:		Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS				
1	Projektuojamos sklypo dalies plotas (NR.I)	m2	5308	
2	Užstatymo intensyvumas nuo sklypo dalies (NR.I)		~ 1,74	Antžeminė dalis ~ 9250 m2
3	Užstatymo tankis nuo sklypo dalies (NR.I)	%	33,8	Projektuojamo korpuso I užstatymo plotas ~ 1796 kv.m.
4	Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	133	125 vnt. požeminėje automobilių saugykloje; 8 vnt. sklypo ribose
4.1	Automobilių stovėjimo vietų skaičius antžeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje - prekybos paskirties patalpoms	vnt.	8	
4.2	Automobilių stovėjimo vietų skaičius požeminėje automobilių saugykloje - sporto paskirties patalpoms	vnt.	17	
4.3	Automobilių stovėjimo vietų skaičius požeminėje automobilių saugykloje - gyvenamosios paskirties patalpoms	vnt.	108	
5	Želdynų ir želdinių plotai skaičiuojami nuo valdomos sklypo dalies	%	30	
II. PASTATAI				
6.	Korpuso 1 projektuojamas sklypo dalyje I, bendrasis plotas	m2	13765	
6.1	Pastato bendras plotas (antžeminė dalis)	m2	9250	
6.2	Pastato bendras plotas (požeminė dalis)	m2	4515	
7.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės patalpų bendras plotas	m2	1247	
7.1	Pagrindinis plotas	m2	879	
7.2	Pagalbinis plotas	m2	367	
8.	Sporto paskirties patalpų bendras plotas	m2	1317	
8.1	Pagrindinis plotas	m2	1021	
8.2	Pagalbinis plotas	m2	296	
9.	Gyvenamųjų patalpų bendras plotas	m2	6686	
9.1	Gyvenamųjų patalpų naudingas plotas	m2	5968	
9.2	Butų skaičius:	vnt.	110	
	1 kambario	vnt.	22	
	2 kambarių	vnt.	50	
	3 kambarių	vnt.	37	
	4 kambarių	vnt.	1	
10.	Korpuso tūris (bendras požeminis ir antžeminis)	m3	~ 69 503	Antžeminė dalis ~ 52194 Požeminis parkingas ~ 17 309

11.	Korpuso aukštų skaičius	vnt.	9	Ant 9 aukštų pastato dalies planuojamas antstatas
12.	Korpuso aukštis	m	Iki 35	
13.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt	120	
14.	Energetinio naudingumo klasė		A++	
15.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
16.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

6.2. KORPUSAI 2A, 2B, 2C – BENDRIEJI RODIKLIAI

Korpusai projektuojami sklypo dalyje nr. IX (pagal naudojimosi tvarką).

		Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1	Projektuojamos sklypo dalies plotas (NR.IX)	Kv.m.	7394 kv.m	
2	Užstatymo intensyvumas nuo sklypo dalies (NR.IX)		2,3	
3	Užstatymo tankis nuo sklypo dalies (NR.IX)		0,43	Projektuojamų korpusų užstatymo plotas – 3070 kv.m.
4	Korpusų 2A, 2B, 2C, projektuojamų sklypo dalyje IX, bendrasis plotas	Kv.m.	~25 184,24	Antžeminė dalis ~ 16149,01 kv.m. Požeminė dalis ~ 9035.23 kv.m.
4.1	Funkcinis plotas – prekybos (1 aukštas)	Kv.m.	~740	
4.2	Funkcinis plotas – administracinis patalpos	Kv.m.	~10950	
4.3	Funkcinis plotas – maitinimo	Kv.m.	~339	
4.4	Funkcinis plotas – gyvenamasis	Kv.m.	-	
5	Pagrindinis plotas	Kv.m.	12402,47	
6	Pagalbinis plotas	Kv.m.	12 781,77	
7	Korpusų tūris (bendras požeminis ir antžeminis)	Kub.m.	105 100,5	Antžeminė dalis- 73789 Požeminis dalis – 31311,5
8	Korpusų aukštų skaičius	vnt	2- 7-9	
9	Korpusų aukštis	m	35	Pastatas yra skirtingų aukščių 2A korpusas – 35,0 m 2B korpusas – 29,50 m 2C korpusas - 13,0 m
10	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt	3	
11	Želdynų ir želdinių plotai skaičiuojami nuo valdomos sklypo dalies	%	~27	
12.	Energetinio naudingumo klasė		A++	
13.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
14.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

7. SKLYPO INTENSIVUMO IR TANKIO SKAIČIAVIMAI

Bendras sklypo plotas 22334 kv.m.

	Sklypo dalies numeris pagal naudojimosi tvarkos planą	Pastatų/korpusų paskirtis	Užstatymas	Užstatymo plotas	Antžeminis bendrasis plotas
Projektuojama sklypo dalis. Korpuso nr. 1 statyba.	I	Administracinis	Projektuojamas	1796	9250
-	II	Administracinis pastatas Adresas: Giedraičių g. 41 (K3 realizuotas projektas)	Esamas	2708 (1 pastaba)	9025,90 (3 pastaba)
-	III				
-	IV	Daugiabutis gyvenamasis pastatas Adresas: Daugėlišio g. 11 (K1 realizuotas projektas)	Esamas	1974 (1 pastaba)	8775,61
-	V	Svečių namai Adresas: Giedraičių g. 39 (K2 realizuotas projektas)	Esamas	1568 (1 pastaba)	8983,19 (2 pastaba)
-	VI	Nėra	-	-	
-	VII	Nėra	-	-	
-	VIII	Nėra	-	-	
Projektuojama sklypo dalis. Korpusų nr. 2A, 2B, 2C statyba.	IX	Administracinis Esami prekybos paviljonai. Planuojamas jų griovimas.	Projektuojamas	3070	16149,01
-	X	Nėra	-	-	
-	Viso:			11116	52183,71

Pastabos:

- Duomenys pagal išrašą iš registro.
- Pagal techninį projektą „ Svečių namai, Kalvarijų g. 84, statybos projektas“, rengėjas MB „Metro forma“, 2016-06, požeminis plotas sudaro 491,42 kv.m.. Reziumuojant antžeminis plotas: 9474,61(bendras plotas) – 491,42=8983,19 kv.m.
- Pagal techninį projektą „ Administracinės paskirties pastatas, Kalvarijų g. 84, statybos projektas“, rengėjas UAB „Artex“, 2019, antžeminis plotas sudaro : 9025,90

Sklypo intensyvumas, vertinant ir esamus pastatus – $52183,71/22334=2,4$ (vertinami tik antžeminės dalies plotai)

DOKUMENTO ŽYMUO 23001-XX-PP-SA- AR	Lapas	Lapų
	20	24

Sklypo tankis $-11116/22334 = 0,51$

8. BENDRAS PARKAVIMO VIETŲ SKAIČIUS SKLYPE

	Norminės vietos	Papildomos vietos	Viso:
Korpusas nr. 1	80	53	133
Korpusai 2A, 2B, 2C	125	142	267
Bendras skaičius	205	195	400

Skaičiavimai pateikti korpusų bylose: Korpusui nr. 1 – byla SA-1
Korpusams nr. 2a, 2b, 2c – byla SA-2

Projekte numatomos 195 papildomos parkavimo vietos skirtos esamiems pastatams. Pagal projektavimo užduotį būtina numatyti 194 papildomas vietas.

Parkingo poreikio skaičiavimai atliekami pagal STR 2.06.04:2014 GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI. (Redakciją 2024 11 01):

4.5.2.	restoranas, kavinė, baras ir kt.	1 vieta 15 m ² salės ploto
4.3.4.	specializuotos vienos prekių grupės parduotuvė	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto
5.	Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai	1 vieta 40 m ² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams

Administracinėse patalpose žmonių kiekis nustatomas pagal užsakovo užduotį ir parkavimo vietos skaičiuojamos vertinant 1 vt -3 darbuotojams. Žmonių kiekis biuruose – 645.

Pastaba: pateikiami preliminarūs parkavimo vietų skaičiavimai. Jų kiekis bus tikslinamas rengiant tikslius ofisų, komercinių patalpų, koridorių ir kitų pagalbinių patalpų išplanavimus, pagal savininko ar nuomininkų reikalavimus. Parkavimo vietų skaičius gali būti sumažintas dėl pagalbinių, techninių patalpų ir koridorių įrengimo.

9. BENDRAS ŽELDYNŲ KIEKIS SKLYPE

Bendras želdinių kiekis sudaro apie 20 proc. nuo sklypo vertinat ir kitus želdinius, esančius kitose sklypo dalyse (pagal naudojimosi tvarka). Detaliajame plane nurodomas plotas – 20 proc. t.y. 4 466,8 kv.m.

Želdynų kiekis pagal sklypo dalis:

1 Korpuso sklypo dalyje nr. 1 numatoma apie 30 proc. (pagal PPU)

2A, 2B, 2C korpusų sklypo dalyje nr. IX planuojama apie 27 proc. (pagal DP -20 proc)

Pagal sklypo dalis skaičiavimai pateikti korpusų bylose.

Projektuojamoje teritorijoje numatoma 4 medžių kirtimas. 3 medžiai sklype ir vienas medis raudonųjų linijų zonoje (pažeistas nr. 4)). Medžių inventorizacija ir analizė pridedama. Ekspertizę atliko: nepriklausomas želdynų ir želdinių ekspertas Arvydas Rutkauskas.

Nr. Plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno D 1,30 m aukštyje (cm)	Aukštis (m)	Saugomas / Nesaugomas	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Lajos skersmuo, m	Būklės vertinimo kriterijai	Siūlomos tvarkymo priemonės
1	Maumedis europinis	Larix decidua	15	8	N	2	5X5	Auga 1,6 m atstumu nuo pėsčiųjų tako, deformuota viršūnė	-
2	Maumedis europinis	Larix decidua	16	8	N	1	5X4	-	-
3	Maumedis europinis	Larix decidua	13	7	N	2	3X3	Skurstantis, auga 1,4 m atstumu nuo asfalto dangos	-
4	Liepa mažalapė	Tilia cordata	27	11	S	3	5X6	Žaizda, mechaninis pažeidimas H 0,1-0,9, 20° pokrypis į važiujamosios kelio dalies pusę, žaizda H 0,05-0,3, genėjimo žaizdos H 2,5-7	-

Medžių kirtimas kompensuojamas dideliais apželdinimo plotais ir sodinamais medžiais ties Žalgirio gatve bei centrinėje sklypo dalyje.

10. BENDRAS DVIRAČIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKLYPE

Bendras norminis dviračių vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR ir PPU 2023-06-30 Nr. A659-284/23(2.15.2.59E-MPA) p.2.8. reikalavimais: *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.*

Pagal skaičiavimus sklype privalo būti numatyta: **42+69 = 111 vietos**

- Korpuso nr. 1 sklypo dalyje projektuojama 42 stovų dviračiams. Skaičiavimai pateikti korpuso SA-1 byloje.
- Korpusų nr. 2a, 2b, 2c sklypo dalyje projektuojama 69 norminių bei 19 papildomų stovų dviračiams. Skaičiavimai pateikti korpuso SA-2 byloje. Papildomas kiekis už sklypo ribos prie autobusų stotelės – 8;

IŠVADA: Minimalus dviračių stovėjimo vietų skaičius – užtikrinamas ir yra didesnis nei norminis, siekiant teikti prioritetą tvariam ir ekologiškam judėjimui mieste.

11. SKAIČIUOJAMASIS ŽMONIŲ SKAIČIUS PASTATE

Bendras darbuotojų kiekis pastate – ~1004 kv.m.

Pagal korpusus skaičiavimai pateikti korpusų bylose.

	Darbuotojų	Gyventojų	Viso:
Korpusas nr. 1	60	259	
Korpusai 2A, 2B, 2C	677	-	
			~996

12. PRIEDANGA

Priedangos projektuojamas požeminiame parkinge pastate po korpusu nr. 1 ir korpusais nr. 2A, 2B, 2C.

Pagal korpusus skaičiavimai pateikti korpusų bylose SA-1, SA-2.

DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
23001-XX-PP-SA- AR	22	24

13. STATINIO STATYBOS RŪŠIS (PAGRINDIMAS)

Nauja statyba

14. STATINIO KATEGORIJA

Sklype projektuojamo statinio kategorija – ypatingas statinys

15. PROJEKTUOJAMŲ STATINIŲ SĄRAŠAS (JEI APRAŠOMA STATINIŲ GRUPĖ)

Projektuojamas administracinės paskirties pastatas (4 korpusai), po juo numatoma dviejų aukštų požeminė automobilių saugykla.

16. ATSTUMAS PASTATŲ NUO SKLYPO RIBŲ

Projektuojamo pastato korpusų atstumai nuo sklypo ribų:

Pietinėje pusėje apie 3m (ties siauriausia vieta);

Rytinėje pusėje apie 1 m;

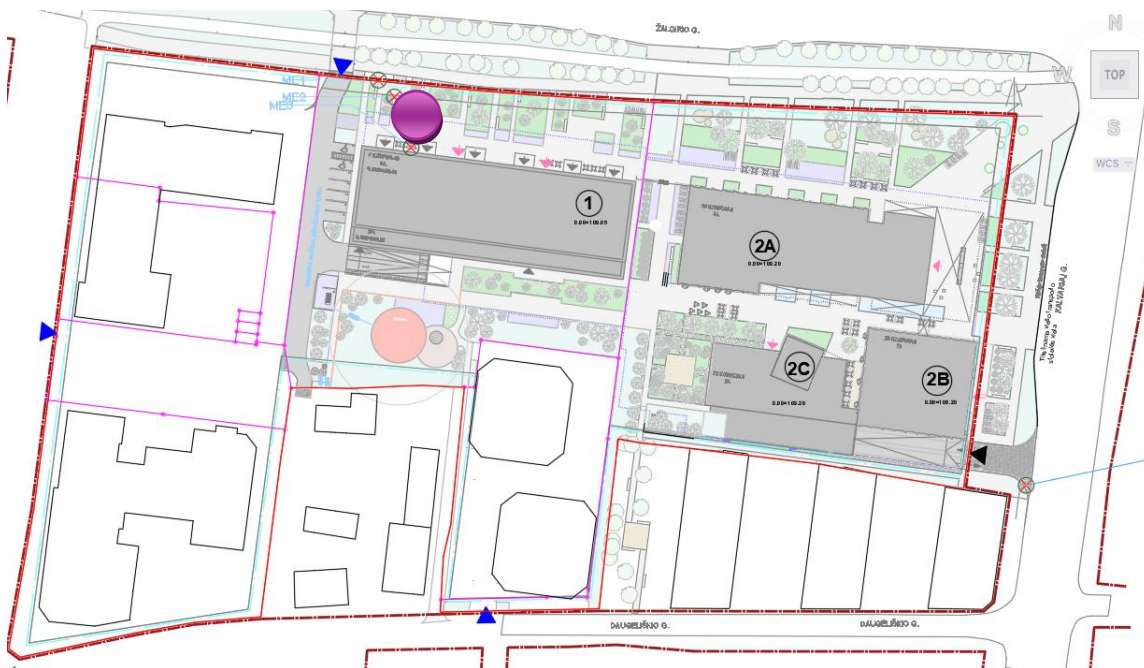
Šiaurinėje pusėje apie 18-22m;

17. GAMYBOS AR KITOS VEIKLOS RŪŠIES, PROJEKTUOJAMOS STATINYJE, TECHNOLOGINIS PROCESAS (SCHEMA), NUOTEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ATLIEKŲ TVARKYMO PASIŪLYMAI, ORIENTACINIS ENERGINIŲ IŠTEKLIŲ (ELEKTROS ENERGIJOS, ŠILUMOS, GERIAMOJO VANDENS, DUJŲ IR KITŲ IŠTEKLIŲ) KIEKIS IR APSIRŪPINIMO ŠALTINIAI (JEI NUMATYTA PU)

Gamybos procesai pastate nenumatomi.

Preliminariai projektuojami buitinių atliekų konteineriai (jų kiekis bus tikslinamas pagal UAB „Sivasa“ kontrolės ir operatyvinio valdymo specialisto skaičiavimus)

Projektuojami požeminiai konteineriai. Planuojama juos įrengti prie Žalgirio gatvės.



17. Prevencinės civilinės saugos, apsaugos nuo vandalizmo priemonės.

- Numatomas teritorijos lauko apšvietimas.

18. ATITIKIMAS PU NURODYTIEMS SPECIALIESIEMS REIKALAVIMAMS

Projektavimo stadija – projektiniai pasiūlymai.

19. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Aprašas pateiktas korpusų bylose pagal korpusų patalpų paskirtis.

20. ATSKIRI KADASTRO OBJEKTAI

Pastate numatomi 123 vnt. kadastro objektų:

120 vnt – 1 korpuso dalyje (butai, negyvenamos patalpos, požeminiai parkingai);

3 vnt – 2a,2b2c korpusų dalyje (antžeminė korpuso dalis, požeminiai parkingai);

Kadastro patalpų paskirtys, plotai pateikti korpusų bylose (SA-1 ir SA-2)


DOKUMENTO ŽYMUO	Lapas	Lapų
23001-XX-PP-SA- AR	24	24

PAVELDOSAUGINĖ DALIS

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PAVELDOSAUGINĖ DALIS**

Pastaba: Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės raštu, kuriame nurodyta apjungti visus korpusus projektuojamus sklype ir bendrai pateikti derinimui bei pristatyti visuomenei. 2A, 2B, 2C korpusai jau buvo pateikti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos kultūros paveldo apsaugos skyriui įvertinimui ir gautas neprieštaravimas tęsti darbus) (2023-10- Nr. A655- /23(2.3.3.14E-KPA).



0	2024 09 18	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI				
		Korpuso nr. 1 projektinių pasiūlymų autorius arch. R.Putinas Korpusų nr. 2A, 2B, 2C projektinių pasiūlymų autorės: arch. R. Venckievič, arch. R.Tamulevičiūtė				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
KVAL. PATV. DOK. NR.	 Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius į.k. 302635535 Tel.+370 62334445 el.p.: info@erinar.lt			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS. KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS.		
25750	SPV	Vitalijus Barštys	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS			
0841	NKPAS	Arūnas Andrašius				
A1136	SA PDV Arch	Regina Venckievič				
MK.007916 (2015 06 19)	Arch	Rita Tamulevičiūtė				
	MB studija „kaparchitektai“ Smolensko g. 10d-16, LT-03201, Vilnius Tel.: +370 (630) 01533, el.p.: andrius@kaparchitects.lt			DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A1936	SA PDV Arch	Arūnas Gardauskas	Statinio architektūros dalies aiškinamasis raštas. Paveldosauginė dalis			
BM 002042 (2012 06 20)	Arch	Andrius Raudonikis				
MD012870 (2022 06 22)	Arch	Augustina Račkovskytė				
LT	UŽSAKOVAS	UAB „Olfin“		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
				23001-XX-PP-SA- AR NKP	1	8

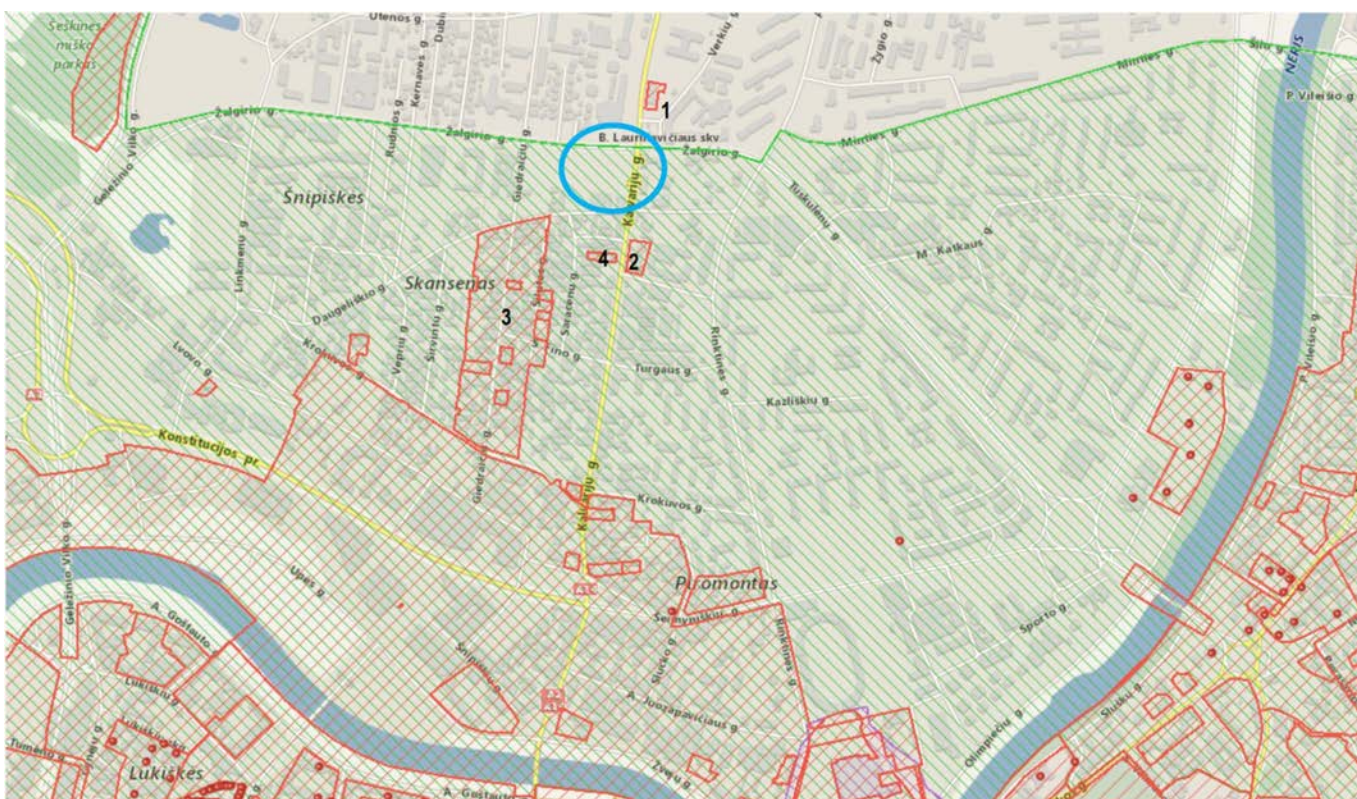
Esama situacija

Projektuojamas pastatas nepatenka į kultūros paveldo teritoriją, tačiau sklypas patenka į saugomos teritorijos – “Vilniaus senamiestis” (kodas 16073) Vizualinės apsaugos pozonį.

Teritorija ribojasi su intensyviomis Kalvarijų ir Žalgirio gatvėmis.

Sklype, numatomo pastato statybos vietoje, yra naujos statybos vienaukščiai turgaus pavilonai, kuriuos numatoma griauti ir aikštelė (žvyras)

Kalvarijų gatvė istoriškai buvo pagrindinė šiaurinių miesto priegių gatvė, tačiau dėl didelio atstumo iki istorinio miesto centro, šioje dalyje, gatvės istorinio užstatymo neišlikę. Šioje gatvės dalyje dominuoja naujos statybos urbanistinis kontekstas. Artėjant link istorinio miesto centro, gatvės išklotines formuojančių istorinių pastatų daugėja ir palaipsniui gatvės užstatymo kontekstas tampa autentiškesnis, tačiau projektuojamas pastatas atitraukiamas toliau nuo gatvės, prisitaikant prie esamo naujos architektūros užstatymo ir su istoriniu, išlikusių gatvę formuojančių pastatų užstatymu nekonkuruoja.



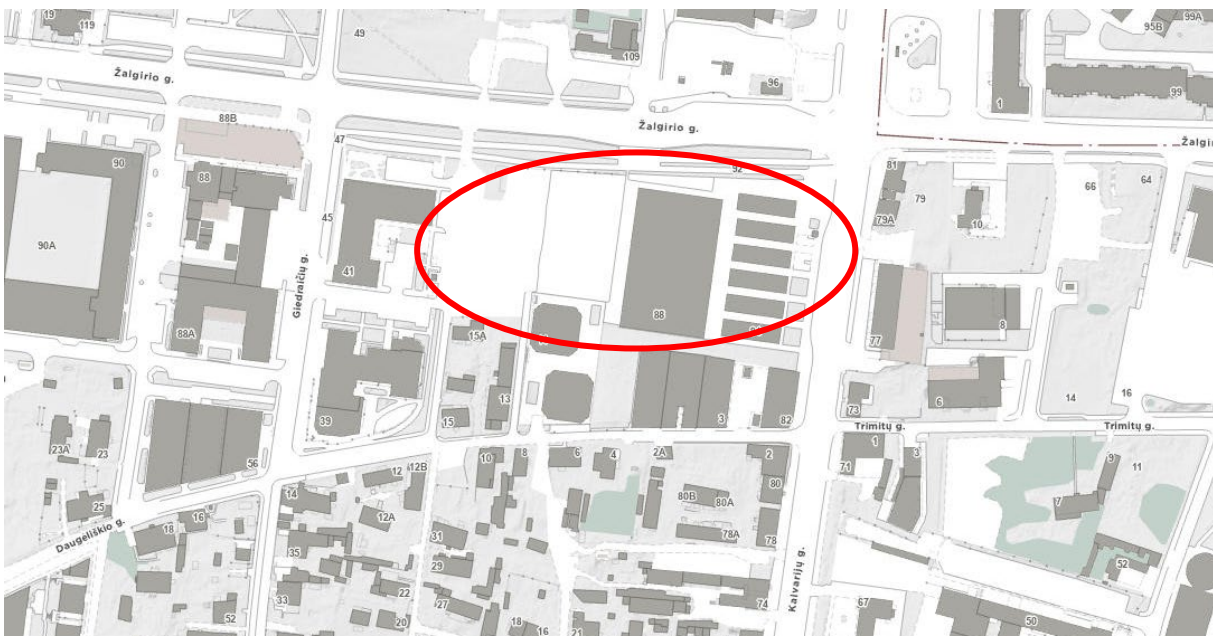
Nekilnojamojų kultūros vertybių registro žemėlapio fragmentas

Artimiausios nekilnojamojo kultūros paveldo gretimybės:

- 1 - Vilniaus buv. kino teatro „Tėvynė“ pastatas (kodas 36717), nutolęs ~120m;
- 2 - Vilniaus Šv. Arkangelo Mykolo cerkvės pastatų kompleksas (kodas 47103), nutolęs ~150m;
- 3 - Šnipiškių dalis, vad. Skansenu (kodas 12599), artimiausias teritorijos taškas nutolęs ~150m;
- 4 - Namas (kodas 47917), nutolęs ~170m.

Projektuojamas pastatas atitolęs nuo artimiausių saugomų nekilnojamojų kultūros paveldo objektų ir teritorijų. Nuo Šnipiškių dalies, vad. Skansenu (kodas 12599), pastatas nutolęs ~150m.

Teritorijos vieta: Kalvarijų g. 84, Vilniuje, ties Žalgirio ir Klavarijų gatvių sankryža.

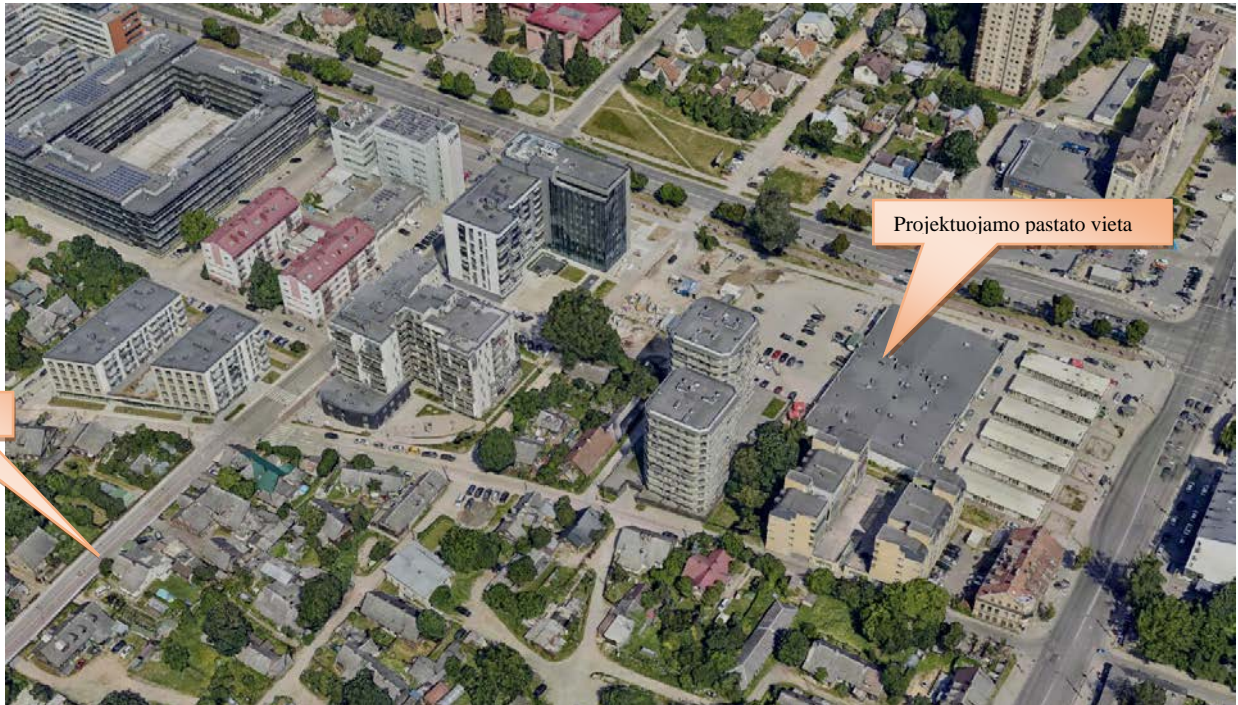


Pagal Šnipiškių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (Skansenas), patvirtinta Vilniaus miesto tarybos 2009 m. birželio 17 d. sprendimu Nr. 1-1083, Skanseno apsaugos zona pasibaigia ties Daugėlišio gatve ir projektuojamas pastatas nepatenka į šios zonos ribas.



Šnipiškių urbanistinio kompleksinio kultūros paveldo objekto I-osios teritorijos dalies apsaugos zona

Tarp projektuojamo pastato ir saugomos teritorijos jau yra naujas aukštybinių pastatų užstatymas, kuris vizualiai ir erdviškai atriboja nuo saugomos teritorijos. Todėl numatomas pastatas aukščiau, apimtimi ir išraiška nenustelbs artimiausioje aplinkoje esamų kultūros paveldo objektų, netrukdydys jų apžvelgti.



Šiam sklypui buvo parengtas detalusis planas: „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškių seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas“ Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. 1-751 2008m. gruodžio mėn. 3 d. Detaliojo plano registracijos numeris TPDR sistemoje T00056425 (000132002292). Sklypui, tinkamiems reglamentams nustatyti, detaliojo plano stadijoje parengtas projekto paminklosauginis įvertinimas.

Remiantis LR Kultūros ministro įsakymu „DĖL VILNIAUS SENAMIESČIO (UNIKALUS KODAS KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRE: 16073) TERITORIJOS IR APSAUGOS ZONOS RIBŲ PLANO PATVIRTINIMO“ teritorija patenka į vizualinės apsaugos pozonį – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozone veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.“



Teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas - fragmentas

Numatomi darbai

Šiuo projektu numatomas esamų, kultūros paveldo požiūriu, nevertingų pastatų griovimas ir naujo administracinės paskirties pastato statyba, teritorijos sutvarkymas, įvažiavimų, takų įrengimas, esamų inžinerinių tinklų pertvarkymas ir naujų tiesimas.

Projektuojamas pastatas susideda iš keleto korpusų su požemine parkavimo aikšte. Pastato aukštis numatomas iki 35m, atsižvelgiant į patvirtinto Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius, kuriais šioje teritorijoje numatomas didelio intensyvumo užstatymas.

Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti ir detaliojo plano sprendiniais („Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėliškių ir Giedraičių gatvių, Šnipiškių seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas“), kuriame detaliai apžvelgta būsimo užstatymo įtaka kultūros paveldui, todėl numatytas užstatymo aukštis ir kiti reglamentai bei sprendiniai pagrįsti ir argumentuoti detaliojo plano paveldosauginėje dalyje. Detalusis planas, laikantis gairių procedūrų, 2008 metais suderintas su kultūros paveldo institucijomis. Išvadose konstatuojama, kad *„Esama situacija sudaro visas galimybes naujos struktūros, nekonfliktuojančios su vertingiausiais aplinkos istorinio užstatymo elementais formavimui.“* *„Detaliojo plano projekte numatytas užstatymas neturės neigiamo poveikio Senamiesčiui ir kitoms saugomoms teritorijoms, turės teigiamą poveikį esamam miestovaizdžiui bei pagerins esamą žemėnaudą. Naujojo užstatymo sprendimas visiškai atitinka Senamiesčio apsaugos zonos laikinajame reglamente nustatytus teiginius UV 70 apsaugos zonų paveldosauginės nuostatos, kiti teisės aktai taip pat neužkerta kelio projekte numatytų sprendinių realizavimui.“*

Vizualinė įtaka senamiesčio panoramose

Projektuojamas pastatas aukščiu ir tūriu neišsiskiria panoramose.

Pastatas nuo senamiesčio teritorijos nutolęs ~1,3 km. ir dėl esamo reljefo bei intensyvaus užstatymo susiniveliuoja esamoje urbanistinėje aplinkoje, miesto foniniame siluete ir aukščiu bei tūriu neišsiskiria panoramose.

Remiantis „PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO U1P – VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONOS LAIKINIS APSAUGOS REGLAMENTAS“ teritorija patenka į 3A zoną – „Reguliuojamų statybų zona“



Apsaugos zonų schema – fragmentas

Statybinė veikla apsaugos zonoje reglamentuojama, draudžiant tokių naujų statinių statymą ar esamų statinių rekonstravimą, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiėsčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:

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

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

5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;

5.4. keistų senamiėsčio siluetą;

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

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

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

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

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

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

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

Korpusams 2A, 2B, 2C pagal projektinių pasiūlymų projektavimo užduotį nr. 2023-06-30 Nr. A659-284/23(2.15.2.59E-MPA) nurodyta pateikti vaizdus iš vizualinių miesto tašku. Korpusui nr. 1 pagal projektavimo užduotį 2021-07-16 Nr. A659-376/21(3.3.2.26E-VMA) toks reikalavimas nenurodytas, bet korpuso nr. 1 aukštis neviršija ir korpusų nr. 2A, 2B, 2C aukščio (t.y. analogiškai iki 35m).

Projektuojamo pastato nurodyti korpusai savo aukštingumu, apimtimi ir išraiška, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei apžiūros vietų:

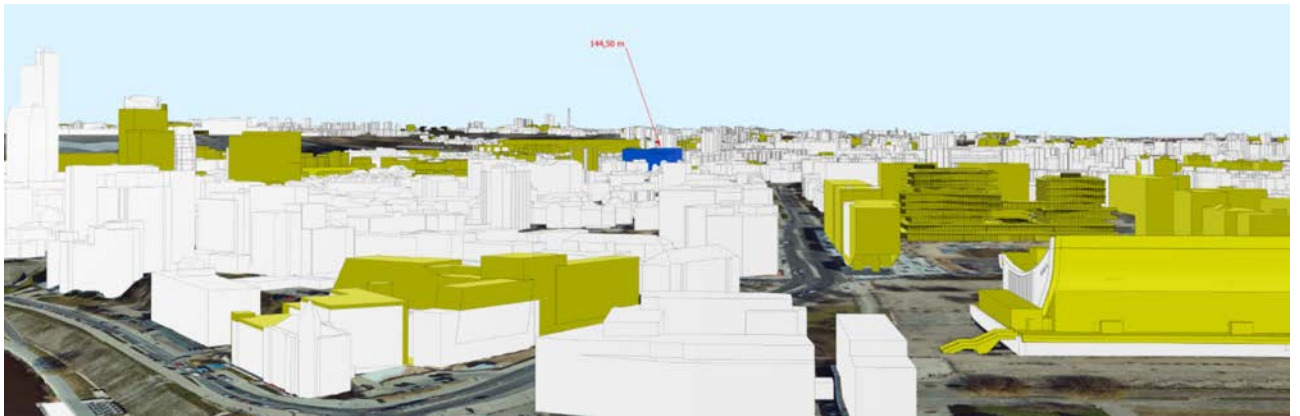
Nenustelbia saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupių, gamtinių vertybių – senamiestį supančių kalvų.

Netrukdo apžvelgti senamiesčio ar jo apsaugos zonoje esančių saugomų kultūros paveldo objektų ar jų grupių;

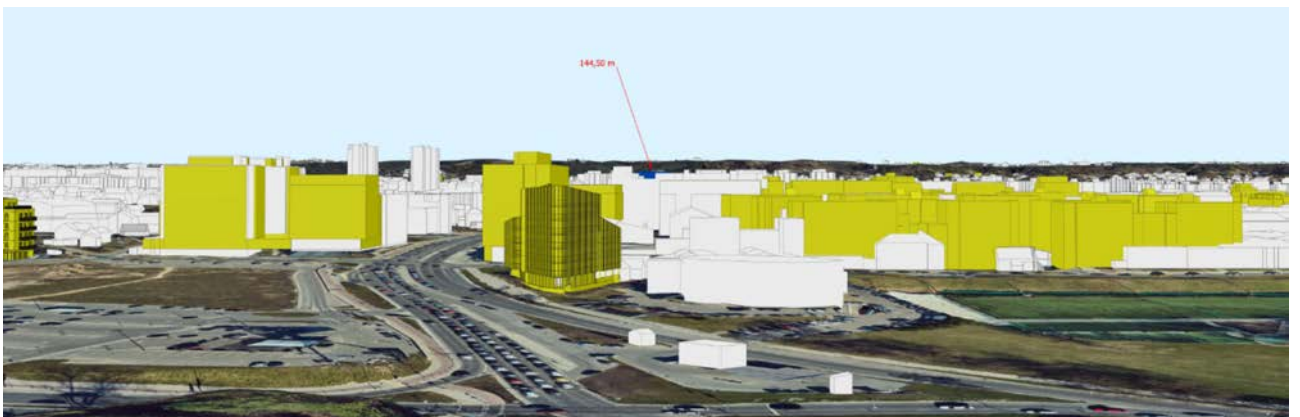
Daugiau nei iki pusės aukščio neužstoja senamiestyje ar jo apsaugos esančios kalvos (šiaurinėje pusėje, link projektuojamo pastato nėra aiškiai išreikštos kalvos, todėl vizualinio poveikio nėra).

Nekeičia senamiesčio silueto;

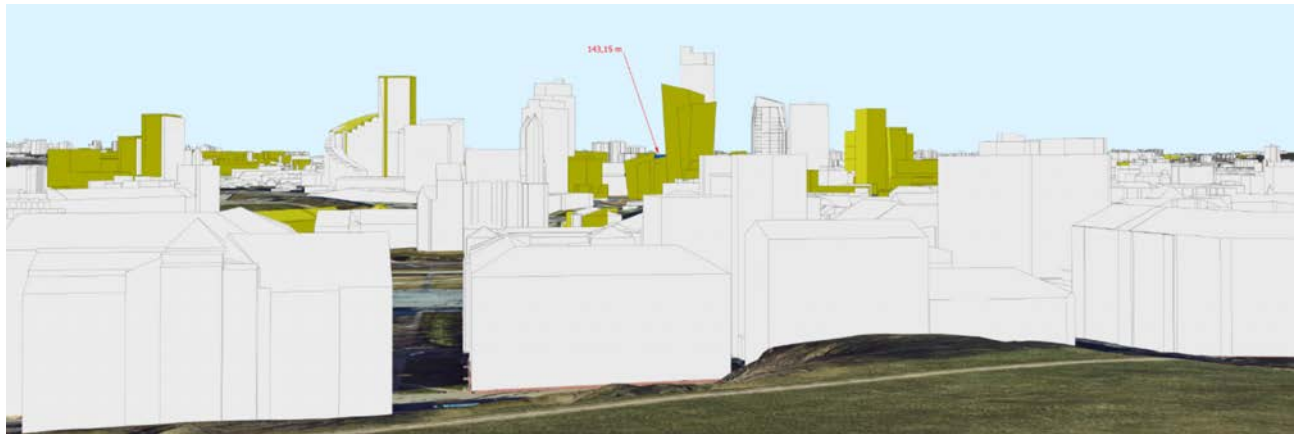
Nėra matomas iš senamiesčio gatvių ir aikščių.



Virtuali panorama Nr. 3 (Gedimino kalnas III)



Virtuali panorama Nr. 11 (Šeškinės kalva)



Virtuali panorama Nr. 15 (Tauro kalnas)

Įtaka kultūros paveldo objektų vertingosioms savybėms

Numatomi darbai neturės neigiamos įtakos saugomos teritorijos vertingosioms savybėms, nes yra pakankamai dideliu atstumu nuo senamiesčio. Sklypas yra lygumoje, todėl teritorija ir numatomi statiniai ir pastatas nedominuos esamoje, intensyviai urbanizuotoje aplinkoje. Projektuojamo pastato siluetas neįžvelgiamas arba vizualiai nedominuoja saugomose senamiesčio panoramose.

Planuojamas statinys nėra nustelbiantis saugomą kultūros paveldo objektą, nes žiūrint iš apžiūros vietų (nustatytų panorama taškų) nebus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės (artimiausi paveldo objektai yra žemesni nei aplinkinis užstatymas); nebus matomas arba savo apimtimi ir aukščiui nekonkuruos su saugomu kultūros paveldo objektu (artimiausi saugomi objektai yra nutolę pakankamai dideliu atstumu ir yra žemesni nei esamas aplinkinis užstatymas).

Pastato statyba leidžiama, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu.

Laikantis Senamiesčio apsaugos zonos reglamento reikalavimų ir siekiant išvengti neigiamos vizualinės įtakos, yra atliktos privalomos teritorijų planavimo procedūros – parengtas detalusis planas, įgyvendintos jo parengimui nustatytos sąlygos. Projektuojamo pastato užstatymo tankumas ir aukštingumas pagrįstas atliktoje detaliojo plano sprendinių poveikio analizėje ir paveldosauginėje dalyje.

Dėl šioje vietoje esamos urbanistinės aplinkos, lygaus reljefo ir pakankamai didelio atstumo iki išlikusios autentiškos istorinės urbanistinės aplinkos, numatyti projekto sprendiniai nepažeidžia:

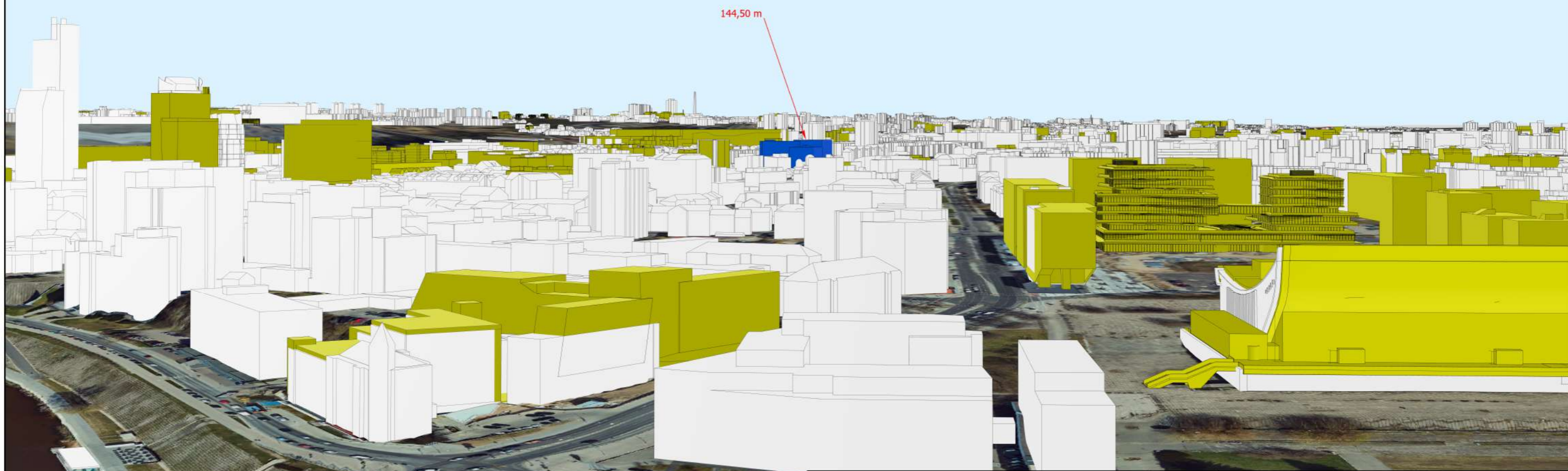
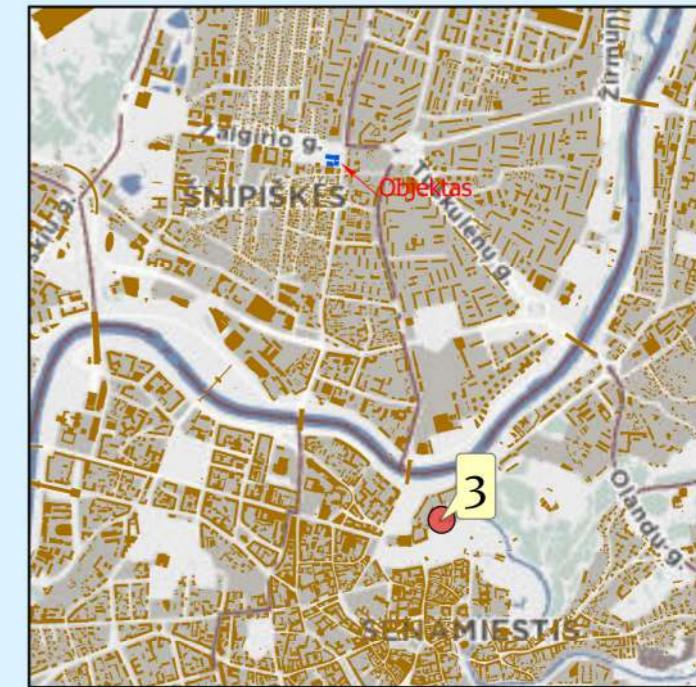
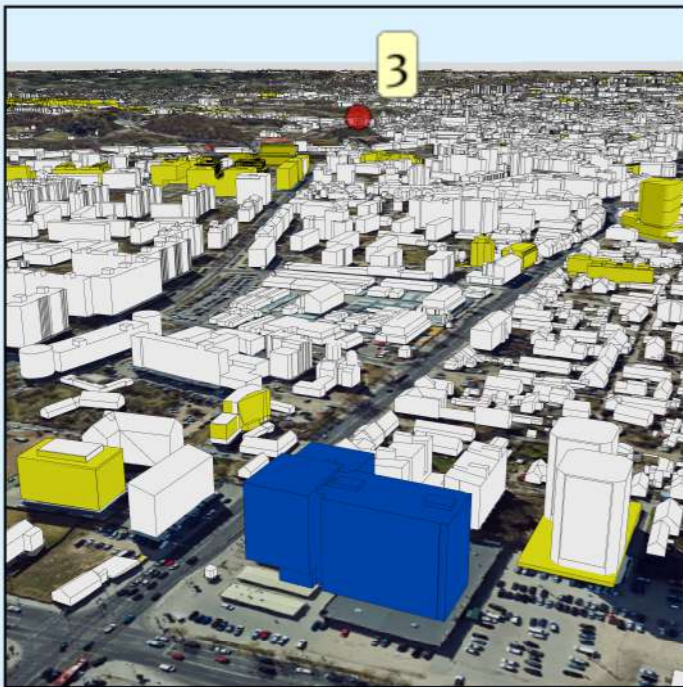
- Vertingo istorinio gatvių ir aikščių tinklo, užstatymo linijų;
- Vertingo užstatymo silueto ir tankumo;
- Vertingų istorinio užstatymo išklotinių.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialistas, Atestato Nr. 0841
Arūnas Andrašiūnas

Pastabos:

Byloje SA-0 pateikiamos visų korpusų vizualizacijos ir gatvių išklotinės.

Atskirų korpusų sprendiniai pateikti bylose SA-1 ir SA-2.

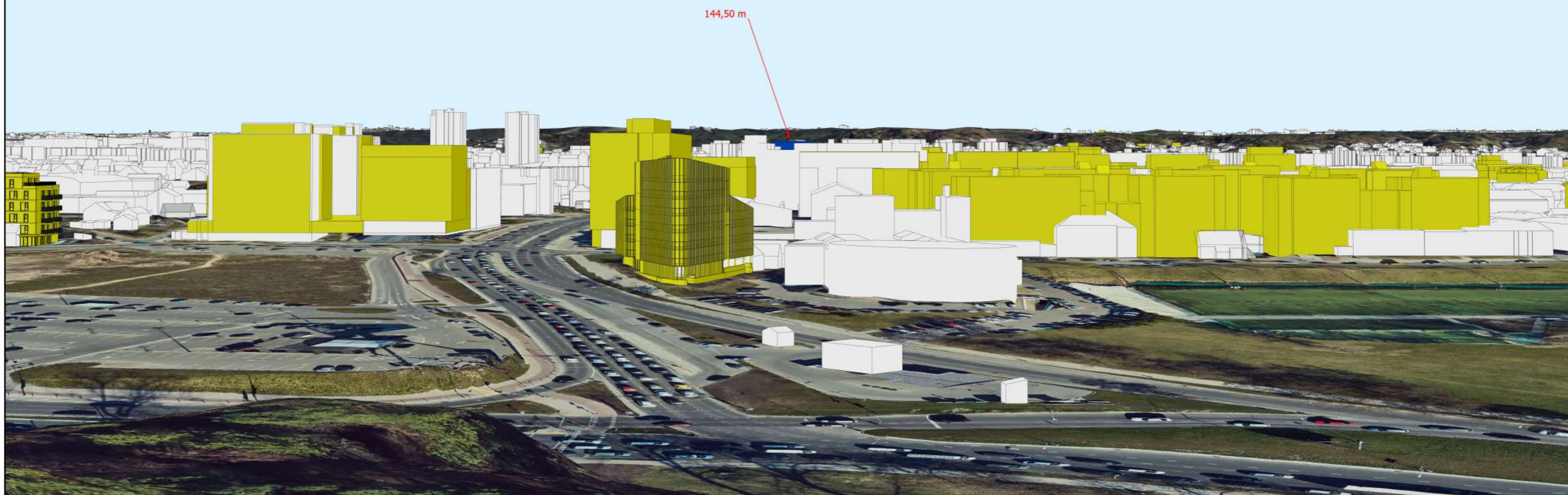


144,50 m

Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

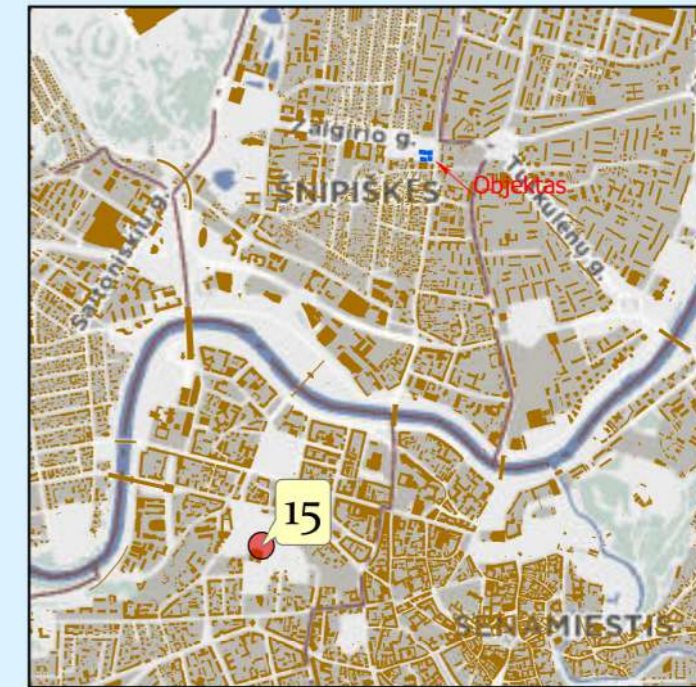
		Objektas	Administracinės paskirties pastatas Kalvarijų g. 84		
			2023-08-23	Objekto numeris	2361
		Užsakovas	UAB „Erinar“		
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 3 - Gedimino kalnas III (į Žirmūnus)	
			Stebėjimo taškas	X= 583223,2	Atstumas iki objekto (km) - 1,86
				Y= 6061917,68	Koordinacių sistema - LKS-94
				Z= 157,27	Aukščių sistema - LAS07



Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

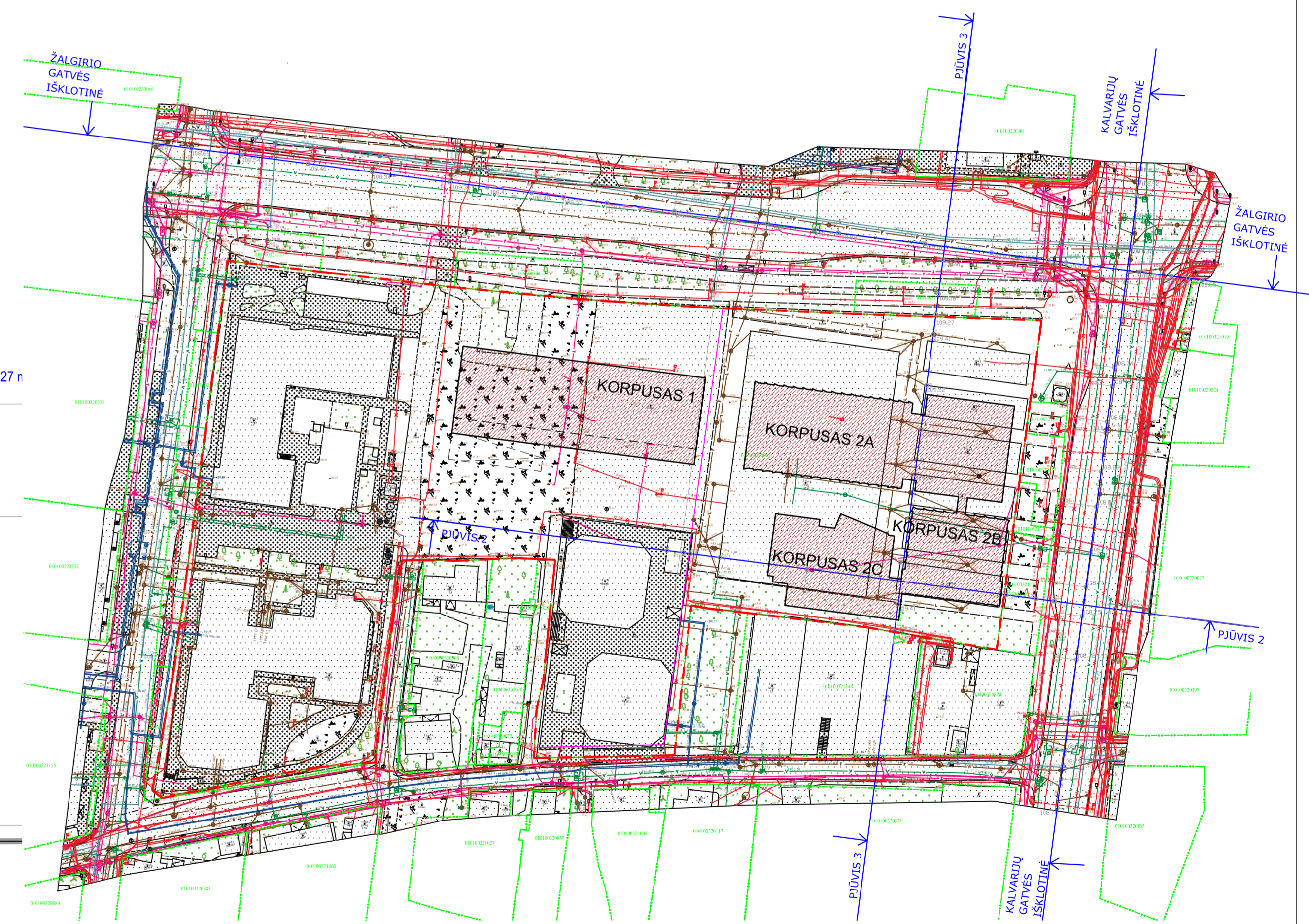
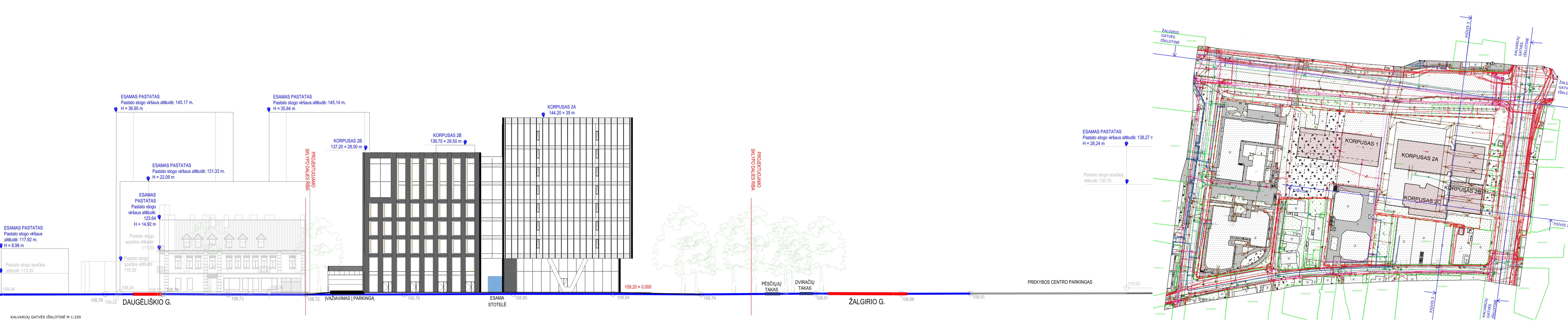
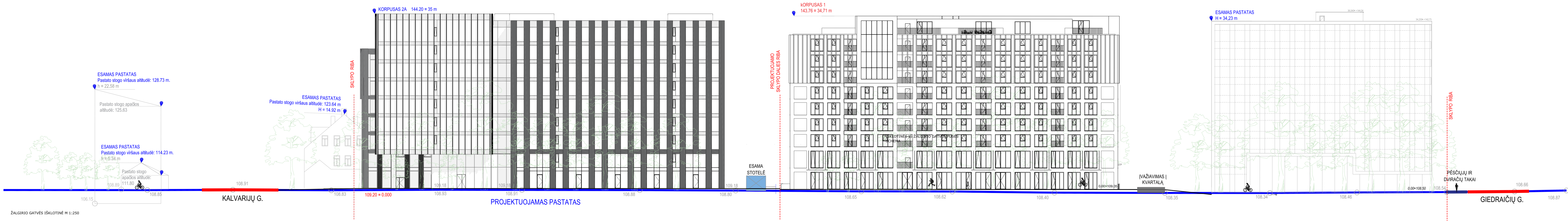
		Objektas	Administracinės paskirties pastatas Kalvarijų g. 84		
			2023-08-23	Objekto numeris	2361
		Užsakovas	UAB „Erinar“		
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 11 - Šeškinės kalva (aukštai)	
			Stebėjimo taškas	X= 581410,71	Atstumas iki objekto (km) - 1,23
				Y= 6063855,21	Koordinacių sistema - LKS-94
				Z= 135,85	Aukščių sistema - LAS07



Žymėjimas:

	Esama situacija
	Objektas
	Geoportalo "Vilniaus 3D planas" objektai

		Objektas	Administracinės paskirties pastatas Kalvarijų g. 84		
			2023-08-23	Objekto numeris	2361
		Užsakovas	UAB „Erinar“		
GIS poskyris					
GIS inžinierius		K. Dambrauskas	Brėžinys	Virtuali panorama - Nr. 15 - Tauro kalnas	
			Stebėjimo taškas	X= 581843,76	Atstumas iki objekto (km) - 2,09
				Y= 6061764,33	Koordinacių sistema - LKS-94
				Z= 134,30	Aukščių sistema - LAS07



- PASTABOS:
- Greta projektuojamo sklypo esančių pastatų aukščiai ir altitudės yra paimti iš 3D Vilnius.
 - Projektuojamam sklype esančių gretimų pastatų aukščiai paimti iš projekto konkursui pateiktos informacijos.

0	2024-09-11	PROJEKTIŲ PASIŪLYMI	PROJEKTUOJAMO SKLYPO SCHEMA
LAIDA	DATA	Korpuso nr. 1 projektinių pasiūlyimų autorius: arch. R. Pūras Korpuso nr. 2A, 2B, 2C projektinių pasiūlyimų autorius: arch. R. Venckevič, arch. R. Tamulevič	
ATTESTATO NR.			
25750	SPV	Vilniaus Baigtys	
0641	NKPAS	Arūnas Andrašiūnas	
A1138	SA PDV ARCH	Regina Venckevič	
MR_007916	ARCH	Rita Tamulevič	
A1936	SA PDV ARCH	Arūnas Gardauskas	
MR_009082	ARCH	Andrius Raudonkis	
MR_009083	ARCH	Augustina Račkovskytė	
LT	SVARSTYMOŠIS UŽSAKYTOJAS:	UAB "OLFIN"	
			ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATAS, KALVARIJŲ G. 84, VILNIUS, STATYBOS PROJEKTAS
			ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATAS
			ŽALGIRIO IR KALVARIJŲ GATVĖS IŠKLOTINIŲ FRAGMENTAI M 1:250
			LAPAS LAPŲ
			23001-XX-PP-SA-01-9-12
			1 1



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIUS**

UAB „Erinar“
Vitalijus Barštys
vitalijus.barstys@erinar.lt
regina.venckievic@erinar.lt

2023-10- Nr. A655- /23(2.3.3.14E-KPA)
Į 2023-09-19 Reg. Nr. A654-286/23

**DĖL ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO KALVARIJŲ G. 84, VILNIUJE.
STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Kultūros paveldo apsaugos skyrius 2023-09-21 gavo prašymą (Reg. Nr. A654-286/23 dokumentų registravimo sistemoje @vilys) peržiūrėti administracinės paskirties pastato Kalvarijų g. 84, Vilniuje, statybos projektinių pasiūlymų Nr. 23001-XX-PP sprendinius. Rengėjas - UAB „Erinar“ PV - Vitalijus Barštys, PDV – A. Andrašiūnas. Projektas pataisytas pagal kultūros paveldo apsaugos skyriaus anksčiau pateiktas pastabas.

Projektuojamas sklypas ir teritorija Kalvarijų g. 84 patenka Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073) vizualinės apsaugos pozonio teritoriją, kurioje vykdomi projektavimo ir statybos darbus, yra taikomi kultūros paveldo apsaugos reikalavimai.

Paveldosauginiu požiūriu įvertinus administracinės paskirties pastato Kalvarijų g. 84, Vilniuje, statybos projektinių pasiūlymų Nr. 23001-XX-PP dokumentaciją, neprieštaraujame, kad toliau būtų

Primename, kad projektiniai pasiūlymai turi būti teikiami Vilniaus miesto vyriausiojo architekto pritarimui gauti pagal Statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką ir reikalavimus.

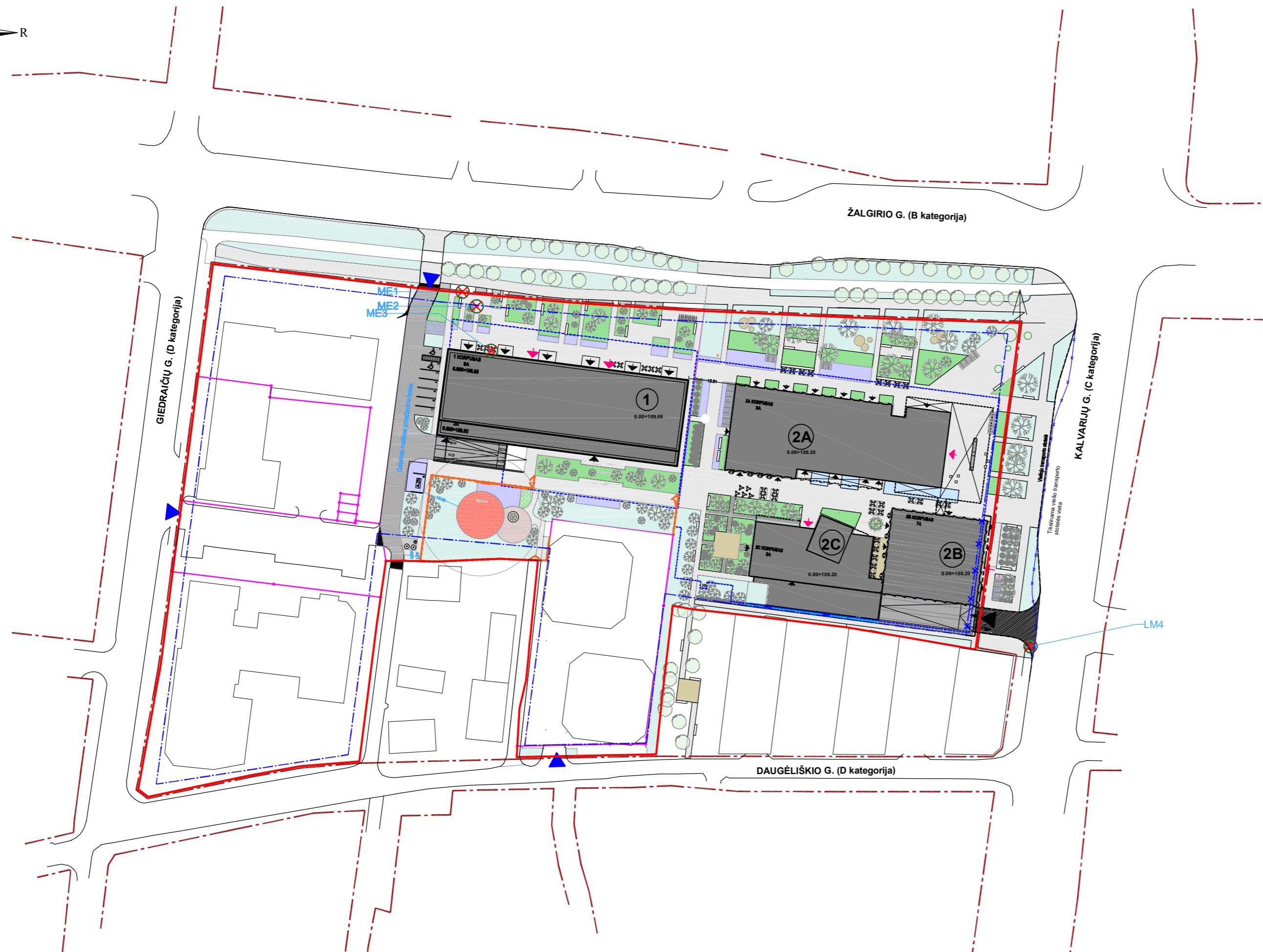
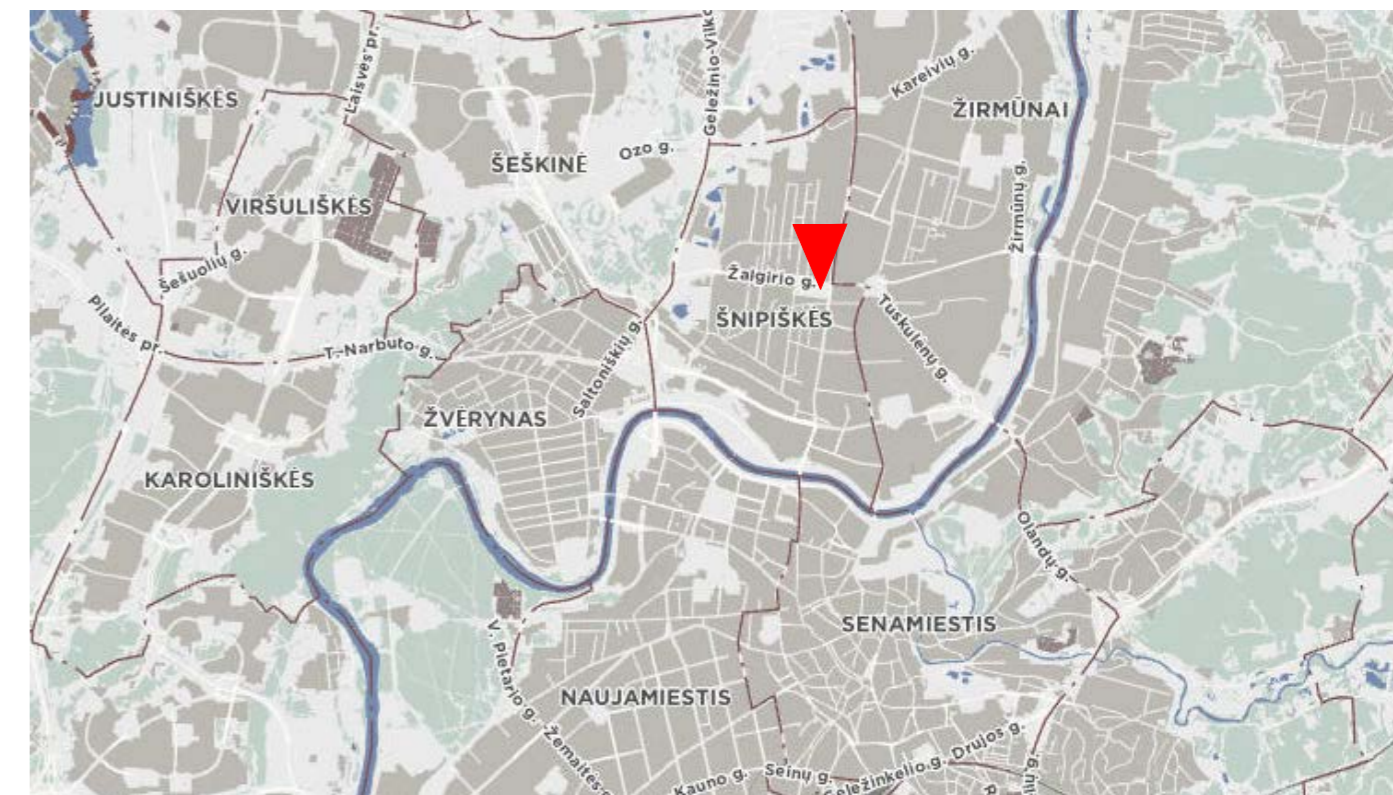
Skyriaus vedėja

Donata Armakauskaitė

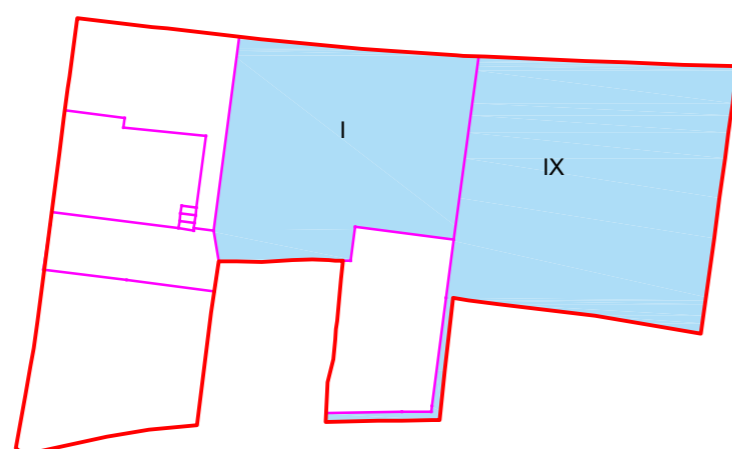
Rita Navalinskienė, tel. 8 694 85320, rita.navalinskiene@vilnius.lt

Šis atsakymas gali būti skundžiamas Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos Respublikos





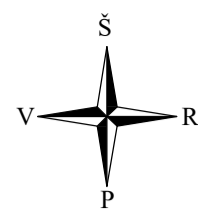
Pastabos:
Sklypo kad. nr 0101/0032:62
Projektuojamos sklypo dalys pagal naudojimosi tvarką I ir IX



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esama sklypo riba
- Sklypo dalių ribos
- - - Gatvių raudonosios linijos
- Požeminės dalies statybos riba pagal detalų planą
- - - Antžeminės dalies statybos riba pagal detalų planą
- x - x - x Naikinama atžeminės dalies statybos riba pagal detalų planą
- - - Antžeminės dalies statybos riba pagal naujai rengiamą detaliojo plano korektūrą
- 1 Projektuojamas pastatas ir korpusų numeriai.
Projektuojamo pastato: korpusai 1, 2A, 2B, 2C
- - - Požeminio parkingo riba
- Tvora

0	2024-11-28	PROJEKTIINIAI PASIŪLYMAI	Korpuso nr. 1 projektinių pasiūlymų autorius arch. R.Putinas Korpusų nr. 2A, 2B, 2C projektinių pasiūlymų autorės: arch. R. Venckievė, arch. R.Tamulevičiūtė	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.	ERINAR		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS, KALVARIJŲ G. 84, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS	
25750	SPV	Vitalijus Barštys	00 - SKLYPO PLANAS	
0841	NKPAS	Arūnas Andrašūnas		
A1136	SA PDV ARCH	Regina Venckievė		
MK 007916	ARCH	Rita Tamulevičiūtė	SKLYPO PLANO SCHEMA	
A1936	SA PDV ARCH	Arūnas Gardauskas		
BM 002042	ARCH	Andrius Raudonikis		
MD 012870	ARCH	Augustina Račkovskytė	LAPAS LAPŲ	
LT	STATYTOJAS: UŽSAKOVAS:	UAB "OLFIN"		



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Esama sklypo riba
- Sklypo dalių ribos
- Gatvių raudonosios linijos
- Požeminės dalies statybos riba pagal detalų planą
- Antžeminės dalies statybos riba pagal detalų planą
- Naikinama antžeminės dalies statybos riba pagal detalų planą
- Antžeminės dalies statybos riba pagal naujai rengiamą detalio plano korektūrą

1 Projektuojamas pastatas ir korpusų numeriai.
Projektuojamo pastato korpusai 1, 2A, 2B, 2C

- Gėlynai
- Veja
- Trinkelės pėsčiųjų takų
- Ažūrinės trinkelės (gaisrinei mašinai pravažuoti ir atstoti)
- Terasinių lentų danga
- Trinkelės - važiuojamosios dalies
- Fontanas
- Už naudojimosi ribų projektujami prisijungimai prie esamų kelio dangų
- Požeminio parkingo riba
- Tvora
- Esamas servitutas

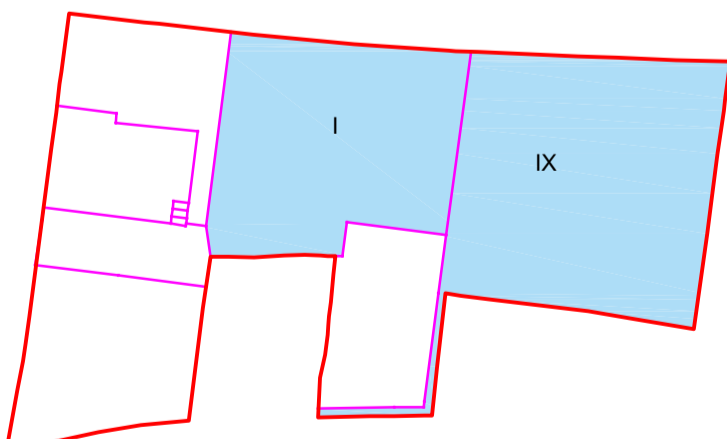
Pastabas:
Sklypo kad. nr 0101/0032-62
Projektuojamos sklypo dalys pagal naudojimosi tvarką I ir IX

Pastaba: Statybos zonos ir reglamentų ribų koregavimo brėžinys priedamas

5. BENDRŲJŲ RODIKLIŲ LENTELĖ

	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
1 Sklypo plotas	Kv.m.	22334	
2 Užstatymo intensyvumas		2,4	Vertinamas ir esamas užstatymas
3 Užstatymo tankis		0,51	Vertinamas ir esamas užstatymas
4 Projektuojamo pastato bendrasis plotas	Kv.m.	~38949,24	Antžeminė dalis ~25399,01 Požeminė dalis ~13550,23
4.1 Funkcinis plotas – prekybos (1 aukštas)	Kv.m.	~1987	
4.2 Funkcinis plotas – administracinis	Kv.m.	~10950	
4.3 Funkcinis plotas – maitinimo	Kv.m.	339	
4.4 Funkcinis plotas – sporto paskirties patalpų bendras plotas	Kv.m.	1317	
4.5 Butų skaičius		110 vnt.	
1 kambario	vnt.	22	
2 kambarių	vnt.	50	
3 kambarių	vnt.	37	
4 kambarių	vnt.	1	
4.6 Gyvenamųjų patalpų bendras plotas	Kv.m.	~6686	
4.7 Gyvenamųjų patalpų naudingas plotas	Kv.m.	~5968	
5 Pagrindinis plotas	Kv.m.	14302,47	
6 Pagalbinis plotas	Kv.m.	17960,77	
7 Pastato tūris (bendras požeminis ir antžeminis)	Kub.m.	~174603,5	Antžeminė dalis - ~125983 Požeminė dalis - ~48 621
8 Pastato aukštų skaičius	vnt.	2-7-9	
9 Pastato aukštis	m	35	1 korpusas – 35,0 m
10 Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	123	
11 Želdynų ir želdinių plotai skaičiuojami nuo valdomos sklypo dalies	%	~20	
12 Energetinio naudingumo klasė		A++	
13 Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		C	
14 Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	

Pastabas:
Sklypo kad. nr 0101/0032-62
Projektuojamos sklypo dalys pagal naudojimosi tvarką I ir IX



Kertami medžiai ME1, ME2, ME3, LM4

Nr. Plotas	Medžio rūšis Lietuviškai	Medžio rūšis Lotyniškai	Kamieno D 1,30 m aukštyje (cm)	Aukštis (m)	Saugumo klasė (N, S, A)	Medžio būklės indeksas (1, 2, 3, 4, 5)	Lapų dėrmumas, m	Būklės vertinimo kriterijai	Silpnosios vertybės priemonės
1	Maumedis europinis	Larix decidua	15	8	N	2	5X5	Auga 1,6 m atstumu nuo pėsčiųjų tako, deformuota viršūnė	
2	Maumedis europinis	Larix decidua	16	8	N	1	5X4		
3	Maumedis europinis	Larix decidua	13	7	N	2	3X3	Skurdiškas, auga 1,4 m atstumu nuo asfalto dangos	
4	Liepa mazažalė	Tilia cordata	27	11	S	3	5X6	Žaidžia, mechaninis pažeidimas H 0,1-0,9, 20' pokyptis 1 važiuojamosios kelio dalies puse, žaidžia H 0,05-0,3, genėjimo žaizdos H 2,5-7	

Ekspertizę atliko: Nepriklausomas želdynų ir želdinių ekspertas Arvydas Rutkauskas

▲ Projektuojamas įvažiavimas - išvažiavimas. Numatoma greta detalijame plane nurodyto įvažiavimo, patraukiant toliau nuo viešo transporto stotelės

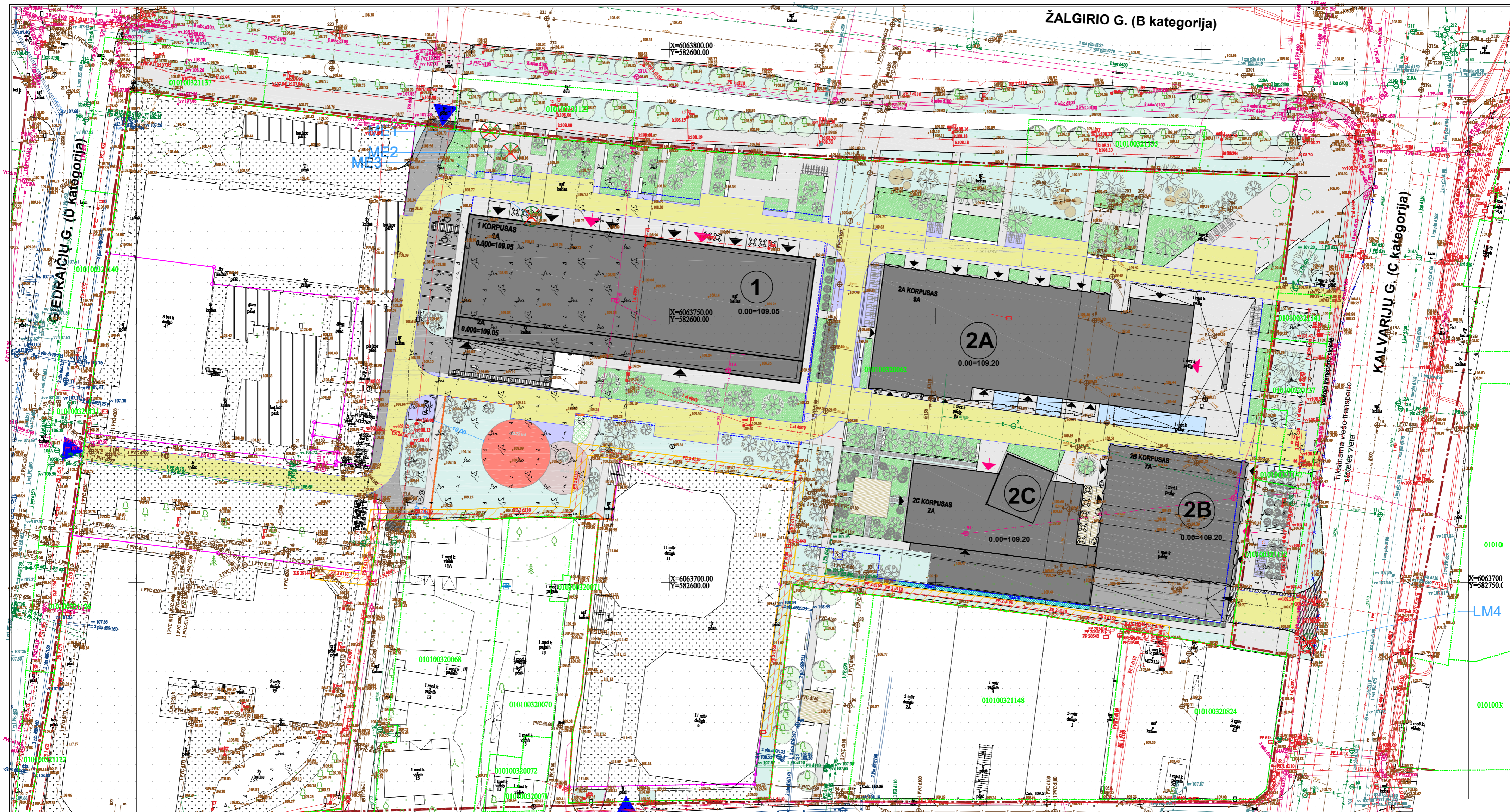
▲ Pagrindiniai įvažiavimai - išvažiavimai, pagal „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškės seniūnijoje, Vilniuje detalus planas“. Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. 1-751 2008m. gruodžio mėn.3 d.

☼ Sodiniai medžiai

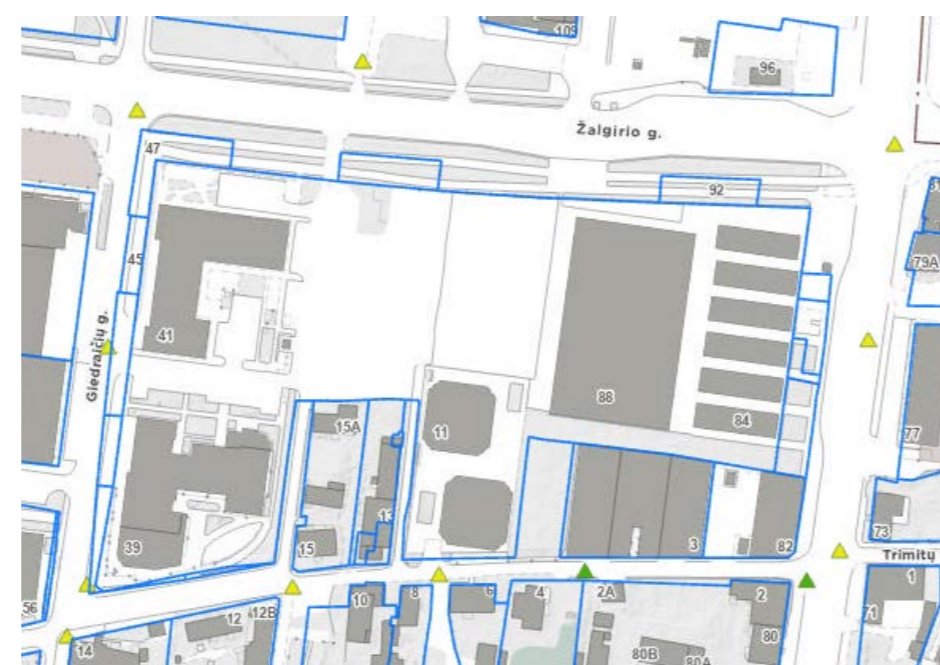
● Vaikų žaidimų aikštelė

Topografinis planas suderintas ir integruotas TMS	Prasymo Nr. TMSI-20230307-016029	Suderinimo data
Geodezinių matavimų tikslumas: horizontalios padėties -10 cm, vertikalios padėties -10 cm		
AUKŠČIŲ SISTEMA LAS07 KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-1994		
Pareigos	Pavardė	Parašas
Savininkas	J.Šalkauskas	J.ŠALKAUŠKO PERSONALIN? ?MON? tel.8 686 80075 l.k. 124642733 manuoti@gmail.com
Vykdytojas		
Objektas: Žalgirio, Kalvarijų, Giedraičių, Daugėlišio g. Šnipiškės sen., Vilnius, Vilniaus m. sav. Br?žinys: Topografinis planas pilnas turinys		
Užsakovas/Rangovas	Mastelis	Lap? sk. Lapo Nr. Data
UAB "Ofin"	1:500	1 1 2023 03 03

0	2024-11-28	PROJEKTIJINIŲ PASIŪLYMŲ	Projektuojamos sklypo dalys pagal naudojimosi tvarką I ir IX
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	ERINARI		ADMINISTRACINIS PASKIRTIES PASTATAS, KALVARIJŲ G. 84, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
25750	SPV	Vitalijus Baršys	
0841	NKPAS	Artūras Andrašiūnas	
A1136	SA PDV ARCH	Regina Venckevič	00 - SKLYPO PLANAS
ARCH	ARCH	Rita Tamulevičiūtė	
25750	MB studija „kaparchitektai“	Smolenska g. 104-16, LT-02021, Vilnius Tel.: +370 (630) 01533, e.p.: andrius@kaparchitects.lt	00 - SKLYPO PLANAS
A1936	SA PDV ARCH	Artūras Gardauskas	
BM 022042	ARCH	Andrius Raudonikis	
MD 012870	ARCH	Augustina Rakovskytė	
LT	STATYTOJAS, UŽSAKOVAS:	UAB "OLFIN"	23001-00-PP-SP-01-B-01
	LAPAS	LAPŲ	
	1	1	



		Geodezinių matavimų tikslumas: horizontalios padėties – 10 cm vertikalios padėties – 10 cm		
AUKŠČIŲ SISTEMA LAS07 KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS–1994				
Pareigojas	Pavardė	Parašas	J. ŠALKAUSKO PERSONALINIS ŽYMOJIS tel. 8 686 80075 [k. 124642733] matuoti@gmail.com	
Savininkas	J. Šalkauskas			
Vykdytojas Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 10KV–1108	Objektas: Žalgirio, Kalvarijų, Gedraičių, Daugėliško g. Snipiškių sen., Vilnius, Vilniaus m. sav. Brėžinys: Topografinis planas pilnas turinys			
Užsakovas/Rangovas	Mastelis	Lap? sk.	Lapo Nr.	Data
UAB "Olfin"	1:500	1	1	2023 03 03



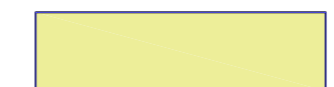
Reikšmingi inžineriniai objektai

Hidrantai

- ▲ Tikslūs duomenys
- ▲ Netikslūs duomenys

Duomenys iš vilnius.lt žemėlapių

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



Gaisrinės mašinos pravažiavimo ir sustojimo vietos

0	2024-11-28	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI		
		Korpuso nr. 1 projektinių pasiūlymų autorius arch. R.Putinas		
		Korpusų nr. 2A, 2B, 2C projektinių pasiūlymų autorės: arch. R. Venckievė, arch. R. Tamulevičiūtė		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEZASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.			ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS, KALVARIJŲ G. 84, VILNIUJE. STATYBOS PROJEKTAS	
	Lukiškių g. 5-301, LT-01108 Vilnius Tel. 8 623 34445, El. p.: info@erinar.lt			
25750	SPV	Vitalijus Barštyš		
0841	NKPAS	Arūnas Andrašius		
A1136	SA PDV ARCH	Regina Venckievė		00 - SKLYPO PLANAS
MK 007916 (2015.06.19)	ARCH	Rita Tamulevičiūtė		
		MB studija „kaparchitektai“	kap.	
		Smolensko g. 10d-16, LT-03201, Vilnius Tel.: +370 (630) 01533, el. p.: andrius@kaparchitects.lt		
A1936	SA PDV ARCH	Arūnas Gardauskas		
BM 002042 (2015.06.29)	ARCH	Andrius Raudonikis		
MD 012870 (2022.08.22)	ARCH	Augustina Račkovskytė		
LT	STATYTOJAS: UŽSAKOVAS:	UAB "OLFIN"		
			23001-00-PP-SP-01.B-01	
			LAPAS	LAPŲ
			1	1