

PROJEKTO PAVADINIMAS: **Administracinės paskirties pastato Algirdo g. 38, Vilniuje, rekonstravimo projektas**

PROJEKTUOTOJAS: **MB De architectura**

STATYTOJAS: **UAB Lietuvos eltika**

ADRESAS: **Algirdo g. 38, Vilniaus m. sav. (sklypo. un. Nr. 4400-0619-0007)**

STATYBOS RŪŠIS: **Rekonstravimas**

STATINIŲ PASKIRTIS: **Administracinės paskirties**

STATINIO KATEGORIJA: **Ypatingasis statinys**

PROJEKTO NUMERIS: **10/200904**

STADIJA: **Projektiniai pasiūlymai (PP)**

PROJEKTO VADOVĖ: **Jurgita Šniepienė (A 1893)**

TOMAS: **1**

LAIDA: **0**

MB „De architectura“ direktorė Jautra Bernotaitė

Projekto vadovė (A 1893) Jurgita Šniepienė

## DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
10/200904 - 01 - PP - DŽ	2	0	Dokumentų sudėties žiniaraštis	
Nr. A659-176/21(3.3.2.26E-VMA)	5	0	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	
E654-186/21(2.3.3.14E-VMA)	3	0	Raštas dėl administracinės paskirties pastato algirdo g. 38, Vilniuje, rekonstravimo projektinių pasiūlymų	
K-VT-13-21-67	23	0	Sklypo (KAD. NR. 0101/0056:15) Mindaugo G. 23 detaliojo plano sklypų NR. 2 ir NR. 3 sprendinių koregavimo sprendiniai	
10/200904 - 01 - PP - AR	42	0	Aiškinamasis raštas	
10/200904 - 01 - PP - SP.B - 01	1	0	Situacijos planas M 1:1000	
10/200904 - 01 - PP - SP.B - 02	1	0	Sklypo planas M 1:500	
10/200904 - 01 - PP - SP.B - 03	1	0	Sklypo vertikalus planas M 1:500	
10/200904 - 01 - PP - SP.B - 04	1	0	Sklypo sutvarkymo planas (aplinkotvarkos) M 1:500	
10/200904 - 01 - PP - SP.B - 05	1	0	Suvestinis sklypo inžinerinių tinklų planas M 1:500	
10/200904 - 01 - PP - SA.B - 01	1	0	-1 aukšto planas M 1:100	
10/200904 - 01 - PP - SA.B - 02	1	0	Pirmo aukšto planas M 1:100	
10/200904 - 01 - PP - SA.B - 03	1	0	Antro aukšto planas M 1:100	
10/200904 - 01 - PP - SA.B - 04	1	0	Trečio aukšto planas M 1:100	
10/200904 - 01 - PP - SA.B - 05	1	0	Ketvirto aukšto planas M 1:100	
10/200904 - 01 - PP - SA.B - 06	1	0	Penkto aukšto planas M 1:100	
10/200904 - 01 - PP - SA.B - 07	1	0	Stogo planas M 1:100	
10/200904 - 01 - PP - SA.B - 08	1	0	Pjūvis 1-1 M 1:100	
10/200904 - 01 - PP - SA.B - 09	1	0	Pjūvis 2-2 M 1:100	
10/200904 - 01 - PP - SA.B - 10	1	0	Pjūvis 3-3 M 1:100	
10/200904 - 01 - PP - SA.B - 11	1	0	Vakarų fasadas M 1:100	

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Office De Architectura</b>		MB „De architectura“ Gedimino g. 33, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				ADMINISTRACINIO PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIUJE NAUJOS STATYBOS IR POŽEMINIO GARAŽO (UN. NR. 1094-0456-1162) REKONSTRUKCIJOS PROJEKTAS	
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	Architektė	Jautra Bernotaitė		01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Architektas	Andrius Ropolas		DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	
				LAIDA	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB LIETUVOS ELTIKA			LAPAS	LAPŲ
				1	2

10/200904 - 01 - PP - SA.B - 12	1	0	Šiaurės ir pietų fasadai M 1:100	
10/200904 - 01 - PP - SA.B - 13	1	0	Rytų fasadas M 1:100	
10/200904 - 01 - PP - SA.B - 14	1	0	Algirdo g. išsklotinė M 1:500	
10/200904 - XX - PP - VIZ - 1	1	0	Vizualizacija iš Algirdo g.	
10/200904 - XX - PP - VIZ - 2	1	0	Vizualizacija iš Algirdo g.	
10/200904 - XX - PP - VIZ - 3	1	0	Vizualizacija iš kiemo	
10/200904 - XX - PP - VIZ - 4	1	0	Vizualizacija iš kiemo	
10/200904 - XX - PP - VIZ - 5	1	0	Vizualizacija iš kiemo	
10/200904 - XX - PP - VIZ - 6	1	0	Vizualizacija iš kiemo	
10/200904 - XX - PP - VIZ - 7	1	0	Aksonometrinis pastato vaizdas	
10/200904 - XX - PP - VIZ - 8	1	0	Algirdo g. perspektyva į pietų pusę	
10/200904 - XX - PP - VIZ - 9	1	0	Algirdo g. perspektyva į šiaurės pusę	
10/200904 - XX - PP - VIZ - 10	1	0	Algirdo g. aukščių schema	
	2	0	Laiptinės studija. Siūlomas sprendinys	
	1	0	GIS schema	

ŽYMUO:  02/141010-TP-BD	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
202\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2021 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Administracinės paskirties pastato Algirdo g. 38, Vilniuje, rekonstravimo projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu, žemės sklypo naudojimo reglamentai nenumatyti. Vadovautis sklypo (kadastro Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano (T00054954) 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	Užtikrinti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprendimu Nr. 1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“. 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 – ne mažiau 10 proc. darbuotojų skaičiaus. Aikštelėse numatyti prieigas dviračių įkrovimui, numatyti dviračių vietų apdengimą
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Įvertinti esamus želdinius ties sklypo perimetru Algirdo g. – arba tokioje atkarpoje kiek prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygose prašoma projektuoti šaligatvio dangos atnaujinamo ploto. 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“).
--	---

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi atitikti statinio paskirtį. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Pastatas ar statinys savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais. Atsižvelgti į gretimų pastatų aukštį. Parengti Algirdo gatvės išklotinę. Neakcentuoti (aukštingumu, tūriniu-erdvine kompozicija, apdailos medžiagomis) evakuacinės laiptinės. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Nepažeisti Kultūros paveldo objekto (un. kodas 33653) vertingųjų savybių.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas, svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai, sklypo gretimybės (fizinės, funkcinės, kultūrinės ir kt.). Esamų laidžių dangų plotas, jo panaikinimo pasekmės. Projektuoti lietaus vandens sulaikymą sklype siūlant ekstensyviai arba intensyviai apželdintą pastato/perdangos stogą ar jo dalį, kuris būtų nemažesnis negu dabar esamas vejų arba laidžios lietaus dangos plotas.</p> <p>Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte apibūdinti siūlomo sprendinio idėją - kaip bus pagerinta Vilniaus miesto žalioji infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje ir ją supančioje aplinkoje. Sklype projektuoti pilnavertį priklausomą želdyną kurio plote būtų galima sodinti medžius arba krūmus. Išsaugoti visus esamus Algirdo gatvės medžius, numatyti papildomą želdinimą.</p> <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 funkcinis ryšius teritorijoje. Papildant esamus kvartalus naujais pastatais, diegiami perimetriniam užstatymui būdingi principai: pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių. 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 elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Užtikrinti jungtį tarp Algirdo ir Mindaugo gatvių.</p>

		<p>Išlaikyti atstumus nuo projektuojamo pastato iki žemės sklypo ribų, pagal STR „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimus. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų. Užtikrinti priešgaisrinius, higienos ir insoliacijos reikalavimus. Projektuoti požeminę automobilių saugyklą, vengti antžeminių automobilių stovėjimo vietų, išlaikyti norminius atstumus nuo antžeminių automobilių saugyklų (įvažiavimų į jas) iki gretimų sklypų (pastatų) pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Nurodyti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Pastatų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus keliamus žmonėms su negalia (STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“).</p> <p>Pirmame pastato aukšte, palei gatvę, rekomenduojama įrengti universalios paskirties patalpas, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai); į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės; patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų. Užtikrinti priešgaisrinius, higienos ir insoliacijos reikalavimus. Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis. Pateikti visų sklype esančių statinių nuosavybės dokumentus.</p> <p>Projektinius pasiūlymus teikti derinti VMAS Kultūros paveldo apsaugos poskyriui. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo sprendiniai – pagal prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas.</p> <p>Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais, Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis sklypui galiojančiu detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00054954). Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00056038) sprendinius, įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius.</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	<p>Pagal prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygas. Numatyti Algirdo gatvės papildomą želdinimą.</p>
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“ reikalavimus. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Jei techninio projekto rengimo metu numatoma koreguoti</p>

		<p>Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. numatytus detaliojo plano sprendinius, tai nurodyti projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte ir brėžiniuose (STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 pr.). Parengti projektuojamų pastatų santykį su aplinkiniu užstatymu atspindinčias vizualizacijas iš aktualių žiūrėjimo taškų. Parengti Algirdo gatvės išklotines ar kitą vaizdinę medžiagą, pagrindžiančią projektuojamo pastato aukštingumą. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas 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.</p>
--	--	---

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRAŠYMAS PATVIRTINTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTĮ, ALGIRDO G. 38
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-04-02 Nr. A659-176/21(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-04-02 00:48:13 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-04-02 00:48:26 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento 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 3.5.34
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-04-02 09:11:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-04-02 09:11:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



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

J. B.  
projektai@dearch.lt

2021-11- Nr. A655- /21(2.3.3.14E-KPA)  
Į 2021-10-21 Nr. E654-186/21(2.3.3.14E-VMA)

**DĖL ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRODO G. 38, VILNIUJE,  
REKONSTRAVIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyrius peržiūrėjo 2021-10-21 gautą prašymą Nr. E654-186/21(2.3.3.14E-VMA).

Pritariame Administracinės paskirties pastato Algirdo g. 38, Vilniuje, rekonstravimo projektiniams pasiūlymams (PV – Jurgita Šniepienė) paveldosauginiu požiūriu, suderinimo registracijos Nr. 21-627.

Atkreipiame dėmesį, kad:

1. Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33653), apibrėžtų teritorijos ribų plane (17 lapas, ribos, plano struktūra, kultūros paveldo objektai ir kt.) rekonstruojamas pastatas pažymėtas kaip *Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros objektas*.

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos direktoriaus 2011-07-11 įsakymu Nr. Į-230 patvirtintame Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akto formos pildymo aprašo 21.5. punkte pateiktas sąvokos išaiškinimas: *urbanistinės struktūros statinius, esančius urbanistinio vertingųjų savybių pobūdžio arba tokio pobūdžio derinio su kitais vertingųjų savybių pobūdžiais kultūros paveldo vietovės (toliau – urbanistinė vietovė) vertingosiomis savybėmis, formuojančius tokiai vietovei būdingą užstatymą, atitinkančius urbanistinės vietovės ar jos dalies konkretų užstatymo tipą (morfotipą). Urbanistinės struktūros statiniai gali turėti užstatymo bruožų, nurodytų Akte*.

Techniniame projekte prašytume pateikti projektinių sprendinių ir *Kultūros paveldo vietovės urbanistinės struktūros objekto paveldosauginį vertinimą*.

2. Projektuojamas pastatas yra Vilniaus miesto istorinėje dalyje, vad. Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33653). Tai registrinė vietovė, kurios vertingųjų savybių pobūdis archeologinis (lemiantis reikšmingumą), todėl vykdant žemės judinimo darbus reikalinga archeologo priežiūra/ archeologiniai tyrimai (PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“).

3. Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 straipsnio 8-to punkto nuostata, techniniame projekte turi būti pateiktas projekto paveldosaugos specialiosios ekspertizės aktas.

4. Mūsų nuomone, projekto pavadinimas klaidinantis ir neatitinka rekonstruojamo pastato pavadinimo.

5. Kultūros paveldo departamento Vilniaus skyriui projektinę dokumentaciją derinimui teikia patys pareiškėjai.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-11-17 Nr. A655-975/21(2.3.3.14E-KPA)
<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>	Darius Daunoras, L. e. Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjo pareigas, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DARIUS,DAUNORAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-11-17 09:25:39 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-11-17 09:25:57 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-01-28 11:46:55 – 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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<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 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-11-17 09:37:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-11-17 09:37:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**INICIATORIUS:** UAB "Lietuvos Eltika", į/k 121934376  
Mindaugo g. 23, 03214 Vilnius

**KOMPLEKSAS:** SMA 20/ 22

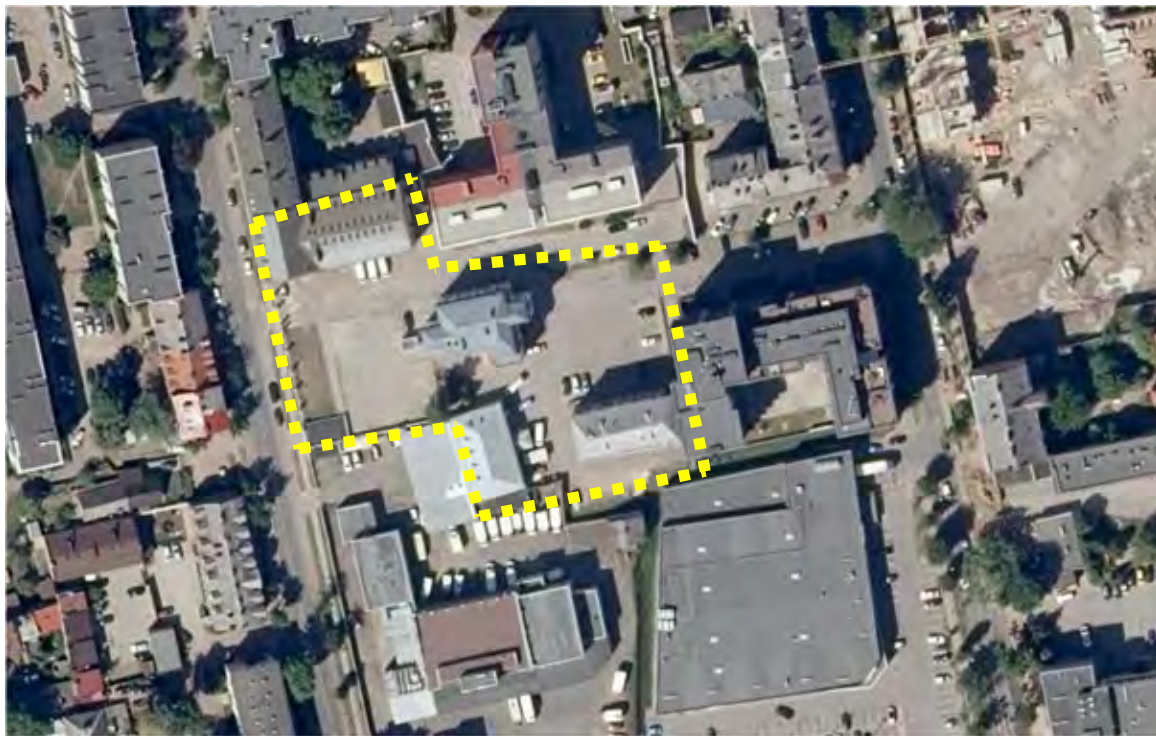
**TPD NR.** K-VT-13-21-67

**PAVADINIMAS:** **SKLYPO (KAD. NR. 0101/0056:15) MINDAUGO G. 23  
DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 2 IR NR. 3  
SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS**

**SPRENDINIAI**

**Adresas :** Žemės sklypai Algirdo g. 38 (k/ Nr. 0101/0056:119) ir  
Mindaugo g. 23 (k/Nr. 0101/0056:120), Naujamiesčio sen.

**Reg. Nr.** T00054954



**DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS – SPRENDINIAI****1. TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI.**

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2021 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. A30-342/21, Planavimo darbų programa ir išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis: nekeičiant esamų sklypų ribų, sklypas Mindaugo g. 23 (kadastro Nr. 0101/0056:120) papildomas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdu (G2), patikslinami detaliuoju planu nustatyti sklypų Nr. 2 (Algirdo g. 38) ir Nr. 3 (Mindaugo g. 23) aukščio, tankio, intensyvumo rodikliai, nepažeidžiant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, žr. projekto grafinę dalį.

**Sklypui Nr. 1 (Algirdo g. 38, kadastro Nr. 0101/0056:19) nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

**Sklypo plotas** - 2494 m<sup>2</sup>

**Teritorijos naudojimo tipas** - mišri centro teritorija (GC) - atitinkantis Bendrajame plane nustatyto rajonų centrų ir kitų mišrių didelio užstatymo intensyvumo teritorijų reglamentavimą.

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita.

**Žemės naudojimo būdas:** komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

**Užstatymo reglamentai:**

**pastatų aukštis:** statybos zonoje 1A - ≤ 20 m nuo žemės paviršiaus, ≤ 5 a, maks. absol. alt. ≤ 158,83 m; statybos zonoje 1B - ≤ 18 m nuo žemės paviršiaus, ≤ 4 a, maks. absol. alt. ≤ 156,83 m; zonoje 1C - ≤ 3 m nuo žemės paviršiaus, ≤ 1 a, maks. absol. alt. ≤ 141,83 m;

**užstatymo tankis** - ≤ 65 %;

**užstatymo intensyvumas** - ≤ 2,3.

**Užstatymo tipas** - pr\_u - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai).

**Statinių paskirtys** - negyvenamieji administraciniai, prekybos, paslaugų, kultūros, sporto paskirties pastatai; statybos zona 1B skirta požeminiam užstatymui, aikštelių, pandusų, dangų įrengimui; galima požeminio užstatymo antstatų – dengtų laiptinių iš požemio - statyba; kitos paskirties inžineriniai statiniai - stoginės, pavėsinės.

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** - ≥ 20 %.

**Automobilių statymo reglamentas** – antžeminė aikštelė, požeminės automobilių saugykla.

**Servitutas** - S1 - koreguojamas kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku 184 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypo dalyje.

Esami 375 m<sup>2</sup> ploto ir 181 m<sup>2</sup> servitutai (tarnaujantys) nekeičiami ir lieka galioti.

**Sklypui Nr. 2 (Mindaugo g. 23, kadastro Nr. 0101/0056:120) nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:**

**Sklypo plotas** - 3707 m<sup>2</sup>

**Teritorijos naudojimo tipas** - mišri centro teritorija (GC) - atitinkantis Bendrajame plane nustatyto rajonų centrų ir kitų mišrių didelio užstatymo intensyvumo teritorijų reglamentavimą.

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita.

**Žemės naudojimo būdai:** komercinės paskirties objektų teritorijos (K); daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).

**Užstatymo reglamentai:**

**pastatų aukštis:** statybos zonoje 2A - esamas: ≤ 19,35 m nuo žemės paviršiaus, ≤ 3 a. + mansarda), maks. absol. alt. ≤ 156,80 m; statybos zonoje 2B - ≤ 3 m nuo žemės paviršiaus, ≤ 1 a, maks. absol. alt. ≤ 140,45 m; statybos zonoje 2C - esamas: ≤ 20,5 m nuo žemės paviršiaus, ≤ 4 a, maks. absol. alt. ≤ 155,80 m;

**užstatymo tankis** - ≤ 40 %;

**užstatymo intensyvumas** - ≤ 1,6.

**Užstatymo tipas:** šiaurinėje reglamentinėje zonoje - komercinės paskirties objektų teritorijoje – mv – miesto vilų užstatymo morfotipas; pietinėje reglamentinėje zonoje - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje - pr\_u - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai).

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-20/22	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>		AR-3	21

**Statinių paskirtys** - negyvenamieji administraciniai, paslaugų, kultūros paskirties pastatai; gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai; statybos zona 2D skirta požeminiam užstatymui, aikštelių, pandusų, dangų įrengimui; galima požeminio užstatymo antstatų – dengtų laiptinių iš požemio - statyba; kitos paskirties inžineriniai statiniai - stoginės, pavėsinės.

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto** - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje -  $\geq 30 \%$ ; komercinės paskirties objektų teritorijoje želdynų norma  $\geq 10 \%$ .

**Automobilių statymo reglamentas** – antžeminė aikštelė, požeminė automobilių saugykla.

**Servitutas** - S2 - nustatomas kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku 33 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypo dalyje. Esami 287 m<sup>2</sup> ploto ir 427 m<sup>2</sup> kiti servitutai (tarnaujantys) nekeičiami ir lieka galioti.

Formuojamas funkcinis ir kompozicinis ryšys per kvartalą – pėsčiųjų praėjimas su nakčiai rakinamais varteliais (nuo 21h ir 7h ryto), sprendinys tikslinamas TP stadijoje. Pėsčiųjų praėjimo įrengimui bus pasirašoma teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutartis iki šio detaliojo plano koregavimo sprendinių tvirtinimo.

Rengiant techninį projektą būtina vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai", STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio "Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype", 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" 7 priedo reikalavimais.

Kiemo statinių (atraminių sienelių, atitvarų, biokonstrukcijų, aikštelių, pandusų, mažosios architektūros formų ir kitų gerbūvio elementų) galimybė numatoma visame sklype; konkreti vieta bus parinkta techninio projekto metu, atsižvelgiant į STR ir kitų teisės aktų reikalavimus. Požeminis užstatymas galimas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, STR 1.05.01:2017 7 priedo, STR 2.02.02:2004 3 priedo, STR 2.02.01:2004 X skirsnio reikalavimais, ir archeologinių tyrimų išvadomis.

Detaliojo plano sprendiniais sklype Nr. 2 numatomos vaikų žaidimo aikštelės vieta ir parametrai konkretizuojami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus reikalavimais.

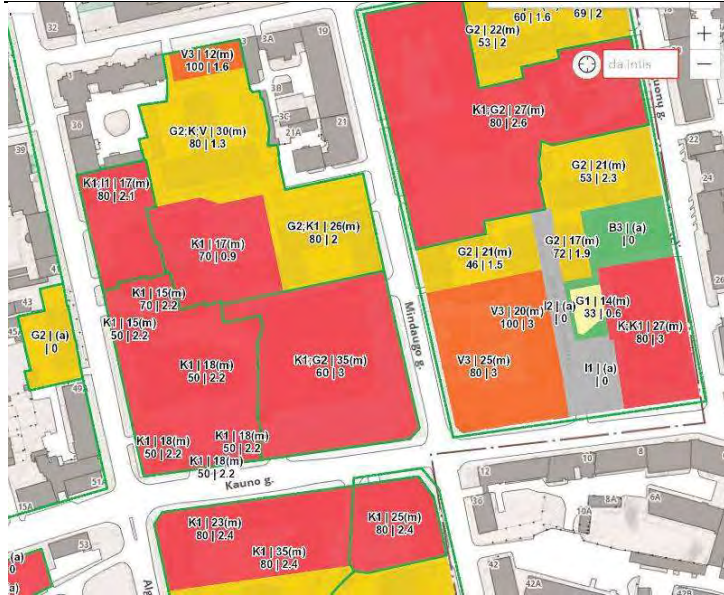
Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2021-02-25 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG169128 detalioju planu įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- Detaliojo plano sprendiniai parengti įvertinus šiuo metu taikomo ir rengiamo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (www.tpdris.lt; TPD Nr. K-VT-13-16-209) sprendinius (žr. TPDRIS, *Esamos būklės įvertinimo dokumentai, REG171384, 2021-03-09*). Galiojančio bendrojo plano sprendiniais planuojamas kvartalas - **prioritetinė konversijos teritorija, skatinamas daugiafunkciškumas, naujai panaudojant teritorijas** tiek gyvenamajai funkcijai, tiek naujoms modernios ekonomikos darbo vietoms sukurti. Detalioju planu teritorijoje nustatomos komercinė ir gyvenamoji veikla, reglamentai neviršija bendruosiuose planuose nustatytų statybos reglamentų.

- Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais nustatytas vietinių želdynų trūkumas teritorijoje kompensuojamas nustatoma priklausomųjų želdynų norma sklypuose, kuri sklype Nr. 1 (Algirdo g. 38) padidinama 10%, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais. Priklausomieji želdynai gali būti įrengiami apželdinant stogus, įrengiant sienų ir (ar) kitą vertikalųjį (biokonstrukcijų) želdinimą.

- Detaliojo plano reglamentai nustatyti atsižvelgiant į esamą kvartalo ir gretimų teritorijų užstatymą, planuojamą ir vykdomą teritorijų plėtrą - patvirtintų ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų reglamentus ir projektinius pasiūlymus, (žr. *Urbanistinės aplinkos gretimybių analizę prieduose*). Planuojamos teritorijos gretimybės aprašytos Esamos būklės etapo aiškinamajame rašte (žr. TPDRIS, *Esamos būklės įvertinimo dokumentai, REG171384, 2021-03-09*), atlikta Urbanistinės aplinkos (gretimybių) analizė (žr. *prieduose*).

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>	20/22	AR-4	21

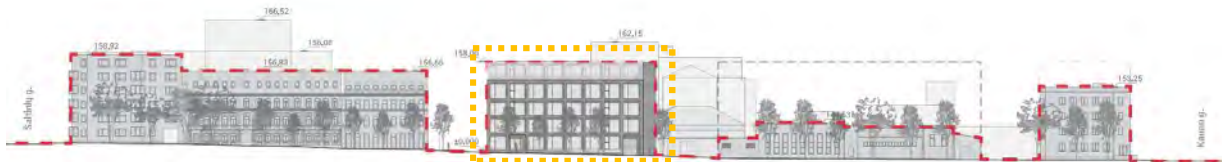


1 pav. VMS interaktyvus žemėlapis ištrauka; <https://maps.vilnius.lt/>

Planuojama teritorija yra stipriai nutolusi nuo panoraminių apžvalgos taškų, panoramoje nuo Gedimino bokšto ir Šv. Jonų varpinės dengia esamas Mindaugo g. 23A pastatas (aukštis 27,49 m, absol. alt. 166,52 m) ir tolimoje panoramoje dominuoja Kauno g. daugiabučiai (aukštis 36,12 m. absol. alt. 176,68 m) pagal viešai prieinamus Vilniaus realaus vaizdo 3D duomenis (<https://3d.vilnius.lt/scenos/realaus-vaizdo-3d-modelis>).

Kvartalo šiaurinėje ir rytinėje dalyje vyrauja 3-6 aukštų/ 17-22 m aukščio gyvenamasis užstatymas su keliais 8-9 a/ 25 m ir 27,49 m aukščio akcentiniais tūriais; pietinėje kvartalo dalyje dominuoja stambiatūris gamybinis/ komercinis užstatymas, su galiojančių teritorijų planavimo dokumentų reglamentais konversijai ir užstatymo intensyvinimu iki 4-9 aukštų/ 18,5 - 35 metrų. Detaliojo plano sprendiniais numatomas maksimalus pastatų aukštis iki 5 a/ 20 m prie Algirdo g. ir 4 a/ 20,5 m pietinėje dalyje sudarys foninio užstatymo papildymą panoramose bei harmoningai papildys kvartalo urbanistinę struktūrą ir neturės neigiamos įtakos saugomų vietovių vizualiniams ir funkciniais ryšiams bei Vilniaus m. istorinės dalies vad. Naujamiesčiu u. k. 33653 pietinės dalies siluetai.

- Detaliojo plano sprendiniais nekeičiamas galiojančiu "Sklypo (kadastro Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detalioju planu" (registro Nr. T00054954) sklypui Algirdo g. 38 nustatytas "perimetrinis" užstatymo tipas, būdingas Naujamiesčiui ir tinkamai papildantis Algirdo g. išklotinę, kuri sustiprinama nustatant statybos liniją prie Algirdo g., sutampančią su vakarine sklypo Algirdo g. 38 riba. Detaliojo plano sprendiniais pratęsiamas urbanistinis kvartalo vientisumas su gretimame sklype Algirdo g. 36 esamu ir sklypuose Algirdo g. 40A, 40B ir 40C suplanuotu perimetriniu užstatymu (žr. 2 pav.) - piečiau esamai gamybos ir sandėliavimo teritorijai "Sklypo Algirdo g. 40 detalioju planu" (reg. Nr. T00074644) reglamentuotas perimetrinis užstatymas, numatyta plėtra iki 5 a/ 18,5 m; *galiojantys detalieji planai pateikiami prieduose.*



2 pav. Office De Architectura PPP Algirdo gatvės išklotinė (stogų schema)

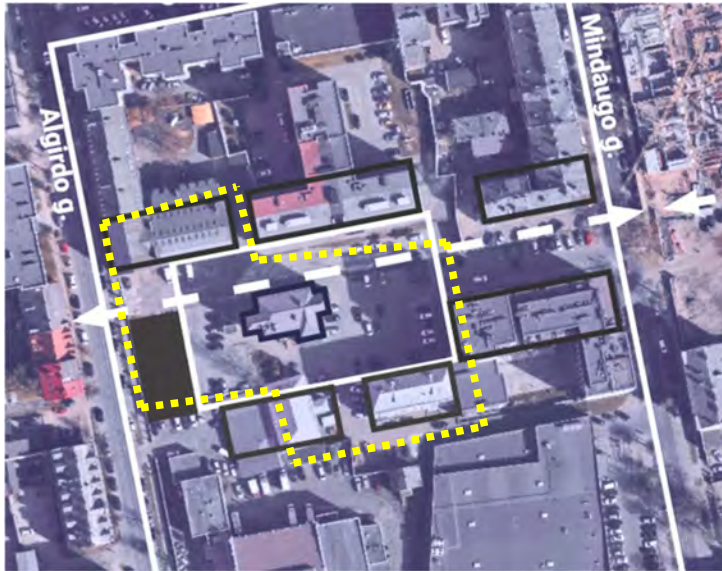
Vadovaujantis Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - paveldotvarkos projekto koncepcija (išsamiau žr. aiškinamojo rašto skyrių 4. *Kultūros paveldas*) planuojamai

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-20/22	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>		AR-5	21

teritorijai (kaip ir visai rytinei Naujamiesčio u. k. 33656 daliai) rekomenduojamas "perimetrinis" ir "miesto vilų" morfotipas. Detaliojo plano sprendiniais sklypui Mindaugo g. 23 planuojamos 2 reglamentinės zonos: šiaurinėje reglamentinėje zonoje – komercinės paskirties objektų teritorijoje - planuojamas „miesto vilų“ užstatymo morfotipas, atitinkantis galiojančiame detaliojame plane (registro Nr. T00054954) nustatytą „taškinį“ tipą; pietinėje reglamentinėje zonoje - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje – nekeičiamas galiojančiu detaliojimu planu nustatytas „perimetrinis“ tipas, patikslinant jo pobūdį - „perimetrinis reguliarus“. Planuojama užstatymo morfologija išsaugo ir išryškina pradėtą formuoti vidinę kvartalo erdvę aplink vertingų savybių požymių turintį buvusios vilos administracinį pastatą: papildomo užstatymo statybos zonos planuojamos pietinėje sklypo dalyje, atitraukiant nuo istorinio pastato, išsaugant vizualinę ir pėsčiųjų jungtį tarp Algirdo ir Mindaugo gatvių per kvartalą, ir pratęsiant pradėtą formuoti perimetrą ant sklypo ribų. Algirdo g. 38 sklypui planuojamos 2 reglamentinės zonos: atskiriant šiaurinę sklypo dalį su esamu pastatu – urbanistinės struktūros statiniu į atskirą reglamentinę aukščio zoną urbanistinės struktūros statiniui iki 18 m., o naujai projektuojamam užstatymui formuojant atskirą reglamentinę zoną iki 20 metrų.

- Planuojamų sprendinių poveikis vertinant Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 vizualinės apsaugos zonoje esančioms panoramoms nuo Gedimino bokšto ir nuo Šv. Jonų varpinės; neviršys foninio aukščio altitudžių, yra pakankamai nutolęs nuo apžvalgos taškų, projektuojasi tolimuosiuose planuose, atitinka foninį vietovės aukštį, todėl planuojamas užstatymo papildymas jokio poveikio saugomų vietovių panoramoms neturės.

- Vadovaujantis planavimo sąlygomis užtikrinamas funkcinis ir kompozicinis ryšys su gretimomis teritorijomis, išsaugant susiformavusią pėsčiųjų jungtį (praėjimą) per kvartalą, jungiančią Algirdo ir Mindaugo gatves (žr. 3 pav.); išlaikomos transportinės jungtys su kvartalą ribojančiomis Algirdo ir Mindaugo gatvėmis, paliekamas servitutinis pravažiavimas į sklypą Algirdo g. 36; išsamiau žr. skyriuje 2. *Transportiniai sprendiniai*.



3 pav. Office De Architectura PPP urbanistinė koncepcija

Planavimo sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms (žr. *prieduose 07 – Insoliacijos sklypuose Algirdo g. 38 ir Mindaugo g. 23 grafinis tikrinimas, aut. D. Linartas*), kaimyninių sklypų funkcionavimui, susisiekimo infrastruktūrai. Teritorijoje yra užtikrinamos transportinės ir pėsčiųjų jungtis tarp susisiekiančių kvartalų, (žr. *prieduose brėžinį 02 - Urbanistinės aplinkos (gretimybių) analizė*). Pėsčiųjų takas formuojamas pratęsiant esamą kompozicinę jungtį iš Mindaugo gatvės iki Algirdo gatvės, kuri yra fiksuota ir neseniai patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniuose, atskirianti kvartalą į dvi funkcines zonas NJM-78-1 ir NJM-78-2.

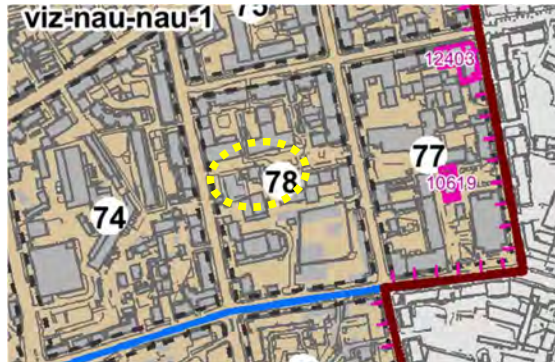
Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-20/22	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>		AR-6	21

Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai (reg. Nr. T00086338) patvirtinti Vilniaus savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimu Nr. 1-972, žr. <https://vilnius.lt/lt/savivaldybe/miesto-pletra/vilniaus-miesto-bendrasis-planas/>

78 kvartalas priskiriamas miesto dalies centro zonai (NJM-78-1 ir NJM-78-2, žr. 4 pav.), kurioje galimi daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių (G2), komercinės paskirties objektų (K), visuomeninės paskirties (V), rekreacinių (R), bendro naudojimo (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių (I2), atskirųjų želdynų (E) teritorijų naudojimo būdai. Nustatytas vyraujantis aukštų skaičius - 6 a., didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 30 m.; reglamentuotas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumo rodiklis - 2,5, užstatymo tankis - 80 %; galimi užstatymo tipai - perimetrinis reguliarus uždaro tipo (pr\_u) ir nepilnai uždari (pr\_a) kvartalai. Kultūros paveldo dalyje nurodomas vyraujantis (foninis) užstatymo aukštis - 20 m, didžiausias galimas aukštis iki 20% teritorijos ploto - 25 m. (pav.5).



4 pav. Ištrauka iš BP Pagrindinio brėžinio (Senamiesčio, Naujamiesčio, Šnipiškių, Žvėryno seniūnijos)



5 pav. Ištrauka iš Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemos

Planavimo sprendiniai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo architekto skyriaus 2021-02-25 gautas planavimo sąlygas Nr. REG169128 ir neprieštarauja teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams, bendrojo plano ir saugomų kultūros paveldo vietovės ir apsaugos zonos reglamentams.

Detaliojo plano koregavimo prieduose (žr. priedus 04 ir 05) pateikiamos sklypo Nr. 1 priešprojektinių pasiūlymų vizualizacijos ("Office De Architectura") ir 3d modelis, naudotas grafiniam insoliacijos tikrinimui.

## 2. TRANSPORTINIAI SPRENDINIAI.

Vadovaujantis VMSA Miesto ūkio ir transporto departamento 2021-02-18 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG169293 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. 2021-07-08 gautas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pritarimas Nr. A51-59780/21(2.9.4.9E-INF).

1) Detaliojo plano koregavimo transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Vilniaus miesto bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2014-05-28 sprendimu Nr.1-1856, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų bei parengtų ir rengiamų techninių projektų sprendiniai.

Įgyvendinant dviračių takų tinklo plėtros specialiojo plano sprendinius, kuriais Algirdo gatvėje suplanuota įrengti magistralinį E1 kategorijos dviračių taką (žr. 6 pav.), parengtas "Dviračių tako Algirdo ir V. Mykolaičio - Putino g., Vilniuje projektas" (rengėjas - SĮ "Vilniaus planas", PV V. Lukošius). Projekto sprendiniai perkelti į detaliojo plano grafinę dalį - Pagrindiniame brėžinyje numatytas Algirdo gatvės siaurinimas, dviračių tako trasa, automobilių parkavimo vietos gatvės koridoriuje.

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-20/22	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>		AR-7	21



6 pav. Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano brėžinys Nr. 4

2) Planuojamos - esamos eismo jungtys, susietos su teritoriją ribojančia Algirdo gatve bei privažiavimu iš Mindaugo gatvės:

- planuojamą teritoriją vakaruose riboja D1 kategorijos Algirdo g. - pagalbinė gatvė, skirta srautų paskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimams prie atskirų statinių ir kitų objektų. Gatvės koridoriaus plotis ties planuojama teritorija tarp esamų raudonųjų linijų ~ 20,80 - 21,55 m. Detaliojo plano sprendiniais paliekami esami įvažiavimai/ išvažiavimai į/ iš teritorijos; žr. Pagrindinį brėžinį.

- rytų pusėje į planuojamą teritoriją įvažiuojama iš Mindaugo gatvės, per 7 m pločio servitutą nustatytą kaimyniniame sklype Mindaugo g. 23, k/Nr. 0101/0056:121. Kelio servitutas (tarnaujantis) skirtas privažiuoti prie planuojamo sklypo Mindaugo g. 23 (k/Nr. 0101/0056:120) ir sklypo Mindaugo g. 23A, k/Nr. 0101/0056:118 - *sklypo naudotojas privalo bet kuriuo paros metu leisti eiti ir važiuoti į gretimą sklypą 436 kv. m. ploto žemės sklypo dalimi.*

Automobilių parkavimas planuojamas sklypų ribose, požeminėse saugyklose sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2; vidiniuose kiemuose numatomos laikino sustojimo aikštelės ir specialiojo transporto privažiavimai prie pastatų. Sklype Nr. 1 paliekamas įvažiavimas į požeminę saugyklą iš Algirdo gatvės; įvažiavimo į požeminę saugyklą sklype Nr. 2 vieta bus konkretizuojama techniniame projekte, išlaikant reglamentuotus atstumus iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ 123 p. bei LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais papildomos eismo saugumo priemonės neplanuojamos.

### 3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Planuojami sklypai yra centrinėje miesto dalyje, išvystytoje inžinerinės infrastruktūros požiūriu, teritorijoje ir greta esančiose gatvėse yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių nuotekų šalinimo tinklai, šilumos perdavimo tinklai.

Artimiausi gaisriniai hidrantai (Nr. 11) yra Mindaugo gatvėje, ant d100 vandentiekio linijos, už ~71 m nuo rytinės planuojamos teritorijos ribos (žr. *grafinę dalį - Pagrindinį brėžinį ir Esamos būklės vertinimo brėžinį*) ir Algirdo/ Šaltinių gatvių sankryžoje, už ~74 m nuo šiaurinės planuojamos teritorijos ribos.

Detaliojo plano sprendiniuose inžinerinės infrastruktūros grafinė dalis nerengiama. Inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bei esamų tinklų iškėlimas iš užstatymo zonos sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus technines prisijungimo sąlygas.

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 274.6 punktu, dėl planuojamuose sklypuose esančių inžinerinių tinklų ir nekilnojamojo turto registre registruotų apsaugos zonų kreiptasi į inžinerinius tinklus eksploatuojančias įmones dėl teritorijų planavimo sąlygų išdavimo:

- Ivertinus AB "Energijos skirstymo operatoriaus" 2021-02-17 sąlygų Nr. REG169057 reikalavimus, planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 4 skirsnio "Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" ir 6 skirsnio "Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-20/22	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>		AR-8	21

sąlygos" apribojimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių žemos įtampos požeminių elektros tinklų, pietinėje sklypo Nr. 2 (Mindaugo g. 23) dalyje stovinčios modulinės transformatorinės Nr. MT1845 ir mažo slėgio dujotiekio įvado šiaurinėje teritorijos dalyje iš Algirdo g. į pastatą Algirdo g. 38.

Sklype Mindaugo g. 23 registruotas 287 m<sup>2</sup> ploto servitutas (tarnaujantis), skirtas bet kuriuo paros metu eiti ir važiuoti prie transformatorinės pastotės ir 427 m<sup>2</sup> ploto servitutas (tarnaujantis) - tiesti ir prižiūrėti inžinerinius tinklus; esami servitutai pažymėti detaliojo plano grafinėje dalyje (Esamos būklės ir Pagrindiniame brėžiniuose), detalioju planu nekeičiami; pagrindiniame brėžinyje pažymėta teritorijoje esančios modulinės transformatorinės Nr. MT1845 apsaugos zona. Techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo sąlygos esamų tinklų rekonstravimui arba transformatorinės iškėlimui iš planuojamų užstatymo zonų; naujų tinklų projektavimui bei įrenginių integravimui į pastatus, todėl detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nauji servitutai esamiems inžineriniams tinklams nenumatomi. Esamiems inžineriniams tinklams nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos, galioja tipinės apsaugos zonos pagal teisės aktų reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniais nepažeidžiami trečiųjų šalių interesai, sprendiniai derinami su planuojamos teritorijos savininku ir naudotojais, inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis.

- Vadovaujantis AB "Vilniaus vandenys" 2021-03-02 sąlygomis Nr. REG170422 planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 10 skirsnio "Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" reikalavimai dėl teritorijoje esančių privačių ir centralizuotos miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų sistemos tinklų. Pagal gautas planavimo sąlygas vandens tiekimas galimas nuo esamų d200 vandentiekio tinklų Algirdo g. ir esamų tinklų planuojamuose sklypuose; nuotekų nuleidimas galimas į esamus buitinių nuotekų tinklus Algirdo ir Mindaugo gatvėse bei esamus buitinių nuotekų tinklus sklypuose. Teikiant prašymą išduoti teritorijų planavimo sąlygas įvertinti energetiniai poreikiai bei sklype Algirdo g. 38 rengiamam "Administracinio pastato statybos ir požeminio garažo (u. k. 1094-0456-1162) rekonstravimo projektui" 2020-10-09 išduotų prisijungimo sąlygų Nr. PS20-3003 reikalavimai.

Esamiems ir planuojamiems pastatams geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas bus užtikrintas iš centralizuotų miesto tinklų. Esamiems inžineriniams tinklams nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos, galioja tipinės apsaugos zonos pagal teisės aktų reikalavimus. Techninio projekto etape, konkretizuojant sprendinius ir tikslinant energetinius poreikius, bus gautos prisijungimo sąlygos esamų inžinerinių tinklų rekonstravimui, iškėlimui iš planuojamų užstatymo zonų, naujų tinklų projektavimui. Detalusis planas teikiamas derinti inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis teisės aktų nustatyta tvarka.

- Vadovaujantis UAB "Grinda" 2021-02-26 sąlygomis Nr. REG170115, planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje miesto centralizuotų paviršinių nuotekų tinklų nėra. Lietaus nuotekų ir drenažo vandens nuleidimas sprendžiamas techniniame projekte, gavus UAB „Grinda“ prisijungimo sąlygas. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu "Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento" ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai. galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausia turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

- Vadovaujantis Telia Lietuva, AB 2021-02-18 sąlygomis Nr. REG169160, planuojamai teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 11 skirsnio "Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" reikalavimai dėl planuojamoje teritorijoje esančių elektroninių ryšių tinklų (ryšių kabelių kanalų su kabeliais). Techninio projekto stadijoje bus gautos prisijungimo/ perkėlimo sąlygos esamų tinklų rekonstravimui, iškėlimui iš planuojamų užstatymo zonų, naujų tinklų projektavimui. Esamiems inžineriniams tinklams nustatyti žemės naudojimo apribojimai ir specialiosios žemės naudojimo sąlygos, galioja tipinės apsaugos zonos pagal teisės aktų reikalavimus. Projektuojant

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-20/22	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>		AR-9	21

elektroninių ryšių infrastruktūrą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Elektroninių ryšių įstatymu ir Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011-10-14 įsakymu Nr. 1V-978 patvirtintomis "Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis".

- Vadovaujantis AB "Vilniaus šilumos tinklai" 2021-03-02 sąlygomis Nr. REG170485/ Nr. 21006D, planuojama teritorija yra Centralizuoto šilumos tiekimo zonoje. Teritorijai galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 12 skirsnio "Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygų" reikalavimai dėl šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje esamų šilumos tiekimo įvadų. Centrinėje planuojamos teritorijos dalyje, sklype Mindaugo g. 23, yra neveikiančios tinklo trasos, tačiau kol nebus demontuotos, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus 12 skirsnio apribojimai. Techninio projekto etape bus konkretizuojamos pastatų ir inžinerinių statinių statybos vietos ir parametrai; šilumos tiekimo tinklų iškėlimas iš užstatymo zonos, naujų tinklų statyba/ rekonstravimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus AB "Vilniaus šilumos tinklai" technines sąlygas.

#### 4. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA.

Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2021-02-22 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG169498, įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- punkto Nr. 1, 3 ir 4 reikalavimais detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, remiantis Kultūros vertybių registro duomenimis ([kvr.kpd.lt](http://kvr.kpd.lt)); planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 1 skirsniu "Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos". TPDRIS „Esamos būklės vertinimo dokumentuose – aiškinamajame rašte“ išnagrinėta istorinė-kartografinė medžiaga, kvartalo ir planuojamos teritorijos urbanistinė raida.

- punkto Nr. 1 ir 2 reikalavimai: planuojami sklypai yra *Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu* (u. k. 33653) teritorijoje. Kultūros paveldo departamento prie KM nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2019-09-17 akte Nr. KPD-RM-1387/7 su priedais, <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-detail>, planuojama teritorija patenka į 78 kvartalą.

Detaliojo plano užstatymo reglamentai neprieštarauja Vilniaus m. istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u. k. 33653) vertingosioms savybėms: detaliojo plano sprendiniais nekeičiamos sklypų ribos, išlaikomas esamas stačiakampis reguliarus gatvių tinklas, saugomos Algirdo ir Mindaugo gatvių trasos bei perimetrinis gatvių apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis.

Pagal planavimo sąlygas taikant Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano iki 2015 m sprendinius (žr. 7 pav.) planuojamoje teritorijoje ir gretimuose kvartaluose sėkmingai vyksta pramonės pastatų konversija, todėl Vilniaus m. istorinės dalies vad. Naujamiesčiu (u. k. 33653) vertingųjų savybių prieduose vakarinei teritorijos daliai (sklypui Algirdo g. 38) nustatytas *pramonės ir infrastruktūros užstatymo tipas* (žr. 8 pav.) yra netaikytinas - teritorijoje nėra vykdoma nei pramonės, nei infrastruktūros ūkinė veikla.

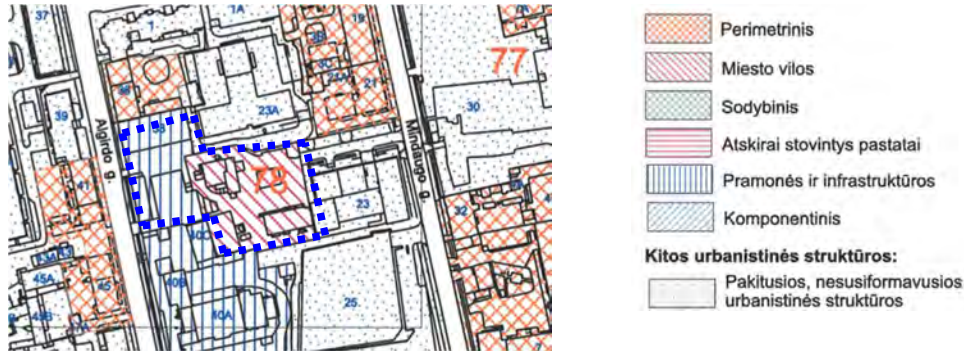


7 pav. Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai - konversijai numatomos teritorijos

Vadovaujantis Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - paveldotvarkos

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-20/22	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>		AR-10	21

projekto koncepcija, kurioje planuojamai teritorijai (kaip ir visai rytinei Naujamiesčio u. k. 33656 daliai) rekomenduojamas "perimetrinis" ir "miesto vilų" morfotipai, detaliojo plano sprendiniais nekeičiamas galiojančiu detalioju planu (registro Nr. T00054954) sklypui Algirdo g. 38 nustatytas **perimetrinis užstatymo tipas**, tinkamai papildantis Algirdo g. išklotinę, pratęsiantis urbanistinį vientisumą su gretimame sklype Algirdo g. 36 esamu ir sklypuose Algirdo g. 40A, 40B ir 40C suplanuotu perimetriniu užstatymu - piečiau esamai teritorijai, kuriai pagal Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu u. k. 33653 vertingąsias savybes identifikuotas "pramonės ir infrastruktūros" užstatymo tipas, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2014-11-12 sprendimu Nr. 1-2105 patvirtintame "Sklypo Algirdo g. 40 detaliojame plane" (reg. Nr. T00074644) reglamentuotas "perimetrinis" užstatymas.



8 pav. Apibrėžtų teritorijos ribų plano, 46 lapo, užstatymo tipai ištrauka

Bendrojo plano iki 2015 m sprendiniais planuojamas kvartalas - prioritentinė konversijos teritorija, kurioje skatinamas daugiafunkciškumas, naujai panaudojant teritorijas tiek gyvenamajai funkcijai, tiek naujoms modernios ekonomikos darbo vietoms sukurti. Atsižvelgiant į kituose Naujamiesčio kvartaluose vyraujančią perimetrinį kvartalų užstatymą, pasikeitusį veiklos pobūdį planuojamoje teritorijoje bei vykstančius konversijos procesus, detalioju planu sklypui Nr. 1 reglamentuojamas **perimetrinis reguliarus užstatymo tipas** papildo ir pratęsia gretimuose sklypuose galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, kai užstatymo papildymu formuojamas korpusas su uždaru kiemu (tvora su vartais) perimetru prie Algirdo gatvės (žr. Urbanistinės aplinkos (gretimybių) analizę prieduose), užduotą kryptį - perimetriniu užstatymu formuojama Algirdo gatvės išklotinė.

Detalioju planu sklypui Nr. 1 (Algirdo g. 38) nustatomi **užstatymo tankio ir aukščio reglamentai** atitinka **ties perimetrino užstatymo tipo, ties pramonės ir infrastruktūros tipo rodiklius**, nurodytus Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u. k. 33653) akto priede Nr. 7 "Urbanizuotų vietovių užstatymo tipai (UT)": užstatymo tankis - 65%, pastatų aukštis - 5 a. Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija patenka į prioritetinę pramonės konversijos zoną, todėl detalioju planu nustatomas atitinkamai - *perimetrinis užstatymo tipas*.

Sklype Nr. 1 (Algirdo g. 38) esantis pastatas - Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u. k. 33653), teritorijoje esantis urbanistinės struktūros statinys, todėl detaliojo plano sprendiniais formuojama atskira statybos zona, nustatant maksimalų užstatymo aukštį  $\leq 18$  m nuo žemės paviršiaus,  $\leq 4$  a, maks. absol. alt.  $\leq 156,83$  m.

Sklype Nr. 2 (Mindaugo g. 23) nustatomos 2 reglamentinės zonos: šiaurinėje – komercinės paskirties objektų teritorijoje - planuojamas „miesto vilų“ užstatymo morfotipas, pietinėje - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijoje – nekeičiamas galiojančiu detalioju planu nustatytas „perimetrinis“ tipas, patikslinant jo pobūdį - „perimetrinis reguliarus“. Planuojama užstatymo morfologija išsaugo ir išryškina pradėtą formuoti vidinę kvartalo erdvę aplink vertingų savybių požymių turintį buvusios vilos administracinį pastatą. Užstatymo morfotipų nustatymo pagrindimas, žr. *priedą 06 – Užstatymo morfotipo pagrindimas*.

Sklype Mindaugo g. 23 užstatymo tankis reglamentuojamas iki 40%, pastatų aukštis šiaurinėje dalyje prie esamos miesto vilos planuojamas iki 3a su mansarda; o pietvakarinėje dalyje fiksuojamas esamas pastato aukštis iki 4 a./ 20,5 m, (išskirtas reglamentine zona); pagal faktinius užstatymo duomenis.

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-20/22	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>		AR-11	21

Mindaugo g. 23 miesto vila rekonstruota po Antrojo Pasaulinio karo iki 3 a. su mansarda, administracinis pastatas (u. Nr. 1094-0456-1137) - Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, (u. k. 33653) vertingųjų savybių prieduose 17 lape pažymėtas kaip vertingų savybių požymių turintis objektas (žr. 11 pav.). Detaliojo plano sprendiniai fiksuojami esami pastato aukščio rodikliai, neplanuojami nauji priestatai ar elementai; jei ateityje bus planuojami kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbai, būtina nustatyti šio neregistrinio kultūros paveldo objekto vertingąsias savybes. Detaliojo plano sprendiniais „kitų objektų“ vietoje galimas užstatymo papildymas, keičiant sklypo pietinės dalies užstatymo paskirtį į gyvenamąją, formuojant pastatų statybos zoną, atitrauktą nuo buv. vilos pastato, laikantis Naujamiesčio u. k. 33653 urbanistinių užstatymo tipų, miesto viloms nustatytų principų, formuojant kiemą kvartalo viduje ir taip sukuriant erdvę pastato apžvelgiamumui iš artimųjų taškų ir iš kvartalą ribojančių gatvių.

2.4. Priklausinys:

**Pastatas - Administracinis pastatas su hemodializės klinika**

Priklausanti dalis: **1/1 priklauso žemės sklypui Nr. 4400-0619-0246, aprašytam p. 2.1.**

Unikalus daikto numeris: **1094-0236-1013**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinė**

Žymėjimas plane: **1B4p**

Statybos pradžios metai: **1952**

Statybos pabaigos metai: **1952**

Rekonstravimo pradžios metai: **2000**

Rekonstravimo pabaigos metai: **2000**

Baigtumo procentas: **100 %**

Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**

Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**

Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**

Dujos: **Nėra**

Sienos: **Plytos**

Stogo danga: **Metalas**

Aukštų skaičius: **4**

Bendras plotas: **1185.18 kv. m**

Pagrindinis plotas: **718.85 kv. m**

Tūris: **5441 kub. m**

Užstatytas plotas: **402.00 kv. m**

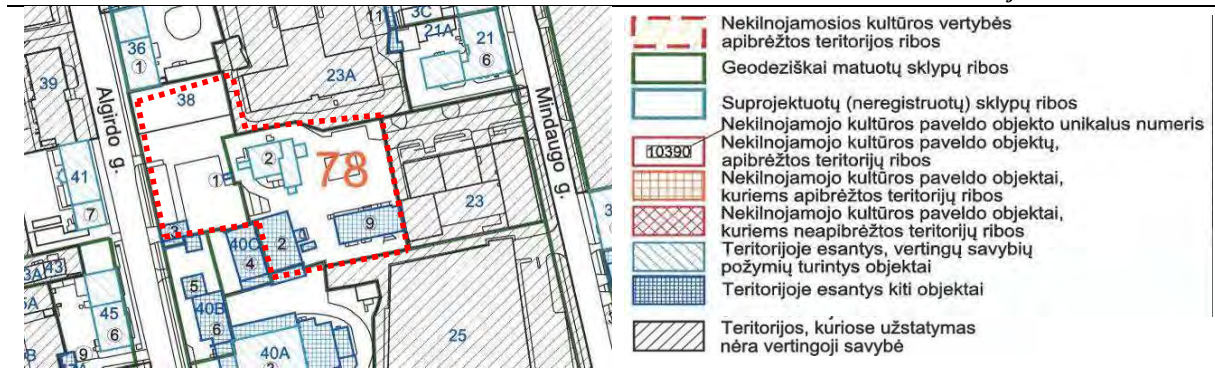


9 pav. Esamo pastato 4 a. su pastoge sklype Nr. 2 fotofiksacija



10 pav. Buv. vilos pastato fotofiksacija

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-20/22	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>		AR-12	21



11 pav. Teritorijos ribų plano, 17 lapo, ištrauka. Ribos, plano struktūra, kultūros paveldo objektai ir k. t.

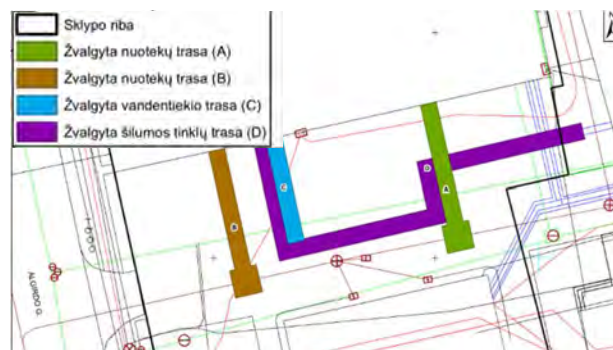
Planuojamoje teritorijoje stovintys pastatai nepatenka į saugomas gatvių perspektyvas, neformuoja saugomų gatvių išklotinių, planuojamoje teritorijoje ir besiribojančiuose sklypuose nėra registruotų pavienių arba kompleksinių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų.



12 pav. Teritorijos ribų plano, 37 lapo, ištrauka. Tūrinės - erdvinės struktūros sandara ir k. t.

Planuojami užstatymo rodikliai neprieštarauja saugomos vietovės *Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu* (u. k. 33653), vertingosioms savybėms, atitinka aplinkinių teritorijų išvystymo mastelį, neviršija nustatyto vertinimo tarybos akte maksimalaus aukščio (iki karnizo ir iki kraigo), nekeičiamas esamas reljefas; planavimo sprendiniai neturi įtakos saugomos vietovės panoramoms, perspektyvoms ir gatvių išklotinėms. Naujamiesčio u. k. 33653 teritorijoje saugomas kultūrinis sluoksnis, prieš žemės kasimo darbus netyrinėtose vietose **būtina atlikti archeologinius tyrimus**. Pagrindiniame brėžinyje įrašyta pastaba dėl archeologinių tyrimų privalomumo.

Sklype Nr. 1 Algirdo g. 38 taikomieji archeologiniai tyrimai buvo atlikti 2020 m. kovo - balandžio mėn. požeminių inžinerinių tinklų įrengimo vietoje (UAB "Teisinga orbita", archeologas P. Zaremba). Žvalgytame plote aptiktas didžia dalimi XIX - XX a. datuojamas kultūrinis sluoksnis su minimo laikotarpio, galimai ir ankstesniais, keramikos dirbinių fragmentais. Daugelyje vietų kasti ankstesnių žemės kasimo darbų metu suardyti grunto sluoksniai; vietose, kur kultūrinis sluoksnis nesuardytas, jo storis siekia iki ~ 1,2 m. Visoje žvalgytų vietos teritorijoje po asfaltu būta XX a. II puse datuojamo akmenų grindinio, archeologinių architektūrinių struktūrų nerasta. Ankstyviausias žvalgytas kultūrinio sluoksnio horizontas - paleodirvožemis - dėl radinių stokos nebuvo datuotas.



13 pav. Tyrimų vietos situacijos planas

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-20/22	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>		AR-13	21

- punkto Nr. 5 ir 6 reikalavimai. Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja **Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P)** nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajam planui – **teritorijos ir apsaugos zonos ribų planui** (T00053354), patvirtintam 2010-11-19 LR kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-512, - planuojamas užstatymas neturės įtakos kultūros paminklo - Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 teritorijos supančių kalvų ir jo apsaugos zonoje esančių kultūros paveldo objektų apžvelgiamumui. Detaliojo plano sprendiniais planuojami Naujamiesčio pietinei daliai iki 3 a. ir iki 5 a. aukštingumo pastatai – atitinka foninį teritorijos užstatymą, todėl neturės poveikio vizualinės apsaugos zonoje esančioms panoramoms žvelgiant į teritoriją nuo Gedimino bokšto ir nuo Šv. Jonų varpinės; kadangi tiek planuojamame kvartale, tiek gretimuose kvartaluose prie Algirdo ir Mindaugo gatvių yra dominuojančių 8-9 aukštų daugiabučių, pastatytų XX a. pab. – XXI a. pradžioje.

Planuojamas užstatymo papildymas projektuojasi foninio užstatymo altitudėse ir neturės neigiamo poveikio **Vilniaus senamiesčio u. k. 16073** saugomoms panoramoms; neužstos ir nekirs senamiestį supančių žaliųjų kalvų ir nekonkuruos su saugomais kitais vizualinės apsaugos zonos objektais arba kompleksais, bei netrukdytų jų apžvelgti iš nustatytų apžvalgos vietų.

Taikant Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo **U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinąjį apsaugos reglamentą** (patvirtintas 2005-04-19 Kultūros apsaugos departamento prie LR Kultūros ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. Į-167):

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

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

*5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esanti 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 senamiesčio siluetą;*

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

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

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

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

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

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

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

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

Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas galioja iki Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos specialiojo plano patvirtinimo.

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis **Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P)** nekilnojamojo kultūros paveldo

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-20/22	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>		AR-14	21

apsaugos specialiojo plano - **paveldotvarkos projekto koncepcija**: Detalioju planu nustatytas maks. pastatų aukštis, perimetrinis reguliarus ir miesto vilų užstatymo tipai - neprieštaruoja paveldotvarkos projekto koncepcijos reglamentams (žr. 14 pav.). Vadovaujantis specialiojo plano koncepcija, planuojama teritorija patenka į zoną Nr. 1 "Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinama Naujamiesčiu (33653) - Senamiesčio gretimybė", kurioje saugomos Naujamiesčio vertingosios savybės, „galimi reglamentuoti urbanistinės struktūros pokyčiai“.

Planuojamoje ir aplinkinėse teritorijose nėra nustatytų kultūros paminklo Vilniaus senamiesčio u. k. 16073 apžvalgos vietų:



14 pav. Tvarkymo plano koncepcijos brėžinio "Apsaugos zonos užstatymo reglamentai" ištrauka

Detalioju planu planuojami užstatymo parametrai neprieštaruoja Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo UIP – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimams, pagal kuriuos teritorijoje leidžiami urbanistinės struktūros pokyčiai iki rekomenduojamo maksimalaus 25 m aukščio.

Planuojamo užstatymo papildymo aukštis ir tūrinė erdvinė kompozicija atitinka foninį saugomos vietovės užstatymo mastelį ir pratęsia teritorijai būdingus užstatymo principus bei neprieštaruoja nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojantiems teisės aktams.

## 5. APLINKOS APSAUGA.

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2021-02-25 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG170018 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

– punkto Nr. 1 reikalavimais planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 8. *Specialiosios žemės naudojimo sąlygos*;

– punkto Nr. 2 reikalavimai. Istoriskai planuojama teritorija intensyviau urbanizuota nuo XX a. I-os pusės ir naudota sandėliavimo veiklai, teritoriją kirto prekybinio geležinkelio atšaka; sovietmečiu teritorijos užstatymas papildytas naujais sandėliais, o XXI a. pradžioje vakarinėje teritorijos dalyje prie Algirdo g. įrengtas požeminis garažas su antžemine automobilių stovėjimo aikštele. Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 m. sprendiniais teritorija priskirta „Urbanizuotoms gamtinio karkaso teritorijoms“, t.y. nepatenka į miesto geoekologines takoskyras, migracijos koridorius ar vidinio stabilizavimo arealus. Esamos būklės medžiagoje pateikiama teritorijos istorinė užstatymo raida, urbanizacijos ir teritorijos geoekologinio potencialo vertinimas (žr. *TPDRIS, Esamos būklės įvertinimo dokumentai, REG171384, 2021-03-09*).

Planuojama teritorija 93,2 % urbanizuota: esamas pastatais užstatytas plotas sudaro ~ 32,1 %, kietos dangos - ~ 61,1 %, žolės plotai - ~ 6,8 %. Teritorijos reljefas pritaikytas sandėliavimo veiklai, performuotas pokariu, naikinant geležinkelio bėgių sankasas, o XX a. pab. - XXI a. pr. - išlygintas, įrengiant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles; teritorijoje išvedžioti centralizuoti miesto inžineriniai tinklai. Atsižvelgiant į esamą teritorijos urbanizacijos laipsnį, vertinama teritorija atitinka LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintuose Gamtinio karkaso nuostatuose

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-20/22	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>		AR-15	21

(toliau - Nuostatai) pateiktą **stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos** apibrėžimą – *teritorijų planavimo dokumentais nustatytos gamtinio karkaso teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą, nebegalinčių atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų, esančios intensyviai urbanizuotose, užstatytose didžiųjų ir vidutinio dydžio miestų centrinių dalių (senamiesčių) teritorijose, pramonės rajonuose, taip pat kitose teritorijose, kuriose iki 20 % ploto užima miškai, pavieniai medžiai ar jų grupės, medžių juostos, krūmai, želdynai, pievos, kiti gamtinio kraštovaizdžio elementai.*

Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatų“ p. 11 reikalavimais **stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų**. Detaliojo plano sprendiniais sklype Nr. 1 nustatomas 65% užstatymo tankis, o sklype Nr. 2 - 40%.

– **punkto Nr. 3** reikalavimai. Įgyvendinant Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo ir Gamtinio karkaso nuostatų 11 p. reikalavimus detaliojo plano sprendiniais komercinės paskirties objektų naudojimo būdo sklypui Nr. 1 nustatoma priklausomųjų želdynų norma -  $\geq 20\%$ . Sklype Nr. 2 planuojamas  $\leq 40\%$  užstatymo tankis, t. y. neviršija 50%, todėl priklausomųjų želdynų normos didinimas, numatytas Gamtinio karkaso nuostatuose, neprivalomas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijai nustatoma  $\geq 30\%$  želdynų norma, komercinės paskirties objektų teritorijai  $\geq 10\%$ . Priklausomieji želdynai gali būti įrengiami apželdinant stogus, įrengiant sienų ir (ar) kitą vertikalųjį (biokonstrukcijų) želdinimą.

Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, planuojamas užstatymas bus prijungtas prie bendramiestinių inžinerinių tinklų, užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas. Paviršinės lietaus nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, (patvirtintu LR Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193). Buitines atliekas planuojama rūšiuoti į atskirus, atitinkamai paženklintus konteinerius, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr. D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus priduodamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir priduodamos atliekų tvarkytojams.

Detaliojo plano keitimo sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2021-03-01 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG170377 reikalavimais.

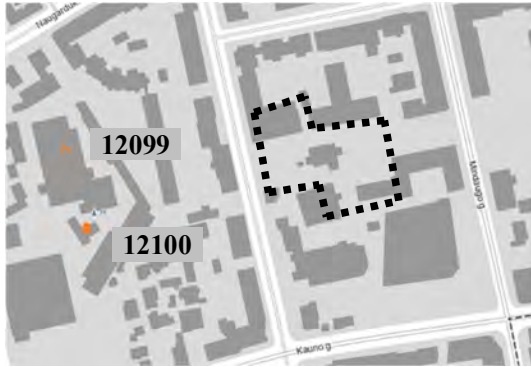
– **punkto Nr. 1** reikalavimais, panaudota geologinė informacija, įvardinta Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijose, patvirtintose LGT direktoriaus 2010-12-31 įsakymu Nr. 1-258, atsižvelgiant į Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijas, patvirtintas LGT direktoriaus 2010-12-16 įsakymu Nr. 1-248. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos Valstybinės geologinės informacinės sistemos (GEOLIS), Žemės gelmių registro ir Lietuvos erdvinės informacijos portalo Geoportal (www.geoportal.lt) duomenimis planuojama teritorija patenka į Vilniaus (Vingio) ir kitų vandenviečių apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3B juostą.

– **punkto Nr. 2 ir 3** reikalavimais, detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis, teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti įvertinus, kad planuojama teritorija patenka į požeminio vandens vandenvietės sanitarinės apsaugos juostą, todėl vandenvietės būklei, išteklių ir vertingųjų savybių apsaugai nustatyti ūkinės veiklos vykdymo sklype apribojimai pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio "Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos", įstatymo 106 str. reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniais numatoma buv. sandėliavimo teritorijos konversija į netaršias - komercinę ir gyvenamąją - veiklas, neplanuojama gamyba, sandėliavimas, atliekų laikymo aikštelės ar sąvartyno įrengimas. Esamas pastatai, planuojami administraciniai ir gyvenamieji pastatai yra ir bus prijungti prie centralizuotų miesto komunalinių

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-20/22	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>		AR-16	21

nuotekų šalinimo tinklų; teritorijoje neplanuojama vykdyti LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI sk. 11 skirsnio 5 dalyje nurodytų veiklų.

- punkto Nr. 4 reikalavimai. Lietuvos geologijos tarnybos Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis planuojamoje teritorijoje ir artimiausioje aplinkoje potencialių taršos židinių nėra. Artimiausi žemėlapyje nurodyti židiniai - gamybos cechas (Nr. 12099) ir katilinė (Nr. 12100) - yra šiuo metu konvertuojamoje buvusios "Sparta" gamyklos teritorijoje - vykdomos administracinių pastatų komplekso statybos pagal "Administracinių pastatų Švitrigailos g. 32, Vilniuje, rekonstravimo projektą", todėl Žemės gelmių registre įregistruoti potencialūs taršos židiniai planuojamai teritorijai įtakos neturi ir artimiausiu metu bus eliminuoti.



15 pav. Žemėlapiu ištrauka, šaltinis - www.lgt.lt.

- punkto Nr. 5 reikalavimai. Planuojamos teritorijos gamtinės sąlygos nėra sudėtingos (arti nėra stačių šlaitų, Neries upė nutolusi apie 1,9 km, Vilnia - apie 1,4 km). 2019 m birželio mėnesį šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje, atlikti inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai, parengta "Administracinio pastato (unik. Nr. 1094-0456-1026) Algirdo g. 38, Vilnius rekonstravimo projekto II geotechninės kategorijos projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų ataskaita" (UAB "Geotestus"; geologijos fonde ataskaitos Nr. 30150). Geomorfologiniu požiūriu teritorija yra paskutinio apledėjimo fliuvioglacialinėje lygumoje, priklauso Šiaurės lygumos rajonui, Neries vidurpio slėnio terasuotos atkarpos mikrorajonui. Tyrimų metu prie pastato Algirdo g. 38, išgręžti iki 6 m gylio gręžiniai. Teritorija paveikta technogeninės veiklos - nustatytas 1,4 - 2,2 m storio piltinis technogeninio grunto sluoksnis iš asfalto, grindinio ir nevienalyčio smėlio, giliau slūgso smulkus smėlis - fliuvioglacialinės nuogulos. Požeminis vanduo tyrimų metu nebuvo aptiktas.

Prieš rengiant techninius pastatų projektus pagal konstruktoriaus užduotį ir poreikius gali būti atlikti papildomi projektiniai inžineriniai geotechniniai tyrimai, siekiant nustatyti ir įvertinti vietos tinkamumą konkrečių statinių statybai, geologinių, hidrogeologinių, geomorfologinių, geodinaminių požymių visumą, atsižvelgiant į gruntų ir uolienu savybes, vadovautis STR 1.04.02:2011 "Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai" reikalavimais; ir atliktų tyrimų ataskaitos nustatyta tvarka įregistruotos Lietuvos geologijos tarnyboje prie Aplinkos ministerijos.

## 6. SVEIKATOS APSAUGA.

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos 2021-03-01 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG170315, detaliojo plano koregavimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- punkto Nr. 1 reikalavimais planuojamai teritorijai nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, detaliau aprašytos aiškinamojo rašto skyriuje 8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planavimo sprendiniais užtikrinama, kad planuojami gyvenamieji pastatai nepateks į apsaugos zonas, nustatytas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Artimiausioje aplinkoje nėra taršių pramoninių objektų, teritorijoje esantys požeminiai inžineriniai tinklai neigiamo poveikio žmonių sveikatai neturi, o sklype Nr. 2 esamos modulinės transformatorinės iškėlimas ar integravimas į planuojamą užstatymą bus sprendžiamas techninio projekto stadijoje, konkretizavus architektūrinius

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-20/22	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>		AR-17	21

sprendinius, išlaikant norminius atstumus nuo gyvenamųjų daugiabučių pastatų langų, vaikų žaidimo aikštelės ir kt. higienos normose ir statybos techniniuose reglamentuose reglamentuojamų objektų.

Planuojama teritorija ir gretimi Naujamiesčio kvartalai Vilniaus m. bendrojo plano sprendiniais priskirti „prioritetinėms konversijos teritorijoms“; pietuose besiribojantiems sklypams galioja detalieji planai, numatantys administracinę ir gyvenamąją veiklas. Artimiausioje aplinkoje vyksta aktyvūs sandėliavimo ir prekybos objektų konversijos procesai, planuojami ir projektuojami visuomeniniai, daugiabučių ir komerciniai objektai (Urbanistinės aplinkos gretimųjų analizę prieduose). Pietuose, su planuojama teritorija besiribojančiuose sklypuose Algirdo g. 40B ir 40C, registruoti pavieniai sandėliavimo, garažų pastatai, o kvartalo pietrytiniame kampe, Mindaugo g. 25, veikia prekybos centras "IKI", kurių aptarnavimas vyksta iš Algirdo, Kauno ir Mindaugo gatvių, todėl vykdomos komercinės veiklos transportinis triukšmas ir oro tarša neturės neigiamos įtakos Sklypo Nr. 2 vidiniame kieme planuojamai gyvenamajai teritorijai.

- punkto Nr. 2 reikalavimais, planuojama teritorija išvystyta inžinerinės infrastruktūros požūriū teritorijoje - yra esami centralizuoti vandentiekio įvadai ir buitinių nuotekų išvadai iki esamų pastatų; planuojamiems pastatams bus užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei buitinių nuotekų šalinimas iš centralizuotų miesto sistemų; paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bei esamų tinklų iškėlimas iš užstatymo zonos sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

- punkto Nr. 3 reikalavimais, planuojamo administracinio pastato natūralaus apšvietimo sąlygos bus užtikrintos pagal HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“; sklype Nr. 2 planuojamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų insoliacijos sąlygos bus užtikrinamos pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Techninio projekto stadijoje, konkretizuojant pastatų išdėstymą ir aukštį, bus išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos reikalavimai. Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje nurodyta privalomoji pastaba dėl kaimyninių daugiabučių butų ir planuojamos vaikų žaidimo aikštelės norminės insoliacijos užtikrinimo pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

Aiškinamojo rašto Priedas Nr. 07 - atliktas "Administracinio pastato Algirdo g. 38 ir daugiabučių gyvenamųjų namų Mindaugo g. 23, Vilniuje, naujos statybos projekto insoliacijos skaičiavimai", (aut D. Linartas, 2020 m), vertinant planuojamų sprendinių įtaką kitoje Algirdo g. pusėje ir kaimyniniame sklype Mindaugo g. 23 (k/Nr. 0101/0056:121) stovintiems daugiabučiams; pateikta išvada, kad *naujos statybos projekto įtaka aplinkinių gyvenamųjų pastatų insoliacijai atitinka STR reikalavimus*. Sklypo Nr. 2 pietinėje dalyje planuojamas užstatymo papildymas neturi įtakos kaimyniniame sklype stovinčio daugiabučio (Mindaugo g. 23) butų norminei insoliacijai.

Detalioju planu numatoma užstatymo konversija ir papildymas pietinėje sklypo Nr. 2 dalyje, kur šiuo metu jau stovi administracinis ir sandėliavimo paskirties pastatai, besiblokuojantys su kaimyninių sklypų Mindaugo g. 23 (k/Nr. 0101/0056:121), Algirdo g. 40A (k/Nr. 0101/0056:197) ir Algirdo g. 40C (k/Nr. 0101/0056:199) užstatymu; planuojama statybos zona, kur nėra susiformavusio blokuoto užstatymo, normatyviniu atstumu atitraukiama nuo sklypo ribų.

- punkto Nr. 4 reikalavimais, pagrindinis planuojamas automobilių parkavimo būdas sklypuose – požeminis, kiemuose numatomos laikino sustojimo aikštelės ir specialiojo transporto privažiavimai prie pastatų. Nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų ir įvažiavimų į požemines saugyklas bus išlaikyti reglamentuoti atstumai pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. iki esamų ir planuojamų gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų.

- punkto Nr. 5 reikalavimai. Remiantis viešai prieinamų oro taršos žemėlapių duomenimis (www.gamta.lt), analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje fiksuojami oro užterštumo koncentracijos rodikliai ženkliai mažesni už leistinas ribines vertes: anglies monoksido (CO) - 0,29-0,31 (ribinė vertė - 10 mg/m<sup>3</sup>); kietųjų dalelių KD10 - 25-27 (ribinė vertė - 40 mg/m<sup>3</sup>); kietųjų dalelių KD2,5 - 16 (ribinė vertė - 25 mg/m<sup>3</sup>); azoto dioksido (NO<sub>2</sub>) - 25-40 (ribinė vertė - 40 mg/m<sup>3</sup>); sieros dioksido (SO<sub>2</sub>) - 4,5-4,7 (ribinė vertė - 20 mg/m<sup>3</sup>). Prognozuojama, kad dėl planuojamos veiklos į teritoriją atvykstančio/ išvykstančio transporto keliami aplinkos oro tarša bus santykinai nedidelė,

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-20/22	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>		AR-18	21

lokali ir reikšmingo poveikio aplinkos oro kokybei neturės. Šiuo metu teritorijoje vyrauja asfalto ir betono dangos, kurias numatoma dalinai pertvarkyti, formuojant sklypuose priklausomuosius želdynus bei sodinant visžalius želdinius ir formuojant biokonstrukcijas.

Siekiant įvertinti esamo triukšmo sklaidą ir galimą planuojamos ūkinės veiklos įtaką triukšmo lygio pokyčiui, atliktas triukšmo sklaidos vertinimas (rengėjas - G. Vasiliauskas, MB "Ecoamicus"); žr. *prieduose*. Vertinimu nustatyta, kad esami transporto srautai intensyviau eismo Algirdo ir Mindaugo gatvėse viršija didžiausias leidžiamas ribines triukšmo vertes, taikomas gyvenamųjų pastatų (namų) aplinkoje pagal HN 33:2011 1 lentelės 3 punktą: ties Algirdo gatvės gyvenamąją aplinką adresais Algirdo g. 36, 39, 41 dienos laikotarpiu, Algirdo g. 45 – dienos ir vakaro laikotarpiu, bei ties Mindaugo g. 21 ir 23 gyvenamosios paskirties pastatų triukšmingiausiu fasadu dienos laikotarpiu.

Patikslinus esamų ir planuojamų autotransporto srautų analizę nustatyta, jog dėl veiklos atsirandantis papildomas transporto srautas sudarys tik ~0,25 proc. bendro srauto Algirdo gatvėje ir ~0,4 proc. srauto Mindaugo gatvėje, todėl vyraujančiais išliks esami transporto srautai. Atlikus triukšmo modeliavimą nustatyta, jog dėl planuojamos veiklos į teritoriją atvyksiančio/ išvyksiančios autotransporto aplinkos triukšmo lygis ties gyvenamąją aplinką Algirdo gatvėje bet kuriuo paros metu išliks nepakitęs, neturintis įtakos esamų triukšmo verčių pokyčiui. Ties visais gyvenamosios paskirties pastatais, esančiais artimiausioje planuojamos teritorijos aplinkoje, dėl jau esamo padidinto triukšmo lygio gatvėse autotransporto srautai ir planuojamoje situacijoje viršys ribines vertes, nurodytas HN33:2011 2 lentelės 1 punkte, išskyrus pastatą Mindaugo g. 23A, ties kuriuo triukšmo lygis bet kuriuo paros metu nesiekia ribinių verčių.

Atlikus triukšmo sklaidos modeliavimą nustatyta, jog pagal ribines vertes, pateikiamas HN 33:2011 2 lentelės 2 punkte, stacionarių triukšmo šaltinių (automobilių judėjimas analizuojamoje teritorijoje) sukeliamas triukšmo lygis nei vienu paros laikotarpiu nei ties sklypo ribomis, nei gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje ribinių verčių neviršys.

Vadovaujantis HN 33:2011 III skyriaus 6.16. punktu, higienos norma nėra taikoma administracinės, paslaugų paskirties pastatams ir jų aplinkai, todėl autotransporto srautų keliamas triukšmas planuojamoje teritorijoje esančių ir planuojamų komercinės paskirties objektų aplinkos kokybei įtakos neturi. Sklype Nr. 2 planuojama daugiabučių gyvenamųjų namų teritorija yra kvartalo centrinėje dalyje, atokiau nuo Algirdo ir Mindaugo gatvių, todėl čia esamų ir planuojamų transporto srautų sukeliamas triukšmo lygis neviršija leistinų verčių.

Techniniame projekte planuojamos realizuoti kompensacinės triukšmo sklaidos mažinimo priemonės (pastatuose ir teritorijoje), siekiant užtikrinti gyvenamosios ir visuomeninės aplinkos komfortą:

- *planuojamas ekraninis administracinis pastatas prie Algirdo g. su numatomais garsą slopinančiais fasadų, stogų, ir kt. išorinių atitvarų sprendimais, kuriame bus padidintos garso izoliacijos langai ir durys;*

- *Iniciatorius vystydamas naujausių technologijų Techzity <https://techzity.com/> platformą numato požeminėje saugykloje įrengti daugiau elektromobilių vietas;*

- *statybos darbų metu planuojama taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus eismo organizavimas ir valdymas.*

Istoriniame miesto centre automobilių transporto triukšmas yra bendramiestinė problema, todėl triukšmo mažinimas turi būti sprendžiamas kompleksiskai visame mieste, taikant autotransporto ekologizavimo ir eismo organizavimo priemones, skatinant viešąjį transportą, pėsčiųjų ir bemotorių transporto priemonių eismą, geležinkelio koridoriuose įrengiant akustines sienas, įgyvendinant Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano (patvirtinto 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859) sprendinius, Vilniaus miesto savivaldybės ekologiško transporto skatinimo strategiją (priimta 2018-03-07 sprendimu Nr. 1-1409), Vilniaus miesto savivaldybės triukšmo prevencijos veiksmų planą 2019 - 2023 m. (patvirtintas 2019-12-04 sprendimu Nr. 1-296).

Konkretizuojant užstatymo sprendinius triukšmo ribiniai dydžiai patalpose ir teritorijoje atitiks Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>	20/22	AR-19	21

ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, reikalavimus.

- punkto Nr. 6 reikalavimai. Planuojamoje teritorijoje, adresu Algirdo g. 38, registruotas radiotechninis objektas Nr. 93A, kuris įrengtas/ modernizuotas pagal 2020-08-25 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie sveikatos apsaugos ministerijos sprendimu Nr. (10-11 14.3.6 E)BSV-24492 suderintą radiotechninio objekto radiotechninės dalies projektą ir sprendimu Nr. (10-11 14.3.6 E)BSV-24491 suderintą elektromagnetinės spinduliuotės stebėsenos planą. Didžiausia radiotechninio objekto efektyvioji spinduliuotės galia – 889 W. Artimiausių švietimo, sveikatos priežiūros įstaigų, teikiančių stacionarines asmens sveikatos priežiūros paslaugas, vaikų žaidimo aikštelių, atvirų sporto aikštynų tiesioginiame antenų matomume aplink radiotechninį objektą 300 m spinduliu nėra. 2020-09-05 atlikti radiotechninio objekto Nr. 93A elektromagnetinio lauko matavimai (UAB „Matavimų sistemos“ bandymų laboratorija, A. Baronas; aiškinamojo rašto prieduose pateikiamas 2020-09-11 elektromagnetinio lauko bandymo protokolas Nr. MS-E-10562). Matavimų rezultatais radiotechninis objektas neviršija leistinų LR sveikatos ministro 2011-03-02 įsakymu Nr. V-199 patvirtintų Lietuvos higienos normos HN80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ nustatytų verčių, *radiotechninio objekto duomenų matavimų protokolo duomenimis objektas neturės neigiamos įtakos planuojamai gyvenamai aplinkai.*

Detaliojo plano sprendiniais sklype Nr. 2 numatyta vaikų žaidimų aikštelės vieta ir parametrai tikslinami techninio projekto studijoje, užtikrinant LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ IV skyriaus reikalavimus.

## 7. PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-02-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG170129 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Artimiausia priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba yra už ~770 m nuo planuojamos teritorijos - Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2-toji komanda (Švitrigailos g. 18, Vilnius).

Artimiausi gaisriniai hidrantai (Nr. 11) yra Mindaugo gatvėje, ant d100 vandentiekio linijos, už ~71 m nuo rytinės planuojamos teritorijos ribos (*žr. Esamos būklės vertinimo brėžinyje*) ir Algirdo/Šaltinių gatvių sankryžoje, už ~74 m nuo šiaurinės planuojamos teritorijos ribos. Lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Tikslūs pastatų užstatymo parametrai, konfiguracija ir statybos vieta, gaisrinės technikos privažiavimai į teritoriją bus nustatyti detalizuojant sprendinius techninių projektų studijoje, vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“.

Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (u. k. 33653), vietovėje, kuriai istoriškai vyrauja perimetrinis užstatymas, todėl techniniuose projektuose, blokuojant pastatus ant sklypų ribų ir nesant galimybei išlaikyti normatyvinių atstumų iki esamų kaimyninių pastatų, bus formuojamos priešgaisrinės sienos (ugniasienės). Detalizuojant detaliojo plano sprendinius ir formuojant atitrauktus nuo sklypų ribų pastatus ar kitais užstatymo atvejais bus užtikrinti normatyviniai priešgaisriniai atstumai tarp projektuojamų ir esamų pastatų. Numatomas planuojamų pastatų atsparumas ugniai - I arba II; sprendiniai konkretizuojami techninių projektų rengimo metu.

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-20/22	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>		AR-20	21

Gaisrinės technikos privažiavimai prie projektuojamų pastatų sklype Nr. 1 (Algirdo g. 38) galimi iš Algirdo gatvės, o prie pastatų sklype Nr. 2 (Mindaugo g. 23) - iš Mindaugo gatvės. Detalioju planu reglamentuojamas maksimalus galimas pastatų aukštis - iki 20,5 metrų, planuojamų pastatų aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršys 15 m. Sklype Nr. 2 planuojama 12 x 12 m apsisukimo aikštelė; sprendinys konkretizuojamas techninio projekto stadijoje. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti  $\geq 3,5$  m pločio, danga - pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas. Priešgaisriniai privažiavimai projektuojami nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų.

## 8. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS.

Planuojamoje teritorijoje galioja/ nustatomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

### III skyrius "Inžinerinė infrastruktūra":

- Pirmas skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Ketvirtas skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Devintas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Vienuoliktas skirsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- Dvyliktas skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

### V skyrius "Saugomos teritorijos":

- Pirmas skirsnis. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

### VI skyrius "Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių":

- Vienuoliktas skirsnis. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo. Esamų inžinerinių tinklų rekonstravimas/ nauja statyba bei jiems taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, planuojamo naujo užstatymo prijungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, esamų tinklų iškėlimas sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Igyvendinant VŠĮ "Transporto kompetencijų agentūros" 2021-03-01 teritorijų planavimo sąlygų REG170413 reikalavimus, planuojamai teritorijai nustatomos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 1 skirsnio specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną "D", kurioje naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis neturi viršyti 226 metro altitudės. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais planuojama maksimali aukščio altitudė  $\leq 158,83$  m - tenkina teritorijai nustatytą specialiąją žemės naudojimo sąlygą.

Stadija	Sklypo (kad. Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3	SMA-	Lapas	Lapų
DP	sprendinių koregavimas. <b>Sprendiniai</b>	20/22	AR-21	21



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0056:15) MINDAUGO G. 23 DETALIOJO PLANO  
SKLYPŲ NR. 2 IR NR. 3 SPRENDINIŲ KOREGAVIMO  
TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO PAGRINDU TVIRTINIMO**

2021 m. rugsėjo d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. kovo 19 d. įsakymo Nr. 40-144/21 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. rugpjūčio 19 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG189470 su pritarimu teikimui tvirtinti (TPDRIS procesas Nr. K-VT-13-21-67) ir 2021 m. rugsėjo 27 d. sudarytą šio detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimo sutartį Nr. 29-569/21:

1. T v i r t i n u sklypo (kadastru Nr. 0101/0056:15) Mindaugo g. 23 detaliojo plano sklypų Nr. 2 ir Nr. 3 sprendinių koregavimą teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu sklypuose Algirdo g. 38 (kadastru Nr. 0101/0056:119) ir Mindaugo g. 23 (kadastru Nr. 0101/0056:120) pagal pridedamą brėžinį, kuriame patikslinti sklypų pagrindiniai naudojimo reglamentai ir papildomi reikalavimai.

2. N u s t a t a u, kad:

2.1. planavimo organizatorius patvirtintą detaliojo plano koregavimą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi teikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

2.2. suplanuoto sklypo ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus geodezinius matavimus.



**PATVIRTINTA:**  
Vilniaus miesto savivaldybės  
Administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. \_\_\_\_\_  
20\_\_ m. \_\_\_\_\_ mėn. \_\_\_\_\_ d.

	PLANUOJAMA TERITORIJŲ
	ESAMOS KILPŲ RIBA
	ESAMOS RAIDINGOSIOS GATVIŲ LINIJOS
	STATYBOS ZONŲ RIBA
	STATYBOS LINIJŲ (SUTAIPA SU ALGIRDŲ G. 38 VAKARINE KILPŲ RIBA)
	REGULIAMŲ RIBŲ
	PLANUOJAMŲ RIBŲ
	ESAMA MODULINIS TRANSFORMACIŠNĖS APSAUGOS ZONA
	SENJOJO MĖSTO IR PRIEMESČIŲ ARCHEOLOGINE VIETOVĖ (U. K. 25004)
	STATYBOS ZONA (ANŽEMINIS POŽEMINIS UŽSTATYMAS)
	PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ESAMI INŽINERINII TINKLŲ KITI SERVISATAI
	ESAMA KILPŲ SERVISATAI (TARNAUJAMŲ)
	KONKRETOJAMAS KELIO SERVISATAI (TARNAUJAMŲ)
	ESAMI IVAŽAVIMAI (IVAŽAVIMAI) IR ŠIŲ KAMYNINIŲ SKLYPŲ
	ESAMAS GAŠRIBS HIDRANTŲ SI HIDRANTŲ KPL
	TERITORIJOJE AUSAMŲ TIRPŲ TIRPŲ KILPŲ
	VARŲ ŽADIMŲ AKSTELVEDIMTA
	GC: TERITORIJOS NAUDOJIMO TPAS – MIDO CENTRO TERITORIJŲ
	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI
	KŪRINĖS NEBUDŲINĖS OBJEKTO TERITORIJŲ
	DAUGIAKILPŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDROJŲ TERITORIJŲ
	1: BILPŲJŲ HUBERINIS
	2004: SKLYPO PLYTATAI
	TERITORIJOS NAUDOJIMO REGULIAMATAI:
	1: žemės naudojimo ribai
	2: pastatų aukštis (m)
	3: užstatymo tankis (%)
	4: užstatymo intensyvumas (kvadrantais)
	5: užstatymo tipas
	6: priekabinių žadimų ir žadimų teritorijos ribai

- Pastabos:**
- Planuojama teritorija yra Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiestis (kodas 33653) teritorijoje ir Vilniaus senamiesties kultūros paminklų (kodas 10073) apsaugos zonoje. Prieš žemės kasimo darbus reikėtų atlikti archeologinius tyrimus.
  - Rengiant techninį projektą būtina vadovautis STR 2.02.02.2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai", STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai" X skirsnio "Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype", STR 1.05.01.2017 "Statybos leidimo ir dokumentų šalinymo užbaigimas. Statybos sustabdomas. Savivaldybės statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisingai išdėstytą statybos leidimą dokumentų padarinių šalinimas" 7 priedo reikalavimus. Kieko statinių (atramčių sienelių, akvinių, bokštinčių, akvilių, parudų, maubos architektūros formų ir kitų gerbimo elementų) galimybė numatoma visame sklype; konkrečiai vieta bus patvirtinta techninio projekto metu, atsižvelgiant STR 1.05.01.2017 reikalavimus.
  - Pastatų tūriai šioje srityje turi būti nepažengiantys kaimyninių daugiabučių tūrių ir vienu žadimo aukštesnės normos išdėstymo pagal STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimus.
  - Požeminis užstatymas galimas visoje planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, STR 1.05.01.2017 7 priedo, STR 2.02.02.2004 3 priedo, STR 2.02.01.2004 X skirsnio reikalavimus, archeologinių tyrimų išvadomis.
  - Visų žadimų aukštėms vieta konkretizuojama techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai" XII skirsnio, Lietuvos Regosios normos Nr. 131-2015. Vėlav žadimų aukštėms ir patalpoms. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai IV skyriaus reikalavimus.
  - Dėl praėjimo įrengimo pasirašoma Teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo startas iki šio detaliojo plano koregavimo sprendinių tvirtinimo.
  - Ivažiavimų, išvažiavimų ir gatvių elementų techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto etape. Išskaitomai saugoma atskirai nuo planuojamų atremčių automobilių stovėjimo aikštelės ir važių, įvažiavimų ir požeminių saugyklių iki aplinkinių esamų ir projektuojamų pastatų, vaikų žadimo aikštės.
  - Inžinerinių tinklų išlaidoms, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo pradžiamis bei esamam centralizuotam miesto inžinerinių tinklų aprašymui techninio projekto etape. Esamoms inžinerinėms tinklams galima apsaugos zona, nustatyta LR specialioji žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus "Inžinerinė infrastruktūra".
  - Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant geresnį saugą, vadovaujantis STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai", STR 2.02.02.2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", STR 2.01.01.1999 "Esamoms statini reikalavimai. Garinis saugos reikalavimas, LR Aukščiausio ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-01 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintas "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", 2015-12-31 įsakymu Nr. D1-9901-312 patvirtintoms "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti".

Teritorijos Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas, m²	PRIVALOMOSI TERITORIJŲ NAUDOJIMŲ REGULIAMATAI						PAPILDOMI TERITORIJŲ NAUDOJIMŲ REGULIAMATAI				Planavimo iniciatoriūs atstovas UAB "Lietuvos Etika" generalinis direktorius																							
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis	Anžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Užstatymo tipas	Statinių paskirtis	Automobilių stovėjimo reglamentavimas		Kiti reglamentavimai																						
1	2494	Midi centro teritorija (GC)	Kita	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	Nuo žemės paviršiaus, m	Aplūktė, m	Anžeminio užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Mažiausis kvadrantais (pr. u)	Didžiausias kvadrantais (pr. u)	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	≥ 20	S1 (164)	6.6	Negyvenamieji administraciniai, prekybos, paslaugų, kultūros, sporto paskirties pastatai	Požeminė automobilių saugykla, anžeminė aikštė	Planuojami teritorija laikomi LR specialioji žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. "Inžinerinė infrastruktūra" 1, 4, 6, 10, 11, 12 skirsniu, V sk. "Saugomos teritorijos" 1 skirsniu ir VI sk. "Užstatymo intensyvumas, užstatymo tankis ir aukštis" 1 skirsnio reikalavimai, išdėstymo aprašy detaliojo plano priedinių lektinų nepadėtyje																		
					1A	1A	≤ 20,0	alt. ≤ 158,83	≤ 15,0										≤ 2,3	perimetris	S1 (164)	6.6	Negyvenamieji administraciniai, prekybos, paslaugų, kultūros, sporto paskirties pastatai	Požeminė automobilių saugykla, anžeminė aikštė												
					1B	1B	≤ 18,0	alt. ≤ 156,83	perimetris (užsaro plano kvartaliai) (pr. u)										S1 (164)	6.6					Negyvenamieji administraciniai, prekybos, paslaugų, kultūros, sporto paskirties pastatai	Požeminė automobilių saugykla, anžeminė aikštė										
					1C	1C	≤ 3,0	alt. ≤ 141,83																			perimetris (užsaro plano kvartaliai) (pr. u)	S1 (164)	6.6	Negyvenamieji administraciniai, prekybos, paslaugų, kultūros, sporto paskirties pastatai	Požeminė automobilių saugykla, anžeminė aikštė					
					2A	2A	≤ 19,35	alt. ≤ 156,80 (esamas)																								miesto vly (vm); perimetris (užsaro plano kvartaliai) (pr. u)	S2 (33)	3.4 + M (esamas)	Negyvenamieji administraciniai, paslaugų, kultūros paskirties pastatai	Požeminė automobilių saugykla, anžeminė aikštė
					2B	2B	≤ 20,50	alt. ≤ 155,80 (esama)																												
2C	2C	≤ 18,0	alt. ≤ 155,45	miesto vly (vm); perimetris (užsaro plano kvartaliai) (pr. u)	S2 (33)	3.4 + M (esamas)	Negyvenamieji administraciniai, paslaugų, kultūros paskirties pastatai	Požeminė automobilių saugykla, anžeminė aikštė																												
2D	2D	≤ 3,0	alt. ≤ 140,45							miesto vly (vm); perimetris (užsaro plano kvartaliai) (pr. u)	S2 (33)	3.4 + M (esamas)	Negyvenamieji administraciniai, paslaugų, kultūros paskirties pastatai	Požeminė automobilių saugykla, anžeminė aikštė																						

I. K.	UAB "SENJOJO MĖSTO ARCHITEKTAI"	SKLYPO (KADASTRO K. NR. 0101/0056:15) MINDAUGO G. 23 DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 2 IR 3 SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS			
AI 107 NKPA 0351	PV D. SABALIAUSKIENE	2021-07	SPRENDINIŲ RUŠIŠNYS	LAIDA	0
A1904	PDV V. MICIŪTIS-BRUŽIENE	2021-07	M 1:500	LAPAS	LAPŲ
STADIJA	INICIATORIUS	K-VT-13-21-47			
DP	UAB "Lietuvos Etika"	SMA 20/ 22		1	1

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0056:15) MINDAUGO G. 23 DETALIOJO PLANO SKLYPŲ NR. 2 IR NR. 3 SPRENDINIŲ KOREGAVIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO PAGRINDU TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-10-04 Nr. A30-3034/21
<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>	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-10-04 12:52:47 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>	2021-10-04 12:52:58 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.51
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-10-04 13:41:31)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-10-04 13:41:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ PROJEKTAS (PP) SĄRAŠAS

#### LR įstatymai:

- LR Statybos įstatymas. Nr.IX-56-83.

#### Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

- 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 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darnųjų 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 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“.
- STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“.
- 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“.

#### Statybos techninių reikalavimų reglamentai:

- 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 „Esminiai statinio reikalavimai. 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 2.01.03:2003 „Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių-techninių dydžių, deklaruojamos ir projekcinės vertės.“
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“
- STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“.
- STR 2.05.02:2008 „Statinių konstrukcijos. Stogai.“
- STR 2.05.03:2003 „Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.“
- STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos.“
- STR 2.05.08:2005 „Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos“.
- STR 2.05.20:2006 „Langai ir išorinės įėjimo durys“
- BPST 01-97 Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Office De Architectura</b> <small>MB „De architectura“ Gedimino g. 33, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt</small>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	Architektas	Andrius Ropolas		-	
	Architektė	Jautra Bernotaitė			
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAI DA
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB LIETUVOS ELTIKA			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
				10/200904-01-PP-AR	1

- HN 98-2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės.
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

## 2. TECHNINIAI-EKONOMINIAI PASTATO DUOMENYS

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis (prieš rekonstrukciją)	Kiekis (po rekonstrukcijos)	Pastabos
<b>SKLYPAS</b>				
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	2494	2494	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	-	0,89	1,7	
3. sklypo užstatymo tankis	%	34	57	
4. sklypo želdynų plotas: 4.1 Sklypo dalyje 4.2 Fasado dalyje	m <sup>2</sup> (%) m <sup>2</sup>	238 (9,54%) -	438 (17,56%) 53(2,13%)	Viso (%): ~20 proc.
5. kietų dangų plotas (vandeniui nelaidžios dangos)	m <sup>2</sup> (%)	2216.9 (88,89%)	1337 (53,61%)	
<b>PASTATAI</b>				
1. Pastato paskirties rodikliai.		Garažas (garažų)	Administracinės paskirties pastatas	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m <sup>2</sup>	<b>564,56</b>	<b>2935,34</b>	Požeminė dalis – garažų paskirties patalpos; antžeminė – administracinės paskirties patalpos
3. Pastato pagrindinis plotas*		564,56	973,59	Administracinės paskirties patalpų
4. Pastato tūris.*	m <sup>3</sup>	2528	iki 9700	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	1	5	
6. Pastato aukštis. *	m	- (požeminis)	19,80	(nuo +-0,00 alt. 19.174 m kraigas)
8. Energinio naudingumo klasė		F	A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		nenustatyta	C	

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10/200904-01-PP-AR	2	42

### 3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### STATYBOS VIETA, STATYBOS RŪŠIS, STATINIO PASKIRTIS, PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

**Objektas:** Administracinio pastato Algirdo g. 38, Vilniuje rekonstravimo projektas.

**Adresas:** Algirdo g. 38, Vilnius m. sav. (sklypo. un. Nr. 4400-0619-0007).

**Statytojas:** UAB „Lietuvos eltika“

**Statybos rūšis:** Rekonstrukcija

**Statinių paskirtis:** Administracinės paskirties pastatas

**Statinių kategorija:** Ypatingasis statinys

**Projektuotojas:** MB „De architectura“, įmonės kodas 304585579, adresas Gedimino g. 33, LT-44311 Kaunas, tel. Nr. 860046773. Projekto vadovė Jurgita Šniepienė, atestato Nr.: A1893

#### Projektinio pasiūlymo rengimo tikslas:

Išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimą, specialiesiems reikalavimams nustatyti ir nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus.

#### Projektinių pasiūlymo rengimo pagrindas:

Projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis:

- LR įstatymais;
- Vilniaus miesto savivaldybės patvirtinta Projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi, 2021-04-02 Nr. A659-176/21(3.3.2.26E-VMA);
- prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis;
- projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi;
- teritorijų planavimo dokumentais;
- statybos techninių reglamentų nuostatomis;
- nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymu (sklypas yra Vilniaus miesto istorinėje dalyje, Naujamiestyje (unikalus kodas KVR 33653);
- higienos normomis.

#### PAŽINTINIAI TERITORIJOS DUOMENYS

Projektuojamas pastatas yra centrinėje Vilniaus miesto dalyje, Naujamiestyje. Sklypo ir projektuojamo pastato adresas - Algirdo g. 38, Vilniaus m. sav. Sklypą iš vakarų pusės riboja Algirdo g., iš šiaurės, rytų ir pietų – kaimyniniai sklypai. Sklypo dydis - 2494 m<sup>2</sup>. Sklypo šiaurinėje pusėje stovi administracinės paskirties pastatas, pietinėje pusėje - požeminis garažas.

Nagrinėjamas sklypas patenka į Vilniaus miesto centrinės dalies vietinės reikšmės urbanistikos paminklo teritoriją (UV-70). Siūlomose Vilniaus senamiesčio apsaugos griežto reglamentavimo teritorijose (PR1.1) ir jų apsaugos zonoje užstatymo reglamentai nustatomi nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais pagrįstais dokumentais bei saugomų teritorijų specialiaisiais planais, todėl atitinkami sprendiniai Bendrajame plane nėra pateikti.

Sklypas yra Vilniaus miesto istorinės dalies, Naujamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33653), teritorijoje. Sklypas nėra įtrauktas į vertingąsias Naujamiesčio savybes, nėra priskirtose gatvių užstatymo išklotinėse, perspektyvose, panoramose ar siluetuose.

#### VERTINGOSIOS SAVYBĖS

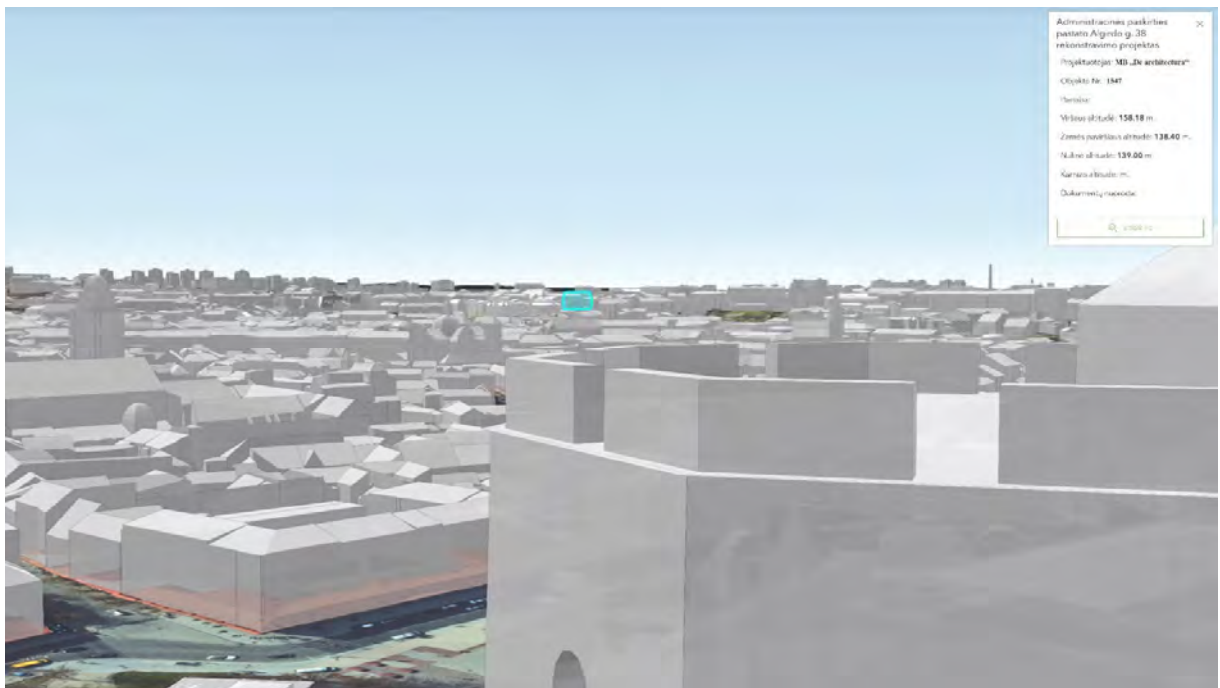
Analizuojama teritorija į vertingąsias savybes nepatenka. Aktualių panoramų iš kurių matosi projektuojamas objektas taip pat nėra. Kaip matyti iš žemiau pateiktos schemos ir panoramų, projektuojamą pastatą užstoja kiti statiniai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	3	42	0

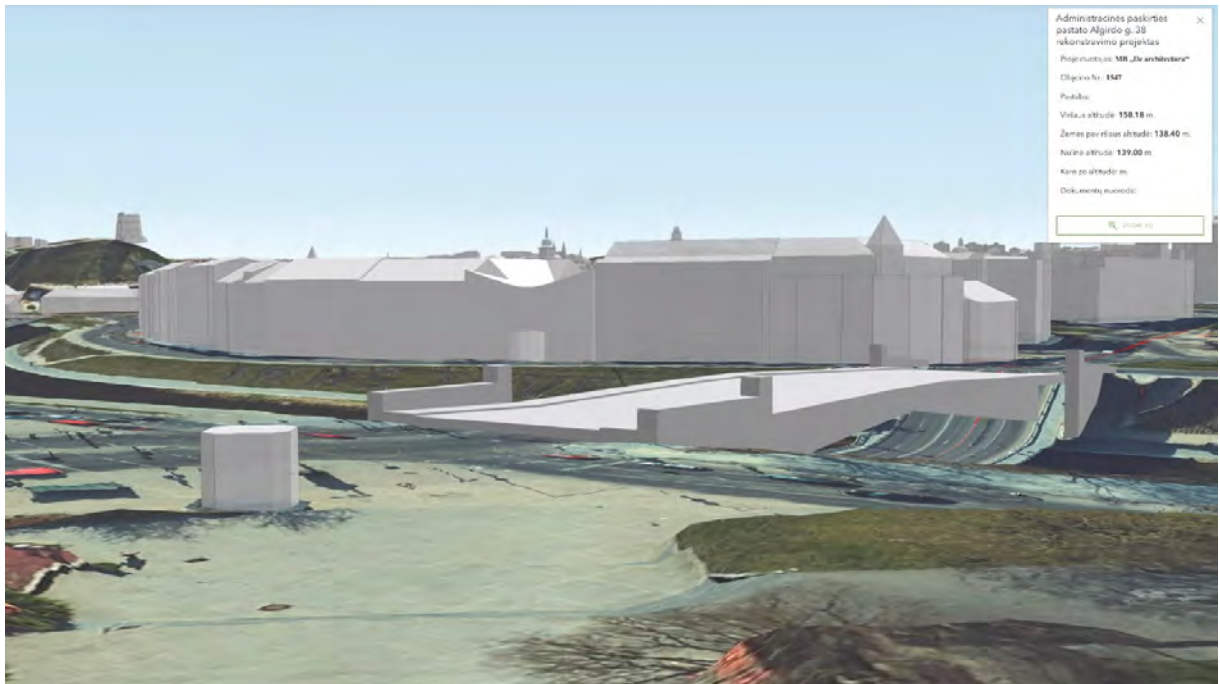


Altanos kalnas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	4	42	0

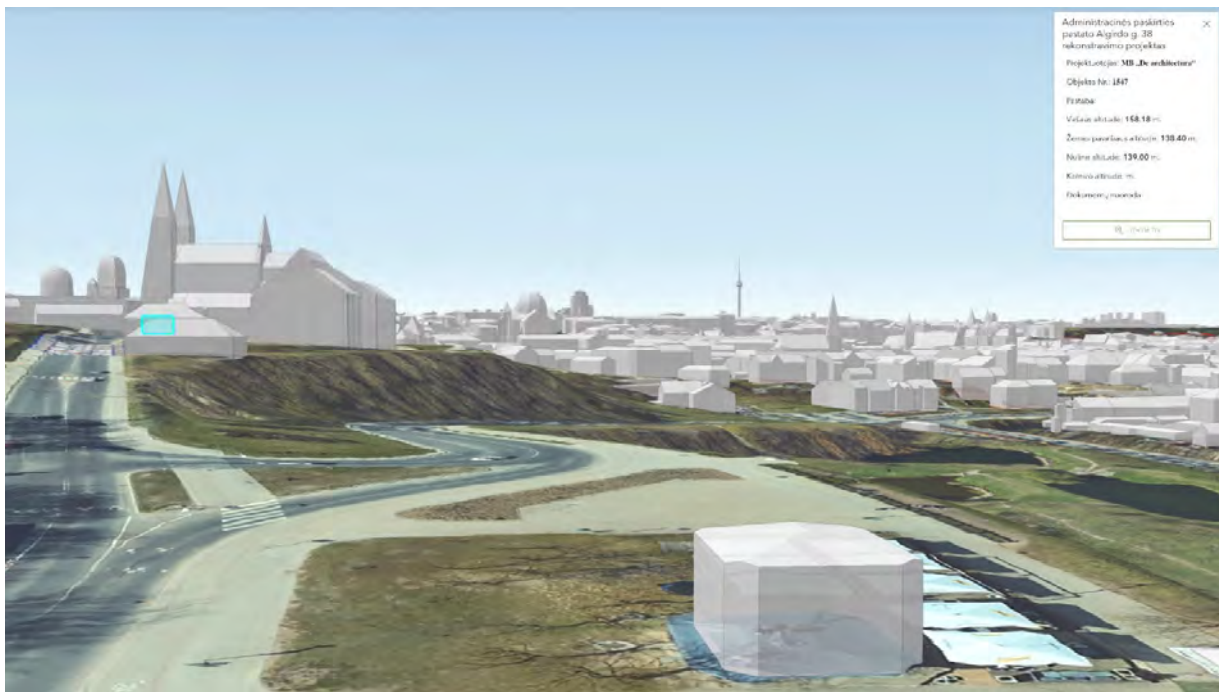


*Gedimino kalnas*

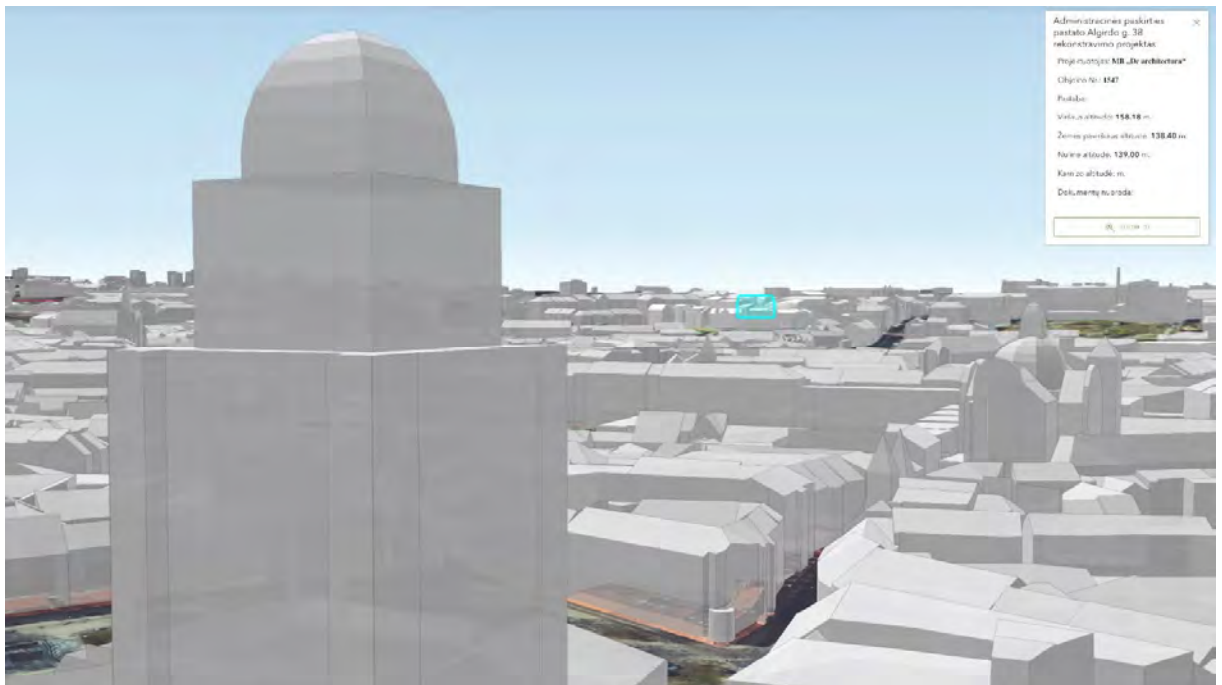


*Pėsčiųjų pasažas dešiniajame Neries krante.*

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10/200904-01-PP-AR	5	42

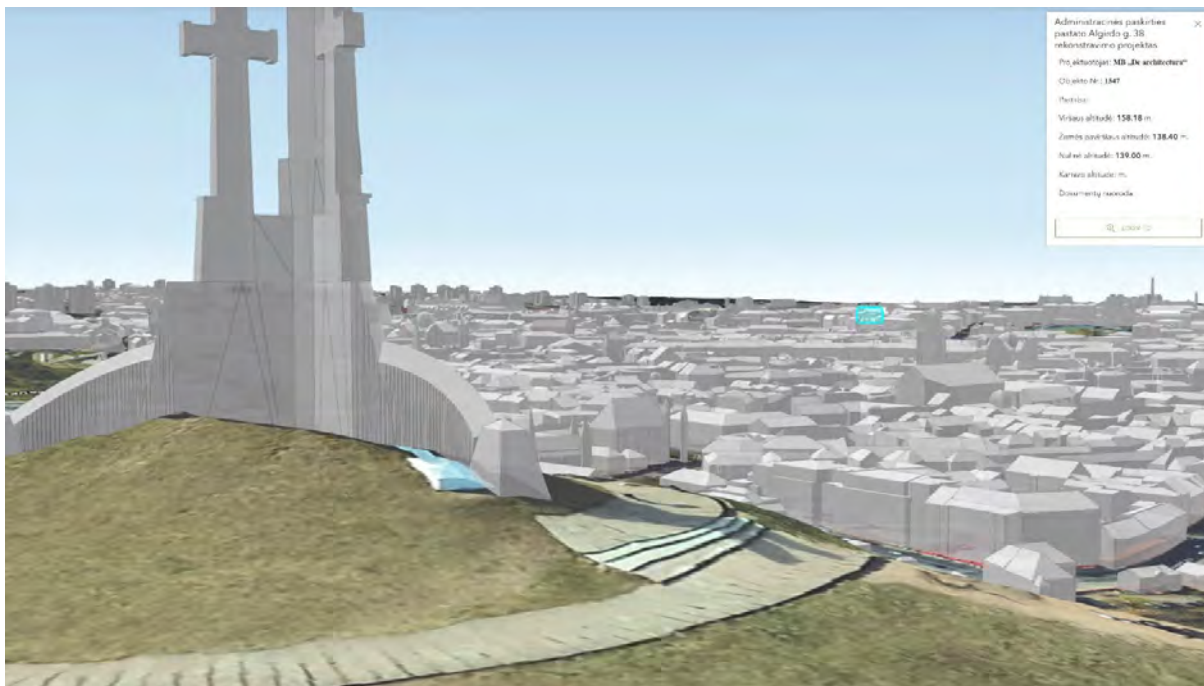


*Subačiaus g. apžvalgos aikštelė*



*Šv. Jonų bažnyčios varpinė*

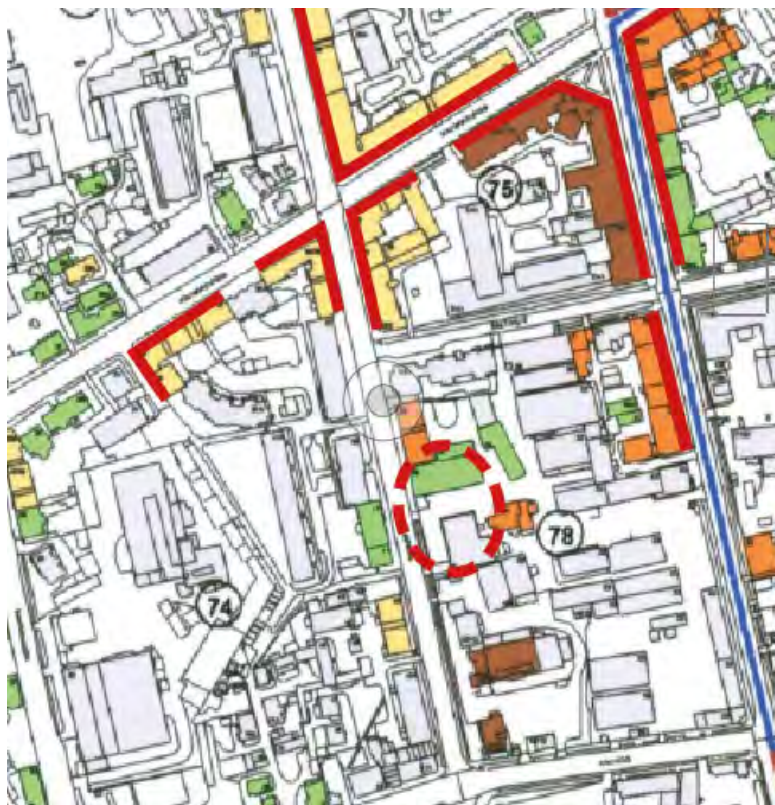
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10/200904-01-PP-AR	6	42



*Trijų kryžių kalnas*

## GRETIMYBIŲ VERTINGOSIOS SAVYBĖS

Gatvių užstatymo išklotinės – Algirdo g. rytinės pusės atkarpos nuo sankryžos su J. Basanavičiaus g. iki pastato Algirdo g. Nr. 6 bei Algirdo g. vakarinės pusės atkarpos nuo sankryžos su T. Ševčenkos g. iki pastato Algirdo g. Nr. 23A. Algirdo g. rytinės pusės atkarpos nuo sankryžos su T. Ševčenkos g. iki sankryžos su Šaltinių g. ir vakarinės pusės atkarpos nuo pastato Algirdo g. Nr. 41 iki pastato Nr. 45.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10/200904-01-PP-AR	7	42



Projektuojamas pastatas Algirdo g. išsklotinėje nuo Šaltinių g. iki Kauno g.



### *Projektuojamas pastatas Algirdo g. kontekste*

Greta projektuojamo pastato, Mindaugo g. 23 miesto vila rekonstruota po Antrojo Pasaulinio karo iki 3 a. su mansarda, administracinis pastatas (u. Nr. 1094-0456-1137) - Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu, (u. k. 33653) vertingųjų savybių prieduose 17 lape pažymėtas kaip vertingų savybių požymių turintis objektas. Projektu numatyta išlaikyti šios vilos apžvelgiamumą iš Algirdo g. Projektuojamo pastato 5 aukštas atsitraukia nuo vilos, taip vizualiai mažinant projektuojamo pastato aukštį.

Piečiau nuo sklypo, Algirdo g. 40 teritorijoje, stovi keletas architektūrinio požiūriu išskirtinių istorinių, XX a. pirmos pusės, tačiau vertingųjų savybių sąrašuose nepaminėtų pastatų. Projektu jų galimos vertingosios savybės nėra pažeidžiamos.

## **ISTORINĖ APŽVALGA**

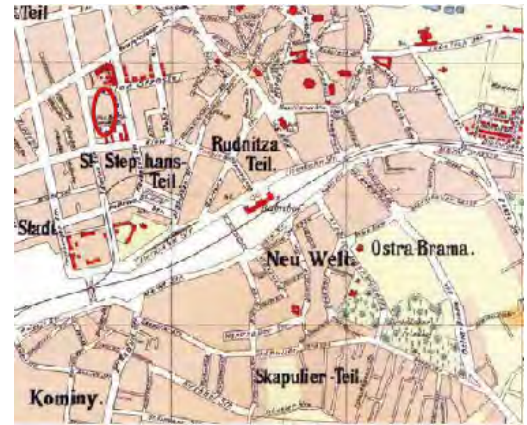
Iki XIX a. vidurio nagrinėjama teritorija buvo mažai urbanizuotos priemiesčio žemės, kur vyravo stambios, daržams naudojamos posesijos, o **užstatymas buvo daugiausiai medinis**. Tiek Algirdo g., tiek Mindaugo g. pravestos, formuojant reguliarią lygiagrečių gatvių Naujamiestyje tinklą link geležinkelio. XX a. pradžioje planuojama teritorija, kaip ir nemažai kitos žemės prie dabartinės Kauno gatvės, priklausė grafui Tiškevičiui. 1903 m. Tiškevičius savo žemėje Kauno ir Mindaugo gatvių kampe įkūrė turgų, buvo pastatyti keli ūkinės paskirties pastatai ir gyvenamasis vilos tipo namas – (dab. Algirdo g. 38a administracinis biurų korpusas 3 aukštų su mansarda). 1938 m. plane teritorija susmulkėjusi į 5-6 sklypus. Po Antrojo Pasaulinio karo daugelis buvusių komercinės – ūkinės paskirties statinių buvo nugriauta.

### **Sklypo užstatymo istorinė raida**

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	8	42	0



1900 m. Vilniaus m. plano ištrauka. Sklypas priskirtas I Naujamiesčio zonoje – betarpiškai susisiekiančiai su senamiesčiu, mūrinio užstatymo teritorijai.



1916 m. plano fragmentas.



1933-1935 m. plano fragmentas – kvartalas užstatytas su sandėliais ir prekių geležinkelio linija.



1939 m. miesto plano ištrauka.



1940 m. plano fragmentas.



XX a. pradžios planų retrospekcija ant 1988 m. topografijos.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	9	42	0

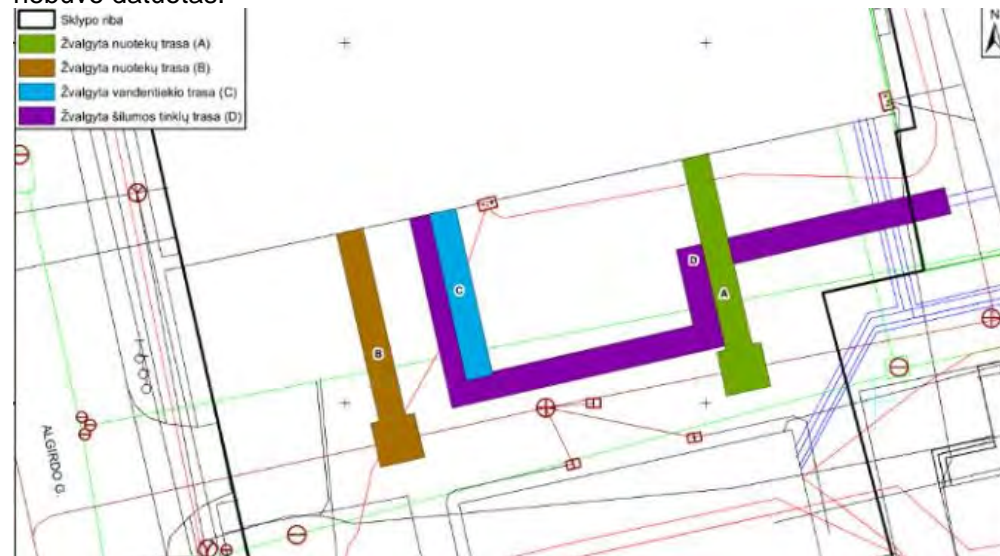


Ištrauka iš 1926-1927 m. topografinio Vilniaus apylinkių žemėlapiu. Library of Congress kopija.

## ARCHEOLOGINIAI TYRIMAI

Algirdo g. 38 taikomieji archeologiniai tyrimai buvo atlikti 2020 m. kovo-balandžio mėn. požeminių inžinerinių tinklų įrengimo vietose (UAB "Teisinga orbita", archeologas P. Z.). Žvalgytame plote aptiktas didžia dalimi XIX - XX a. datuojamas kultūrinis sluoksnis su minimo laikotarpio, galimai ir ankstesniais, keramikos dirbinių fragmentais. Daugelyje vietų kasti ankstesnių žemės kasimo darbų metu suardyti grunto sluoksniai; vietose, kur kultūrinis sluoksnis nesuardytas, jo storis siekia iki ~ m. Visoje žvalgytųjų vietos teritorijoje po asfaltu būta XX a. II puse datuojamo akmenų grindinio, archeologinių architektūrinių struktūrų nerasta.

Ankstyviausias žvalgytas kultūrinio sluoksnio horizontas - paleodirvožemis - dėl radinių stokos nebuvo datuotas.



5 pav. Tyrimų vietos situacijos planas

Pagrindiniame brėžinyje įrašyta pastaba dėl archeologinių tyrimų privalomumo. Statybų metu yra numatyta, kad žemės darbai vyks su archeologine priežiūra.

## PAVELDOSAUGA

Sklypas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje):

- Vilniaus miesto istorinė dalis, vadinama Naujamiesčiu (KVR uniklus Nr. 33653). Projektuojamas pastatas yra kvartele Nr.78;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	10	42	0

- Vilniaus senamiesčio (KVR unikalus Nr. 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas. Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonis;

**Projektinių pasiūlymų ir „Vilniaus miesto istorinė dalies, vadinama Naujamiesčiu (KVR unikalus Nr.33653)“ analizė**

1. Planinės struktūros tipas - vyraujantis XIX a. I p.-XX a. pr. reguliarius planinės struktūros tipas su stačiakampiu gatvių tinklu, kuriame išlikę ir savaiminės raidos bruožų – **projektinių pasiūlymų (toliau- PP) sprendiniai neįtakoja šios vertingosios savybės;**
2. Planinės struktūros tinklas - stačiakampis gatvių tinklas su pagrindine ašimi - Gedimino prospektu ir Lukiškių aikšte, bei R-V krypties XVIII a. pab.-XIX a. pr. susiformavusiomis Lukiškių, M. K. Čiurlionio, K. Kalinausko, J. Basanavičiaus, Naugarduko gatvėmis, išsivysčiusiomis iš senųjų kelių ir Š-P krypties XIX a. pab.-XX a. pr. V. Kudirkos, Z. Sierakausko, Algirdo, Stoties gatvėmis – **PP sprendiniai neįtakoja šios vertingosios savybės;**
3. Kvartalai - istorinių gatvių ribojami kvartalai – PP sprendiniai neįtakoja šios vertingosios savybės;
4. Vietovės plano struktūros valdos (posesijos) - istorinių sklypų ribos – **istorinių sklypų ribos nekeičiamos;**
5. Keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos: (...) J. Basanavičiaus, A. Vivulskio, T. Ševčenkos, Naugarduko, Mindaugo, Algirdo, Švitrigailos, Vytenio, (...) – **PP sprendiniai neįtakoja šios vertingosios savybės;**
6. Vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių vietos – **sklype ir kvartale tokių vietų nėra.**
7. Gamtiniai elementai - kylantis į P pusę reljefas su Neries upės žemutine terasa Lukiškių priemiestyje, neužstatytais Tauro kalno Š, R ir V šlaitais, Geležinio Vilko - Pakalnės g. P, PR šlaitais, Tauro g. R šlaitu – **sklypas nepatenka į šią teritoriją;**
8. kultūrinis sluoksnis – sklype anksčiau atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai nenustatė vertingo kultūrinio sluoksnio, žemės judinimo darbai bus atliekami su archeologine priežiūra; kapai – sklype anksčiau atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai nenustatė kapų buvimo fakto, žemės judinimo darbai bus atliekami su archeologine priežiūra;
9. želdynai ir želdiniai - gatvių perimetrinio apželdinimo lapuočiais medžiais pobūdis – **PP sprendiniai neįtakoja;** Geležinio Vilko - Pakalnės g. P šlaito, Tauro g. R šlaito želdiniai – **sklypas nepatenka į teritoriją.**
10. Tūrinė erdvinė struktūra - nevienalytė tūrinė-erdvinė struktūra, susidedanti iš nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, vertingųjų savybių požymių turinčių objektų, urbanistinės struktūros statinių, reikšmingų savo vieta ir tūriu, formuojančių vyraujančią šiaurinės ir centrinės dalių perimetrinį XIX a. pab.-XX a. pr. užstatymą su dominuojančiais pagrindiniais istoriniais funkciniais ir kompoziciniais centrais: Šv. Jokūbo ir Pilypo bažnyčia, Lukiškių aikšte Š dalyje, Tauro kalnu centrinėje dalyje, geležinkeliu P dalyje – **PP sprendiniai neįtakoja šios vertingosios savybės;**
11. Užstatymo tipai – (...) Naujamiesčio pietinės teritorijos - Senojo Naujamiesčio, iš Š apribotos J. Basanavičiaus, iš P - geležinkelio, užstatymo tipai: **perimetris** XIX a.-XX a. I p. su XX a. II p.-XXI a. pr. tarpais užstatymas 1-4 a. su pastogėmis, mansardomis pastatais kvartaluose Nr. 51, 52, 53, 54, 62, 63, 65, 66, 74, 75, 76, kvartalo Nr. 64 Š dalyje, kvartalo Nr. 67 ŠR dalyje, kvartalo Nr. 73 PV dalyje, kvartalo Nr. 77 ŠR ir PV dalyse, **kvartalo Nr. 78 ŠV ir ŠR dalyse**, kvartalo Nr. 79 P dalyje, kvartalo Nr. 80 ŠR ir R dalyse, kvartalų Nr. 85, 87 ŠR dalyse, bei atskirais 5 aukštų su pastogėmis pastatais kvartale Nr. 51 (išskyrus pakitusias, nesusiformavusias urbanistines struktūras kvartaluose Nr. 53, 54, 62, 63, 64, 66, 67, 73, 74, 79, 80, 86, 87; 1-4 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 4,0 m iki 17,2 m, iki kraigo - nuo 6,5 m iki 20,0 m, 5 a. su pastogėmis pastatų aukštis iki karnizo nuo 13,3 m iki 18,0 m, iki kraigo - nuo 16,3 iki 20,0 m; pastatams Algirdo g. Nr. 5, A. Vivulskio g. Nr. 29, Vytenio g. Nr. 10, T. Ševčenkos g. Nr. 19, T. Ševčenkos g. Nr. 16, 16C, Švitrigailos g. Nr. 11A, Švitrigailos g. Nr. 18A, Panerių g. Nr. 6 tūriai

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	11	42	0

padidinti įrengus naujus antstatus ar užstačius papildomus 1-2 aukštus): – **PP sprendiniais išlaikomas perimetrinis užstatymo tipas, kuris neįtakoja vertingosios savybės, pastato aukštis neviršija detalajame plane patvirtinto aukštingumo, gatvėje vizualiai išlaikomas 4 aukštų pastato įspūdis.**

12. Užstatymo bruožai – (...) Naujamiesčio pietinei teritorijai - Senojo Naujamiesčio priemiesčiui būdingas reguliarus gatvių tinklas su vyraujančiu perimetriniu kvartalų užstatymu. Gatvių pastatų plokštuminiai fasadai su horizontaliu skaidymu, fasaduose dominuojantys istorizmo, modernizmo stiliai. XIX a. II. p.-XX a. I p. susiformavusių užstatymo struktūrų išdėstyti išilgai gatvių pagrindiniai pastatų tūriai, formuojantys ištisines išsklotines su pagrindinėse gatvėse aukštesniais pastatais, paaukštiniais cokoliais dėl kintančio reljefo. Paprasti, be stilistinių požymių kiemų fasadai, dvišlaičiai, valminiai, pavieniai mansardiniai, daugiašlaičiai pažemintos konstrukcijos, lygių plokštumų be puošybos stogai su čerpių, skardos lakštų dangą, tinkuoto ir netinkuoto plytų mūro dūmtraukiais. Labiausiai paplitęs gyvenamųjų, nuomojamų namų tipas. Išlikusiam XIX a. II. p.-XX a. I p. sodybiniam užstatymui būdingas gyvenamųjų namų išdėstymas pagal gatvės liniją arba atitraukiant nuo jos. Vyrauja XIX a. pab. - XX a. I p. 1 a. rąstinės konstrukcijos, rečiau mūriniai namai su pastogėmis, mansardomis. Būdinga dvišlaičiai stogai, uždarnos verandos, fasadų apkalimas medinėmis lentomis, kukli drožyba. Pramonės ir infrastruktūros užstatymas pasižymi konstruktyviomis, funkciškai tikslingomis ir lakoniškomis architektūrinėmis formomis, industriniais statybos būdais ir modernių statybinių medžiagų naudojimu. Išsiskirti tabako fabriko „Zefyras“ administraciniai pastatai, bendrovės „Vilniaus šaldytuvai“ šaldytuvų ir administracinis pastatai. Pokario retrospektyvizmo stilistika išsiskiria Geležinkelių kultūros rūmai, rekonstruotas geležinkelio stoties pastatas. Išlikusiems XIX a. II. p.-XX a. I p. garvežių gražos depų pastatams būdingas istorizmo stiliaus fasadų dekoras. **PP sprendiniai atitinka šią vertingąją savybę.**

#### **Projektinių pasiūlymų ir „Vilniaus senamiesčio (KVR uniklaus Nr.: 16073) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano“ analizė**

Projektiniai pasiūlymai neprieštaruoja Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiajam planui – teritorijos ir apsaugos zonos ribų planui (T00053354), patvirtintam 2010-11-19 LR kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-512, - planuojamas užstatymas neturės įtakos kultūros paminklo - Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 teritorijos supančių kalvų ir jo apsaugos zonoje esančių kultūros paveldo objektų apžvelgiamumui.

PP sprendiniais planuojami Naujamiesčio pietinei daliai iki 5 a. aukštingumo pastatas – atitinka foninį teritorijos užstatymą, todėl neturės poveikio vizualinės apsaugos zonoje esančioms panoramoms žvelgiant į teritoriją nuo Gedimino bokšto ir nuo Šv. Jonų varpinės; kadangi tiek planuojamame kvartale, tiek gretimuose kvartaluose prie Algirdo ir Mindaugo gatvių yra dominuojančių 8-9 aukštų daugiabučių pastatų XX a. pb. – XXI a. pradžioje.

Planuojamas užstatymo papildymas projektuojasi foninio užstatymo altitudėse ir neturės neigiamo poveikio Vilniaus senamiesčio u. k. 16073 saugomoms panoramoms; neužstos ir nekirs senamiestį supančių žaliųjų kalvų ir nekonkuruos su saugomais kitais vizualinės apsaugos zonos objektais arba kompleksais, bei netrukdytų jų apžvelgti iš nustatytų apžvalgos vietų.

#### **Projektinių pasiūlymų ir „Pasaulio paveldo objekto- kultūros paminklų U1P- Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento“ analizė**

PP sprendiniai atitinka Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento (patvirtintas Kultūros vertybių apsaugos departamento prie Lietuvos Respublikos kultūros ministerijos direktoriaus 2005 m. balandžio 19 d. įsakymu Nr. Į-167) nuostatas (jų nepažeidžia).

[...]

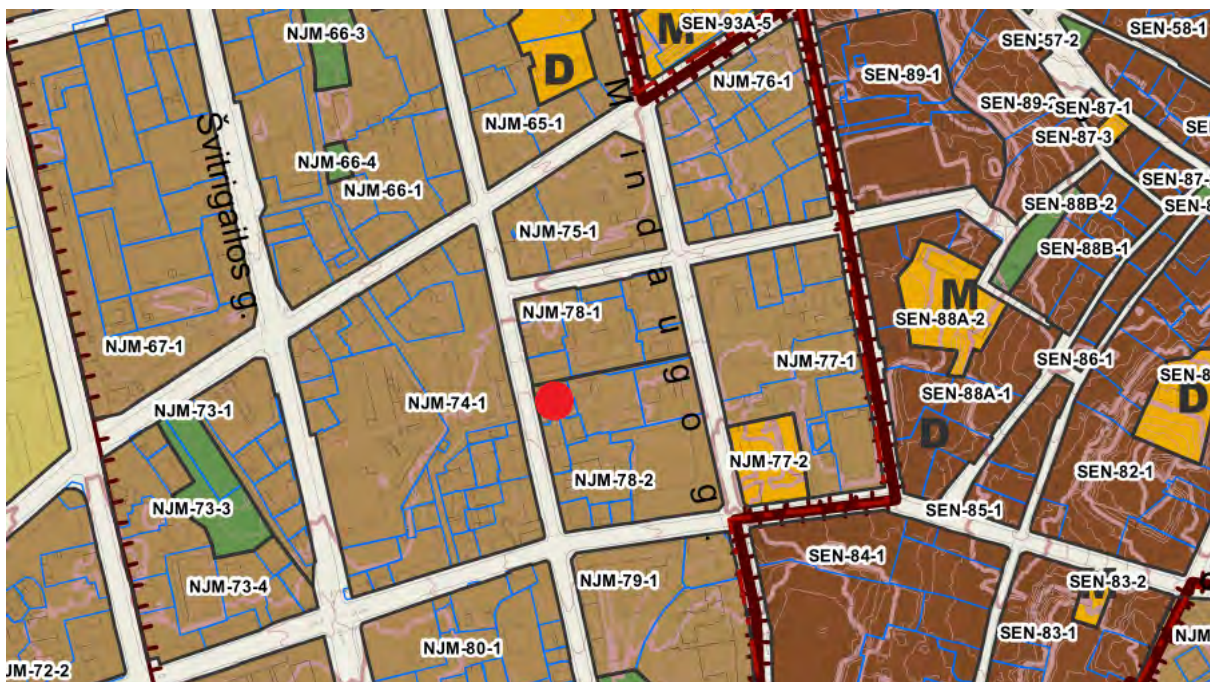
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	12	42	0

4. Apsaugos zonoje saugomų kultūros paveldo objektų aukštis nekeičiamas, išskyrus atvejus, kai toks keitimas yra numatytas saugomų kultūros paveldo objektų apsaugos reglamentuose ir pagrįstas istoriniais ir fizineis (natūros) tyrimais – **neaktualu**.
5. Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:
  - 5.1 savo aukšciu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas – **PP sprendiniai neįtakoja**.
  - 5.2. trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę – **PP sprendiniai neįtakoja**.
  - 5.3. ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstotų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą - **PP sprendiniai neįtakoja**.
  - 5.4. keistų senamiesčio siluetą – **PP sprendiniai neįtakoja**.
  - 5.5. būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju) – **PP sprendiniai neįtakoja**.
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 – **PP sprendiniai neįtakoja**.
  - 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 – **PP sprendiniai neįtakoja**.
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 – **PP sprendiniai neįtakoja**.
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 – **PP sprendiniai neįtakoja**.
9. Atvejais, nenurodytais Reglamento 5 punkte, naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas gali būti leidžiamas, remiantis teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimu – **PP sprendiniai neįtakoja**.
10. Senamiesčio apsaugos zonoje esančių kitų saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose taikomi šio Reglamento reikalavimai, nustatyti saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių apsaugos reglamentuose ar teritorijų planavimo dokumentuose – **PP sprendiniai neįtakoja**.

## VILNIAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIAI

Ištrauka iš 2020 m. Vilniaus miesto bendrojo plano:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	13	42	0



Sklypas patenka į NJM-78-2 teritoriją, kurios parametrai pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą yra tokie:

- Funkcinės zonos pavadinimas: Miesto dalies centro zona
- Teritorijos naudojimo tipas: GC;GM;PA; SI (Mišri centro teritorija, Mišri gyvenamoji teritorija, Paslaugų teritorija, Socialinės infrastruktūros teritorija)
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT (Kitos paskirties žemė)
- Galimi žemės naudojimo būdai: G2;K;V;R;B; I2;E (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, Komercinės paskirties objektų teritorijos, Visuomeninės paskirties teritorijos, Rekreacinės teritorijos, Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos)
- Funkcinės zonos plotas, ha: 2.4
- Vyraujantis ("foninis") pastatų aukštis (aukštų skaičius): 6
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius): -
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais): 30
- Užstatymo tipas: pr\_u;pr\_a, (Perimetris reguliarus (uždaro plano kvartalai), Perimetris reguliarus (nepilnai uždari kvartalai))
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 2.5
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 80
- Mažiausias sklypo dydis naujai statybai: -
- Didžiausias būstų skaičius sklype: -
- Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų (ND) kiekis sklype (%): 50
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m<sup>2</sup>): 5000
- Tekstinio reglamento Nr.: 02;03;04;05;09;10;18;39
- Teritorijos įgyvendinimo prioritetas: 1
- Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas: 2
- Infrastruktūros eksploataavimo tarifo koeficientas: 1

Detalioju planu analizuojamai teritorijai nustatyti rodikliai:

- Sklypui Nr. 1 (Algirdo g. 38, kadastro Nr. 0101/0056:19) nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

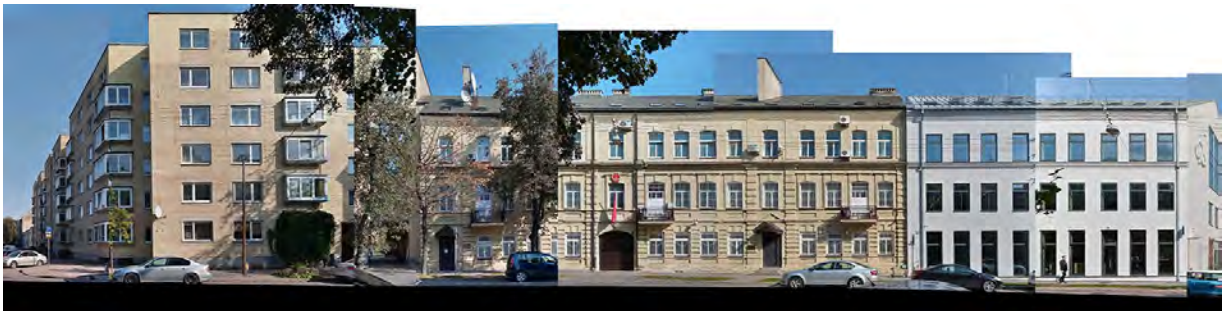
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	14	42	0

- Sklypo plotas - 2494 m<sup>2</sup>
- Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC) - atitinkantis Bendrajame plane nustatyto rajonų centrų ir kitų mišrių didelio užstatymo intensyvumo teritorijų reglamentavimą.
- Žemės naudojimo paskirtis – kita.
- Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
- Užstatymo reglamentai:
- pastatų aukštis: statybos zonoje 1A - ≤ 20 m nuo žemės paviršiaus, ≤ 5 a, maks. absol. alt. ≤ 158,83 m;
- m; statybos zonoje 1B - ≤ 3 m nuo žemės paviršiaus, ≤ 1 a, maks. absol. alt. ≤ 141,83 m;
- užstatymo tankis - ≤ 65 %;
- užstatymo intensyvumas - ≤ 2,3.
- Užstatymo tipas - pr\_u - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai).
- Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto - ≥ 20 %.
- Automobilių statymo reglamentas – antžeminė aikštelė, požeminės automobilių saugykla.
- Servitutas - S1 - koreguojamas kelio servitutas (tarnaujantis) - sklypo naudotojas privalo bet kuriuo paros metu leisti eiti ir važiuoti į gretimą sklypą 185 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypo dalimi.
- Esami 375 m<sup>2</sup> ploto ir 181 m<sup>2</sup> servitutai (tarnaujantys) nekeičiami ir lieka galioti.

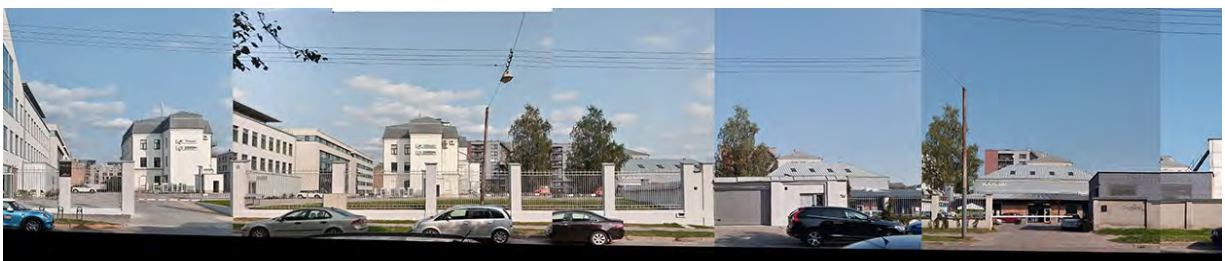
## PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ APRAŠAS

### 3.1.1. Architektūrinis kontekstas

Pastatas projektuojamas, atsižvelgiant į Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisykles – pastatas atitinka teritorijoje susiklosčiusią užstatymo tipologiją ir jai būdingus rodiklius, perimetrinio užstatymo principus. Viešosios erdvės projektuojamos, pritaikant jas įvairiems interesams, formuojamas jų tęstinumas miesto audinyje. Kuriamą darną su miesto architektūros kontekstu, pastato konstrukcijoms ir išorėje naudojamos natūralios medžiagos – medis, didinami želdynų plotai sklype. Projektuojamo pastato fasade pratęsimos kaimyninio Algirdo g. 38 pastato langų horizontalės. Sklypas nepatenka į vertingųjų gatvės išklotinių zoną (pagal *Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (33653, UV 70) Apibrėžtų teritorijos ribų planas, 37 lapas. Tūrinės – erdvinės struktūros sandarą ir kt. Vilnius, Vilniaus m. sav.*), aplink daug industrinių pastatų, daugiabučių plokščiais stogais, todėl, atsižvelgiant į besiformuojantį šios Naujamiesčio dalies charakterį, naujasis pastatas projektuojamas plokščios stogo formos su terasomis, kuriose apžvelgiama aplinkinė teritorija.



Algirdo g. išklotinės pastatai (Šaltinių g. 1, Algirdo g. 36, 38)



Projektuojamo sklypo vieta Algirdo g. Išklotinėje

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	15	42	0



*Algirdo g. išsklotinės pastatai (Algirdo g. 40C, 40B, 40A, 40)*

Pastatas projektuojamas numatytoje užstatymo pagal galiojančią detalų planą vietoje iki pravažiavimo servituto ribos, todėl pastatas nėra blokuojamas prie esamo pastato Algirdo g. 38. Suformuotas atsitraukimas kuria aiškiai išreikštą patekimą į kvartalo vidų ir numato galimybę pratęsti ir sustiprinti pėsčiųjų judėjimo ašį iki Mindaugo g. Įgyvendinus projektą kitapus Mindaugo g. atsirastų galimybė šia ašimi pasiekti Aguonų g.



*Formuojama nauja urbanistinė ašis per kvartalo vidų.*

### **3.1.2. Statinio paskirtis, statybos kategorija**

Rekonstruojamo pastato kategorija - ypatingasis statinys.

Projektuojamas statinys pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ projektuojamas pastatas priskiriamas pagal paskirtį negyvenamųjų pastatų grupei.

Pagal patalpų naudojimo paskirtį pastatas priskiriamas šiam pogrupiui:

7.2 administracinės paskirties pastatai – pastatai administraciniams tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai) - Pastatas priskiriamas vienai ar kitai paskirties grupei (pograpiui), jeigu jo visas bendrasis plotas arba didžiausioji jo dalis naudojama tai paskirčiai. Pastatą sudaro dvi dalys – požeminė ir antžeminė dalis. Požeminės dalies patalpos priskiriama garažų paskirties patalpoms, o antžeminė – administracinės paskirties patalpoms. Pagrindinė patalpų paskirtis priskiriama, pagal didžiosios dalies patalpų paskirtį, t.y. administracinę. Bendras pastato plotas – 2935,34 kv.m. Požeminės dalies bendrasis plotas – 1052,38 kv.m., administracinės paskirties antžeminė dalis – 1882,96 kv.m.

Taip pat pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ pastatas priskiriamas ypatingųjų pastatų kategorijai pagal tokius požymius:

1. visuomenės poreikiams naudojamas pastatas, kuriame vienu metu būna daugiau kaip 100 žmonių;
2. projektuojami liftai;

Todėl nustatoma kategorija - **Ypatingasis statinys.**

### **3.1.3. Statinio statybos rūšis**

Numatomas esamo pastato-garažo (17G1b, unik.Nr.1094-0456-1162) rekonstravimas. Pagal STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys" statinio rekonstravimo tikslas – perstatyti esamo statinio laikinąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	16	42	0

matmenis – ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan. Laikoma, kad laikančiosios konstrukcijos perstatomos, kai:

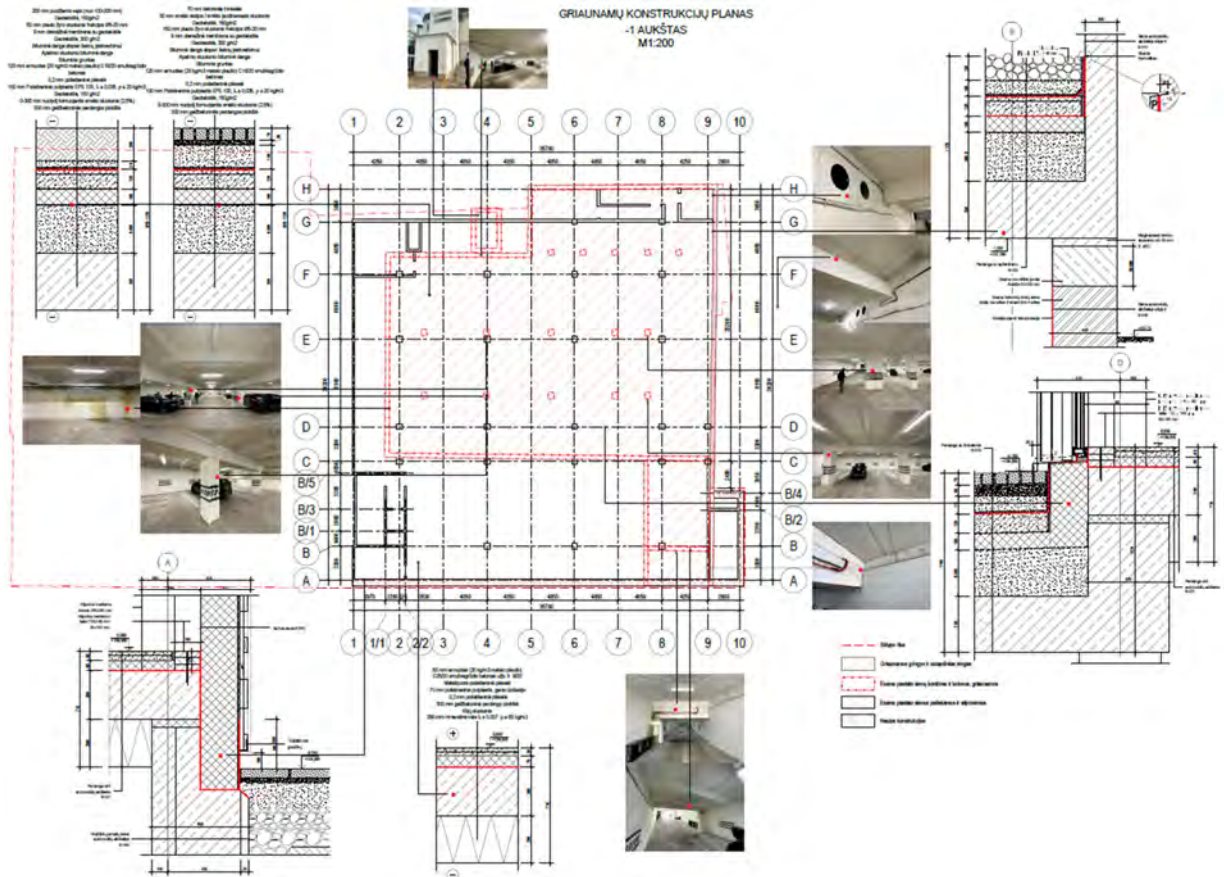
- pastatomi nauji aukštai;
- įrengiamas naujas rūsys, praplečiamas esamas;
- nugriaunama dalis esamų aukštų;
- prie statinio pristatomas (ar pastatomas tarp gretimų statinių) priestatas, jei dėl šio priestato pristatymo keičiamos, silpninamos, stiprinamos ir pan. esamo statinio laikančiosios konstrukcijos;
- pakeičiamos bet kurios laikančiosios konstrukcijos kitomis laikančiosiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, pašalinama dalis esančių laikančiųjų konstrukcijų.

Rekonstravimo metu numatomą esamą požeminį garažą praplėsti, pašalinti dalį laikančiųjų konstrukcijų, esamas stiprinti bei pastatyti naujus aukštus virš požeminio garažo (pav.1 ir pav2).



(pav.1)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10/200904-01-PP-AR	17	42



(pav.2)

### 3.1.4. Statinių sąrašas

Projektuojami statiniai sužymėti sklypo plane. Projektuojami statiniai yra:

- Administracinis pastatas;
- Inžineriniai tinklai (sąrašas bus patikslintas techninio projekto rengimo metu, pagal išduotas prisijungimo prie inžinerinių tinklų technines sąlygas).
- Kiemo aikštelė, dviračių stoginė, žalioji zona ir kt.

### 3.1.5. Reljefas

- Sklypas per visą savo ilgį turi reljefo peraukštėjimą – sklypo centre yra nedidelė kalvelė.
  - Statyba planuojama detaliuoju planu numatytoje statybos zonoje.
  - Administracinio pastato žemės altitudės kintančios, viename gale 138,35, kitame – 137,70.
  - Sklype projektuojamo pastato vidutinė žemės altitudė yra apie 138,40 (Skaičiavime imamos projektuojamos absoliutinės altitudės ties projektuojamo pastato antžeminės dalies kampais ir išvedamas jų matematinis vidurkis).
  - Pastato skaičiuojamasis aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus 19,80 m.
  - Pastato +0.00 projektinė altitudė – administracinio pastato patalpų grindų lygis +0.00=139,00
- Projektuojant maksimaliai prisitaikoma prie esamo reljefo – kuo mažiau jį keičiant. Pastatas įkomponuojamas į esamą reljefą taip, kad sklypo paviršiaus lygis lieka panašus į prieš tai buvusį. Su kaimyniniais sklypais suvedama į esamas altitudes, jų nekeičiant.

### 3.1.6. Želdiniai

Sklype esamų želdinių ties sklypo perimetru Algirdo g. 38 nėra, todėl medžių įvertinimas, taksacija neatliekami.

Sklypo viduje, vietoje dabartinės antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės projektuojamas sodas. Dalis pastato fasado apželdinama – taip gerinama Vilniaus miesto žalioji infrastruktūra ir akcentuojamas ekologinis medinio pastato aspektas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	18	42	0

## **Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, darbuotojų poilsio zonų įrengimas, eksterjero elementai**

Projektuojamojo pastato teritorija reaguoja į žaliųjų zonų trūkumą kvartale ir skiria daugiau dėmesio gyventojų ir lankytojų gerbūviui. Vienas iš pagrindinių naujai formuojamo želdyno tikslų - praturtinti postindustrinio kvartalo bioįvairovę, išsaugant esamus vertingus želdynus bei kuriant sodą iš augalų, kurie aktyviai prisideda prie vietinės augalijos ir gyvūnijos praturtinimo. Būtent dėl to, tvarkant aplinką atkreipiamas dėmesys į augalų charakterį ir augalų architektūrą skirtingais metų laikais. Šiai saulėtai, atvirai kiemo erdvei iš medžių ir krūmų klasterių sukuriamas papildomas pavėsis, leidžiantis apsauguoti nuo vasaros karščių ir suteikiantis šešėlį miško paunksmės tipo augalams.

Darbuotojų poilsio-darbo zonos formuojamos įvairių aukščių želdynų grupių ir reljefo priemonėmis, kurios padeda sukurti erdvinis kambarius lauke. Eksterjero elementai, kaip šviestuvai ir lauko baldai, leidžia patogiau naudotis lauko erdvėmis bei derinami tarpusavyje iš estetinės ir funkcinės pusių.

Kelias, takai ir aikštelės, dengiamos ne tik kietomis, bet ir minkštomis dangomis, lietaus vandens sugėrimas gerinamas naudojant ažūrinės plyteles.

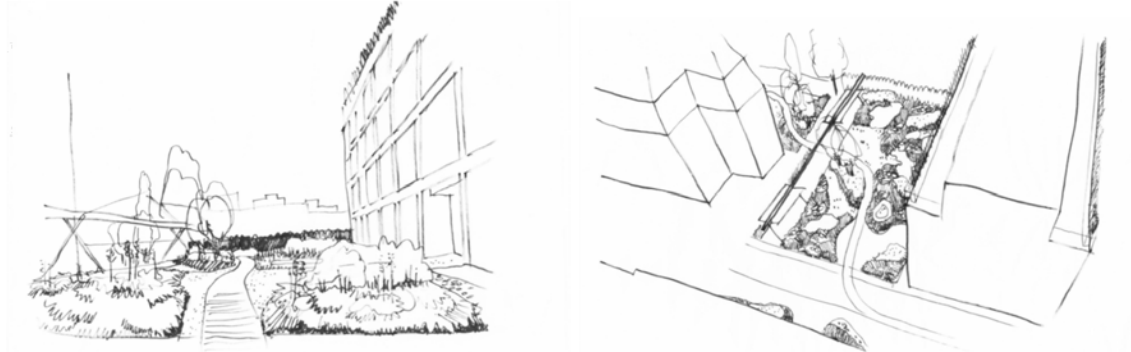
### **Želdynų plotas ir rūšių pasirinkimas**

Sprendžiant projektuojamo pastato kiemą, didelę įtaką turėjo ir tam tikri techniniai suvaržymai: didžioji kiemo dalis yra organizuojama virš požeminio parkingo; numatytas servitutas keliui, jungiančiam Algirdo ir Mindaugo gatves; reikalinga užtikrinti laisvas teritorijas prie įėjimų į pastatus bei lauko kavinės terasą; planuojama gaisrinio automobilio apsisukimo vieta (16mx16m ploto) bei A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams, užimančios nemažą kiemo plotą.

Nepaisant šių erdvių apribojimų, kraštovaizdžio sprendiniai siekia užtikrinti maksimalų želdynų kiekį ir įvairovę. Ketvirtadalis želdynų ploto apželdinamas veja, pakankamai atsparia vaikščiojimui, taip užtikrinant priėjimą prie poilsio "salų". Tačiau net ir šios vejos plotai yra praturtinami pavasarinių svogūninių gėlių ruožais, kurios anksčiau už visus kitus augalus užmezga žiedus. Likęs želdynų plotas skirtas daugiamečių augalų sodui, į paletę įtraukiant skirtingų aukščių, tekstūrų, spalvų augalus, kurie prisideda prie turtingesnės bioįvairovės (augalai pamainomis žydi, mezga vaisius, sudaro patogias sąlygas paukščių bei vabzdžių buveinėms ir t.t.). Derinami skirtingų aukščių ir masyvų augalai - nuo žemaūgės vijoklinės dangos iki aukštų žolių ir augalų su išskirtiniais žiedynais. Taip pat, siekiant užtikrinti kraštovaizdžio darną skirtingais metų laikais, derinami visžaliai ir sezoniniai augalai. Šiuos daugiamečių augalų masyvus praturtina krūmai ir mažos rūšies medžiai, sodinami ant požeminio parkingo perdangų papildomai suformuoto dirvožemio sluoksnio, užtikrinančio gerą krūmų ir medžių prigijimą ir augimą.

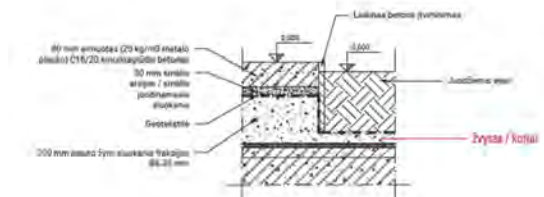
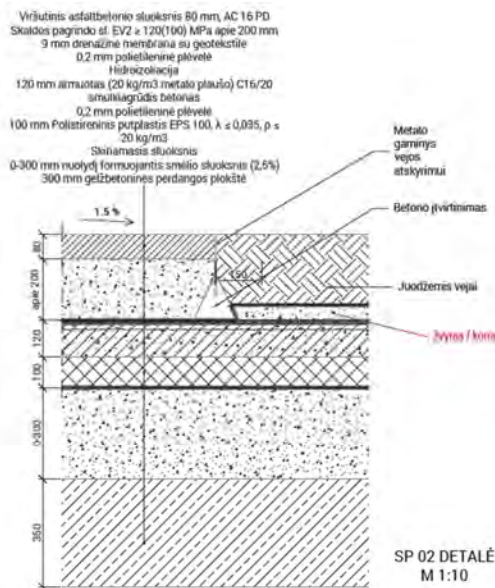
Želdynuose taip pat planuojama įrengti laistymo sistemas, padėsiančias augalams išgyventi sausras bei užtikrinti jų įsitvirtinimą.

### **Sodo įrengimo projektiniai sprendiniai**



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	19	42	0

Idėjinis pjūvis



SP 06 DETALĖ  
M 1:10



Įrengimo pavyzdys



Detalės pavyzdys

4. sklypo želdynų plotas:				
4.1 Sklypo dalyje	m <sup>2</sup> (%)	238 (9,54%)	438 (17,56%)	Viso (%):  27,11 proc.
4.2 Fasado dalyje nuo Algirdo g. pusės	m <sup>2</sup> (%)	-	53(2,13%)	
4.3 Fasado dalyje nuo kaimyninio sklypo pusės	m <sup>2</sup> (%)		185 (7,42%)	

Ant esamo požeminio parkingo perdangos įrengiamas sodas. Požeminio parkingo perdanga numatoma sustiprinta, ant kurios gali važiuoti gaisrinė technika ir taip pat būti sodinami ilgamečiai augalai. Dėl galimybės sodinti krūmus ar žemaūgius medžius, ant perdangos formuojamos nedidelės kalvos, kurios leistų tą sumanymą įgyvendinti.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10/200904-01-PP-AR	20	42

Želdynų grupė	Augalo pavadinimas (liet.)	Augalo pav. (lot.)	Matmenys (max aukštis x skersmuo)	Prelim. plotas	Aprašas
<b>DAUGIAMEČIŲ ŽELDYNŲ PLOTAS</b>				292.4	
Veja					
	vejinių žolių mišinys	<i>robustica</i>	-	91.4	Atvirų vietų, sodų, parkų ar kitų didelių plotų apželdinimui skirtas mišinys, nereikalaujantis ypatingos priežiūros. Pjaunant 2-3 kartus per mėnesį suformuojama graži, tvirtą velėną turinti pieva. Visų tipų dirvoms.
Daugiamečiai augalai					
	baltoji snieguolė	<i>galanthus nivalis</i>	žemaūgės (kiliminės gėlės) – iki 20 cm aukščio	20.3	<a href="http://flores.lt/baltoji-snieguole/">http://flores.lt/baltoji-snieguole/</a>
	gebenė lipikė	<i>hedera helix</i>	žemaūgė		Vijoklinis augalas, kuris gali driektis pažeme arba atramų pagalba vijotis į viršų iki 5 – 8 m. Birželio – liepos mėnesį žydi gelsvais žiedais. Lapai odiški, jauni – padengti švelniais plaukeliais, su amžiumi tampa tamsiai žali, blizgantys. Tinka tiek saulėta, tiek pavėsinga vieta, derlinga, puri, drėgna, bet laidi dirva.
	didžioji hakonė	<i>hakonechloa macra</i>	0,6 x 0,8		Tai ilgaamžė dekoratyvnė žolė. Pavasarį hakonė suformuoja žemą kerelį, kurio lapeliai iš pradžių būna žali, vasarą rausvėja, o rudenį, atvėsus orams, nusidažo variniais oranžiniais atspalviais. Puikus spalvinis akcentas pavėsingose vietose. Vėjyje linguojantys lapai suteikia dinamikos gėlynui. Žiedai smulkūs, neryškūs ir nedekoratyvūs, vos matosi tarp lapų. Auga gana lėtai, todėl nėra poreikio dažnai persodinti, tačiau ilgainiui suformuoja nuostabų kerą tinkamą bordiūrams, apvadams, nuostabiai atrodo sodinama masyvuose. Gražiai dera su kitais pavėsio augalais. Nereikli, tačiau pradžioje gali prireikti laiko kol įsitvirtina. Skirtingai negu dauguma žolinių augalų, didžioji hakonė mėgsta pavėsingas saikingai drėgnas derlingas vietas, rytinė saulė garantuoja gražesnes spalvas.
	snaputis pievinis	<i>geranium pratense 'laura'</i>	0,6 x 0,6		
	korėjinė rodžersija	<i>rodgersia podophylla</i>	0,8 x 0,6		Rodžersijos savo augumu suteikia dramtizmo ir išraiškingumo sodams, augantiems saulėje ir daliniame pavėsyje. Lapai yra ryškios tekstūros ir gali būti bronzinio atspalvio; jie puikiai dera su smulkia faktūra pasižymintiais augalais. Jos puikiai tinka prie vandens, miške ar kitose drėgnose sodo vietose.
	trilapė draika	<i>gillenia trifoliata</i>	1 x 0,7		Labai puošnus ir ilgaamžis augalas baltais žiedais, raudonais stiebais ir gražiais lapais. Žydi labai gausiai beveik visą vasarą. Labai tinka puokštėms. Auginamas saulėje ir pusiau pavėsyje. Rudenį gražiai parausta lapai. Mėgsta, kad netrūktų drėgmės, tačiau pakenčia ir sausras.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10/200904-01-PP-AR	21	42

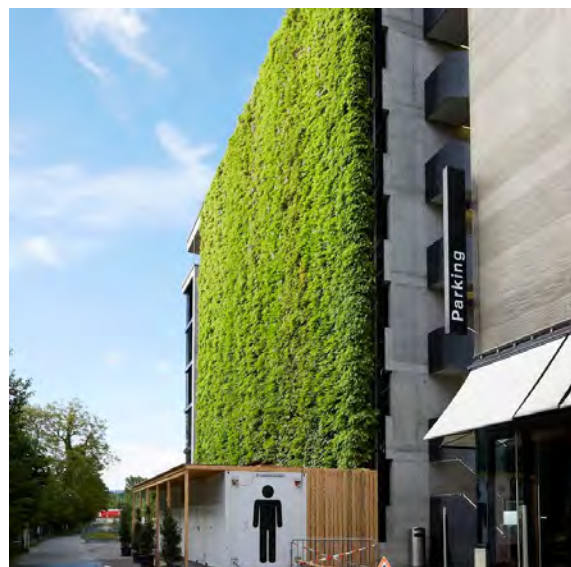
Krūmai				
	kukmedis tarpinis 'Hicksii'	<i>taxus x media 'hicksii'</i>	3 x 0,8	<p>Didelis, greitai augantis krūmo formos augalas, 10 metų amžiaus siekia 3 m aukštį ir 0,8 m plotį. Ūgliai auga į viršų, stambūs, spygliai tamsiai žali. Veda gražiu raudonu apyvaisiu sėklas. Gerai pakenčia karpymą ir formavimą.</p> <p>Kukmedžiai gerai auga derlingoje, drėgnoje dirvoje, saulėtoje vietoje ir pavėsyje. Tinka sodinti pavėsiuose karpomoms gyvatvorėms (sodinti 2 – 3 vnt./m).</p> <p>Kukmedis tarpinis 'Hicksii' atsparus žiemos šalčiams, pakenčia užterštą miestų orą.</p>
	sedula baltoji / raudonoji	<i>cornus alba / sanguinea</i>	2 x 1,5	<p>Vidutinio dydžio krūmas suapvalinta laja. Lapai ovalios formos, tamsiai žali, rudenį nusispalvina ugniniais – oranžiniais ir rausvos spalvos atspalviais. Stiebai statūs, tvirti, žiemą akį traukia ypač raudona savo spalva. Žiedai kreminės spalvos, maži, pasirodo pavasarį, o jiems nužydėjus šis augalas sukrauna melsvai baltos spalvos, 7 – 8 mm, dekoratyviai atrodančias uogas. Tinka saulėta ar dalinai pavėsinga vieta.</p> <p>Visiškai atsparus šalčiui. Rekomenduojama sodinti miesto želdynuose, parkuose ar namų soduose.</p>
	pūkenis europinis	<i>cotinus coggygria 'young lady'</i>	1,8 x 1,8	<p>Kompaktiškas greitai augantis krūmas iki 2 metrų. Lapai žalios spalvos. Žydi smulkiais rausvais žiedeliais, susitelkusiais į pūkuotas šluoteles.</p> <p>Reiklumas: saulėta, dalinis pavėsis, dirvožemiui nereiklus, tačiau reikėtų vengti šlapių vietų, zona 6-8. Jaunus augalus prieš šalčius būtina pridengti.</p>
Medžiai				
	himalajų beržas	<i>betula utilis jacquemontii 'doorenbos'</i>	7 x 5	<p>Forma kūgiška, ažūrinė, svyranti. Jaunų medelių žievė alyvinės - rusvos spalvos, vėliau įgauna švelniai oranžinį atspalvį, kuris palaipsniui pereina į sniego baltumo spalvą. Lapai užauga iki 5-7 cm ilgio, šiltuoju metų laiku sodriai žalios spalvos, blizgūs, rudenį įgauna auksinį atspalvį. Žiedai žirginiai, žydi balandžio - gegužės mėn.</p> <p>Geriausiai auga saulėtoje vietoje, tačiau pakenčia ir dalinį pavėšį. Dirvožemiui nereiklus, geriausiai auga vidutinio derlingumo, normalaus drėgnumo priemolio lengvo ir vidutinio priemolio, silpnai rūgščioje ar silpnai kalkingoje dirvoje. Nereiklus, atsparus šalčiui augalas, tik sausros metu reikalaujantis papildomo laistymo.</p>
(alternatyva)	lamarko medlieva	<i>amelanchier canadensis lamarckii</i>	4 x 4	<p>Medlieva – ne tik graži savo žiedais, bet ir sunokina uogas, kurios skanios, saldžios bei turinčios daug naudingų vitaminų. Dekoratyvus, stambus krūmas ar nedidelis medelis nusvyrančiomis šakomis, piuvėlio formos, iki 4 – 6 m aukščio ir tiek pat pločio laja. Nauji lapeliai pavasarį bronzinio atspalvio, vasarą pilkšvai žali, rudenį raudonai – oranžiniai. Žiedai švelniai kvapnūs, bai, sužydi balandžio – gegužės mėnesiais. Subrandina tamsiai purpurinius, mėlynus, valgomus, saldžius vaisius – uogas. Gerai auga saulėtoje vietoje ar daliniame pavėsyje, vidutiniškai</p>

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10/200904-01-PP-AR	22	42

					drėgnoje, tačiau gerai drenuotoje, derlingoje dirvoje. Aukštas atsparumas šalčiui.
Vijokliniai augalai					
	kalninė raganė	<i>clematis montana</i>	6-9m aukščio		



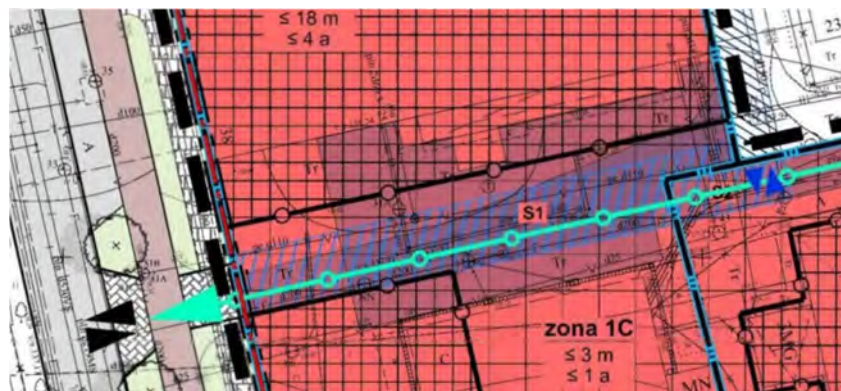
Želdinamas fasadas pirmaisiais metais






















Pilnai užaugęs želdinamas fasadas

### Jungtyje tarp Mindaugo ir Algirdo g. apželdinimo sprendinių galimybių studija

Jungtyje tarp Mindaugo ir Algirdo gatvių detaliuoju planu yra pertvarkytas kelio servitutas. Kadangi servitutas tarnaujantis gretimo sklypo naudotojams, tai šio sklypo užsakovas negali servituto zonoje numatyti tarp Mindaugo ir Algirdo g. vietos medžiams ir krūmams. Kelio servituto zonoje kliučių sudaryti negalima, ar kitaip riboti pravažiavimo galimybes. Tarpas nuo esamo administracinio pastato iki servituto yra per siauras, kad norminiu atstumu būtų galima sodinti medžius nuo statinių ir susisiekimo komunikacijų. Tuo labiau, kad toje zonoje yra esami inžinerinių tinklų servitutai ir patys inžineriniai tinklai. Taip pat esamo pastato pirmame aukšte yra veikianti kavinė ir pagrindinis patekimas į pastatą, todėl prieigas negali slėpti aukšti želdynai. Kavinė sezono metu turi poreikį eksploatuoti lauko terasą, želdinių toje zonoje negali būti. Taigi, dėl komplikotos situacijos, medžių ir krūmų aukštesnis apželdinimas negalimas. Sklypo plane rasta viena zona, kur galima būtų paskirti žaliajam plotui, ji ir panaudota tam tikslui. Daugiau galimybių plėsti apželdinimą jungtyje tarp Mindaugo ir Algirdo g. nėra.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10/200904-01-PP-AR	23	42

	PLANUOJAMA TERITORIJA
	ESAMA SKLYPO RIBA
	ESAMOS RAUDONOSIOS GATVIŲ LINIJOS
	STATYBOS ZONOS RIBA
	STATYBOS LINIJA (SUTAMPA SU ALGIRDO G. 38 VAKARINE SKLYPO RIBA)
	REGLAMENTŲ RIBA
	UGNASIENĖ
	PĖSČIŲJŲ PRAĖJIMAS (RAKINAMAS NAKTIMIS 21.00-7.00 VAL.; TIKSLINAMA TP STADIJOJE)
	ESAMA MODULINĖS TRANSFORMATORINĖS APSAUGOS ZONA
	SENOJO Miesto IR PRIEMIESČIŲ ARCHEOLOGINE VIETOVĖ (U. K. 25504)
	STATYBOS ZONA (ANTŽEMINIS, POŽEMINIS UŽSTATYMAS)
	STATYBOS ZONA (POŽEMINIS UŽSTATYMAS, AIKŠTELIŲ, PANDUSIŲ, DANGŲ, DENGŲ LAIPTINIŲ IŠ POŽEMIO, STOGINIŲ, PAVĖSINIŲ ĮRENGIMAS)
	PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ESAMI INŽINERINIŲ TINKLŲ/ KITI SERVITUTAI
	ESAMI KELIO SERVITUTAI (TARNAUJANTYS)
	KOREGUOJAMAS KELIO SERVITUTAS (TARNAUJANTIS)
	ESAMI ĮVAŽIAVIMAI/ IŠVAŽIAVIMAI // IŠ PLANUOJAMOS TERITORIJOS
	ESAMI ĮVAŽIAVIMAI/ IŠVAŽIAVIMAI // IŠ KAIMYNIŲ SKLYPŲ
	ESAMAS GAISRINIS HIDRANTAS/ HIDRANTO NR.
	TERITORIJOJE AUGANTYS MEDŽIAI/ MEDŽIO NR.



Jungtyje tarp Algirdo ir Mindaugo g. galimas minimalistinis apželdinimas tarp grindinio ar kitos numatomos dangos (šis plotas nepriskiriamas prie privalomųjų želdynų ploto ir yra tik kaip galimybė pridedama).

### 3.1.7. Automobilių parkavimas

Automobilių parkavimo vietų skaičiavimas atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtintu statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 1-1859 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo plano tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schema.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10/200904-01-PP-AR	24	42

Pagal STR 2.06.04:2014 („Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“) XIII skyriaus 30 lentelėje nustatytą automobilių stovėjimo vietų reglamentavimą Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius administracinė paskirties pastatams - 1 vieta 25 kv.m. pagrindinio ploto.

Reikalingo automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas:

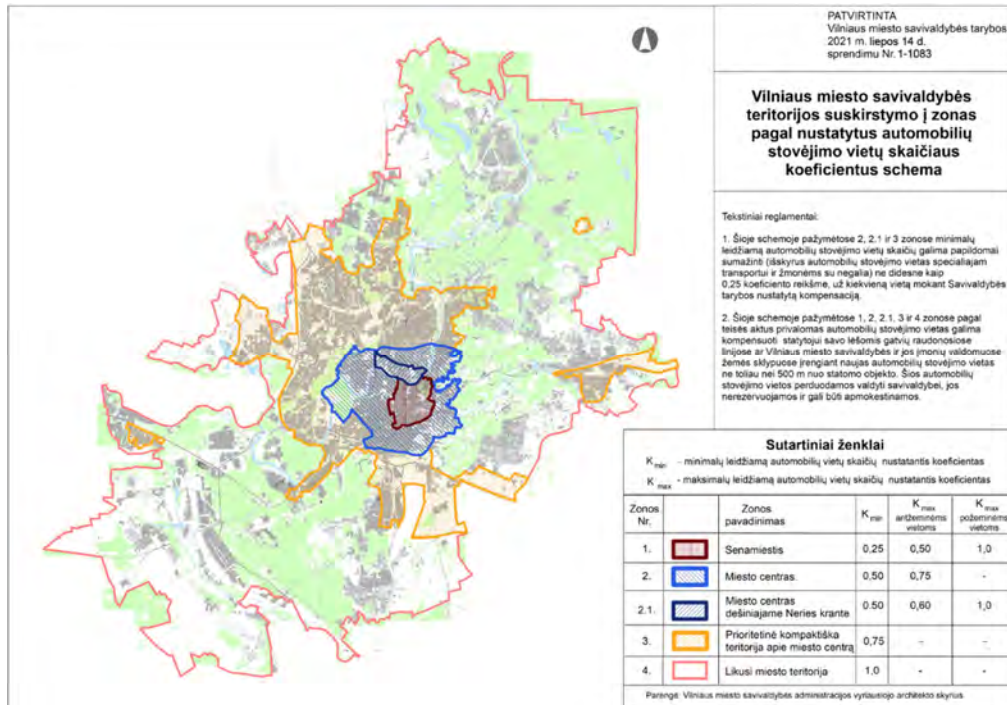
Projektuojamas pagrindinis pastato plotas –973.59 kv.m. Parkavimo poreikis:

- minimalus parkavimo poreikis administraciniam pastatui– 974/25 = 39 auto;

Tame pačiame sklype yra esamas pastatas, kurio parkavimo poreikis buvo patenkintas rekonstruoti numatomo požeminio parkingo viduje ir ant jo. Po parkingo rekonstravimo dalis automobilių liks papildintame parkinge – kita dalis – antžemyje prie pastato.

- minimalus parkavimo poreikis esamam administraciniam pastatui (pagal inventorinę bylą) – 1706,48/25 = 68 auto;

Pagal „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą“ (2021 m. liepos 14 d. Nr. 1-1083) patenka į zoną Nr. 2.



Algirdo g. 38 bendras abiejų pastatų automobilių skaičiuojamasis rodiklis.

39+68=107 automobiliai (bendras pastatų viename sklype poreikis), Miesto centro zonoje (zona Nr.2) galioja minimalus 0,5 stovėjimo vietų koeficientas:

$$107 * 0.5 = 53.5 \text{ vietų.}$$

Schemoje pažymėtose 2, 2.1 ir 3 zonose minimalus leidžiamas automobilių stovėjimo vietų skaičių galima papildomai sumažinti (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) ne didesne kaip 0,25 koeficiento reikšme, už kiekvieną vietą mokant Savivaldybės tarybos nustatytą kompensaciją.

$$53.5 - (53.5 * 0.25) = 53.5 - 13.375 = 40.125 = 40 \text{ vietų.}$$

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	25	42	0

\* Rengiant statinio techninį projektą pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą 2-ojoje ir 3-iojoje zonose taikant koeficientus, nustatytą minimalų leidžiamą automobilių stovėjimo vietų skaičių galima papildomai sumažinti (išskyrus automobilių stovėjimo vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) ne didesne kaip 0,25 koeficiento reikšme už kiekvieną statomo, rekonstruojamo ar remontuojamo statinio, taip pat statinio ar jo dalies paskirties keitimo atveju neįrengtą automobilių stovėjimo vietą mokant kompensaciją.

Numatomas kompensuojamų vietų skaičius – 13 parkavimo vietų.

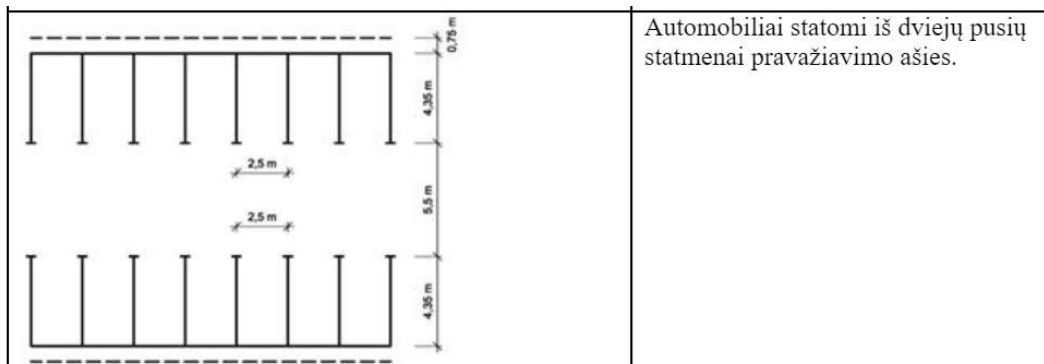
Statytojas su Savivaldybe sudarys sutartį pagal Tarybos sprendimu patvirtintą sutarties formą iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo.

Projektuojamoje požeminėje automobilių saugykloje/garaže projektuojamos 36 vietos (2 vnt. B tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų).

Antžeminėje sklypo dalyje numatomos 5 vietos iš kurių viena A tipo neįgaliųjų automobilių stovėjimo vieta tinkama mikroautobusams.

Viso projekte numatoma 41 parkavimo vieta sklype (požeminėje ir antžeminėje dalyje).

Lengvųjų automobilių stovėjimo vietos įrengiamos vadovaujantis STR 2.06.04:2014 („Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“) 31 lentelėje nurodytais parametrais.



### 3.1.8. Dviračių parkavimas

Pagal STR 2.06.04:2014 („Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“) XV skyriaus 43 lentelėje nustatytą dviračių stovėjimo vietų minimalaus skaičiaus reglamentavimą:

„Prie kiekvieno naujai statomo ar rekonstruojamo statinio turi būti įrengtas dviračių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis nei nurodyta 43 lentelėje. Dviračių stovėjimo vietos įrengiamos naujai statomo ar rekonstruojamo pastato sklype, gatvėje ar valstybinėje žemėje, pagal savivaldybės išduotas sąlygas. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m.“

43 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatai	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
1.	Administracinės, visuomeninės įstaigos, biurai	1 vieta 250 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto

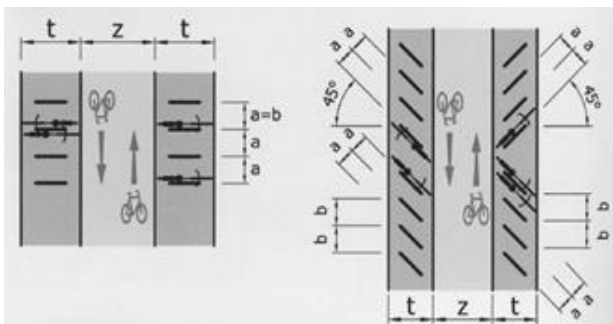
179. Dviračių statymo vietos įrengiamos vadovaujantis 44 lentelės reikalavimais (17 paveikslas).

44 lentelė. Dviračių stovėjimo vietų matmenys

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	26	42	0

Eil. Nr.	Pastatymo būdas	Atstumas tarp stovų (a), m	b, m	Stovėjimo vietų plotis, t (m)	Praėjimo plotis (z), m
1.	Statmenai	1,00 (0,85*)	1,00 (0,85*)	2,00	2,50
2.	45° kampu	1,00 (0,85*)	1,50 (1,40*)	1,50	2,00

\*taikoma senamiesčiuose, tankiai užstatytose teritorijose.



17 paveikslas. Dviračių stovėjimo vietų įrengimo būdai

Dviračių stovai turi būti įrengti taip, kad užtikrintų dviračio stabilumą, ir prie stovo būtų galima prirakinti dviračio rėmą.

Projektuojama 8 dviračių laikymo vietos su stogine ir 10 dviračių laikymo vietų požeminiame parkinge.

Dviračių poreikis numatytas atsižvelgus į 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintą „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planą“. Skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, dviračių stovėjimo vietų skaičių – ne mažiau 10 proc. darbuotojų skaičiaus. Aikštelėse numatomos priegios dviračių įkrovimui, numatytas dviračių vietų apdengimas.

### 3.1.9. Aptvėrimo sprendiniai

Sklypą neplanuojama aptverti nuo kaimyninių sklypų papildomai. Sklype yra esamas aptvėrimas, kuris paliekamas. Sklypas maksimaliai atveriamas sudarant galimybę pėstiesiems laisvai patekti prie planuojamo pastato. Paliekamas laisvas pėsčiųjų praėjimas tarp Algirdo ir Mindaugo gatvių.

### 3.1.10. Inžinerinis aprūpinimas. Infrastruktūra.

Projektuojamas pastatas bus prijungiamas prie centralizuotų miesto tinklų, kurie yra čia pat, gretimose gatvėse. Detaliau techninio projekto metu bus sprendžiama pagal išduotas technines sąlygas.

Planuojami lauko inžineriniai tinklai ir jų pajungimo vieta:

- Buitinės nuotekos (prie pat sklypo);
- Lietaus nuotekos sprendžiamos individualiai, nes artimojoje gretimybėje jų nėra;
- Vandentiekis (prie pat sklypo);
- Elektros tinklai (esami);
- Ryšių tinklai (esami).
- Susisiekimo jungtis – naudojami esami įvažiavimai – pagal VMS MŪ sąlygas prisijungimui prie susisiekimo komunikacijų.

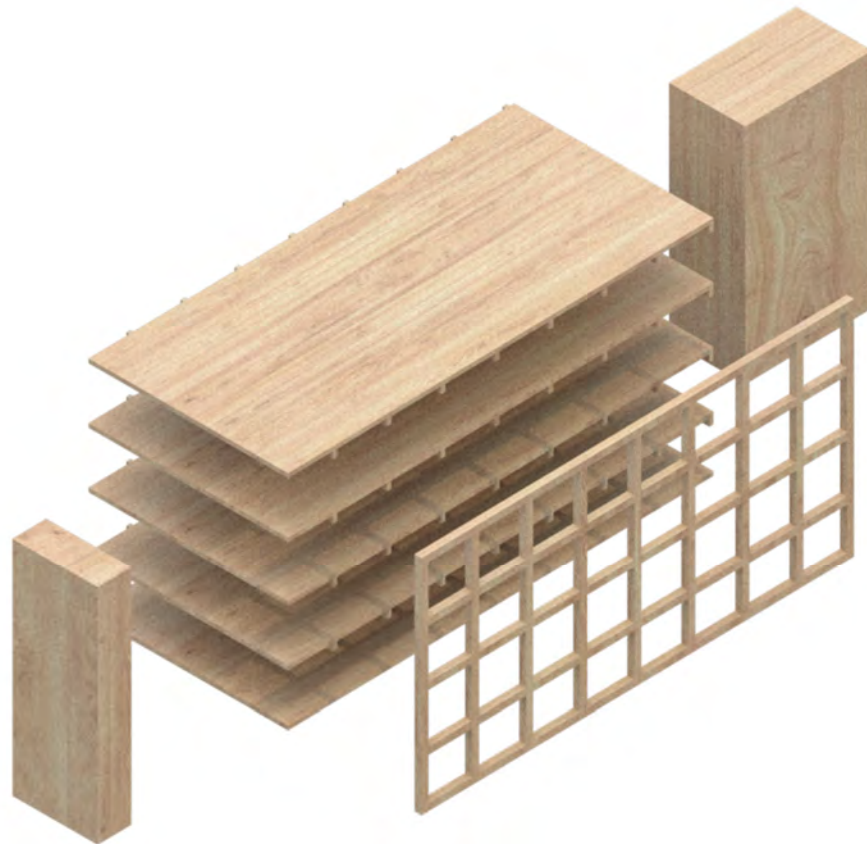
### STATINIO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	27	42	0

### 3.1.11. Idėja

Svarbiausias pastato išraiškos tikslas – atspindėti vietos istoriją, darniai integruoti pastatą kontekste ir panaudoti inovacijas. Pastatas yra projektuojamas kaip paprastas stačiakampis su griežtu medinio fasado langų skaidymu – taip reaguojant į griežtą Naujamiesčio gatvių tinklo kuriamą charakterį ir solidžius istorinius pastatus. Fasado paprastumas yra svarbus norint pabrėžti pastato medžiagiškumą – medinį karkasą, kuris gali būti siejamas su anksčiau šioje vietoje stovėjusiais mediniais pastatais. Kiekvienas pastato elementas yra aiškiai suvokiamas, atskiriamas ir atpažįstamas. Nenaudojama jokių nereikalingų dekoratyvių elementų.

Laikančiosios pastato konstrukcijos projektuojamos iš medžio. Taip sumažinamas statybų metu išskiriamas CO2 kiekis, naudojamos vietinės, atsinaujinančios statybinės medžiagos. Prie šiaurinės kraštinės projektuojama gelžbetoninė pastato šerdis su liftu ir laiptais. Išoriniai atitvarai medžio apdailos, projektuojami pasiekti A++ energetinio efektyvumo klasę.



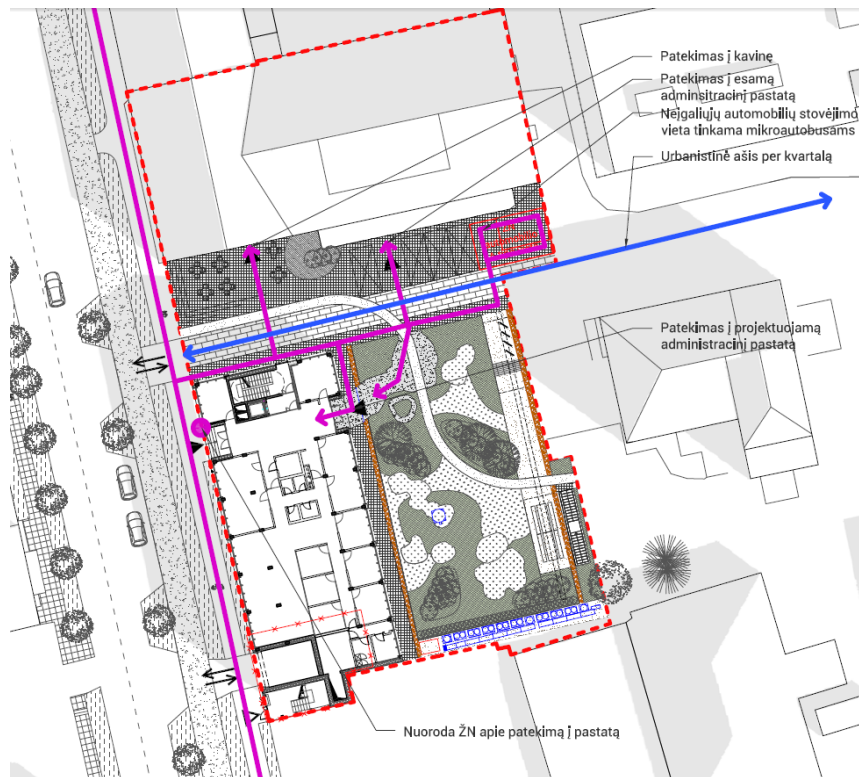
*Pastato loginė schema*

### 3.1.12. Planavimo sprendiniai

Pagrindiniai įėjimai į pastatą numatomi šiaurinėje pastato dalyje – vienas iš Algirdo g. pusės, kitas iš kiemo. Projektuojami du lygiaverčiai patekimai į pastatą. Abu įėjimai viduje kuria pereinamą viešą holo erdvę. Sklypo šiaurinėje dalyje stovi kitas administracinis pastatas „Tech Loft“ su kavine, į kuriuos patenkama irgi iš kiemo. Taip pat formuojama jungtis iš Mindaugo gatvės pusės. Todėl į rekonstruojamą pastatą kuriamas lygiavertis patekimas iš kiemo pusės, kuris taip pat pritaikytas žmonėms su negalia. Sklypo viduje numatoma viena antžeminė parkavimo vieta pritaikyta žmonėms su negalia (žr. „Žmonių su negalia srautų schema“).

Kiemo patekimas į pastatą yra šalia projektuojamo sodo ir todėl jo svarba tampa dar aktualesnė. Dėl Algirdo g. esamo nuolydžio, kuris per pastato ilgį krenta apie 1 m ir peraukštėjimo sklype, iš gatvės formuoti atskirus patekimus į pastatą yra techniškai sudėtinga. Ypač, kad šiuo projektu vykdomas esamo požeminio garažo rekonstravimas, riboja konstrukciniai sprendiniai ir faktiniai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	28	42	0



pav. „Žmonių su negalia srautų schema“

Projekte kitos paskirties patalpų įrengti nenumatoma. Tuo labiau, kad pagal galiojantį „Statinio (jo patalpų) naudojimo ne pagal paskirtį atvejų ir tvarkos aprašą“, III skyriuje nurodoma „GALIMOS VEIKLOS RŪŠYS NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATUOSE (JŲ PATALPOSE)“:

5. Viešbučių, administracinės, prekybos, kultūros, poilsio, paslaugų, kitos paskirties pastatuose ar patalpose, gyvenamosios paskirties vieno buto, dviejų butų, daugiabučiame (trijų ir daugiau butų) name atskirais nekilnojamojo turto objektais suformuotose viešbučių, administracinės, prekybos, kultūros, poilsio, paslaugų, kitos paskirties patalpose, nepakeitus jų paskirties, nejrengus papildomo įėjimo, nedarant žalos bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausančiam turtui (jei jis yra) ir gyvenamajai aplinkai, nepažeidžiant trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų, galimos šios Ekonominės veiklos rūšių klasifikatoriuje nurodytos veiklos rūšys:

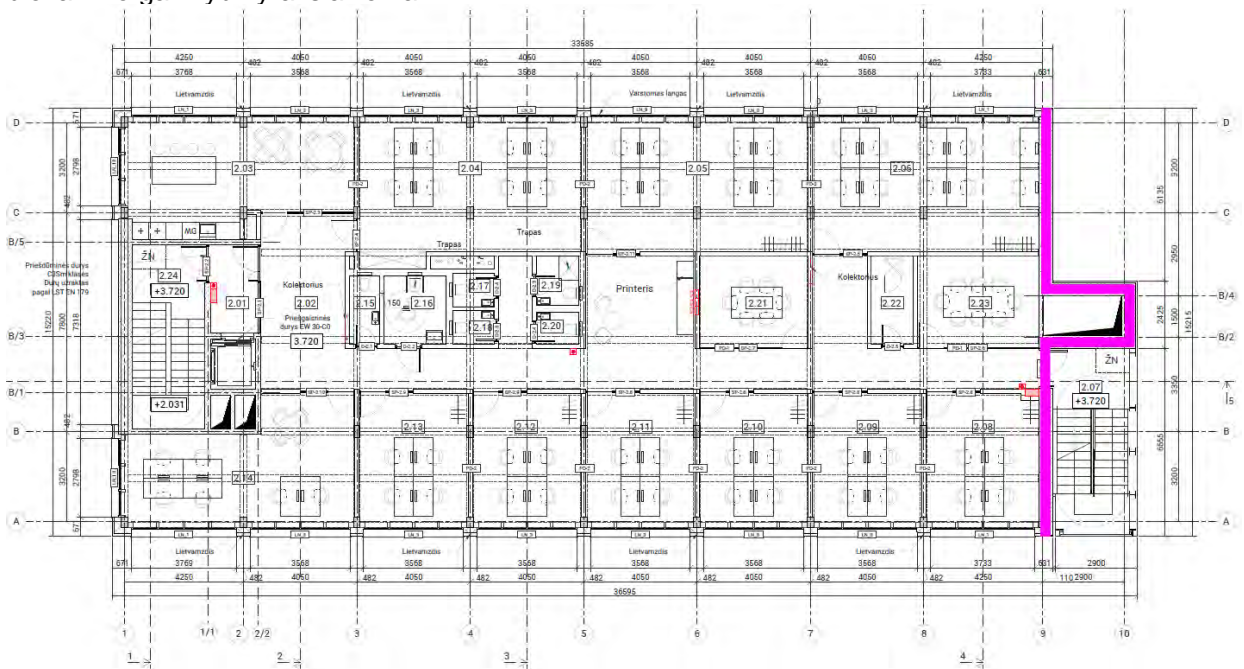
- 5.1. sportinė veikla (R93.1;R93.11; R93.12; R93.13);
- 5.2. kompiuterių ir asmeninių bei namų ūkio reikmenų taisymas (S95.11; S95.21; S95.22; S95.23; S95.24; S95.25; S95.29);
- 5.3. kirpyklų ir kitų grožio salonų veikla (S96.02);
- 5.4. kita, niekur nepriskirta asmenų aptarnavimo veikla (tatuiruočių ir papuošalų vėrimo studijų veikla) (S96.09);
- 5.5. sportinis ir rekreacinis švietimas (P85.51);
- 5.6. kultūrinis švietimas (P85.52);
- 5.7. vairavimo mokyklų veikla (P85.53);
- 5.8. kitas, niekur nepriskirtas švietimas (P85.59);
- 5.9. fizinės gerovės užtikrinimo veikla (turkiškų pirčių, saunų, garo vonių, soliariumų, liesėjimo ir lieknėjimo salonų, masažo kabinetų veikla) (S96.04);
- 5.10. tekstilės gaminių skalbimas ir (sausasis) valymas (S96.01);
- 5.11. Tvarkos aprašo 3.1–3.20 ir 3.22 papunkčiuose nurodytos veiklos rūšys;
- 5.12. kvepalų ir tualetų priemonių gamyba (C20.42) (prekybos paskirties (tik vaistinėse) pastatuose, paslaugų paskirties (tik grožio salonuose) pastatuose, jei šią veiklą vykdo ne daugiau kaip 5 žmonės ir nenaudojami Lietuvos Respublikos potencialiai pavojingų įrenginių priežiūros įstatyme nurodyti potencialiai pavojingi įrenginiai);

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10/200904-01-PP-AR	29	42

- 5.13. bendrosios praktikos gydytojų veikla (šeimoms gydytojo veikla) (Q86.21);
- 5.14. gydytojų specialistų veikla (Q86.22);
- 5.15. odontologinės praktikos veikla (Q86.23);
- 5.16. kita žmonių sveikatos priežiūros veikla (Q86.90), išskyrus medicinos laboratorijų (rentgeno laboratorijų ir kitų diagnostinio vizualizavimo centrų (radiologijos asmens sveikatos priežiūros paslaugos), kraujo analizės laboratorijų (laboratorinės diagnostikos paslaugos, patologijos paslaugos) veiklą; žmogaus lytinių ląstelių, audinių bankų veiklą; įvairių rūšių greitosios pagalbos, įskaitant ir orlaivių transporto, veiklą;
- 5.17. nesusijusio su apgyvendinimu socialinio darbo veikla (Q88);
- 5.18. kita stacionarinė globos veikla (Q87) (taikoma grupinio gyvenimo namų veiklai (Q87.30), bendruomeninių vaikų globos namų veiklai (Q87.90), savarankiško gyvenimo namų veiklai (Q87.90)).

### 3.1.13. Ugniasienė:

Pietinėje sklypo dalyje ties sklypo riba pastatas atskiriamas ugniasiene, kad būtų užtikrinami gaisrinės saugos reikalavimai ugnies plitimui į gretimą sklypą. Prie ugniasienės glaudžiama lauko evakuacinė laiptinė atitinka tokio tipo laiptinėms keliamus visus gaisrinius reikalavimus. Kaimyniniame sklype blokavimo galimybė yra išlaikoma.



Tipinio aukšto planas su pažymėta ugniasienės vieta.

### 3.1.14. Evakuacinės laiptinės sprendiniai

Sklypo forma padiktavo lauko evakuacinės laiptinės atskiro tūrio atsiradimą. Sklype esantis apendiksas prie Algirdo g. jokiai kitai funkcijai nėra racionaliai pritaikomas, kaip kad laiptinė, kuri tuo pačiu sušvelnina aklinos betoninės ugniasienės dominavimą Algirdo g. perspektyvoje. Laiptinė yra atvira, dengiama metalo ažuuru ir želdinama vijokliais. Taip bandoma pagerinti žaliųjų plotų trūkumą Najamiestyje bei vizualiai sukurti patrauklesnį vaizdą, iki kol šalia bus vystomas sklypas. Toks sprendimas netrukdytų ateityje kaimyniniame sklype vystyti perimetrinį užstatymą, blokuojant pastatus vieną prie kito.

Vijokliai būtų sodinami loviuose iš vidinės evakuacinės laiptinės pusės, todėl ateityje būtų galim nesudėtingai šios vijoklius likviduoti.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	30	42	0



*Vijoklių sodinimo pavyzdys. Fasadas būtų dengiamas vientisu metalo tinklu.*

### 3.1.15. Išorės apdaila

Pastato cokolio apdailai naudojamas natūralus betonas. Spalva – natūraliai pilka.  
 Išorės sienų apdailai naudojama – aliuminio-stiklo sistema su medinių dailylenčių apdaila - fasadas – natūrali medžio spalva, impregnuota antipirenu (vertikali ir horizontali kryptis).  
 Konkretios medžiagos bus parenkamos autorinės priežiūros metu, derinant su architektu.  
 Stogo apdailai naudojama prilydomosios stogo dangos sprendinys.  
 Pastato lietaus surinkimo išorinė.  
 Pastato langai – aliuminio rėmų.

## STATINIO GAISRINĖ SAUGA

*Lentelė 1. Gaisrinio skyriaus charakteristikos*

Projektavimo pradžios data	2021-04	
Gaisrinis skyrius pagal paskirtį <sup>1</sup> (pogrupis)	8.2	Administracinės paskirties pastatai
Gaisrinis skyrius priskiriamas statinių grupei <sup>2</sup>	P. 2.2	Administracinė – pastatai administraciniams tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai)
Statybos rūšis	Rekonstrukcija	
Statinio kategorija	Ypatingas	
Atsparumo ugniai laipsnis / gaisro apkrovos kategorija	I (3)	Administracinio pastato dalis
	I (1)	Požeminė automobilių saugykla
Aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio aukštogrindų altitudės, m	15,75	

*1 STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“ (TAR, 2014, Nr. 2014-13962).*

DOKUMENTO ŽYMUO  10/200904-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	31	42	0

2 Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (2014-04-02 įsakymas Nr. 1-144 (TAR, 2014-04-03, Nr. 4078)) 3 priedas.

Aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimopaviršiaus iki pastato žemiausio aukšto grindų altitudės, m	-2,95
Gaisrinio skyriaus plotas (didžiausiasantžeminės dalies aukšto plotas), m <sup>2</sup>	429,51 m <sup>2</sup>
Gaisrinio skyriaus tūris (pastatoantžeminės dalies tūris), m <sup>3</sup>	9 671 m <sup>3</sup>
Žmonių skaičius pastate	Iki 300
Aukštų skaičius	5 aukštai su požemine automobilių saugykla

### 3.1.16. Gaisrinių skyrių formavimas

Siekiant apriboti gaisro plitimą ir pavojingus gaisro veiksnius, užtikrinti saugų žmonių išėjimą iš gaisro apimto pastato, palengvinti ugniagesių atliekamus gelbėjimo ir gesinimo veiksmus ir sumažinti gaisro žalą, pastatai skirstomi į gaisrinius skyrius.

Pastato gaisrinio skyriaus maksimalus plotas nustatomas pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 3 priedo formulę:

$$F_g = F_s \cdot G \cdot \cos(90K_H)$$

kur

$F_s$  sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas, nurodytas lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties;  $K_H$  skaičiuojamojo aukščio koeficientas,  $K_H = H/H_{abs}$ ;

$H$  aukštis nuo gaisrinių mašinų privažiavimo paviršiaus iki pastato aukščiausio aukšto (įskaitantmansardinį) grindų altitudės, m;

$H_{abs}$  absoliutus pastato aukštis, nurodytas lentelėje, priklausantis nuo statinio paskirties, m;  $G$  pastato gaisrinės saugos įvertinimo koeficientas.

Sąlyginio gaisrinio skyriaus ploto  $F_s$  ir absoliutaus pastato aukščio  $H_{abs}$  vertės pateiktos žemiau:  
*Lentelė 2. Sąlyginio gaisrinio skyriaus ploto  $F_s$  ir absoliutaus pastato aukščio  $H_{abs}$  vertės*

Statinių grupė		Statinio atsparumas ugniai - I	
		Sąlyginis gaisrinio skyriaus plotas ( $F_s$ ), m <sup>2</sup>	Pastato aukštis ( $H_{abs}$ ), m
P. 2.2	Administracinė – pastatai administraciniams tikslams	6 000	56

Gaisrinio skyriaus maksimalus plotas:

$$F_g = 6\,000 \cdot 1,0 \cdot \cos(90 \cdot 15,75/56) = 5\,424 \text{ m}^2$$

Rekonstruojamo pastato gaisrinio skyriaus plotas neviršija maksimalaus apskaičiuoto gaisrinio skyriaus plotas, todėl remontuojamas pastatas formuojamas kaip atskiras gaisrinis skyrius.

Požeminė uždaro tipo automobilių saugykla formuoja atskirą gaisrinį skyrių I atsparumo ugniai laipsnio 1 gaisro apkrovos kategorijos, kuris neviršija 6000 m<sup>2</sup>.

DOKUMENTO ŽYMUO  10/200904-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	32	42	0

### 3.1.17. Gaisro apkrova

Gaisro pakrovos tankis apskaičiuojamas atsižvelgiant į patalpų funkcinę paskirtį. Kadangi pastate yra numatytos administracinės paskirties patalpos skaičiavimuose įvertinamas didžiausią gaisro apkrovą numatoma paskirtis. Gaisro pakrovos kategorija nustatoma apskaičiavus galimai išsiskiriantį šilumos kiekį, sudegus visoms gaisro zonoje esančioms medžiagoms, tarp jų ir statybinėms konstrukcijoms bei jų apdailai.

Gaisro apkrovos reikšmė nustatoma iš funkcinės priklausomybės:

$$q_{f,d} = q_{f,k} \cdot m \cdot \delta_{q1} \cdot \delta_{q2} \cdot \delta_n$$

Čia:

$q_{f,k}$  – skaičiuotina gaisro apkrovos reikšmė;

$m$  – sudegimo koeficientas (koeficientas, įvertinantis kokia medžiagos dalis sudegs ir išskirs tam tikrą šilumos kiekį);

$\delta_{q1}$  – koeficientas, kuriuo įvertinama gaisro kilimo rizika dėl gaisrinio skyriaus dydžio;  $\delta_{q2}$  – koeficientas, kuriuo įvertinam gaisro kilimo rizika dėl patalpų paskirties;

$\delta_n$  – koeficientas, kuriuo įvertinama panaudotų gaisrinės saugos priemonių įtaka gaisro kilimui ir vystymuisi.

Gaisro apkrovos tankis apskaičiuojamas, įvertinant statinio gaisrinio skyriaus dydį, statinyje įdiegtas aktyvias ir pasyvias gaisro stabdymo priemones, žmonių evakuacijos ir ugniagesių darbo sąlygas (žiūr. lentelę 4).

Lentelė 4. Gaisro apkrovos tankis

Plotas, m <sup>2</sup>	$q_{f,k}$ , MJ/m <sup>2</sup>	$m$	$\delta_{q1}$	$\delta_{q2}$	$\delta_n$										$q_{f,d}$ , MJ/m <sup>2</sup>
					$\delta_{n1}$	$\delta_{n2}$	$\delta_{n4}$	$\delta_{n5}$	$\delta_{n7}$	$\delta_{n8}$	$\delta_{n9}$	$\delta_{n10}$			
500	250	0,8	1,62	1,0	1	1	0,73	1	0,78	1	1	1,0	377,1		

Apskaičiuota gaisro apkrova sudaro  $377,1 \text{ MJ/m}^2 < 600 \text{ MJ/m}^2$ , todėl pastatas priskiriamas 3 gaisro apkrovos kategorijai.

Kategorija Pastatui pagal sprogo ir gaisro pavojui pastatui nenumatoma.

Techninės patalpos (šilumos punktai, vandens įvado patalpos, elektros skydinės, elektros įvado patalpa) neskirstomos pagal sprogo ir gaisro pavojų. Vėdinimo kameros patalpa, skirta aptarnauti antžeminės pastato dalies patalpas, numatoma Eg kategorijos pagal sprogo ir gaisro pavojų.

Erdvėje virš kabamųjų lubų negalima tiesti vamzdinių ir kanalų, skirtų sprogo ar gaisrui pavojingoms medžiagoms tiekti.

### 3.1.18. Konstrukcijų ir konstrukcinių elementų atsparumas ugniai ir jo užtikrinimo būdai

Kanalų, šachtų ir nišų, skirtų komunikacijoms tiesti, atsparumas ugniai turi būti parenkamas pagal lentelę 5, atsižvelgiant į priešgaisrinių užvarų, kurias kerta ar kitaip jungia išvardytos komunikacijos, atsparumą ugniai.

Lentelė 5. Pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 2 lentelę, pastato konstrukcijų elementų atsparumas ugniai

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	10/200904-01-PP-AR	33	42

<b>Statinio gaisrinio skyriaus konstrukcijų elementų (turinčių ugnies atskyrimo ir (ar) apsaugosfunkcijas) atsparumas ugniai ne mažesnis kaip (min.)</b>		
Gaisrinių skyrių atskyrimo sienos ir perdangos	REI 180	
Laikančiosios konstrukcijos	R 60	
Aukštų, pastogės patalpų, rūsio perdangos	REI 45	
Stogas	RE 20	
Lauko siena <sup>3</sup>	EI 15 (o↔i)	
Laiptinės	Vidinės sienos	REI 60
	Laiptatakiai, aikštelės, laiptus laikančios dalys	R 45

Projektuojama administracinė pastato dalis (gaisrinis skyrius) atskiriamas nuo požeminės automobilių saugyklos REI 180 priešgaisrine perdanga ir siena.

Vengiant sprinklerinės gaisro gesinimo sistemos projektavimo automobilių saugykla skaidoma į dvi sekcijas EI60 atitvaromis ir EI2 30-C0 vartais su durimis.

Visuomeninės patalpos turi būti atskirtos nuo kitų pagalbinės ir sandėliavimo paskirties patalpų, jei jose susidaro didesne gaisro apkrova nei  $42 \text{ MJ/m}^2$ , ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai pertvaromis ir ne mažesnio kaip REI 45 atsparumo ugniai perdangomis.

Šilumos punktas, vandens įvado patalpa ir kitos techninės patalpos nuo požeminės automobilių saugyklos atitveriamos REI 180 atsparumo ugniai užtvara.

Dūmų šalinimui iš antžeminės dalies koridoriaus skirta šachta/kanalas turi būti numatyta ne mažesnio kaip EI 45 atsparumo ugniai.

Lifto šachta ir inžinierinių sistemų bei tinklų šachta turi būti atitveriamos EI 45 atsparumo ugniai užtvara. Nišos priešgaisrinėse užtvarese turi nesumažinti priešgaisrinės užtvartos atsparumo ugniai.

### **3.1.19. Angų užpildų priešgaisrinėse užtvarese atsparumas ugniai**

Priešgaisrinės užtvartos atsparumas ugniai nustatomas remiantis jos konstrukcijų elementų atsparumu ugniai:

- užtveriančios dalies;
- konstrukcijų, užtikrinančių užtvartos pastovumą;
- konstrukcijų, į kurias užtvara remiasi;
- tvirtinimo mazgų.

Konstrukcijų, užtikrinančių užtvartos pastovumą, taip pat konstrukcijų, į kurias užtvara remiasi, tvirtinimo tarp jų mazgų atsparumas ugniai pagal gebą R turi būti ne mažesnis už reikalaujamą priešgaisrinės užtvartos užtveriančios dalies atsparumą ugniai.

Konstrukcijų, užtikrinančių užtvartos pastovumą, taip pat konstrukcijų, į kurias užtvara remiasi, tvirtinimo tarp jų mazgų atsparumas ugniai pagal gebą R numatomas ne mažesnis už reikalaujamą priešgaisrinės užtvartos užtveriančios dalies atsparumą ugniai.

Nustatyto atsparumo ugniai ir gaisrinio pavojingumo atitvarinių konstrukcijų vietos, pro kurias eina kabeliai, ortakiai ir vamzdynai, nesumažina pačiai konstrukcijai keliamų gaisrinių reikalavimų. Kai kabeliai ir vamzdynai kerta statybines konstrukcijas, angos tarp jų ir konstrukcijų per visą

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	34	42	0

konstrukcijos storį užsandarinamos užpildu, kurio atsparumas ugniai yra ne žemesnis už pačios kertamos statybinės konstrukcijos atsparumą ugniai.

Angos priešgaisrinėse užtvarese, skirtos inžinerinėms komunikacijoms tiesti, užsandarintos priešgaisrinėmis sandarinimo priemonių sistemomis. Kiekvienai inžinerinei komunikacijai (kabeliams, ortakiams, vamzdynams) sandarinti naudojamos specialiai šiai inžinerinei komunikacijai skirtos sandarinimo sistemos.

Jeigu priešgaisrinės užtvartos kerta ar kitaip skirtingus gaisrinius skyrius jungia kanalai, šachtos ir degiųjų dujų, dulkių, dulkių ir oro mišinių, skysčių ir kitų medžiagų transportavimo vamzdynai, juose numatyti įrengti automatiniai degimo produktų plitimą kanalais, šachtomis ir vamzdynais sulaikantys įrenginiai, sklendės nesumažina šioms konstrukcijoms keliamų atsparumo ugniai reikalavimų.

Angų užpildų atsparumas ugniai parenkamas atsižvelgiant į priešgaisrinės užtvartos atsparumą ugniai ir nurodomas planuose.

*Lentelė 6. Pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 3 lentelę, angų užpildų priešgaisrinėse užtvarese atsparumas ugniai*

Priešgaisrinė sužtvartos atsparumas ugniai	Durys, vartai, liukai <sup>4</sup>	Angų, siūlių sandarinimo priemonės	Inžinerinių tinklų kanalų ir šachtų	Užsklandos	Langa i
45	EW 30–C3	EI 45	EI 45	EI2 30	EW 30
60	EI2 30–C3	EI 60	EI 60	EI2 45	EI2 30
180	EI2 60–C3	EI 180	EI 180	EI2 60	EI2 60

Bendras angų plotas priešgaisrinėse užtvarese turi neviršyti 25 proc. užtvartos ploto.

Pastato laiptinėse vietoj priešgaisrinių durų leidžiama numatyti priešdūmines S200C3 klasės duris. Leidžiama angų užpildus įrengti nenormuojamo atsparumo ugniai statinių nelaikančiose vidinėse sienose, lauko sienose ir stoguose, išskyrus projekte nurodytus atvejus.

Konstrukcijų vietas, pro kurias eina kabeliai, ortakiai ir vamzdynai, nesumažina pačiai konstrukcijai keliamų gaisrinių reikalavimų. Angos priešgaisrinėse užtvarese, skirtos inžinerinėms komunikacijoms tiesti, užsandarintos priešgaisrinėmis sandarinimo priemonių sistemomis. Kiekvienai inžinerinei komunikacijai (kabeliams, ortakiams, vamzdynams) sandarinti naudojamos specialiai šiai inžinerinei komunikacijai skirtos sandarinimo sistemos.

Angos priešgaisrinėse užtvarese, skirtos dujotiekiui tiesti, numatomos užsandarintos priešgaisrinėmis sandarinimo priemonių sistemomis pagal priešgaisrinei užtvartai nustatytus atsparumo ugniai reikalavimus, naudojant specialiai šiai inžinerinei komunikacijai skirtas sandarinimo sistemas.

Dujotiekių vietose, kur jie kerta priešgaisrinės užtvartos, numatyta įrengti automatiniai degimo produktų plitimą sulaikantys įrenginiai.

Priešgaisrinės pertvartos, skiriančios patalpas su kabamosiomis lubomis, atskiria erdvę tarp patalpų su kabamosiomis lubomis ir perdangos (stogo). Erdvėje virš kabamųjų lubų nenumatoma tiesti vamzdynų ir kanalų, skirtų sprogamui ar gaisrui pavojingoms medžiagoms tiekti.

### 3.1.20. Konstrukcijų ir medžiagų degumo klasės

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	35	42	0

Statinių konstrukcijoms ir (arba) jų apdailai būtina naudoti tokius statybos produktus, kurie nedidintų statinio gaisrinio pavojingumo.

Gaisro plitimas gali būti ribojamas žemesnės degumo klasės statybos produktus, naudojamus statinio konstrukcijoms (lauko ir vidinėms), dengiant mažesnio gaisrinio pavojingumo statybos produktais.

Konstrukcijos turi būti pastatytos taip, kad gaisras ir jo produktai neplistų pastatų konstrukcijų viduje. Konstrukcijų ir medžiagų minimalios statybos produktų degumo klasės pateiktos 7 lentelėje.

*Lentelė 7. Pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 5 lentelę, statybos produktų degumo klasės*

Patalpos	Konstrukcijos	Statybos produktų degumo klasės	Elektros laidų ir kabelių degumo klasės
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0	Cca s1,d1,a1
	grindys	DFL-s1	
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B-s1, d0 <sup>5</sup>	
	grindys	BFL-s1	

Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 5 žmonės, gali būti taikoma C0 klasė. Durims, pro kurias evakuojasi ne daugiau kaip 15 žmonių, gali būti taikoma C1 klasė.

<sup>5</sup> Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami D-s2, d2 degumo klasės statybos produktais.

<sup>6</sup> Sienų paviršiai iki 30 proc. kiekvieno paviršiaus plokštumos ploto atskirai gali būti dengiami B-s1, d0 degumo klasės statybos produktais.

Patalpos	Konstrukcijos	Statybos produktų degumo klasės	Elektros laidų ir kabelių degumo klasės
Evakavimo(si) keliai (koridoriai, laiptinės, kitos patalpos ir pan.) vertinami už evakuacinio išėjimo iš patalpos, kai jais evakuojasi 50 ir daugiau žmonių	sienos ir lubos	A2-s1, d0 <sup>6</sup>	
	grindys	BFL-s1	
Patalpos, kuriose gali būti iki 15 žmonių	sienos ir lubos	C-s1, d0	--
	grindys	--	
Patalpos, kuriose gali būti nuo 15 iki 50 žmonių	sienos ir lubos	B-s1, d0 <sup>4</sup>	--
	grindys	DFL-s1	
Techninės nišos, šachtos, taip pat erdvės virš kabamųjų lubų ar po dvigubomis grindimis ir pan.	sienos ir lubos	B-s1, d0	Dca s1,d1,a1
	grindys	BFL-s1	
Cg ir Eg kategorijų pagal sprogo ir gaisropavojų patalpos	sienos ir lubos	B-s2, d2	Eca
	grindys	DFL-s1	
	sienos ir lubos	B-s1, d0	
	grindys	DFL-s1	

DOKUMENTO ŽYMUO  10/200904-01-PP-AR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	36	42	0

Buitinio aptarnavimo patalpos	šildymo įrenginių patalpų grindys	A2FL-s1	--
-------------------------------	-----------------------------------	---------	----

Pastatų lauko sienų apdailai iš lauko draudžiama naudoti žemesnės kaip **B-s3, d0** degumo klasės statybos produktus.

Pastato gaisrinių skyrių atskyrimo sienoms ir perdangoms įrengti turi būti naudojami ne žemesnės kaip A2-s3, d2 degumo klasės statybos produktai.

Pastato **laikančiosios konstrukcijos ir perdangoms** įrengti naudojami ne žemesnės kaip **B-s3, d2** degumo klasės produktai.

Pastato stogas turi atitikti **BROOF(t1)** degumo reikalavimus. Stogą laikančiosioms konstrukcijoms (gegnėms, grebėstams ir pan.) įrengti naudojami ne žemesnės kaip **B-s3, d2** degumo klasės statybos produktai.

Jei statybos produktų gaisrinis pavojingumas yra mažinamas naudojant priešgaisrines dangas (antipirenus, dažus, lakus, pastas ir kt.), šių dangų techniniuose reikalavimuose turi būti nurodytas jų keitimo arba atnaujinimo periodiškumas, atsižvelgiant į eksploataavimo sąlygas. Tokių statybos produktų negalima naudoti tose vietose, kur nėra galimybės jų periodiškai keisti arba atnaujinti.

Gaisro plitimas gali būti ribojamas žemesnės degumo klasės statybos produktus, naudojamus statinio konstrukcijoms (lauko ir vidinėms), dengiant mažesnio gaisrinio pavojingumo statybos produktais.

### 3.1.21. Žmonių evakavimas(si) gaisro metu, evakavimo(si) kelių ilgiai, pločiai, evakuacinių išėjimų skaičius

Žmonių saugumas evakuacijos keliuose užtikrinamas planinėmis, ergonominėmis, konstrukcinėmis, inžinerinėmis techninėmis ir organizacinėmis priemonėmis.

Evakuacijos keliai statinyje užtikrina saugią žmonių evakuaciją (evakavimą) iš patalpų, atsižvelgiant į evakuacijos kelią, išeinančių patalpų paskirtį, evakuojamųjų skaičių, pastato atsparumo ugniai laipsnį, pastato tūrį ir evakuacinių išėjimų iš aukšto ir pastato skaičių.

Evakuacija iš pirmo aukšto vyksta tiesiai į lauką. Evakuacija iš viršutinių aukštų numatoma **L1 tipo laiptinėmis**.

Lentelė 8. Evakavimo(si) kelių pločiai į laiptines

Aukštas	Žmonių skaičius aukšte	Apskaičiuotas min. evakuacinių durų plotis	Esamų evakuacinių išėjimų plotis, m		
			L1 tipo laiptinė	L1 tipo laiptinė	Kiti išėjimai
Pirmas	iki 60 žm.	60 : 165 = <b>0,36 m</b>	--	1,2	1,8 m; 1,8 m; 0,9 m
Antras	iki 60 žm.	60 : 165 = <b>0,48 m</b>	1,2	1,2	--
Trečias	iki 60 žm.	60 : 115 = <b>0,52 m</b>	1,2	1,2	--
Ketvirtas	iki 60 žm.	60 : 115 = <b>0,52 m</b>	1,2	1,2	--
Penktas	iki 60 žm.	60 : 115 = <b>0,52 m</b>	1,2	1,2	--

Evakavimo(si) kelio ilgis iš tvarkomų patalpų nuo tolimiausios žmonių buvimo vietos patalpose iki evakuacinio išėjimo ne ilgesnis kaip nurodyta lentelėje 9.

Lentelė 9. Evakavimo(si) kelių ilgiai visuomeninės paskirties patalpose iki evakuacinio išėjimo

Aukšto altitudės, matuojama nuo	Atstumas (m), kai patalpos tūris, V (tūkst. kub. m)								
	<table border="1"> <tr> <td>DOKUMENTO ŽYMUO</td> <td>LAPAS</td> <td>LAPŲ</td> <td>LAIDA</td> </tr> <tr> <td>10/200904-01-PP-AR</td> <td>37</td> <td>42</td> <td>0</td> </tr> </table>	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	10/200904-01-PP-AR	37	42	0
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA						
10/200904-01-PP-AR	37	42	0						

žemėspaviršiaus altitudės, m	$V \leq 2$
$A > 6$	20
$6 \geq A \geq 0$	30

Evakavimo(si) kelias nuo labiausiai nutolusių patalpų durų (išskyrus prausykla, tualetus, rūkomuosius, dušines ir kitas patalpas, kuriose nuolat nebūna žmonių), ne ilgesnis, kaip nurodyta lentelėje 10.

Lentelė 10. Evakavimo(si) kelių atstumai visuomeninės paskirties patalpose

Aukšto altitudės, matuojamano žemės paviršiaus altitudės, m	Atstumas (m), kai evakuojamų žmonių srauto tankis, D ( $\text{žm./m}^2$ )
	$D \leq 2$
Iš patalpų tarp laiptinių arba išėjimų į lauką	
$A > 6$	25
$6 \geq A \geq 0$	35
Iš patalpų į aklinį koridorių arba holą	
$A > 6$	10
$6 \geq A \geq 0$	15

Evakavimo(si) kelių grindys projektuojamos lygios, o slenksčiai gali būti tik durų angose. Durų angoje esančio slenksčio aukštis ne didesnis kaip 15 cm. Leidžiamas grindų aukščių skirtumas – ne mažesnis kaip 45 cm, įrengiant ne mažiau kaip 3 pakopas. Evakavimo(si) kelių grindų nuolydis leidžiamas ne didesnis kaip 1:6.

Pastate įrengiami evakavimo(si) keliai turi būti ne siauresni kaip evakuaciniai išėjimai, ne mažesni kaip 2 m aukščio ir kaip 1 m pločio. Patalpų, kuriose žmonių būna ne nuolat arba gali būti ne daugiau kaip 5 žmonės, praeigos ir durų varčios aukštis gali būti sumažintas iki 1,9 m.

Evakavimo(si) keliuose draudžiama įrengti laiptus, turinčius skirtingą pakopų aukštį ar plotį. **Laiptų plotis** turi būti ne mažesnis už plačiausio išėjimo iš aukšto į laiptinę plotį, tačiau **ne mažesnis kaip 1,2 m**.

Evakuaciniai išėjimai (durys) visuomeniniuose patalpose, kai pro juos evakuojama(si), projektuojamine siauresni kaip:

- 0,8 m – 15 ir mažiau žmonių;
- 0,9 m – nuo 16 iki 50 žmonių.

Evakuacijos durys projektuojamos atsidarančios evakuacijos kryptimi. Projektuojamos durys, atidaromas į patalpų vidų, jei jose nuolat būna ne daugiau kaip 15 žmonių taip pat voniose, tualetuose. Evakuacinių išėjimų durų spynos ne aukščiau kaip 1000 mm nuo grindų, o rankenos – ne aukščiau kaip 1100 mm. Dvivėrių evakuacinių išėjimų durų, atidaromos dalies (toliau – varčia) plotis ne mažesnis kaip 1200 mm. Dvivėrių durų pagrindinės varčios plotis ne mažesnis kaip 900 mm.

Laiptų nuolydis evakavimo(si) keliuose ne didesnis kaip 1:1, pakopų aukštis – ne didesnis kaip 22 cm, pakopų plotis – ne mažesnis kaip 25 cm.

Evakuoti(s) skirtų laiptų aikštelių plotis turi būti ne mažesnis už laiptų plotį. Tarp laiptatakių turi būti ne mažesni kaip 50 mm tarpai, skirti gaisrinėms žarnoms nutempti, arba laiptinėje įrengtas sausvamzdis su ranka valdomomis sklendėmis ir jungiamosiomis movomis 52 mm gaisrinėms žarnoms prijungti ir gaisro metu lengvai nuimamomis aklėmis ant movų.

Evakavimo(si) keliuose draudžiama įrengti veidrodžius, durų imitaciją.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	38	42	0

atsižvelgiant į neįgaliųjų, kurie savarankiškai negali evakuotis, skaičių, pastato aukšte turi būti įrengtos saugos zonos. Saugos zonos gali būti įrengtos laiptinėje. Vienai neįgaliojo vežimėlio vietai turi būti įrengta ne mažesnė kaip 1200x850 mm dydžio aikštelė. Aikštelės neįgaliųjų vežimėliams neturi susiaurinti evakavimo(si) kelių norminio pločio.

Žmonėms gelbėti skirtos priemonės, neatitinkančios reikalavimų, organizuojant ir projektuojant evakavimą(si) iš visų patalpų ir pastatų, neįvertinamos.

### 3.1.22. Gaisro plitimo ribojamas

Nagrinėjamas Pastatas yra šalia kitų pastatų, o aplink išdėstyti administracinės, gyvenamosios bei negyvenamosios paskirties pastatai.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Mažiausi leistini atstumai tarp gretimų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę (žr. lentelę 3).

Lentelė 3. Mažiausi leistini atstumai tarp gretimų pastatų

Pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10

Atstumas nuo naujai projektuojamo pastato iki kitų administracinės paskirties I atsparumo ugniai pastato sudaro ne mažiau nei 9,78 m. Iki kitų pastatų atstumas sudaro virš 10 m.

Šalia naujai projektuojamo pastato yra laikinas statinys (kioskas) be pamatų. Atstumas nuo statinio iki projektuojamo Pastato neregamentuojamas.

## NAUDOJIMO SAUGA

Visos apdailos medžiagos privalo turėti atitikties sertifikatus, patvirtinančius medžiagos panaudojimo tinkamumą patalpų vidaus apdailai, būti atestuotos šiai paskirčiai Lietuvos valstybinio visuomenės sveikatos centro.

Siekiant išvengti kritimo užkliuvus, judėjimo vietose projektuojami lygūs grindų paviršiai. Grindų dangai naudojamas neslidžios dangos. Slenksčiai numatomi tik durų angose, įrengtose lauko sienose. Visos patalpos turi pakankamą natūralų ir dirbtinį apšvietimą.

## APSAUGA NUO TRIUKŠMO

Techninio projekto metu bus detalizuojami sprendiniai, numatant apsaugos nuo triukšmo priemones. Minimali garso klasė C.

## ENERGIJOS TAUPYMAS IR ŠILUMOS IŠSAUGOJIMAS

Pastatas suprojektuotas "A++" klasės energetinio naudingumo. Projektiniai sprendiniai modeliuojami energinio naudingumo programa. Statybų metu galima keisti sprendinius į neprastesnių savybių, priešingu atveju, reikalinga atlikti iš naujo modeliavimą.

Skaičiavimas pastato atliekamas licenzijuota projektavimo programa NRGpro.

Projektu siekiama, kad naudojant pastatą, būtų kuo mažesnės energijos sąnaudos, atsižvelgiant į vietovės klimato sąlygas ir pastato naudojimo reikmes. Skaičiuojant privaloma įvertinti energijos sąnaudos dėl šilumos nuostolių, atsirandančių:

- Per pastato sienas
- Per pastato stogą
- Per pastato perdangas, kurios ribojasi su išore
- Per atitvaras, kurios ribojasi su gruntu

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	39	42	0

- Per pastato langus ir kitas įstiklintas dalis, pastato išorės duris
- Per pastato ilginius šilumos tiltelius
- Dėl pastato vėdinimo
- Dėl šilumos iš išorės pritekėjimo šildymo laikotarpiu
- Dėl vidinių šilumos išsiskirstymų pastato šildymo laikotarpiu
- Dėl elektros

Skaičiuojant turi būti įvertintos energijos sąnaudos dėl:

- Patalpų apšvietimo
- Karšto vandens ruošimo
- Pastato šildymo
- Pastato vėdinimo

Statinys projektuojamas A++ energinio naudingumo klasės, pagal STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“.

A++ klasės pastatai (jų dalys)	6.1. pastato (jo dalies) energijos vartojimo efektyvumo rodiklių $C_1$ ir $C_2$ vertės turi atitikti Reglamento 15 punkto reikalavimus
	6.2. pastato (jo dalies) atitvarų skaičiuojamieji savitieji šilumos nuostoliai turi atitikti Reglamento 2 priedo 87 punkto reikalavimus
	6.3. jei pastate (jo dalyje) įrengta mechaninio vėdinimo su rekuperacija sistema, rekuperatoriaus naudingumo koeficientas turi būti ne mažesnis už 0,80, o rekuperatoriaus ventiliatorių naudojamas elektros energijos kiekis neturi viršyti 0,45 Wh/m <sup>3</sup> . Šis reikalavimas netaikomas sandėliavimo, garažų, gamybos ir pramonės paskirties pastatams
	6.4. pastato (jo dalių) pertvarų ir tarpaukštinių perdenginių šiluminės savybės turi atitikti Reglamento IX skyriaus reikalavimus
	6.5. pastato (jo dalies) sandarumas turi atitikti Reglamento X skyriaus reikalavimus
	6.6. šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti turi atitikti Reglamento 2 priedo XXIX skyriaus reikalavimus

Atitinkamos energinio naudingumo klasės pastato (jo dalies) energijos vartojimo efektyvumo rodiklių  $C_1$  ir  $C_2$  vertės turi atitikti šiuos reikalavimus:

**- A++ klasės:  $C_1 < 0,30$  ir  $C_2 \leq 0,70$ ;**

Pastatų energinio naudingumo projektavimo ir sertifikavimo skaičiavimuose įvertinami šilumos nuostoliai per šiuos ilginius šiluminius tiltelius:

- tarp pastato pamatų ir išorinių sienų;
- durų angų perimetru;
- -tarp pastato sienų ir stogo;
- langų atitvarų angų perimetru.

Pastatų atitvarų šilumos perdavimo koeficientų  $U_{(A)}$  (W/(m<sup>2</sup>·K)) vertės A++ energinio naudingumo klasės pastatų (jų dalių) atitvarų norminių savitųjų šilumos nuostolių ir energinio naudingumo rodiklių skaičiavimui

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	40	42	0

Eil. Nr.	Atitvarų apibūdinimas	Atitvarą žymintis poraidis	Gyvenamieji pastatai	Negyvenamieji pastatai	
				Viešosios paskirties pastatai <sup>1)</sup>	Pramonės pastatai <sup>2)</sup>
2.	Stogai	$r$	0,1	0,11·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	0,15·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>
	Perdangos <sup>6)</sup>	$ce$			
3.	Šildomų patalpų atitvaras, kurios ribojasi su gruntu	$fg$	0,12	0,14·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	0,18·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>
	Perdangos virš nešildomų rūsių ir pogrindžių	$cc$			
4.	Sienos	$w$	0,11	0,12·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	0,17·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>
5.	Langai, stoglangiai, švieslangiai ir kitos skaidrios atitvaros	$wda$	0,8	0,9·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	1·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>
6.	Durys, vartai	$d$	1,2	1,4·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>	1,7·κ <sub>1</sub> <sup>5)</sup>

Norminės oro apykaitos  $n_{50,N}$  (1/h) vertės esant 50 Pa slėgių skirtumui

Eil. Nr.	Pastato paskirtis [3.6]	Pastato energinio naudingumo klasė	$n_{50,N}$ , (1/h)
1.	Gyvenamosios, administracinės, mokslo ir gydymo	C	2
		B	1,5
		A	1
		A+, A++	0,6
		A	1,5 <sup>2)</sup>
		A+ ir A++	1 <sup>2)</sup>
3.	<p><b>Pastabos:</b></p> <p><sup>1)</sup> paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų šildomoms patalpoms, kuriose įrengti vartai tarp šių patalpų ir išorės arba bet kurio tipo nešildomų patalpų (šiltnamio, įstiklintų galerijų, nešildomo pastato, nešildomų apšiltintų patalpų), sandarumo reikalavimai nekeliama.</p> <p><sup>2)</sup> paslaugų, transporto ir specialiosios paskirties pastatų atveju šis reikalavimas taikomas tai pastato daliai, kurioje nėra vartų tarp šildomų patalpų ir išorės arba bet kurio tipo nešildomų patalpų (šiltnamio, įstiklintų galerijų, nešildomo pastato, nešildomų apšiltintų patalpų).</p>		

## STATYBOS ĮTAKA APLINKAI

### 3.1.23. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms

Statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose. Statybinės medžiagos sandėliuojamos to paties žemės sklypo ribose.

Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus uždaryti. Naudojimo metu statinys neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.

### 3.1.24. Statinio statybiniai darbai

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	41	42	0

Rekonstruojamo pastato statybos darbus vykdyti galima pradėti tik gavus leidimą statybai iš Vilniaus miesto savivaldybės bei pasirašius statybvietės priėmimo – perdavimo ir akta-leidimą tarp Rangovo ir Statytojo (jeigu statoma rangos būdu). Iki statybos pradžios Rangovas paruošia ir suderina statybos darbų technologinį projektą (STR 1.06.01:2016 3 priedas) bei gauna leidimą žemės darbams vykdyti (STR 1.06.01:2016).

Statytojas ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki pastato statybos darbų pradžios praneša Valstybinės darbo inspekcijos teritoriniam skyriui apie statybos pradžią užpildęs „Darboviečių įrengimo statybvietėje nuostatai“ 3 priedą ( įsakymas Nr. A1-22/D1-34).

Pastato statybos darbai vykdomi tankiai apgyvendintoje teritorijoje.

Statybos darbų vykdymas atliekamas įprastais metodais. Vykdamas visus darbus, būtina vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais, teisiniais aktais bei projektu.

Montavimo eiga turi užtikrinti visų sumontuotų pastato elementų pastovumą ir geometrinį nekintamumą visose montavimo stadijose.

Konstrukcijų montavimas kiekvienoje pastato dalyje turi netrukdyti sumontuotoje pastato dalyje vykdyti sekancius darbus.

Rekonstruojamo administracinio pastato rekonstrukcijos darbai vyks vienu etapu.

Prieš statybos pradžią statybos aikštelėje atliekami šie pasirengimo statybai darbai :

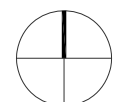
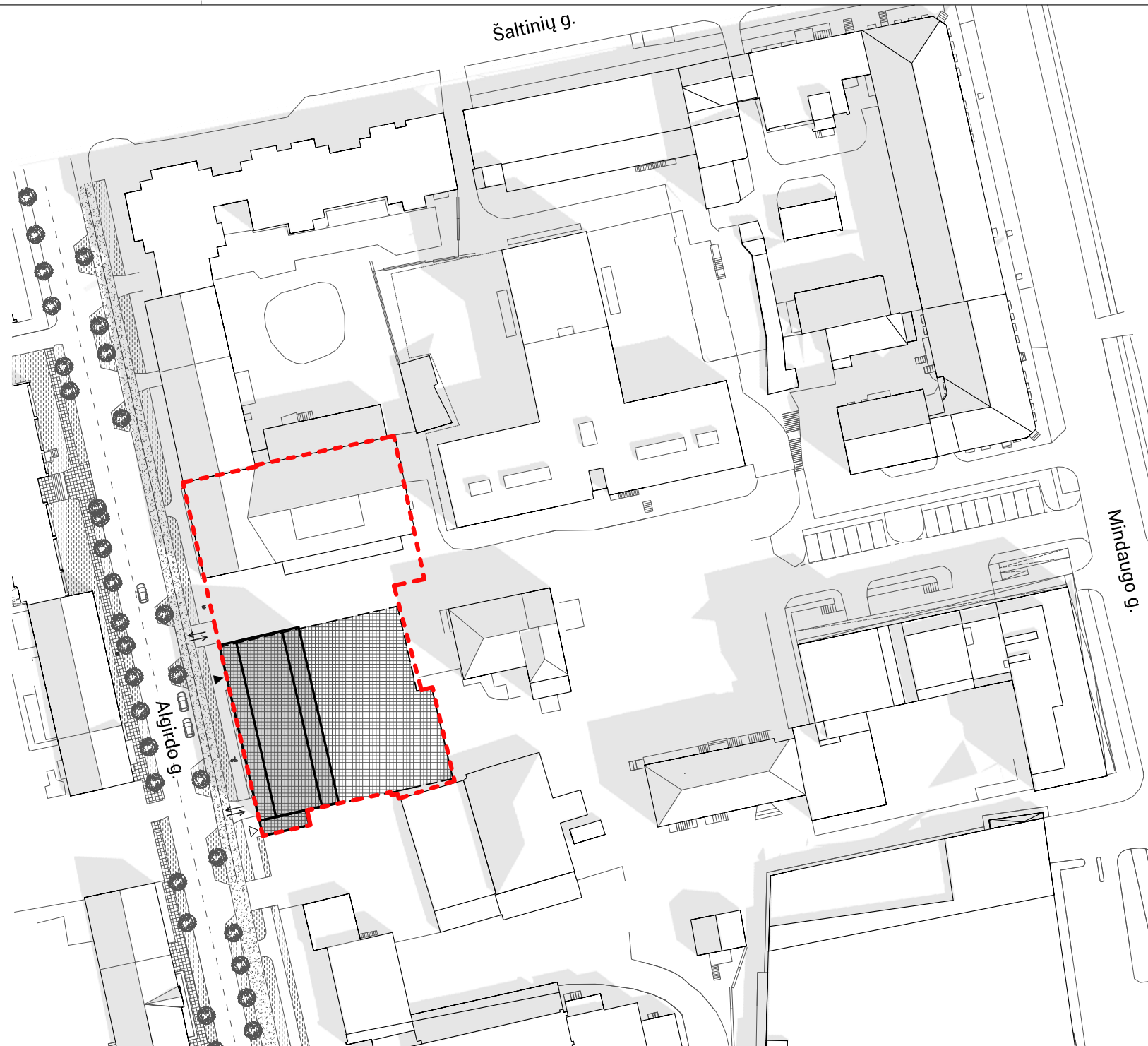
- aikštelės nužymėjimas;
- laikinos tvoros įrengimas ir įspėjamųjų ženklų pastatymą;
- informacinio stendo įrengimas, bei informavimas apie vykdomą gyvenamojo namo rekonstrukciją;
- laikinų buitinių patalpų – konteinerio tipo – patalpų atvežimas ir pastatymas bei jų prijungimą nuo esamos elektros spintos;
- laikinų inžinerinių tinklų įrengimas;
- priešgaisrinio stendo įrengimą,
- laikino šiukšlių konteinerio pastatymą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
10/200904-01-PP-AR	42	42	0

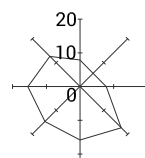


SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

Pavadinimas	Žymėjimas
Sklypo riba	---
Rekonstruojamas statinys - antžeminė dalis	▬
Rekonstruojamas statinys - požeminė dalis	▬▬▬▬



Šiaurės krypties rodyklė



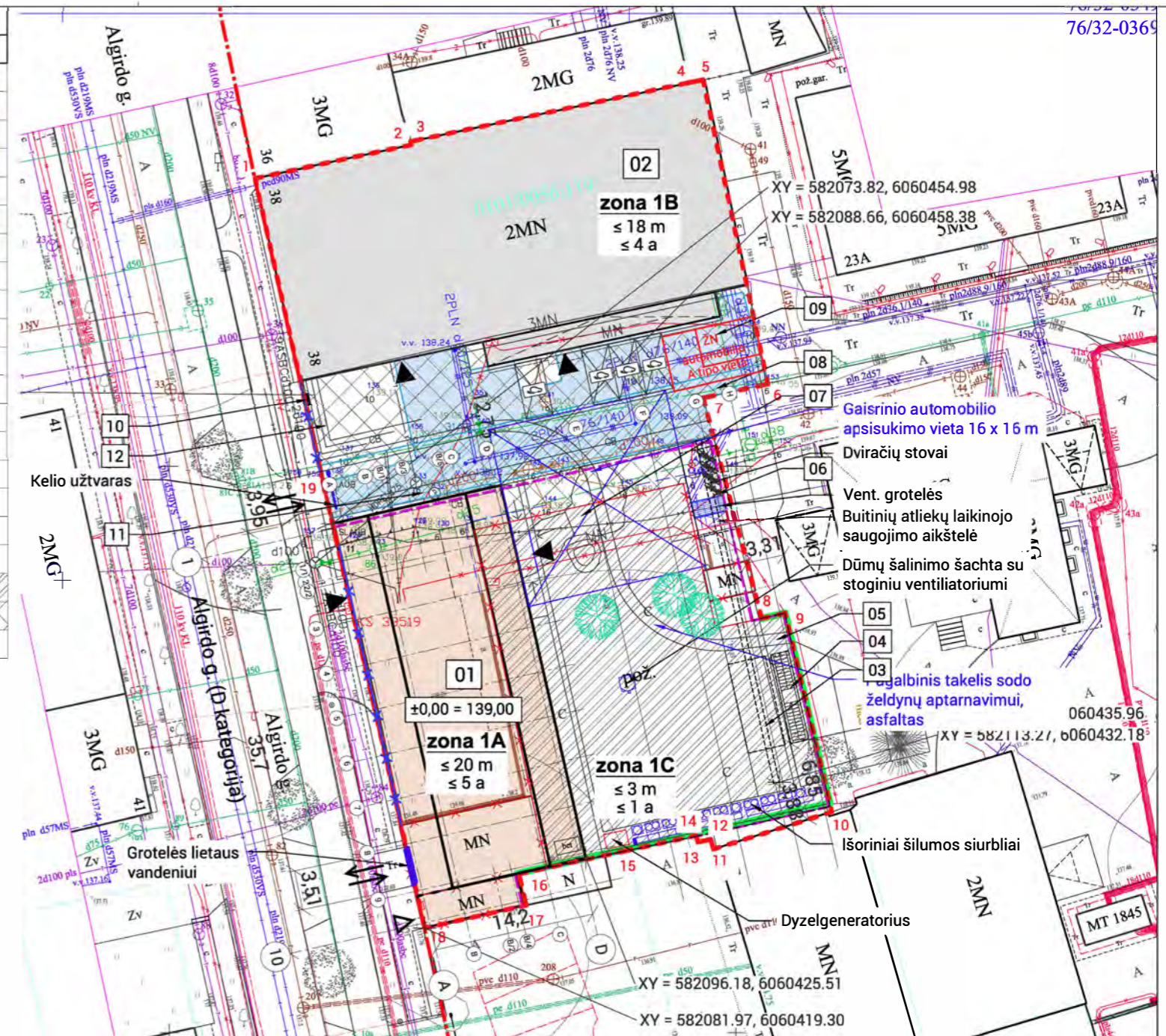
Vėjų rožė

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Office De Architectura</b>			MB "De architectura" Gedimino g. 33, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt		<b>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</b> ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	A 1893	PV	Jurgita Šniepienė			<b>STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS</b> 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
		Architektė	Jautra Bernotaitė			<b>DOKUMENTO PAVADINIMAS</b> SITUACIJOS PLANAS M 1:1000	
		Architektas	Paulius Vaitiekūnas			LAIDA 0	
		Architektas	Andrius Ropolas				
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB LIETUVOS ELTIKA			DOKUMENTO ŽYMUO 10/200904 - 01 - PP - SP.B - 01		LAPAS 1	LAPŲ 1

BENDRIEJI TECHNINIAI RODIKLIAI			
Pavadinimas	Kiekis (prieš)	Kiekis (po)	Pastabos
<b>SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	2494 m <sup>2</sup>	2494 m <sup>2</sup>	
2. Sklypo užsatymo tankumas	34 %	57 %	
3. Sklypo užsatymo intensyvumas	0,89	1,7	
<b>PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	Garažas (garažų)	Administracinės paskirties pastatas	
2. Pastato bendrasis plotas	564,56 m <sup>2</sup>	2935,34 m <sup>2</sup>	
3. Pastato naudingas plotas	564,56 m <sup>2</sup>	973,59 m <sup>2</sup>	
4. Pastato tūris	2528 m <sup>3</sup>	iki 9700 m <sup>3</sup>	
5. Aukštų skaičius	1	5	
6. Pastato aukštis	- (požeminis)	19,80 m	(nuo ±0,00 alt. 19,174 m kraigas)
8. Energetinio naudingumo klasė	F	A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	nenustatyta	C	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	I, 1 kat.	I, 1/3 kat.	

PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ IR STATINIŲ EKSPLIKACIJA				
Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
01	Administracinis pastatas. Ypatingasis statinys	m <sup>2</sup>	2935,34	
03	Dviračių stoginė. I grupės nesudėtingasis statinys	m <sup>2</sup>	50	
04	Laiptinės stoginė. I grupės nesudėtingasis statinys	m <sup>2</sup>	13	
05	Pėsčiųjų takas 1. I grupės nesudėtingasis statinys	m <sup>2</sup>	53	
06	Plūkta aikštelė. I grupės nesudėtingasis statinys	m <sup>2</sup>	114	
07	Betono aikštelė 1. I grupės nesudėtingasis statinys	m <sup>2</sup>	38	
08	Pravažiavimas. II grupės nesudėtingasis statinys	m <sup>2</sup>	112	
09	Grįsta aikštelė. II grupės nesudėtingasis statinys	m <sup>2</sup>	232	
10	Betono sienelė. II grupės nesudėtingasis statinys	m	L= 1.2 x 0.5 H= 2.5	
11	Pėsčiųjų takas 2. I grupės nesudėtingasis statinys	m <sup>2</sup>	96	
12	Amfiteatras. I grupės nesudėtingasis statinys	m <sup>2</sup>	13	

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
Pavadinimas	Žymėjimas
Sklypo riba	---
Gatvės raudonoji linija	---
Rekonstruojamas statinys - antžeminė dalis	01
Rekonstruojamas statinys - požeminė dalis	02
Esamas pastatas sklype	02
Stoginė	---
Griaunama esamo statinio dalis	---
Griaunama tvora	---
Paliekama rekonstruojamo statinio dalis	---
Inžinerinių tinklų servitutas	---
Pravažiavimo servitutas	---
Išvažiavimas / išvažiavimas pagal DP	---
Pagrindinis įėjimas į pastatą	---
Pagalbinis įėjimas į pastatą	---
Kelio užtvaras, esamas	---
Grotelės lietaus vandeniui	---
Dviračių stovai	---
Sodinami medžiai	---
Ardoma asfalto danga (693 m <sup>2</sup> )	---
Ardoma trinkelė danga (484 m <sup>2</sup> )	---
Elektromobilio stovėjimo vieta	---

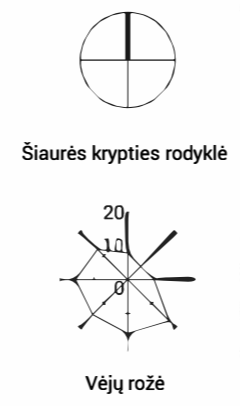


**BENDROSIOS PASTABOS:**  
 Visus matmenis būtina tikslinti pagal faktą, plano ir situacijos neatitikimai derinami su projekto autoriumi. Visus projekto pakeitimus ir tikslinimus prieš įgyvendinimą būtina raštu suderinti su projekto autoriumi. Medžiagos (t.y. medžiagų vizualinės savybės), spalvos ir kiti elementai turi būti tikslinami su projekto autoriumi.

autorinės priežiūros metu. Statybos laikotarpiu išardyti aplinkotarkos elementai: gatvės, vejos bortai; esama danga - nepriklausomai ar pažymėti plane, turi būti atstatyti. Informacija skirta Projekto ekspertei ir statybos leidimui gauti.

Koordinatų sistema: LKS 94, aukščių sistema: LAS07  
 Suteiktas unikalus Nr. 13:21:700  
 Suteiktas unikalus Nr. 13:20:11449

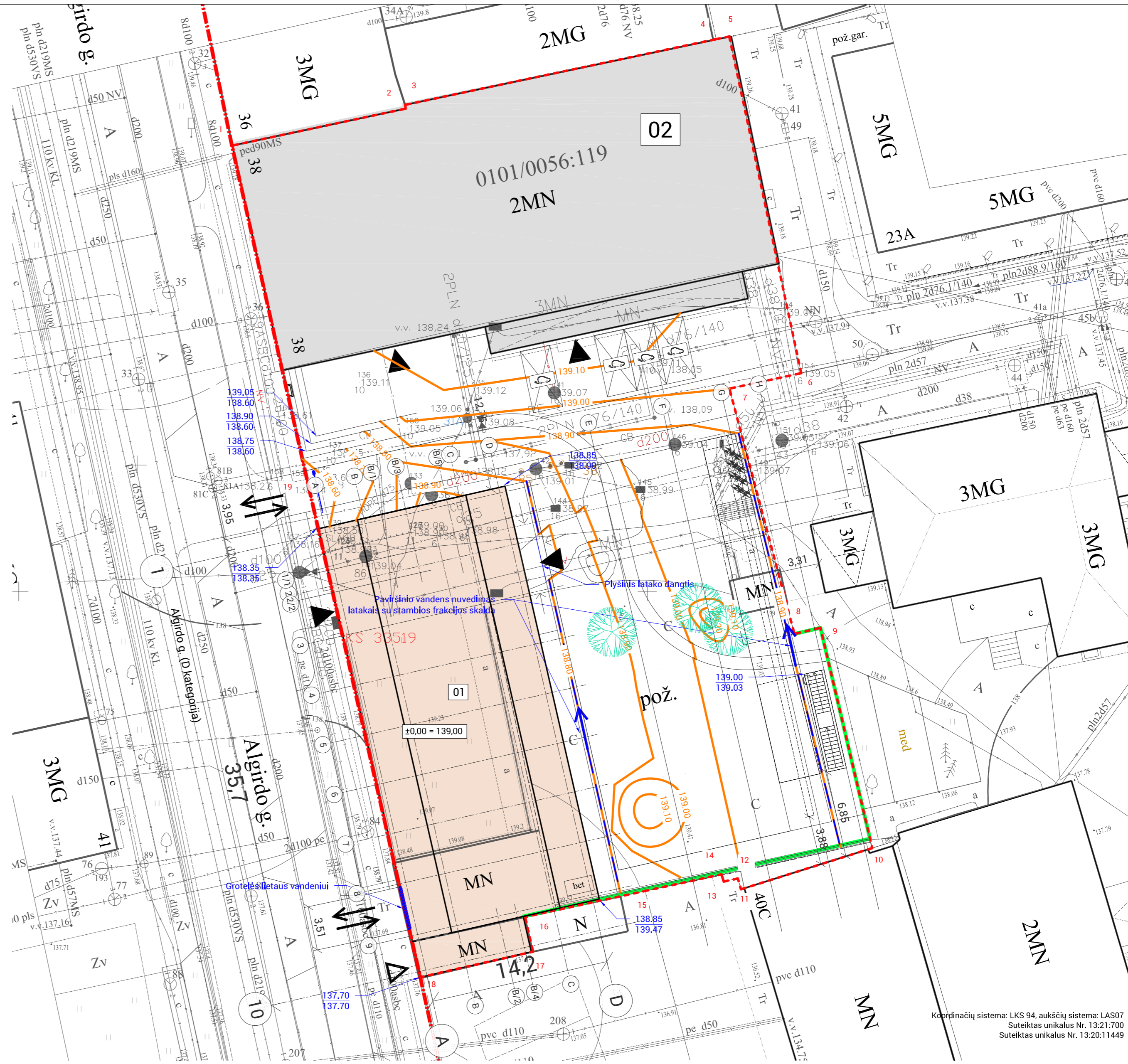
SKLYPO DP RODIKLIAI	
K	20 m; 18 m; 3 m
≤ 65	≤ 2,3
pr_u	≥ 20



KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	Architektė	Jautra Bernotaitė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas		01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
	Architektas	Andrius Ropolas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
				SKLYPO PLANAS	
				M 1:500	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
	UAB LIETUVOS ELTIKA			10/200904 - 01 - PP - SP.B - 02	LAPŲ
					0
				1	1

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
Pavadinimas	Žymėjimas
Sklypo riba	
Gatvės raudonoji linija	
Rekonstruojamas statinys - antžeminė dalis	
Rekonstruojamas statinys - požeminė dalis	
Esamas pastatas sklype	
Stoginė	
Griaunama esamo statinio dalis	
Griaunama tvora	
Paliekama rekonstruojamo statinio dalis	
Jvaživimas / išvaživimas pagal DP	
Pagrindinisėjimas į pastatą	
Pagalbinisėjimas į pastatą	
Kelio užtvaras	
Grotelės lietaus vandeniui	
Dviračių stovai	
Izogipsė	
Plyšinis latakų dangtis	
Sodinami medžiai	
Elektromobilio stovėjimo vieta	
Aukščių žymėjimas	XXX projektuojamas aukštis YYY esamas aukštis

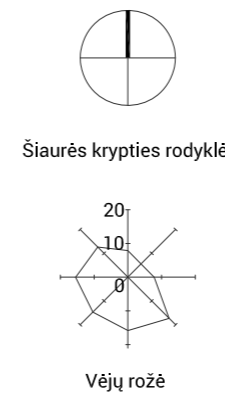
KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS			
Koordinatų sistema: LKS-94			
Taško Nr.	X	Y	
1	6060485.47	582066.99	
2	6060488.41	582080.78	
3	6060488.71	582080.73	
4	6060493.94	582105.48	
5	6060494.15	582106.52	
6	6060467.36	582112.24	
7	6060466.13	582106.53	
8	6060446.61	582111.70	
9	6060447.10	582113.77	
10	6060429.57	582117.89	
11	6060426.29	582107.45	
12	6060427.15	582107.20	
13	6060426.91	582106.08	
14	6060427.48	582105.90	
15	6060426.16	582099.82	
16	6060424.09	582090.28	
17	6060421.33	582090.91	
18	6060419.30	582081.97	
19	6060458.68	582072.98	



Koordinatų sistema: LKS 94, aukščių sistema: LAS07  
Suteiktas unikalus Nr. 13:21:700  
Suteiktas unikalus Nr. 13:20:11449

PAVEIKS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Projektų vadovas	R.G.G.	
Geodezininkas	R.G.G.	
Geodezininko pažymėjimas Nr. 1GKV-263, išduotas 2011.06.07 Tel. 861215106, El.p. girecys@gmail.com		
OBJEKTAS: Vilniaus m.sav. Vilniaus m. Mindaugo g.23 (Skł. Kad.Nr.0101/0056:120)		
Suteiktas unikalus Nr. 13:21:700	(2021-01-28)	BRĖŽINYS
Inžinerinis topografinis planas		
UŽSAKOVAS	Objekto Nr.	Mastelis
UAB "Senjojo miesto architektai"	20/1207	1:500
	Lapų sk./Nr.	Data
	1/1	2020.11

Pareigos	V.Pavardė	Parašas
Direktorius	D.V.	
Kv. paž. nr. 1GKV-471		
Vykdytojas	A.C.	
Užsakovas		
Mastelis		
1:500	Lapų sk.	Lapo Nr.
	1	1
Data		
2020 10 08		



KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura	MB "De architectura" Gėdėnino g.38, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A 1893	PV Jurgita Šniepienė		ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKŁ. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
	Architektė Jautra Bernotaitė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
	Architektas Paulius Vaitiekūnas		01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
	Architektas Andrius Ropolas		DOKUMENTO PAVADINIMAS
			SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS
			M 1:250
			LAPAS LAPŲ
			1 1
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
	UAB LIETUVOS ELTIKA		10/200904 - 01 - PP - SP.B - 03

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
Pavadinimas	Žymėjimas
Sklypo riba	---
Gatvės raudonoji linija	---
Rekonstruojamas statinys - antžeminė dalis	01
Rekonstruojamas statinys - požeminė dalis	02
Esamas pastatas sklype	02
Stoginė	02
Griaunama esamo statinio dalis	---
Griaunama tvora	---
Paliekama rekonstruojamo statinio dalis	---
Išvažiavimas / išvažiavimas pagal DP	---
Pagrindinis įėjimas į pastatą	---
Pagalbinis įėjimas į pastatą	---
Kelio užtvartas	---
Grotelės lietaus vandeniui (3.5 m)	---
Dviriačių stovai (4 vnt.)	---
Plyšinis latakų dangtis (3.7 m)	---
Elekromobilio stovėjimo vieta	---
SKLYPO DANGŲ SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
Pavadinimas	Žymėjimas
Veja (139 m²)	---
Daugiamečiai želdynai (299 m²)	---
Sustiprintas pagrindas gaisriniam aut. (108 m²)	---
Stambios granito plytelės (112 m²)	---
Granito trinkelės (328 m²)	---
Plūktos skaldos danga (114 m²)	---
Takelis sodo želdynų aptarnavimui, asfaltas (53 m²)	---
Lieta betono danga (42 m²)	---
Vedimo paviršiai (6 m)	---
Išpėjami paviršiai (6 vnt.)	---
Stambios frakcijos skalda (30 m²)	---
Plieno bortelis (304 m)	---
Gyvatvorė	---
Krūmai	---
Sodinami medžiai	---
Lauko apšvietimo taškas (10 vnt.)	---
El. lizdas lauke (4 vnt.)	---

PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ IR STATINIŲ EKSPLIKACIJA				
Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
01	Administracinis pastatas. Ypatinasis statinys	m²	2935,34	
03	Dviriačių stoginė. I grupės nesudėtingasis statinys	m²	50	
04	Laiptinės stoginė. I grupės nesudėtingasis statinys	m²	13	
05	Pėsčiųjų takas 1. I grupės nesudėtingasis statinys	m²	53	
06	Plūktas aikštelė. I grupės nesudėtingasis statinys	m²	114	
07	Betono aikštelė 1. I grupės nesudėtingasis statinys	m²	38	
08	Pravažiavimas. II grupės nesudėtingasis statinys	m²	112	
09	Grįsta aikštelė. II grupės nesudėtingasis statinys	m²	232	
10	Betono sienelė. II grupės nesudėtingasis statinys	m	L= 1.2 x 0.5 H= 2.5	
11	Pėsčiųjų takas 2. I grupės nesudėtingasis statinys	m²	96	
12	Amfiteatras. I grupės nesudėtingasis statinys	m²	13	



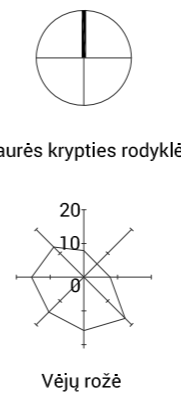
Gairinio automobilio apsisukimo vieta 16 x 16 m

Pagalbinis takelis sodo želdynų aptarnavimui, asfaltas

Koordinacių sistema: LKS 94, aukščių sistema: LAS07  
Suteiktas unikalus Nr. 13:21:700  
Suteiktas unikalus Nr. 13:20:11449

PARAŠAS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Projekto vadovas	R.G.G.	
Geodezininkas	R.G.G.	
Geodezininko pažymėjimas Nr. 1GKV-263, išduotas 2011.06.07 Tel. 861215106, El.p. gircysg@gmail.com		
Suteiktas unikalus Nr. 13:21:700 (2021-01-28)		
OBJEKTO: Vilniaus m.sav. Vilniaus m. Mindaugo g.23 (Skł.Kad.Nr.0101/0056:120)		
BRĖŽINYS Inžinerinis topografinis planas		
UŽSAKOVAS		
Objekto Nr.	Mastelis	Lapų sk./Nr.
20/1207	1:500	1/1
Data 2020.11		
UAB "Senjo miesto architektai"		

PARAŠAS	V.PAVARDĖ	PARAŠAS
Pareigos	D.V.	
Direktorius	D.V.	
Kv. paž. nr. 1GKV-471		
Vykdotojas A.C.		
Užsakovas		
Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.
1:500	1	1
Data 2020 10 08		



KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A 1893	PV Jurgita Šniepienė Architektė Jautra Bernotaitė Architektas Paulius Vaitiekūnas Architektas Andrius Ropolas	STATINIO PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
		01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
		DOKUMENTO PAVADINIMAS
		SKLYPO SUTVARKYMO (APLINKOTVARKOS) PLANAS
		M 1:250
		DOKUMENTO ŽYMUO
		10/200904 - 01 - PP - SP.B - 04
		LAPAS LAPŲ
		1 1

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
Pavadinimas	Žymėjimas
Sklypo riba	---
Gatvės raudonoji linija	---
Rekonstruojamas statinys - antžeminė dalis	01
Rekonstruojamas statinys - požeminė dalis	02
Esamas pastatas sklype	02
Stoginė	---
Griaunama esamo statinio dalis	---
Griaunama tvora	---
Paliekama rekonstruojamo statinio dalis	---
Jvažiavimas / išvažiavimas pagal DP	---
Pagrindinis įėjimas į pastatą	---
Pagalbinis įėjimas į pastatą	---
Kelio užtvaras	---
Grotelės lietaus vandeniui	---
Dviračių stovai	---
Sodinami medžiai	---
Elekromobilio stovėjimo vieta	---

TINKLŲ SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
Pavadinimas	Žymėjimas
Projektuojamas 0,4 kv elektros kabelis (iškėlimas)	E1
Projektuojamas 0,4 kv elektros kabelis (įvadas)	2E1
Projektuojami ryšių kabeliniai kanalai D63	RO
Projektuojami ryšių kabelių šuliniai (RKŠ-2 tipo)	RS1
Demontuojamas / iškeliamas požeminis ryšių kabelis	---
Demontuojamas / iškeliamas ryšių kabelinis kanalas ar RKKs	---
Projektuojami buitinio vandentiekio tinklai	V1
Projektuojami buitinių nuotekų tinklai	F1
Projektuojami lietaus nuotekų tinklai	L1
Projektuojami drenažo tinklai	LD1
Demontuojami vandentiekio tinklai	---
Demontuojami buitinių nuotekų tinklai	---
Projektuojamas šilumos tinklų įvadas	T1 T2
Demontuojami esami šilumos tinklai	---

VŠT prisijungimo sąlygos Nr. 20229 2020.10.09.

### ŠT kordinačių lentelė

Taško Nr.	X koordinatė	Y koordinatė
1	6060469,28	582103,96
VM1	6060465,08	582104,88
2	6060461,90	582105,58

PAGRINDINIAI TECHNINIAI RYŠIŲ TINKLŲ RODIKLIAI:

- VISO KLOJAMŲ RYŠIŲ KABELIŲ KANALŲ ILGIS:  
1.1 HDPE D75 L=23,0 m;
- RYŠIŲ KABELIŲ KANALI KLOJAMI VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE:  
2.1 HDPE D75 L=11,0 m;
- RYŠIŲ KABELIŲ KANALI KLOJAMI SKLYPE:  
3.1 HDPE D110 L=12,0 m;
- PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ KABELIŲ ŠULINIAI:  
4.1 RKŠ-2 TIPO - 1 VNT;

#### PASTABOS:

**Dirbant ryšio kabelių apsaugos zonoje:**  
Kviesti Telia atstovus vykdant žemės darbus ryšio tinklų apsaugos zonoje.  
Ryšio tinklų apsaugos zonoje žemės darbus vykdyti rankiniu būdu.  
Jei darbų vykdymo vietoje kabelis yra grunte – uždėti sudedamus apsauginius vamzdžius.

**Dirbant šilumos tinklų apsaugos zonoje:**  
Šilumos tinklų apsaugos zonoje žemės darbus vykdyti rankiniu būdu.  
Kviesti šilumos tinklų atstovus vykdant žemės darbus šilumos tinklų apsaugos zonoje.

**Dirbant elektros tinklų apsaugos zonoje:**  
Elektros apsaugos zonoje žemės darbus vykdyti rankiniu būdu.

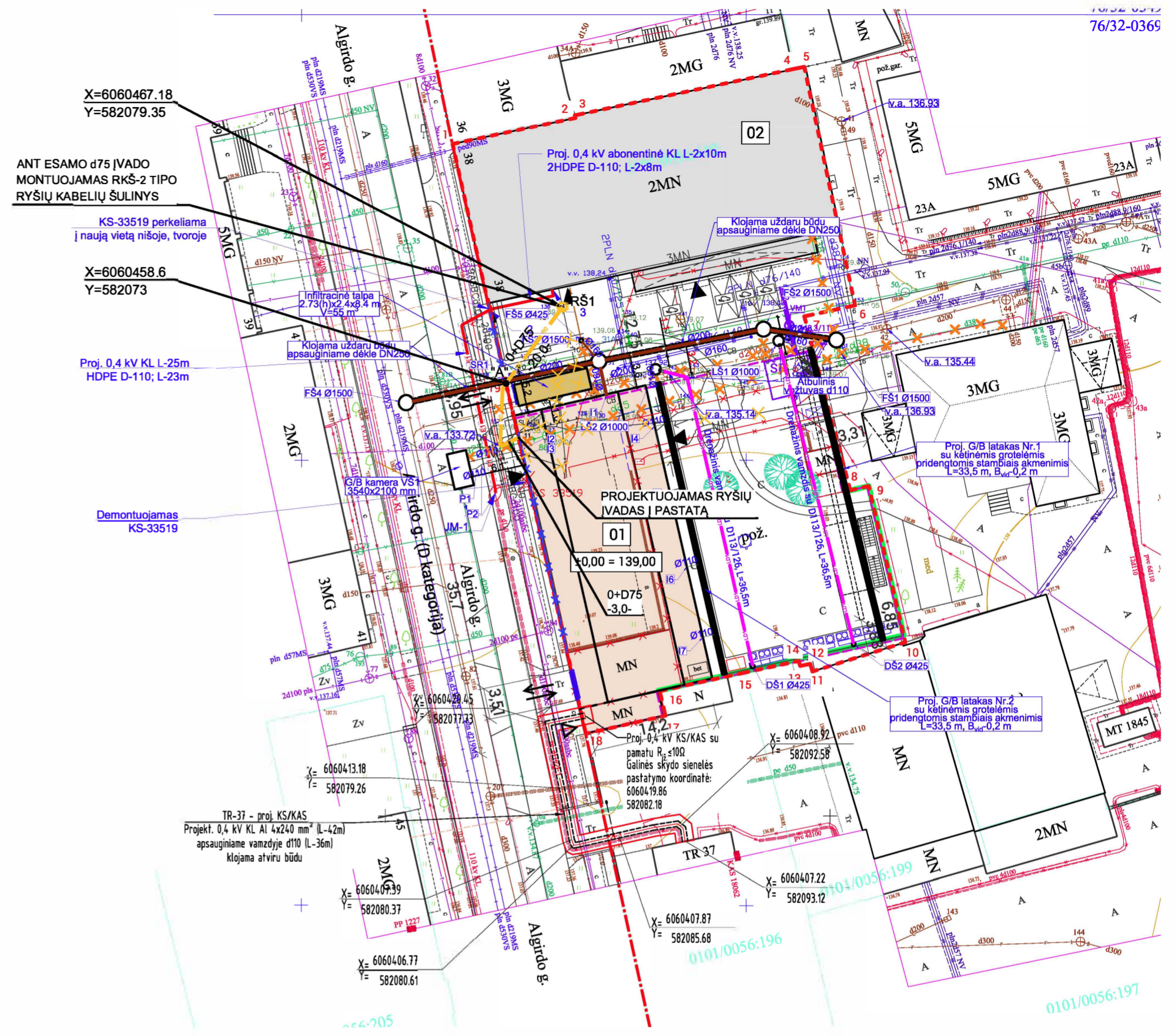
Kviesti elektros tinklų atstovus vykdant žemės darbus elektros tinklų apsaugos zonoje.

**Dirbant vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zonoje:**  
Vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zonoje žemės darbus vykdyti rankiniu būdu.  
Kviesti vandentiekio ir nuotekų tinklų atstovus vykdant žemės darbus vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zonoje.

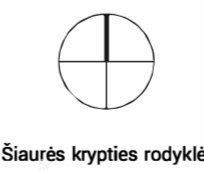
**Dirbant dujotiekio apsaugos zonoje:**  
Dujotiekio apsaugos zonoje žemės darbus vykdyti rankiniu būdu.  
Išlaikyti esamus dujotiekio įgilinimus.  
Dujotiekio įtaisų apsauginiai šulinėliai, patenkantys į darbų vykdymo ribas, privalo būti paaukštinti ar nužeminti iki projekcinio dangos aukščio.

#### BENDROSIOS PASTABOS:

Visus matmenis būtina tikslinti pagal faktą, plano ir situacijos neatitikimai derinami su projekto autoriumi.  
Visus projekto pakeitimus ir tikslinimus prieš įgyvendinimą būtina raštu suderinti su projekto autoriumi.  
Medžiagos (t.y. medžiagų vizualinės savybės), spalvos ir kiti elementai turi būti tikslinami su projekto autoriumi autorinės priežiūros metu.  
Statybos laikotarpiu išardyti apliktovarkos elementai: gatvės, vejos bortai; esama danga - nepriklausomai ar pažymėti plane, turi būti atstatyti.  
Formuojant reljefą visi šulinių aukščiai turi būti sulgyinti su žemės paviršiumi.  
Informacija skirta Projekto ekspertei ir statybos leidimui gauti.



Koordinačių sistema: LKS 94, aukščių sistema: LAS07  
Suteiktas unikalus Nr. 13:21:700  
Suteiktas unikalus Nr. 13:20:11449



Šiaurės krypties rodyklė

Vėjų rožė

PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
Projektų vadovas	R.G.G.	
Geodezininkas	R.G.G.	
Geodezininko pažymėjimas Nr.1GKV-263 išduotas 2011.06.07 Tel. 861215106, El.p. girvcysg@gmail.com		
Suteiktas unikalus Nr. 13:21:700 (2021-01-28)		
UŽSAKOVAS		
UAB " Senojo miesto architektai"		

Pareigos	V.Pavardė	Parašas
Direktorius	D.V.	
Kv. paž. nr. 1GKV-471		
Vykdytojas A.C.		
Užsakovas		

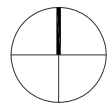
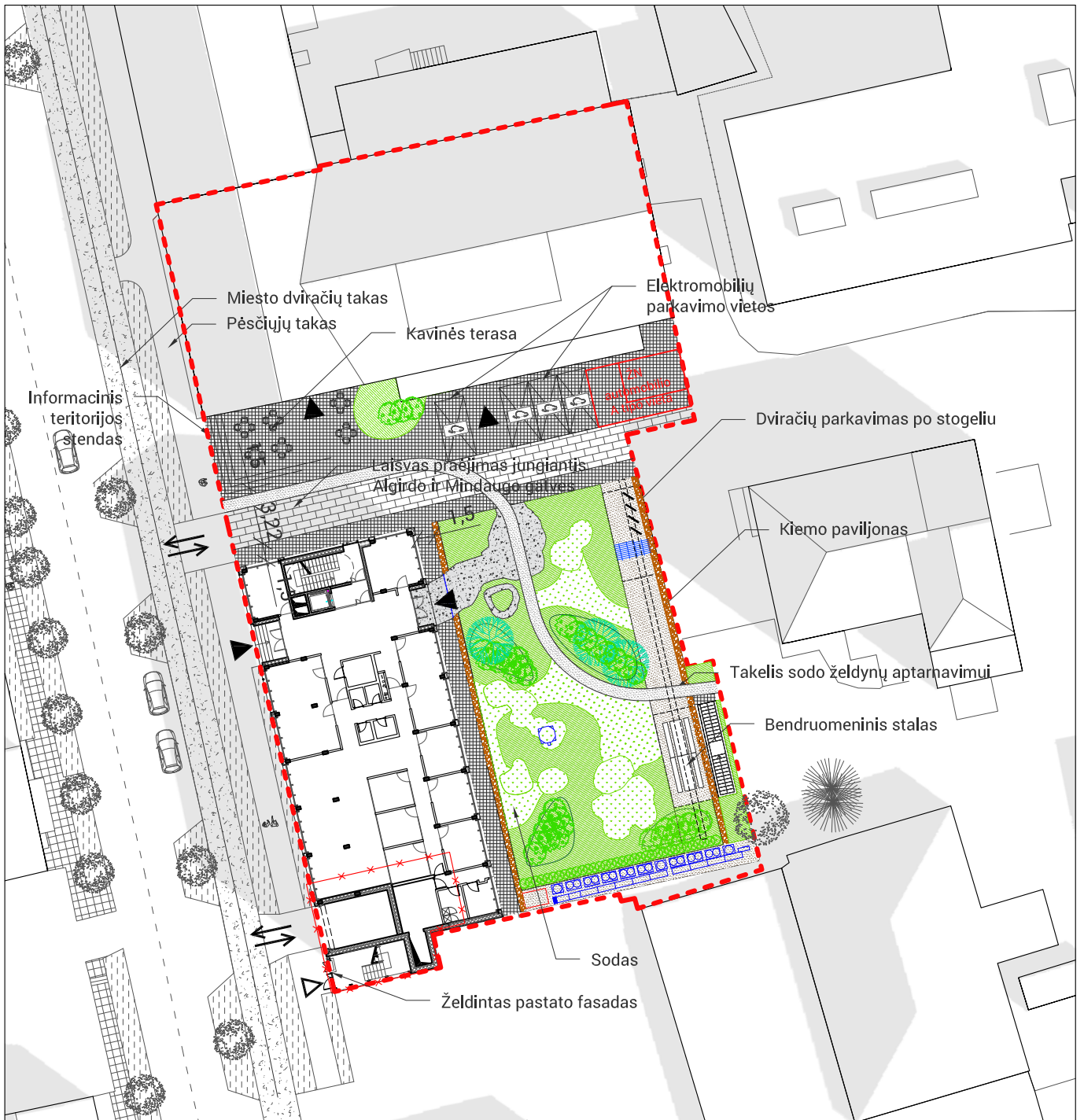
UAB "GEOLIMBAS"  
A.Juozapavičiaus 9-105, Vilnius. +37060041708  
info@geolimbass.lt www.geolimbass.lt

Algirdo g. 38, Vilnius

TOPOGRAFINIS PLANAS M1:500

Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.	Data
1:500	1	1	2020 10 08

KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
A 1893	PV/PDV Jurgita Šniepienė Architektė Jaura Bernotaitė Architektas Paulius Vaitiekūnas Architektas Andrius Ropolas	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
	UAB „Elneda“	DOKUMENTO PAVADINIMAS SUVESTINIS SKLYPO INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS
		M 1:500
		0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB LIETUVOS ELTIKA	DOKUMENTO ŽYMUO 10/200904 - 01 - PP - SP.B - 05
		LAPAS LAPŲ 1 1



Šiaurės krypties rodyklė

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Office De Architectura</b>			MB "De architectura" Gedimino g. 33, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
	Architektė	Jautra Bernotaitė			DOKUMENTO PAVADINIMAS PIRMO AUKŠTO PLANAS KONTEKSTE M 1:500
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas			
	Architektas	Andrius Ropolas			
					LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB LIETUVOS ELTIKA			DOKUMENTO ŽYMUO 10/200904 - 01 - PP - SP.B - 06	LAPAS LAPŲ

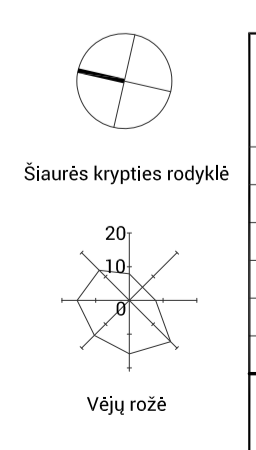
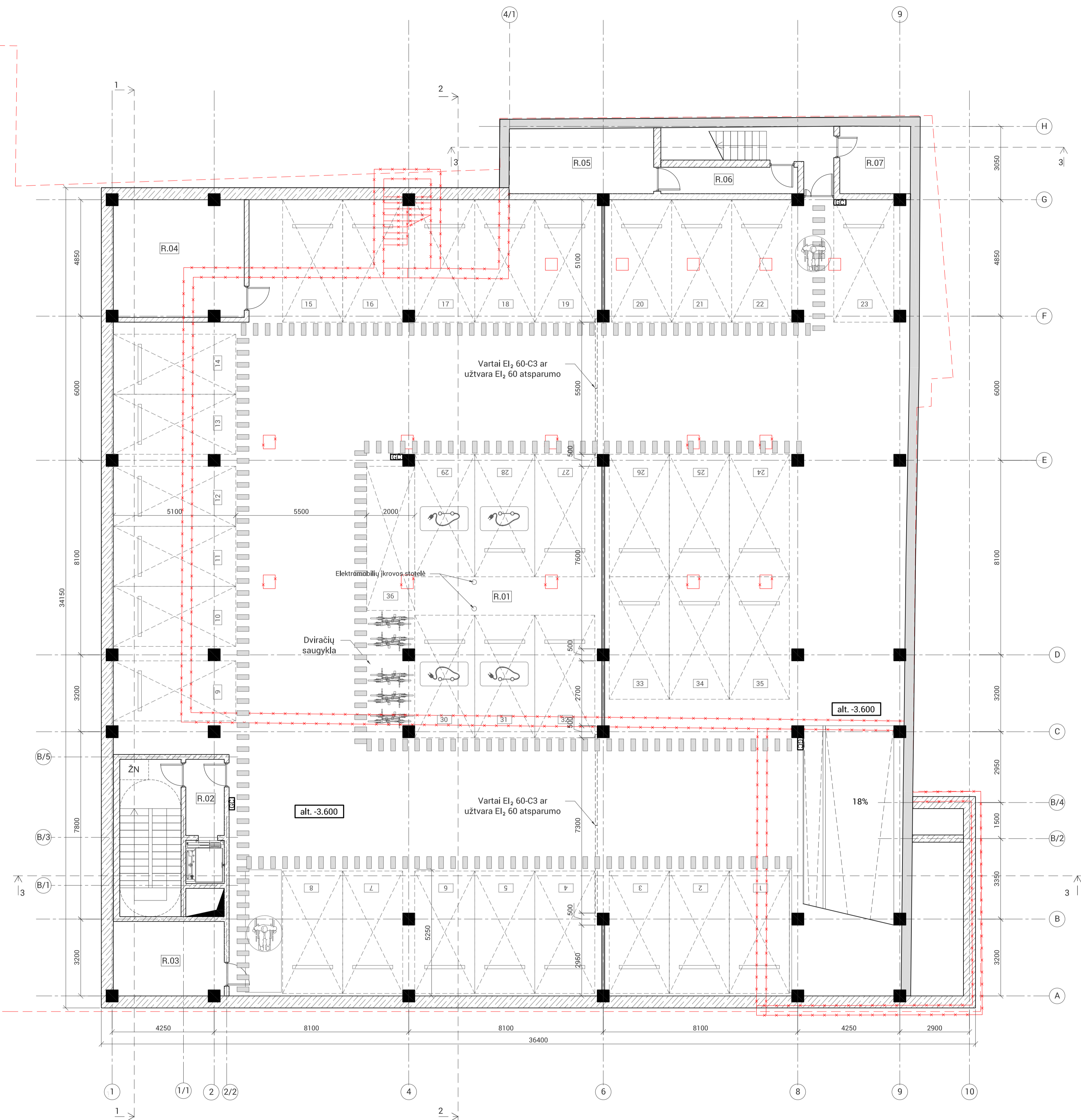
**POŽEMINIO GARAŽO PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

R.01	Požeminė automobilių saugykla	975.61 m <sup>2</sup>
R.02	Holas	5.07 m <sup>2</sup>
R.03	Vandens apskaitos mazgas	14.10 m <sup>2</sup>
R.04	Šilumos punktas	26.53 m <sup>2</sup>
R.05	Lauko inventorių patalpa	16.53 m <sup>2</sup>
R.06	Koridorius	6.27 m <sup>2</sup>
R.07	Lauko inventorių patalpa	8.26 m <sup>2</sup>

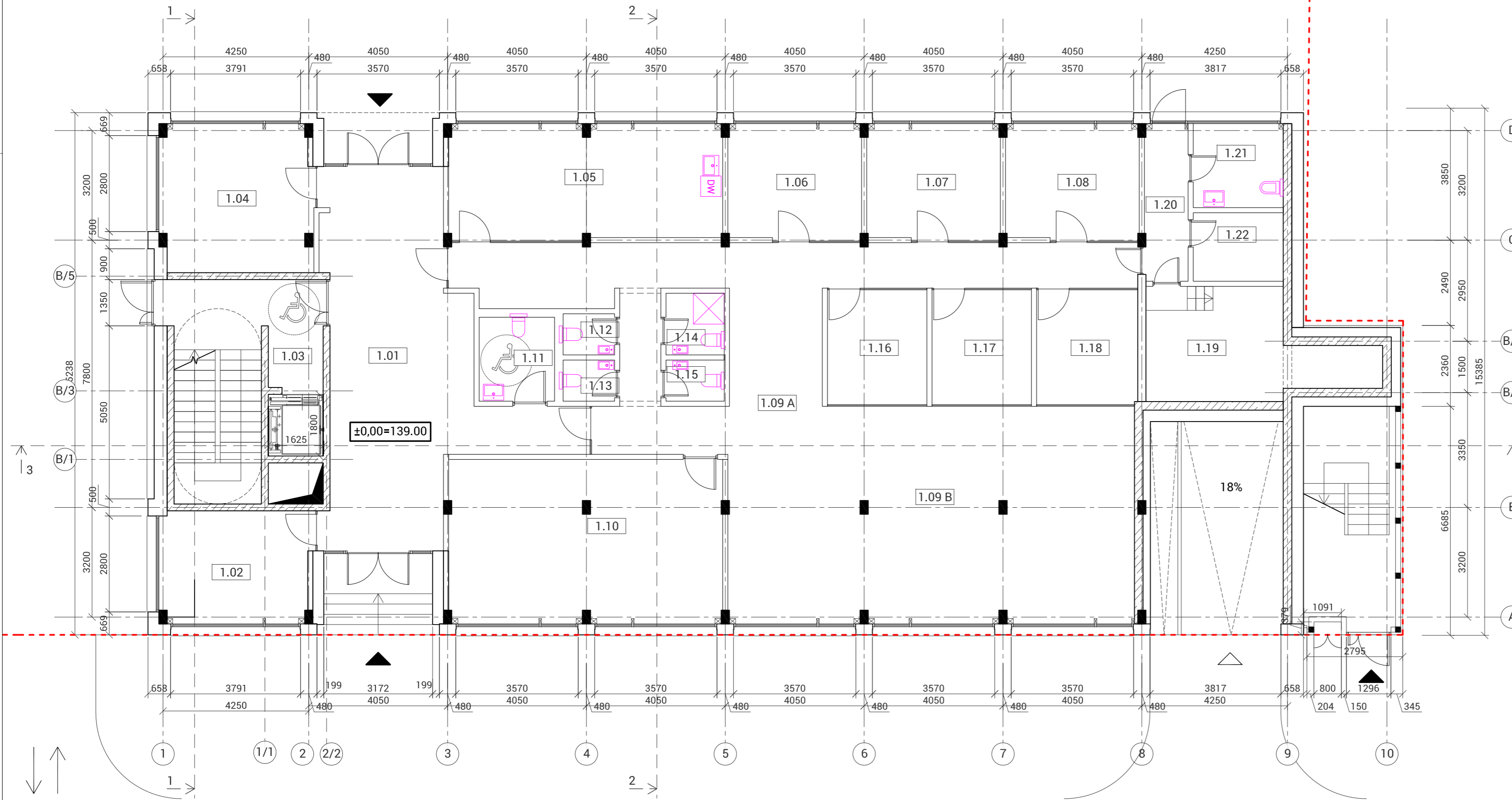
Bendras požeminio garažo patalpų plotas	1052.38 m <sup>2</sup>
Bendras pastato plotas	1882.96 m <sup>2</sup>
Bendras pastato plotas su požeminiu garažu	2935.34 m <sup>2</sup>

**SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**

- Sklypo riba
- Esamo požeminio garažo sienos. Griauinama
- Paliekama esama požeminio garažo siena. Gelžbetoniniai blokai
- Naujai įrengiamos sienos
- Elektromobilio stovėjimo vieta



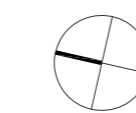
KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
	A 1893	PV			Jurgita Šniepienė
Architektė	Architektė	Jautra Bernotaitė	STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS -1 AUKŠTO PLANAS M 1:100	
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas			
	Architektas	Andrius Ropolas			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB LIETUVOS ELTIKA		DOKUMENTO ŽYMUD 10/200904-01-PP-SA-B-01	LAPAS	LAPŲ
	1	1			



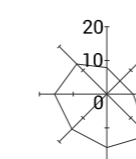
Algirdo g.

PIRMO A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
1.01	Recepcija / holas	46.45 m <sup>2</sup>
1.02	Kabinetas	14.15 m <sup>2</sup>
1.03	Laiptinė	-
1.04	Kabinetas	18.92 m <sup>2</sup>
1.05	Virtuvė	26.77 m <sup>2</sup>
1.06	Kabinetas	13.18 m <sup>2</sup>
1.07	Kabinetas	13.18 m <sup>2</sup>
1.08	Kabinetas	13.18 m <sup>2</sup>
1.09	Holas / poilsio erdvė	66.73 m <sup>2</sup>
1.09 A	Darbo zona	56.16 m <sup>2</sup>
1.09 B	Kabinetas	38.08 m <sup>2</sup>
1.10	WC pritaikytas ŽN	5.39 m <sup>2</sup>
1.11	WC	1.80 m <sup>2</sup>
1.12	WC	1.80 m <sup>2</sup>
1.13	Dušo patalpa	3.06 m <sup>2</sup>
1.14	WC	2.04 m <sup>2</sup>
1.15	Pasitarimų / poilsio erdvė	9.71 m <sup>2</sup>
1.16	Pasitarimų / poilsio erdvė	9.71 m <sup>2</sup>
1.17	Pasitarimų / poilsio erdvė	9.88 m <sup>2</sup>
1.18	Pasitarimų / poilsio erdvė	9.88 m <sup>2</sup>
1.19	Vent. kamera	17.09 m <sup>2</sup>
1.20	Koridorius	5.78 m <sup>2</sup>
1.21	Valytojos / pagalbinė patalpa	6.44 m <sup>2</sup>
1.22	Serverinė	5.26 m <sup>2</sup>
Bendras patalpų plotas		384.77 m <sup>2</sup>
Antžeminės dalies plotas		1882.96 m <sup>2</sup>
Požeminės dalies plotas		1052.38 m <sup>2</sup>

----- Sklypo riba

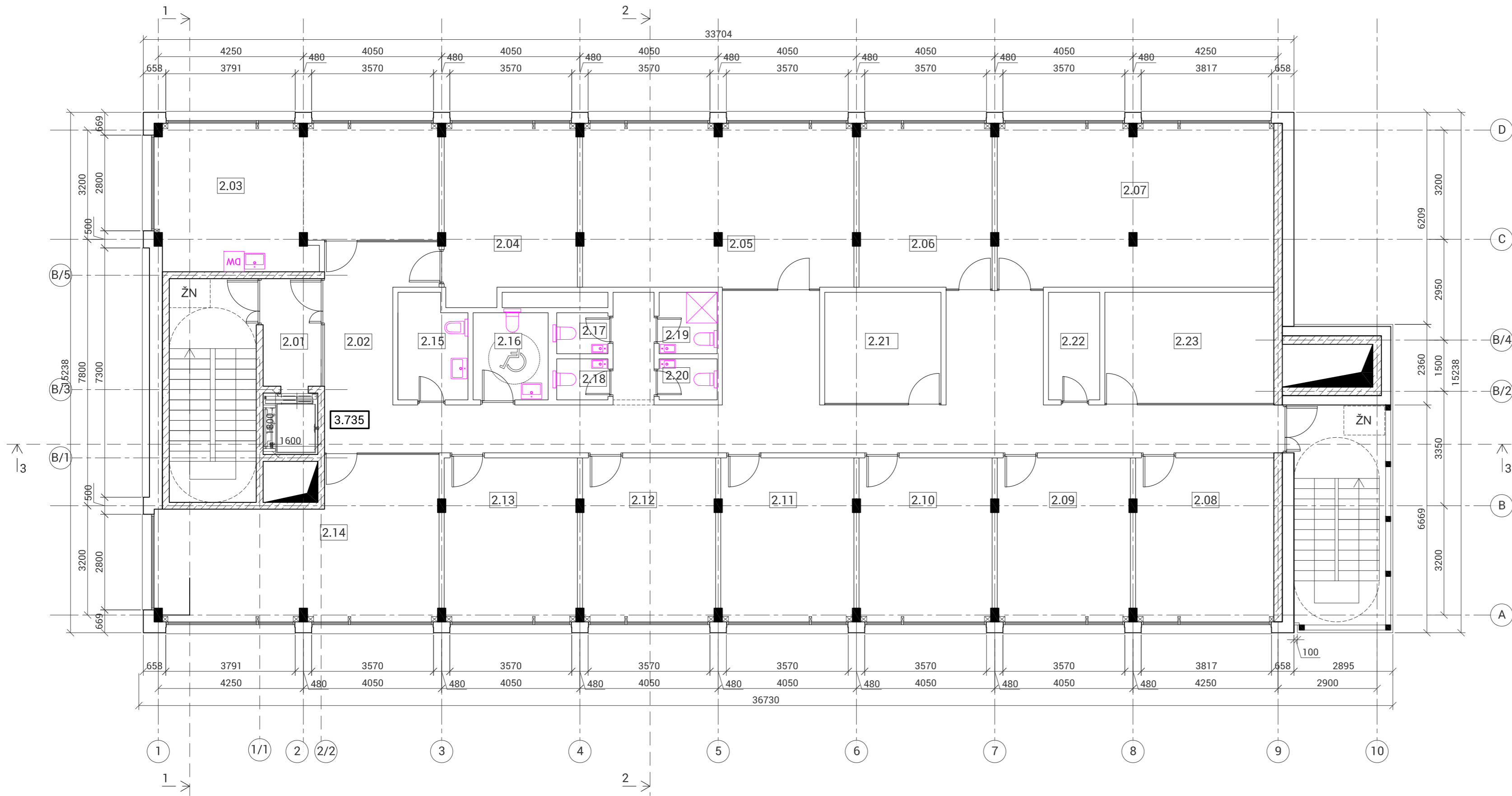


Šiaurės krypties rodyklė

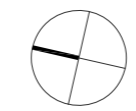


Vėjų rožė

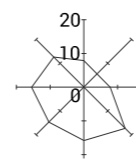
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Office De Architectura</b>		<small>MB "De architectura" Gedimino g. 33, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
	Architektė	Jautra Bernotaitė			DOKUMENTO PAVADINIMAS PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1:100
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas			
	Architektas	Andrius Ropolas			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO		LAIDA
	UAB LIETUVOS ELTIKA		10/200904 - 01 - PP - SA.B -02		0
					LAPAS
					LAPŲ
					1 1



ANTRO A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
2.01	Holas	5.37 m <sup>2</sup>
2.02	Bendra erdvė / koridoriai	73.33 m <sup>2</sup>
2.03	Virtuvė / poilsio patalpa	32.14 m <sup>2</sup>
2.04	Kabinetas	19.49 m <sup>2</sup>
2.05	Kabinetas	37.90 m <sup>2</sup>
2.06	Kabinetas	18.65 m <sup>2</sup>
2.07	Kabinetas	38.68 m <sup>2</sup>
2.08	Kabinetas	19.43 m <sup>2</sup>
2.09	Kabinetas	18.65 m <sup>2</sup>
2.10	Kabinetas	18.65 m <sup>2</sup>
2.11	Kabinetas	18.65 m <sup>2</sup>
2.12	Kabinetas	18.65 m <sup>2</sup>
2.13	Kabinetas	18.65 m <sup>2</sup>
2.14	Kabinetas	32.68 m <sup>2</sup>
2.15	Pagalbinė / valytojos patalpa	5.98 m <sup>2</sup>
2.16	WC pritaikytas ŽN	5.61 m <sup>2</sup>
2.17	WC	1.80 m <sup>2</sup>
2.18	WC	1.80 m <sup>2</sup>
2.19	Dušo patalpa	3.06 m <sup>2</sup>
2.20	WC	2.04 m <sup>2</sup>
2.21	Pasitarimų / poilsio erdvė	11.07 m <sup>2</sup>
2.22	Serverinė	4.72 m <sup>2</sup>
2.23	Pasitarimų / poilsio erdvė	16.10 m <sup>2</sup>
Bendras patalpų plotas		423.08 m <sup>2</sup>
Bendras antžeminės dalies plotas		1882.96 m <sup>2</sup>
Požeminės dalies plotas		1052.38 m <sup>2</sup>



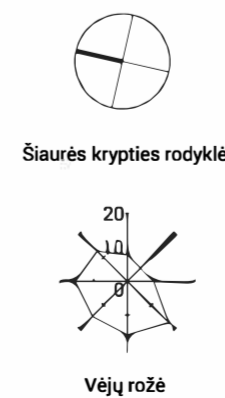
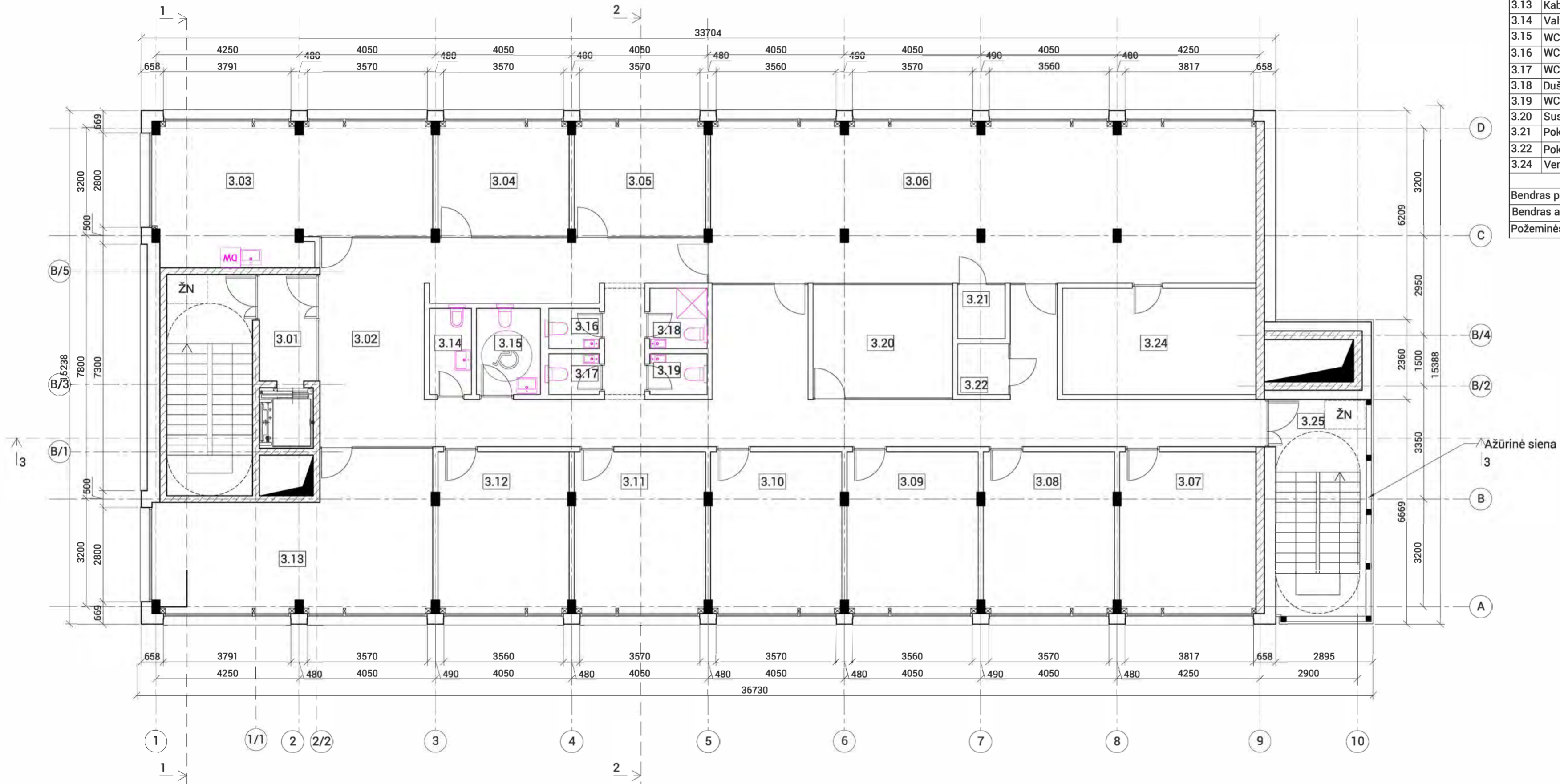
Šiaurės krypties rodyklė



Vėjų rožė

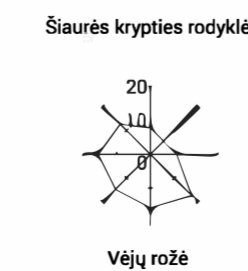
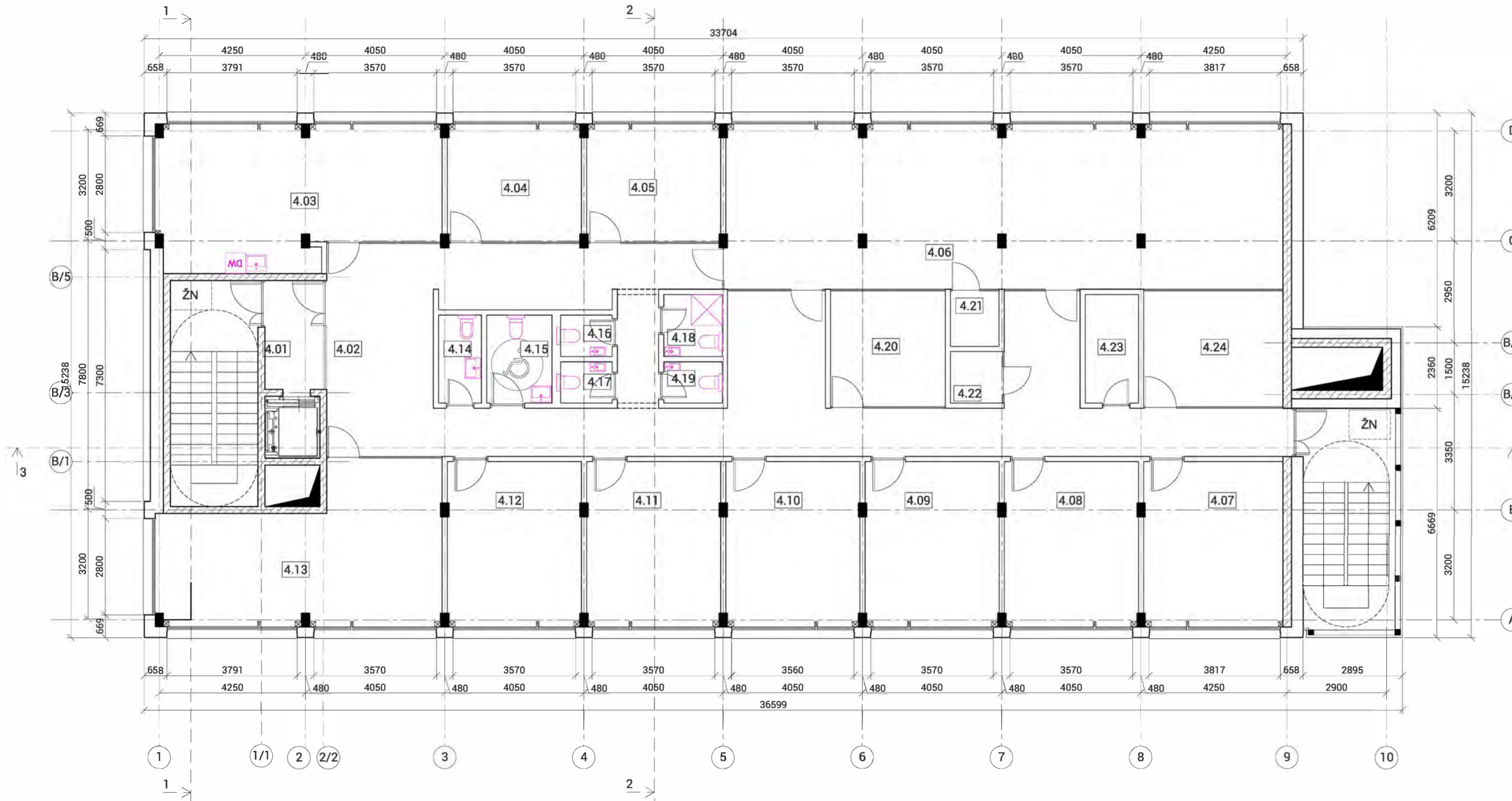
KVAL. PATV. DOK. NR.	Office De Architectura		MB "De architectura" Gedimino g. 33, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRODO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
	Architektė	Jautra Bernotaitė			DOKUMENTO PAVADINIMAS ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas			LAPAS	
	Architektas	Andrius Ropolas			LAPŲ	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB LIETUVOS ELTIKA		DOKUMENTO ŽYMUO 10/200904 - 01 - PP - SA.B - 03		1	1

TREČIO A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
3.01	Holas	5.37 m <sup>2</sup>
3.02	Recepcija / koridorius	86.76 m <sup>2</sup>
3.03	Virtuvė / poilsio patalpa	32.14 m <sup>2</sup>
3.04	Kabinetas	13.30 m <sup>2</sup>
3.05	Kabinetas	13.30 m <sup>2</sup>
3.06	Kabinetas	77.50 m <sup>2</sup>
3.07	Kabinetas	19.43 m <sup>2</sup>
3.08	Kabinetas	18.65 m <sup>2</sup>
3.09	Kabinetas	18.65 m <sup>2</sup>
3.10	Kabinetas	18.65 m <sup>2</sup>
3.11	Kabinetas	18.65 m <sup>2</sup>
3.12	Kabinetas	18.65 m <sup>2</sup>
3.13	Kabinetas	32.68 m <sup>2</sup>
3.14	Valytojos patalpa	3.19 m <sup>2</sup>
3.15	WC pritaikytas ŽN	4.65 m <sup>2</sup>
3.16	WC	1.80 m <sup>2</sup>
3.17	WC	1.80 m <sup>2</sup>
3.18	Dušinė	3.06 m <sup>2</sup>
3.19	WC	2.04 m <sup>2</sup>
3.20	Susitikimų kambarys	13.87 m <sup>2</sup>
3.21	Pokalbių erdvė	2.26 m <sup>2</sup>
3.22	Pokalbių erdvė	2.27 m <sup>2</sup>
3.24	Vent. kamera	18.13 m <sup>2</sup>
Bendras patalpų plotas		426.80 m <sup>2</sup>
Bendras antžeminės dalies plotas		1882.96 m <sup>2</sup>
Požeminės dalies plotas		1052.38 m <sup>2</sup>



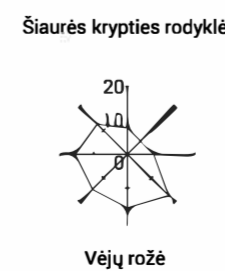
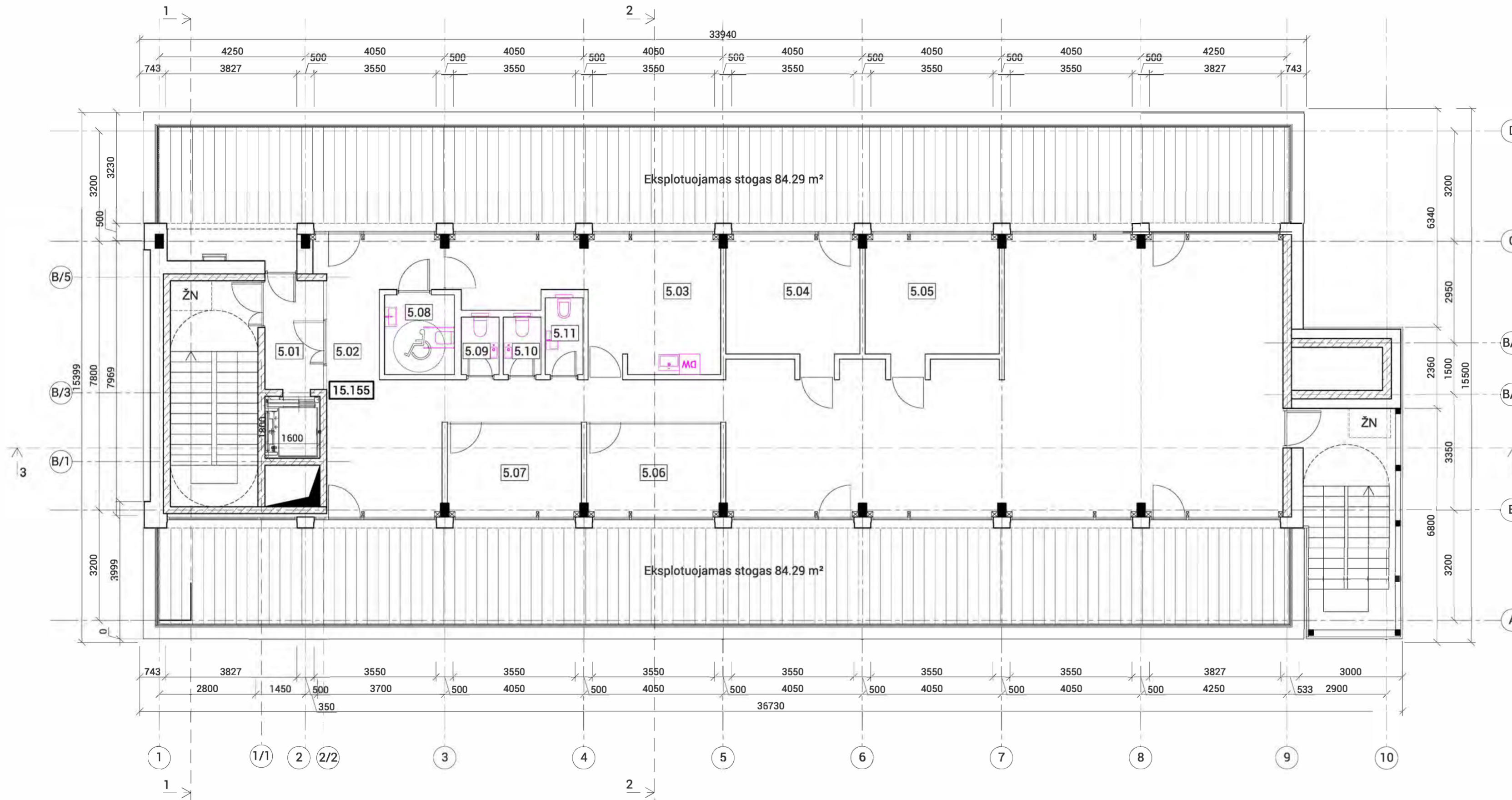
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Office De Architectura</b>		MB "De architectura" Gedimino g. 23, Kaunas projekta@dearch.lt www.dearch.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
	Architektė	Jautra Bernotaitė			DOKUMENTO PAVADINIMAS TREČIO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas			LAIDA 0	
	Architektas	Andrius Ropolas			DOKUMENTO ŽYMUO 10/200904 - 01 - PP - SA.B - 04	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB LIETUVOS ELTIKA				LAPAS 1	LAPŲ 1

KETVIRTO A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
4.01	Holas	5.37 m <sup>2</sup>
4.02	Recepcija / koridorius	89.50 m <sup>2</sup>
4.03	Virtuvė / poilsio patalpa	31.96 m <sup>2</sup>
4.04	Kabinetas	13.30 m <sup>2</sup>
4.05	Kabinetas	13.30 m <sup>2</sup>
4.06	Kabinetas	77.23 m <sup>2</sup>
4.07	Kabinetas	19.43 m <sup>2</sup>
4.08	Kabinetas	18.65 m <sup>2</sup>
4.09	Kabinetas	18.67 m <sup>2</sup>
4.10	Kabinetas	18.65 m <sup>2</sup>
4.11	Kabinetas	18.65 m <sup>2</sup>
4.12	Kabinetas	18.65 m <sup>2</sup>
4.13	Kabinetas	32.68 m <sup>2</sup>
4.14	Valytojos pagalbinė patalpa	3.19 m <sup>2</sup>
4.15	WC pritaikytas ŽN	4.65 m <sup>2</sup>
4.16	WC	1.80 m <sup>2</sup>
4.17	WC	1.80 m <sup>2</sup>
4.18	Dušinė	3.06 m <sup>2</sup>
4.19	WC	2.04 m <sup>2</sup>
4.20	Pasitarimų / poilsio erdvė	11.18 m <sup>2</sup>
4.21	Skambučių kambarys	2.26 m <sup>2</sup>
4.22	Skambučių kambarys	2.27 m <sup>2</sup>
4.23	Serverinė	4.88 m <sup>2</sup>
4.24	Pasitarimų / poilsio erdvė	13.58 m <sup>2</sup>
Bendras patalpų plotas		426.75 m <sup>2</sup>
Bendras antžeminės dalies plotas		1882.96 m <sup>2</sup>
Požeminės dalies plotas		1052.38 m <sup>2</sup>






KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Office De Architectura</b>		MB "De architectura" Gedimino g. 23, Kaunas projekta@dearch.lt www.dearch.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
	Architektė	Jautra Bernotaitė			DOKUMENTO PAVADINIMAS KETVIRTO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas			DOKUMENTO ŽYMUO	
	Architektas	Andrius Ropolas			10/200904 - 01 - PP - SA.B - 05	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB LIETUVOS ELTIKA			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ 1 1

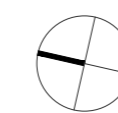
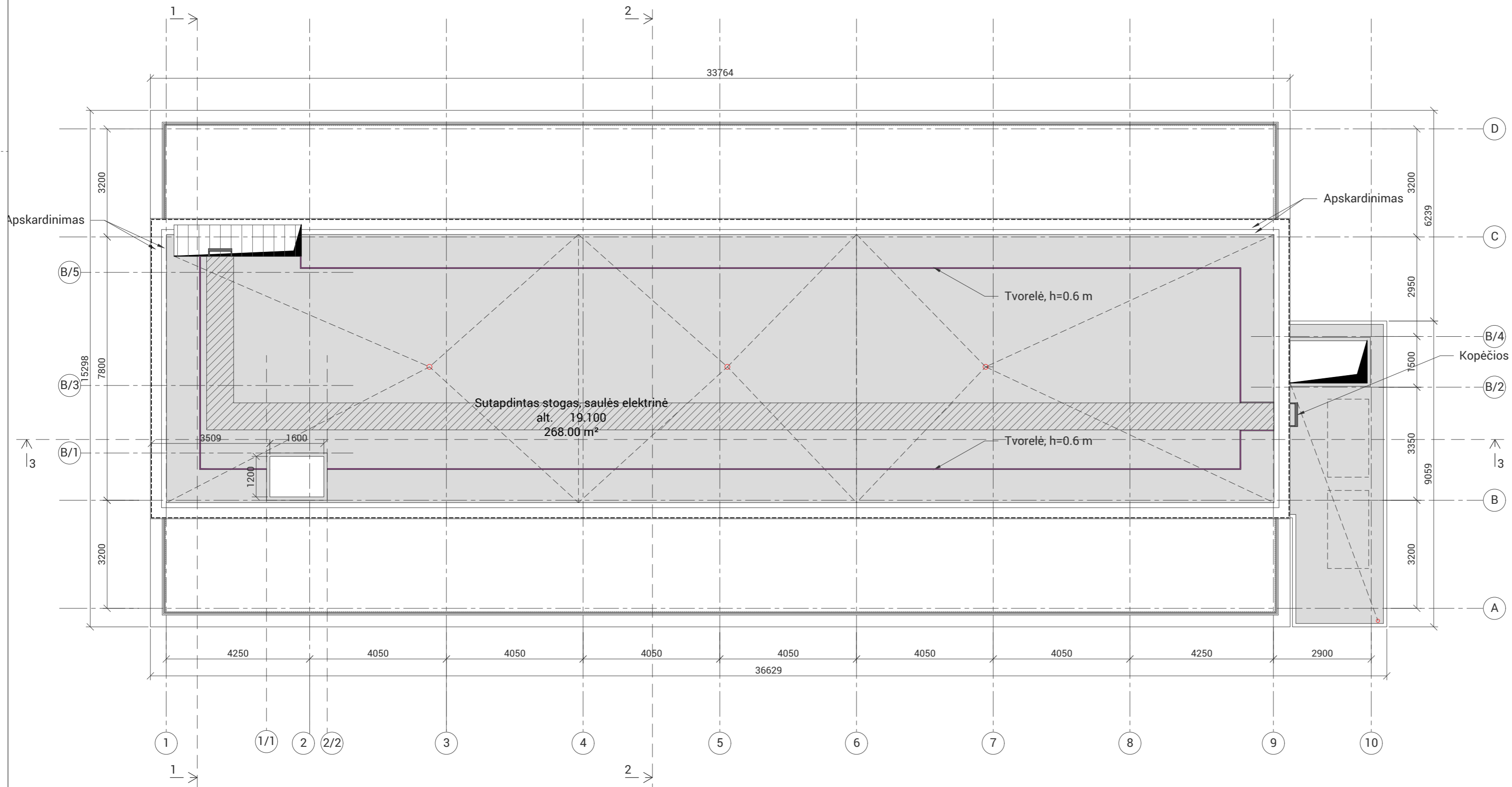
PENKTO A. PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
5.01	Holas	5.37 m <sup>2</sup>
5.02	Holas / poilsio erdvė	134.41 m <sup>2</sup>
5.03	Virtuvė	22.91 m <sup>2</sup>
5.04	Kabinetas	13.50 m <sup>2</sup>
5.05	Kabinetas	13.50 m <sup>2</sup>
5.06	Kabinetas	10.50 m <sup>2</sup>
5.07	Kabinetas	10.49 m <sup>2</sup>
5.08	WC pritaikytas ŽN	4.69 m <sup>2</sup>
5.09	WC	1.83 m <sup>2</sup>
5.10	WC	1.83 m <sup>2</sup>
5.11	Valytojos pagalbinė patalpa	2.54 m <sup>2</sup>
Bendras patalpų plotas		221.56 m <sup>2</sup>
Bendras antžeminis plotas		1882.96 m <sup>2</sup>
Požeminės dalies plotas		1052.38 m <sup>2</sup>



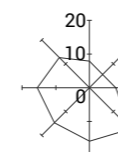
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Office De Architectura</b>		<small>MB "De architectura" Gedimino g. 23, Kaunas projekta@dearch.lt www.dearch.lt</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
	Architektė	Jautra Bernotaitė			DOKUMENTO PAVADINIMAS PENKTO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas			DOKUMENTO ŽYMUO 10/200904 - 01 - PP - SA.B - 06	
	Architektas	Andrius Ropolas			LAPAS	LAPŲ
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS				1	1
	UAB LIETUVOS ELTIKA					

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

-  PVC stogo danga
-  Preliminari tako vieta - 28.77 m<sup>2</sup>
-  Apsauginė tvorelė, h - 0.6 m

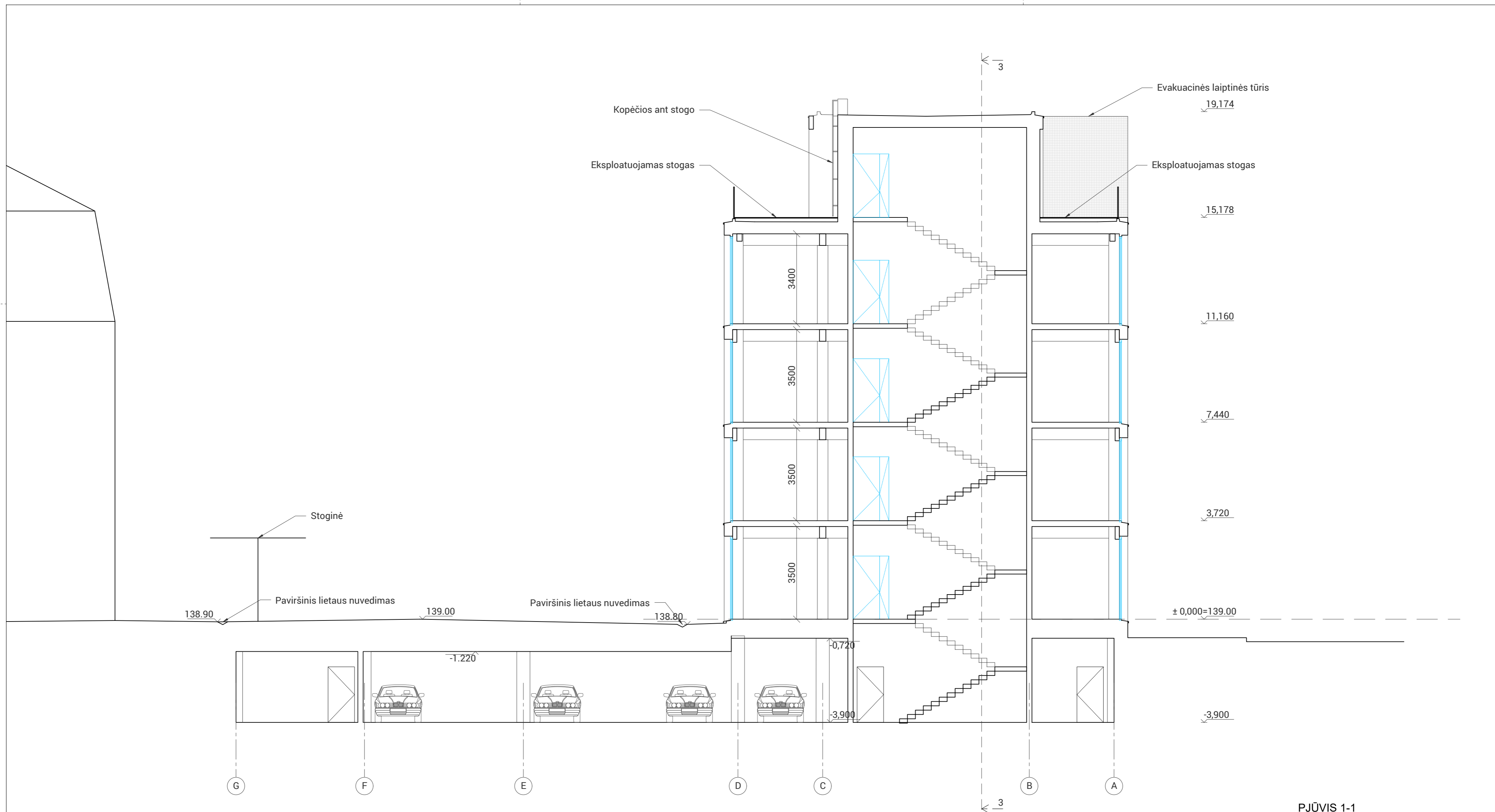


Šiaurės krypties rodyklė



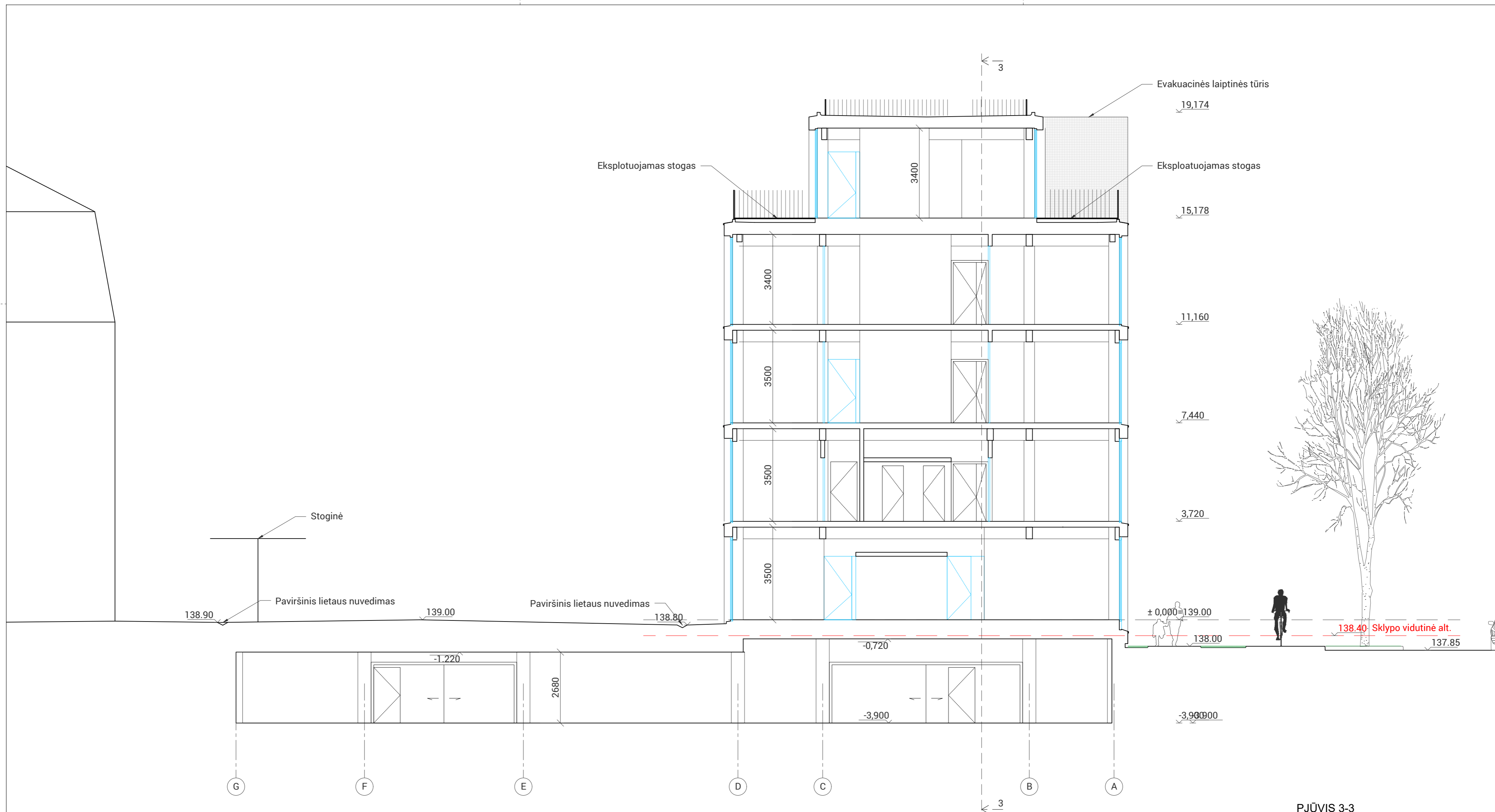
Vėjų rožė

KVAL. PATV. DOK. NR.		<b>Office De Architectura</b>		<small>MB "De architectura" Gedimino g. 22, Kaunas projekta@dearch.lt www.dearch.lt</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRODO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS			
	Architektė	Jautra Bernotaitė					
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas					
	Architektas	Andrius Ropolas					
				DOKUMENTO PAVADINIMAS STOGO PLANAS M 1:100		LAIDA	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB LIETUVOS ELTIKA		DOKUMENTO ŽYMUO 10/200904 - 01 - PP - SA.B - 07		LAPAS	LAPŲ	1 / 1



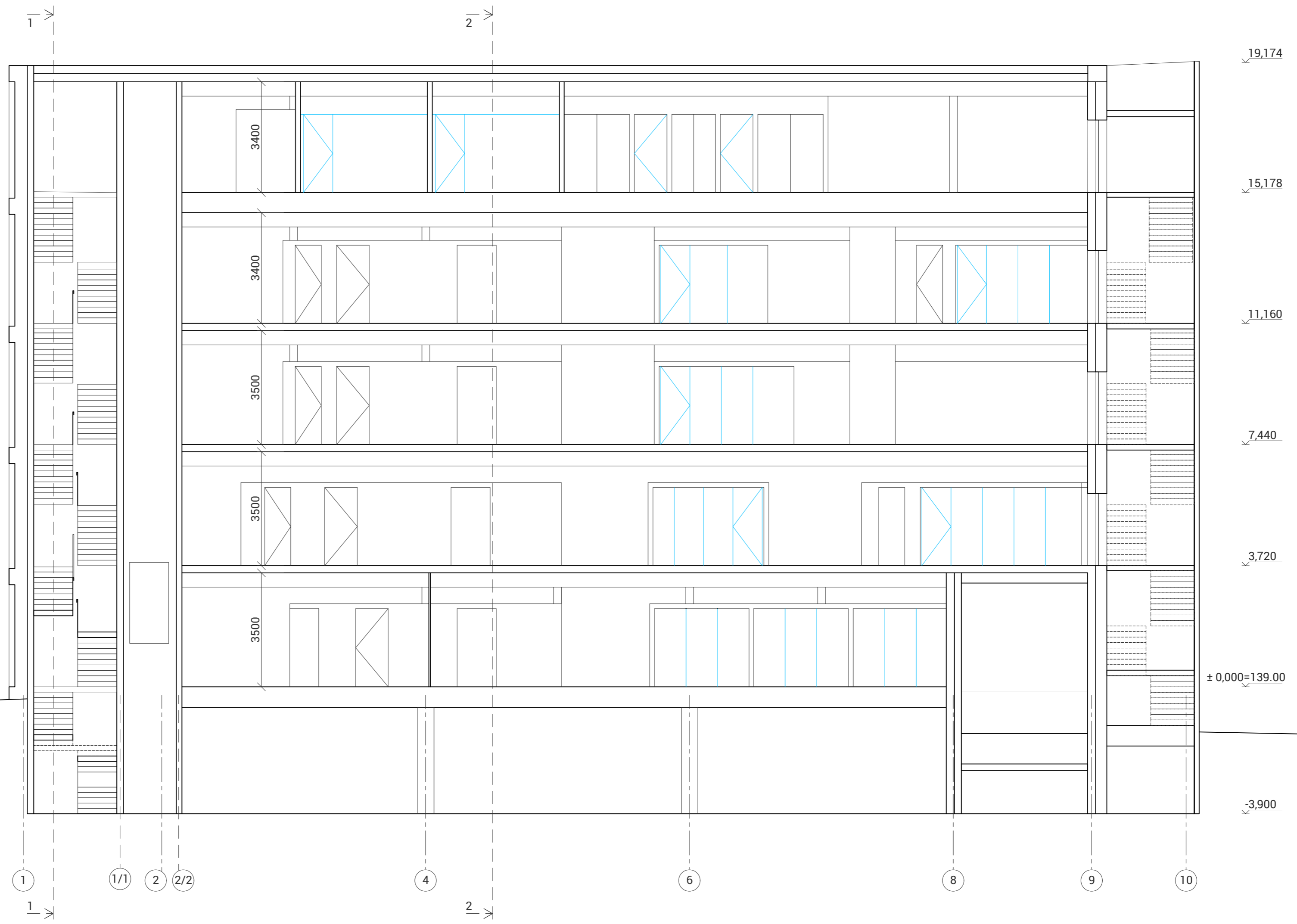
PJŪVIS 1-1

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Office De Architectura</b>			<small>MB "De architectura" Gedimino g. 33, Kaunas projekta@dearch.lt www.dearch.lt</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	A 1893	PV	Jurgita Šniepienė			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
		Architektė	Jautra Bernotaitė			DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIS 1-1 M 1:100	
		Architektas	Paulius Vaitiekūnas			LAIDA 0	
		Architektas	Andrius Ropolas			DOKUMENTO ŽYMUO 10/200904 - 01 - PP - SA.B - 08	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UAB LIETUVOS ELTIKA			10/200904 - 01 - PP - SA.B - 08		1	1



PJŪVIS 3-3

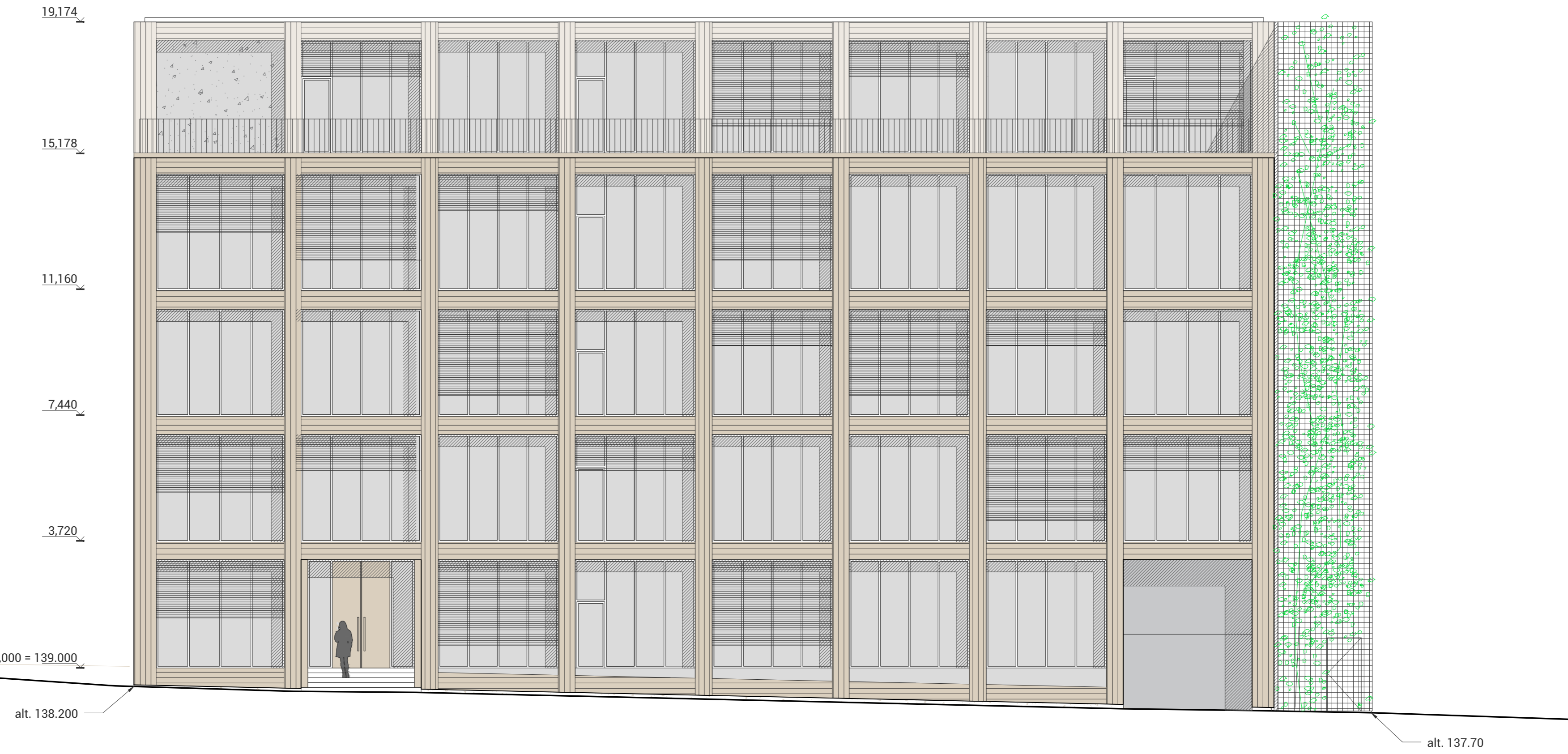
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Office De Architectura</b>			<small>MB "De architectura" Gedimino g. 33, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt</small>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
	A 1893	PV	Jurgita Šniepienė			STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
		Architektė	Jautra Bernotaitė			DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIS 2-2 M 1:100	
		Architektas	Paulius Vaitiekūnas			LAIDA 0	
		Architektas	Andrius Ropolas			DOKUMENTO ŽYMUO 10/200904 - 01 - PP - SA.B - 09	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			UAB LIETUVOS ELTIKA		LAPAS	LAPŲ
						1	1



PJŪVIS 5-5

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Office De Architectura</b>		<small>MB "De architectura" Gedimino g. 23, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt</small>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRODO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
	Architektė	Jautra Bernotaitė		01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS	
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas		DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Architektas	Andrius Ropolas		PJŪVIS 3-3	
				M 1:100	
				LAIDA	
				0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMUO	
	UAB LIETUVOS ELTIKA			10/200904 - 01 - PP - SA.B - 10	
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
Pavadinimas	Žymėjimas
Medinių dailienčių fasadas – natūrali medžio spalva, impregnuota antipirenu (vertikali ir horizontali kryptis)	
Pilkos spalvos roletai	
Betonas	
Želdintas fasadas – vijokliai ant metalinio tinklo	
Metalinis pilkos spalvos turėklas	
Aluminiiniai langai	
Medžio apdailos durys	



KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Office De Architectura</b>		MB "De architectura" Gedimino g. 23, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRODO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
	Architektė	Jautra Bernotaitė		
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas		
	Architektas	Andrius Ropolas		DOKUMENTO PAVADINIMAS VAKARŲ FASADAS M 1:100
				LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	UAB LIETUVOS ELTIKA		DOKUMENTO ŽYMUO 10/200904 - 01 - PP - SA.B - 11
				LAPAS LAPŲ 1 1

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
Pavadinimas	Žymėjimas
Medinių dailienčių fasadas – natūrali medžio spalva, impregnuota antipirenu (vertikali ir horizontali kryptis)	
Pilkos spalvos roletai	
Betonas	
Želdintas fasadas – vijokliai ant metalinio tinklo	
Metalinis pilkos spalvos turėklas	
Aluminio langai	
Medžio apdailos durys	

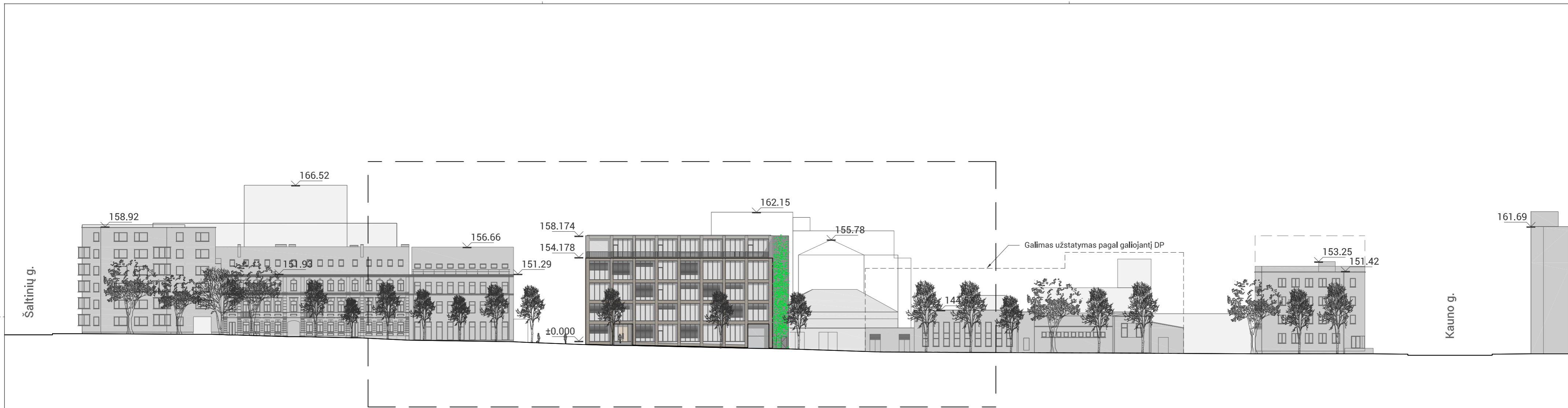


KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Office De Architectura</b>		MB "De architectura" Gedimino g. 23, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
	Architektė	Jautra Bernotaitė		
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas		
	Architektas	Andrius Ropolas		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS ŠIAURĖS IR PIETŲ FASADAI M 1:100
				LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB LIETUVOS ELTIKA		DOKUMENTO ŽYMUO 10/200904 - 01 - PP - SA.B - 12	LAPAS 1
				LAPŲ 1

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
Pavadinimas	Žymėjimas
Medinių dailienčių fasadas – natūrali medžio spalva, impregnuota antipirenu (vertikali ir horizontali kryptis)	
Pilkos spalvos roletai	
Betonas	
Želdintas fasadas – vijokliai ant metalinio tinklo	
Metalinis pilkos spalvos turėklas	
Aluminiuo langai	
Medžio apdailos durys	



KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Office De Architectura</b>		MB "De architectura" Gedimino g. 23, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRODO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
	Architektė	Jautra Bernotaitė		
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas		
	Architektas	Andrius Ropolas		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS RYTŲ FASADAS M 1:100
				LADA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB LIETUVOS ELTIKA			DOKUMENTO ŽYMUO 10/200904 - 01 - PP - SA.B - 13
				LAPAS 1
				LAPŲ 1



KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Office De Architectura</b>		MB "De architectura" Gedimino g. 33, Kaunas projektai@dearch.lt www.dearch.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
	Architektė	Jautra Bernotaitė		
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas		
	Architektas	Andrius Ropolas		
				DOKUMENTO PAVADINIMAS ALGIRDO G. IŠKLOTINĖ M 1:500
				LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB LIETUVOS ELTIKA			DOKUMENTO ŽYMUO 10/200904 - 01 - PP - SA.B - 14
				LAPAS LAPŲ 1 1









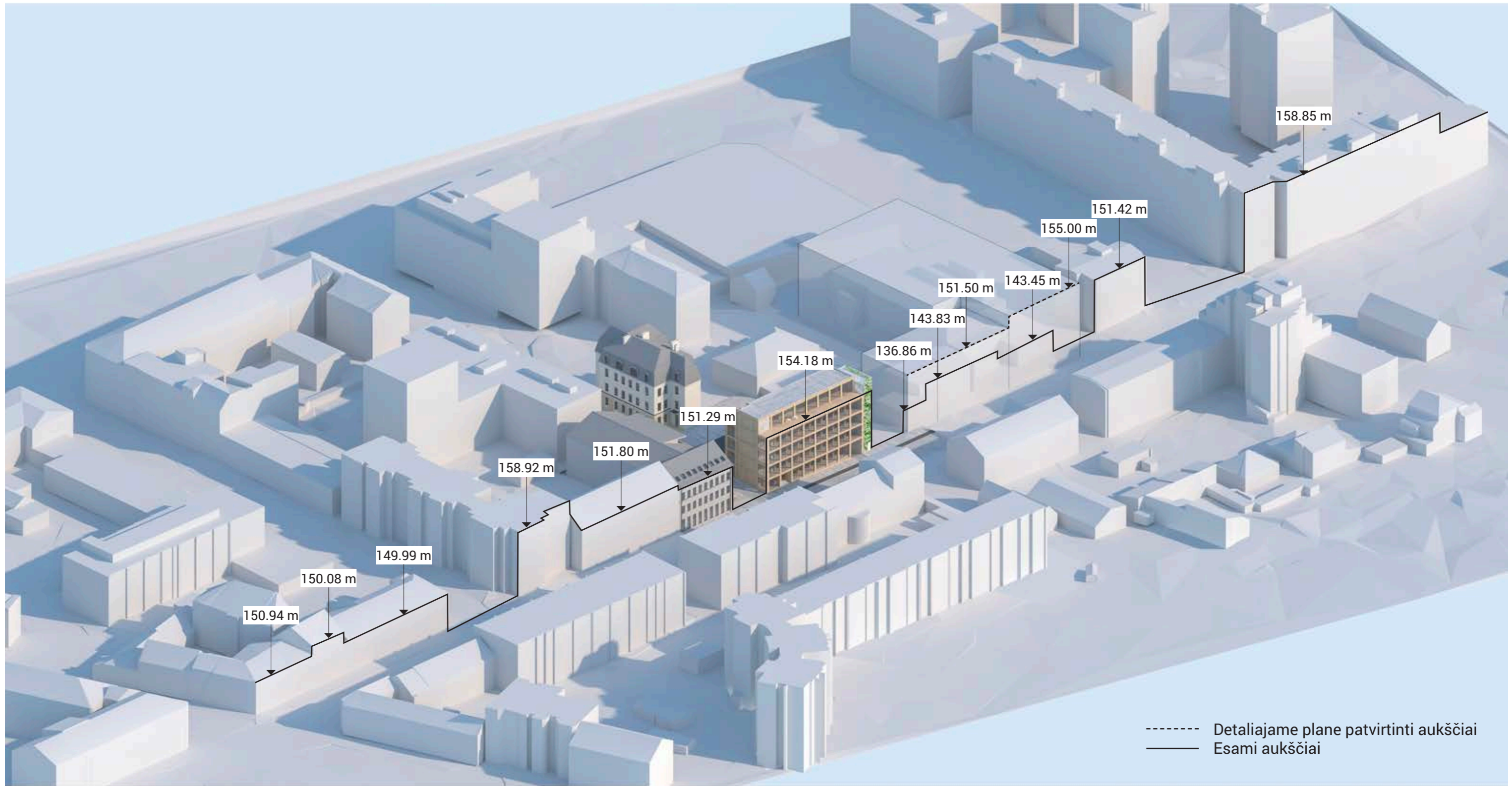














Metalinio tinklo apdaila, vijokliai. Želdinimo sprendimas iš vidinės laiptinės pusės. Kaimyninis pastatas gali blokuotis šalia. Tokiu atveju bus nukertami vijokliai, nes dėl saulės trūkumo jie nebeaugs.

Kaimyninio sklypo DP šiuo metu nenumato galimybės tęsti perimetrinį užstatymą. Šioje zonoje yra tinklų ir pravažiavimo servitutai. Todėl ieškomas ilagalaikis vizualiai patrauklus gatvės perspektyvoje sprendimas su lengvų konstrukcijų laiptine ir želdynais.

LAIPTINĖS STUDIJA

SIŪLOMAS SPRENDIMAS

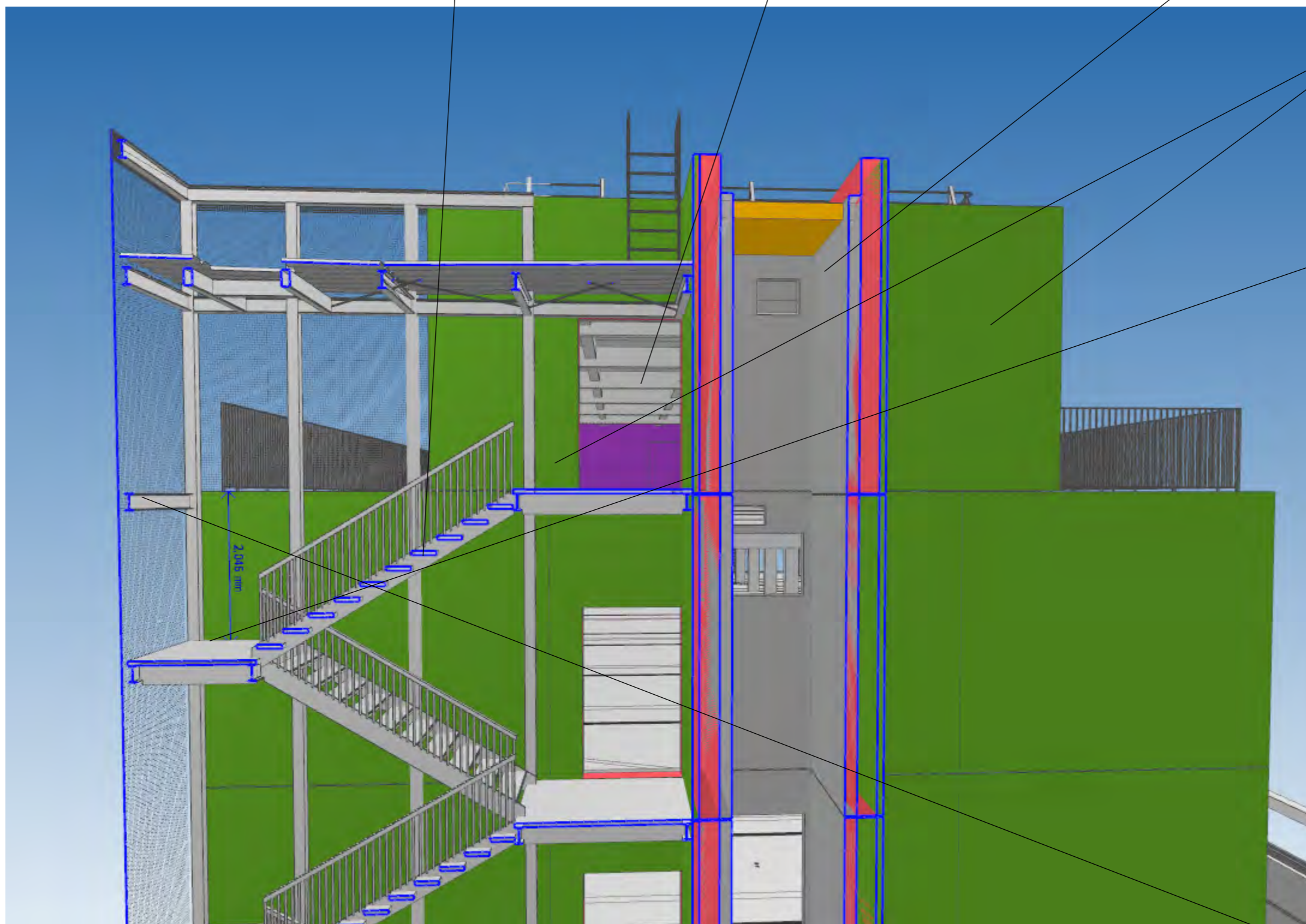
Nedegi atvira  
evakuacinė laiptinė

Priešgaisrinės durys

Priešgaisrinė šachta už  
ugniasienės

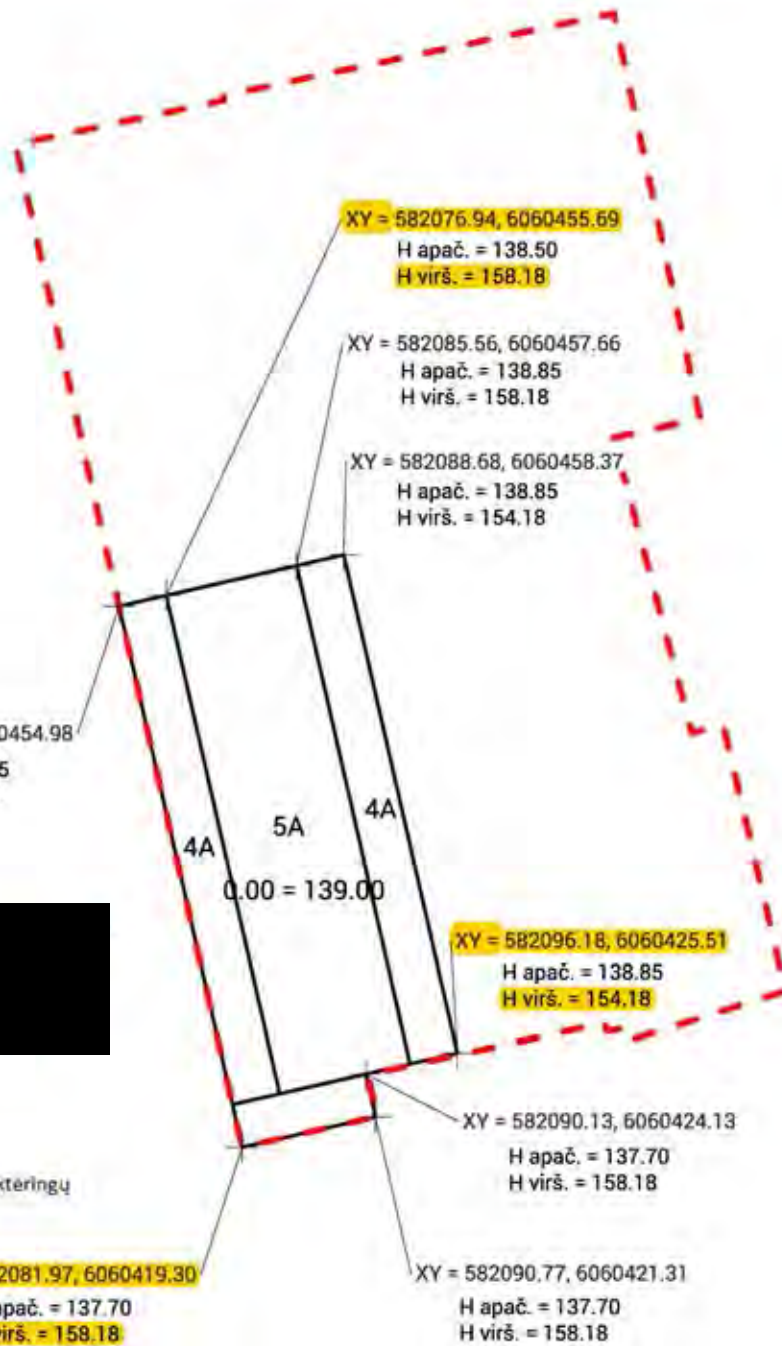
Ugniasienė

Aukštis nuo laiptinės  
aikštelės iki terasos  
2.046 m



Želdinimas iš vidinės pusės





Sj „Vilniaus planas“  
Geografinių informacinių  
sistemų poskyris

2021 09 07  
PP\_1547

- patikrintos charakteringų  
taškų reikšmės



Šiaurės krypties rodyklė

H vid. žemės paviršiaus = 138.40

KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Office De Architectura</b>		MB "De architectura" Gedimino g. 33, Kaunas projekta@dearch.lt www.dearch.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATO ALGIRDO G. 38, VILNIAUS M. SAV. SKL. KAD. NR. 0101/0056:119, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 1893	PV	Jurgita Šniepienė		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS 01. ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAS
	Architektė	Jautra Bernotaitė		
	Architektas	Paulius Vaitiekūnas		
	Architektas	Andrius Ropolas		DOKUMENTO PAVADINIMAS SKLYPO PLANAS M 1:1000
				LAIDA 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB LIETUVOS ELTIKA		DOKUMENTO ŽYMUO 10/200904 - 01 - PP - SP.B - 00	LAPAS 1
				LAPŲ 1

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PRAŠYMO PRITARTI PP ALGIRDO G. 38
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-02-10 Nr. A51-19135/22(3.3.2.26-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-02-09 21:32:59 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-02-09 21:33:13 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, 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 3.5.56
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-02-10 13:18:29)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-02-10 13:18:29 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“