


Projektuotojas	 <p>Processoffice UAB Imonės kodas: 300875581</p> <p>Adresas: Kražių g. 25, 01108, Vilnius tel.: +370 5 261 02 21 el. paštas: info@processoffice.lt</p>	
Statytojas	A.I	
Projekto pavadinimas	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATO GEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
Statinio kategorija	Ypatingas statinys	
Statybos darbų rūšis	Naujo statinio statyba ir statinio griovimas	
Statinio paskirtis	Administracinė (5.1)	
Projekto numeris	PO-1065	
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai (PP)	
Projekto dalis	Architektūros (A)	
Projekto laida	0	
Projekto vadovas	Vytautas Biekša atestato Nr. A 1460	
Architektai	Vytautas Biekša, Dorotėja Žiugždaitė, Valdas Razma	

1.1 DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	laida	lapų skč.
1. BENDROJI DALIS			
PO-1065-PP-ŽN	1.1 Dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	0	1
PO-1065-PP-BR	1.2 Bendrieji statinio rodikliai	0	1
PO-1065-PP-AR	1.3 Aiškinamasis raštas	0	37
2. SKLYPO PLANO DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI			
PO-1065-PP-SS	2.1 Situacijos schema ir sklypo teritorijų kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos planas	0	1
PO-1065-PP-SP	2.2 Sklypo planas	0	1
PO-1065-PP-SSP	2.3 Sklypo sutvarkymo ir sklypo vertikalusis planas	0	1
3. ARCHITEKTŪRINĖS DALIES PAGRINDINIAI SPRENDINIAI			
3.1 Statinio planai, pjūviai, fasadai			
PO-1065-PP-01	Rūsio planas	0	1
PO-1065-PP-02	Pirmo aukšto planas	0	1
PO-1065-PP-03	Antro aukšto planas	0	1
PO-1065-PP-04	Trečio aukšto planas	0	1
PO-1065-PP-05	Pjūviai	0	2
PO-1065-PP-06	Fasadai	0	2
3.2 Vizualizacijos			
		0	5

Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis		
ATEST .NR.	Processoffice	Kražių g. 25, 01108, Vilnius, +370 5 261 02 21, info@processoffice.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATO GEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		
	Arch.	Dorotėja Žiugždaitė		DOKUMENTO PAVADINIMAS DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS
	Arch.	Valdas Razma		LAI DA
LT	STATYTOJAS A.I	DOKUMENTO ŽYMUO PO-1065-PP-ŽN		LAPAS 1
				LAPŲ 2

Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	laida	lapų skč.
	4. KITI DOKUMENTAI		
	4.1 Sklypo ir pastato nuosavybės dokumentai	0	6
	4.2 Sklypo Gedimino pr. 56B ir gretimos teritorijos detaliojo plano koregavimas sklype Gedimino pr. 54D (statybos zonos ir ribos koregavimas)	0	13
	4.3 Galiojantis detalusis planas	0	42
	4.4 Specialieji architektūros ir paveldosaugos reikalavimai	0	8
	4.5 Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos	0	2
	4.6 Projekto energinio naudingumo klasės nustatymas	0	7
	4.7 Topografinis planas	0	4
	4.8 Inžineriniai geologiniai tyrimai	0	5
	4.9 Tvirtinimas dėl PP įtraukimo į GIS duomenų bazę	0	1
	4.10 Virtuali panorama nuo Tauro kalno	0	1
	4.11 Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų prisijungimo sąlygos	0	3
	4.12 Lietaus nuotekų poreikis	0	1
	4.13 Techninės sąlygos lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) Vilniaus mieste	0	2
	4.14 Šilumos tinklų prisijungimo sąlygos	0	9
	4.15 Įgaliojimas. Dėl administracinio pastato Gedimino pr. 54D statybos projekto derinimo.	0	1
	4.16 Gaisrinės saugos reikalavimų aprašas	0	9
	4.17 Infrastruktūros plėtros mokesčio apskaičiavimas	0	3

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1065-PP-ŽN	2	2

1.2 BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
I	ŽEMĖS SKLYPAS		
1.	Žemės sklypo plotas	m ²	343,00
2.	Žemės sklypo užstatymo plotas	m ²	128,20
3.	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas	% / leistinas %	67/100
4.	Žemės sklypo užstatymo tankis	% / leistinas %	37/60
5.	Apželdintas žemės sklypo plotas	m ² %	83,95 24,47
6.	Kietų dangų plotas	m ² %	130,85 38,15
7.	Antžeminių automobilių stovėjimo vietų skaičius žemės sklype	vnt.	1
II	PASTATAS		
1.	Administracinės paskirties patalpos	m ² %	385,46 100 Bendras žmonių skaičius pastate 37
2.	Pastato, kaip civilinių teisių objektų, rūšis: Pagrindinis daiktas Priklausinys	vnt. vnt.	1 -
3.	Pastato bendrasis plotas	m ²	385,46
4.	Pastato naudingasis plotas	m ²	319,15
5.	Pastato pagalbinis plotas	m ²	66,31
6.	Pastato požeminės dalies plotas	m ²	153,97
7.	Pastato antžeminės dalies plotas	m ²	231,49

Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis		
ATEST .NR.	Processoffice	Kražių g. 25, 01108, Vilnius, +370 5 261 02 21, info@processoffice.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATO GEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		
	Arch.	Dorotėja Žiugždaitė		DOKUMENTO PAVADINIMAS BENDRIEJI RODIKLIAI
	Arch.	Valdas Razma		LAI DA
LT	STATYTOJAS A.I	DOKUMENTO ŽYMUO PO-1065-PP-BR		LAPAS 1
				LAPŲ 2

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATO GEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
8.	Pastato tūris	m ³	1973,40
10.	Pastato požeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	1
11.	Pastato antžeminės dalies aukštų skaičius	vnt.	3
12.	Pastato aukštis	m	10,5
13.	Formuojamų atskirų kadastro objektų kiekis (pastatų ir patalpų)	vnt.	3
14.	Energinio naudingumo klasė		A ++
15.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		B
15.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I
III	INŽINERINIAI TINKLAI		
1.	Vandentiekio tinklai		Tikslinama TDP
2.	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai		Tikslinama TDP
3.	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai		Tikslinama TDP
4.	Šilumos tinklai		Tikslinama TDP
IV	KITI STATINIAI		
1.	Kiemo aikštelė, kitos paskirties nesudėtingas inžinerinis statinys, II grupė:	m ²	94,64
	1.1 Važiuojamoji kelio dalis	m ²	10,85
	1.2 Automobilių stovėjimo aikštelės plotas	m ²	21,60
	1.3 Šaligatvis	m ²	62,19
V	GRIAUNAMI STATINIAI		
1.	Pastatas - Garažas	m ²	53,97

Kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

DOKUMENTO ŽYMUO PO-1065-PP-BR	LAPAS	LAPŲ
	2	2

1.3 AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRA INFORMACIJA	2
1.2. Projektuojamo statinio statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą;.....	3
2. ESAMA SITUACIJA	4
2.1. Statybos sklypo aprašymas;.....	4
2.2. Geologinės sąlygos;.....	7
2.3. Želdynų vertinimas;.....	8
2.4. Esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas;.....	9
2.5. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos sprendinių trumpas aprašymas;.....	11
3. SPRENDINIAI	13
3.1. Projektuojamų statinių sąrašas.....	13
3.2. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;.....	13
3.3. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energetinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas;.....	14
3.4. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;.....	15
3.5. Pastato energetinio naudingumo vertinimas.....	17

Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis		
ATEST .NR.	Processoffice	Kražių g. 25, 01108, Vilnius, +370 5 261 02 21, info@processoffice.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATO GEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
A1460	PV, PDV	Vytautas Biekša		
	Arch.	Dorotėja Žiugždaitė		DOKUMENTO PAVADINIMAS LAIDA
	Arch.	Valdas Razma		AIŠKINAMASIS RAŠTAS
LT	STATYTOJAS	DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS LAPŲ
	A.I	PO-1065-PP-AR		1 35

3.6. Urbanistiniai sprendiniai.....	18
3.7. Architektūriniai sprendiniai.....	22
3.8. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai;.....	26
3.9. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;.....	27
3.10. Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai;.....	28
3.11. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą; poveikis aplinkai, triukšmo ir oro tarša; atliekų tvarkymas; 28	
3.12. Sanitariniai įrenginiai;.....	28
3.13. Gaisrinės, civilinės saugos priemonės.....	28
3.14. Universalaus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;.....	29
3.15. Statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas.....	30
3.16. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;.....	31
4. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS.....	32
4.1. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas; Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR).....	32

1. BENDRA INFORMACIJA

1.1. Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis:

1. Paslaugų pirkimo-pardavimo sutartimi tarp UAB Processoffice ir A.I.

1.2. Teritorijų planavimo dokumentais:

1. Detaliojo plano „Sklypo Gedimino pr. 56B ir gretimos teritorijos detalusis planas“, patvirtintu Vilniaus m. savivaldybės tarybos 2010 m. kovo mėn. 31.d, TPD rengimo proceso Nr. T00061291, reglamentais;
2. Parengtu ir patvirtintu teritorijų planavimo dokumentu “Sklypo Gedimino pr. 56B ir gretimos teritorijos detaliojo plano statybos zonos ir ribos koregavimas sklype Gedimino pr. 54D (kadastro Nr. 0101/0040:323)”
3. Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas
4. Vilniaus miesto bendrasis planas;

1.3. Pagrindiniais normatyviniais dokumentais:

1. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu 1996.03.19 Nr. I-1240;
2. Statybos techniniais reglamentais ir kitais galiojančių normatyvinių dokumentų reikalavimais;
3. Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiščių (u.o.k. 33653) 2018-02-06 Nekilnojamo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr. KPD-RM-1387/6;

1.4. Kitais dokumentais:

1. Topografiniais matavimais, atliktais UAB Geokada, 2024 06
2. Inžineriniais geologiniais tyrimais, atliktais UAB Geopra, 2011 12

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	2	37

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATO GEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

3. Administracinės paskirties pastato Gedimino pr. 54D, Vilniuje naujos statybos projekto energinio vertinimo ataskaita, 2026.01
4. Projekto gaisrinės saugos dalies vadovo užduotimi, MB "Soroka", 2026.06
5. Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų prisijungimo sąlygos, išduotos UAB "Vilniaus vandenys", 2026.03
6. Techninės sąlygos lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) Vilniaus mieste, išduotos "UAB Grinda", 2026.03
7. Šilumos tinklų prisijungimo sąlygos, išduotos AB "Miesto gijos", 2026.03
8. Specialiaisiais architektūros reikalavimais SARD-01-251126-01622, išduotais Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, 2025.11
9. Specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais SPRD-00-251121-01160, išduotais Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, 2025.11
10. Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis A51-57817/26, išduotomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos, 2026.04

1.2. Projektuojamo statinio statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, statinio kategorija, duomenys pagrindžiantys statinio kategorijos ir statybos rūšies pasirinkimą;

Statinio projekto pavadinimas	ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATO GEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS
Statybos adresas	Gedimino Pr. 54D, Vilnius
Statybos sklypo duomenys	Unikalus nr: 4400-2210-7308, kadastro Nr. 0101/0040:323
Sklypo plotas	0.0343 ha
Sklypo naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba ir statinio griovimas
Statinio kategorija	Ypatingas
Pagrindinė statinio naudojimo paskirtis	Administracinės paskirties pastatas (5.1)
Statytojas	A.I
Projekto rengėjas	Processoffice UAB adresas: Kražių g. 25, 01108, Vilnius
Projekto rengimo etapas	Projektiniai pasiūlymai

Administracinio pastato, esančio Gedimino pr. 54D, Vilniuje, kategorija parinkta vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ nuostatomis. Šis statinys priskiriamas ypatingų statinių kategorijai, kadangi jame numatyta sudėtinga inžinerinė

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	3	37

įranga – liftas. Statinys neatitinka nesudėtingų statinių apibrėžties, todėl pagal reglamentą jis klasifikuojamas kaip ypatingasis statinys.

Remiantis statybos techniniu reglamentu STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“, projekte numatytos dvi statybos rūšys – naujo statinio statyba ir statinio griovimas. Projekte numatomas nesudėtingo garažo pastato griovimas yra būtinas parengiamasis darbas, kuris užtikrina, kad sklypas būtų tinkamai paruoštas naujo statinio statybai.

2. ESAMA SITUACIJA

2.1. Statybos sklypo aprašymas;

Planuojamą žemės sklypą supa urbanizuota teritorija su vyraujančiu administracinės ir švietimo paskirties užstatymu, kurio aukštingumas siekia 12–17 m. Aplinkoje dominuoja racionalizmo, tarpukario retrospektyvizmo ir tarybinio modernizmo architektūriniai stiliai. Iš vakarų pusės sklypas ribojasi su visuomeninės paskirties ir susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės sklypu, kad. Nr. 0101/0040:316, kuriame stovi 3 aukštų mokykla ir 1 a. transformatorinė. Šiaurės pusėje sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypu, kad. Nr. 0101/0040:9, kuriame stovi Suverenaus Maltos riterių ordino ambasados Lietuvoje pastatas. Rytinėje ir pietinėje pusėse sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypu, kad. Nr. 0101/0040:80, kuriame stovi 4 aukštų administracinis pastatas, o pietinėje planuojamo sklypo pusėje yra šio sklypo automobilių stovėjimo aikštelė. Greta sklypo, apie 35 m atstumu, yra intensyvi J. Jasinskio gatvė. Ekologinė situacija gera, taršos šaltinių nenustatyta.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	4	37

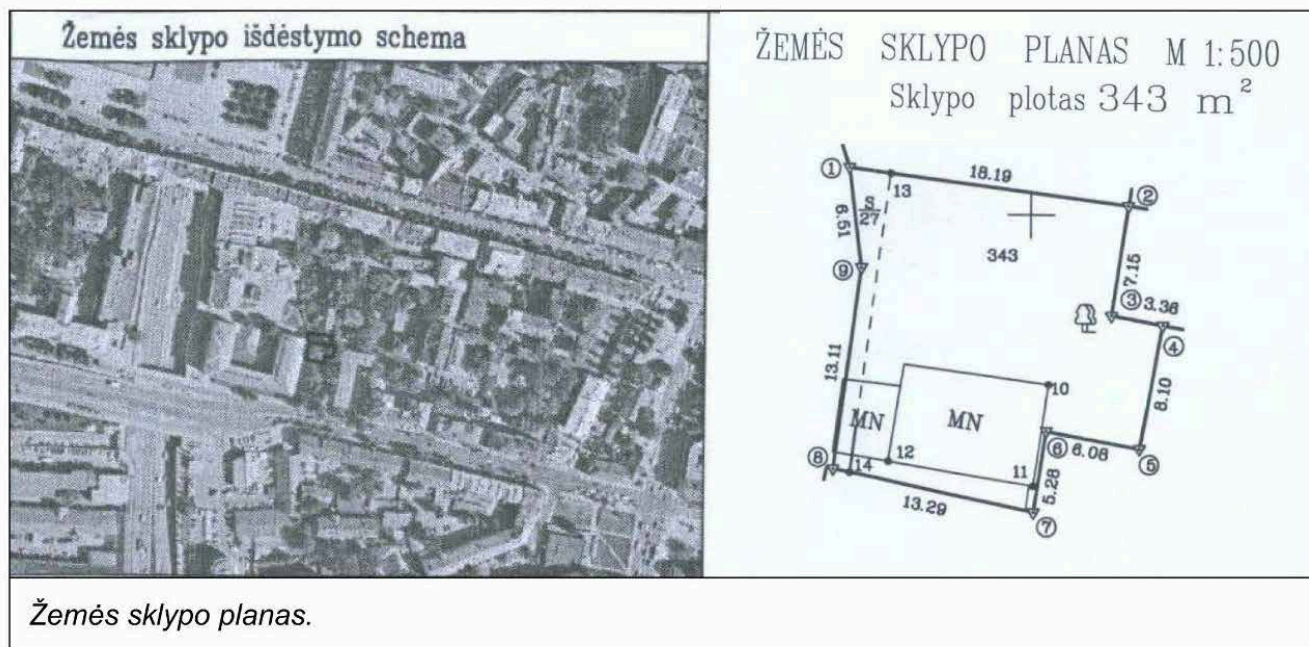
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATO GEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

Nagrinėjamo žemės sklypo Gedimino pr. 54D, kad. Nr. 0101/0040:323, pagal NTR išrašą pagrindinė naudojimo paskirtis yra kita, o žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklype stovi pastatas – garažas (unikalus Nr. 1094-0085-6024), statytas 1960 m. Planuojamas žemės sklypas patenka į Vilniaus miesto istorinę dalį, vadinamą Naujamiėsčiu (kodas 33653), taip pat į Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš rytų pusės, kaip nustatyta detalajame plane.



Esama situacija ir aplinkinis kontekstas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	5	37



1. Žemės sklypas

Unikalus daikto numeris:	4400-2210-7308
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:	0101/0040:323 Vilniaus m. k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Statusas:	Suformuotas sujungus daiktus
Daikto istorinė kilmė:	Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 0101-0040-0077 Gautas sujungus daiktus, unikalus daikto numeris 4400-2171-0645
Žemės sklypo plotas:	0.0343 ha

2. Pastatas - Garažas (naikinamas)

Aprašymas / pastabos:	2G1p (b. p. 1G1p)
Unikalus daikto numeris:	1094-0085-6024
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Garažų

DOKUMENTO ŽYMUO PO-1079-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
	6	37

Statybos pabaigos metai:	1960
Sienos:	Plytos
Stogo danga:	Tolis
Aukštų skaičius:	1
Bendras plotas:	53.97 kv. m
Užstatytas plotas:	68.00 kv. m

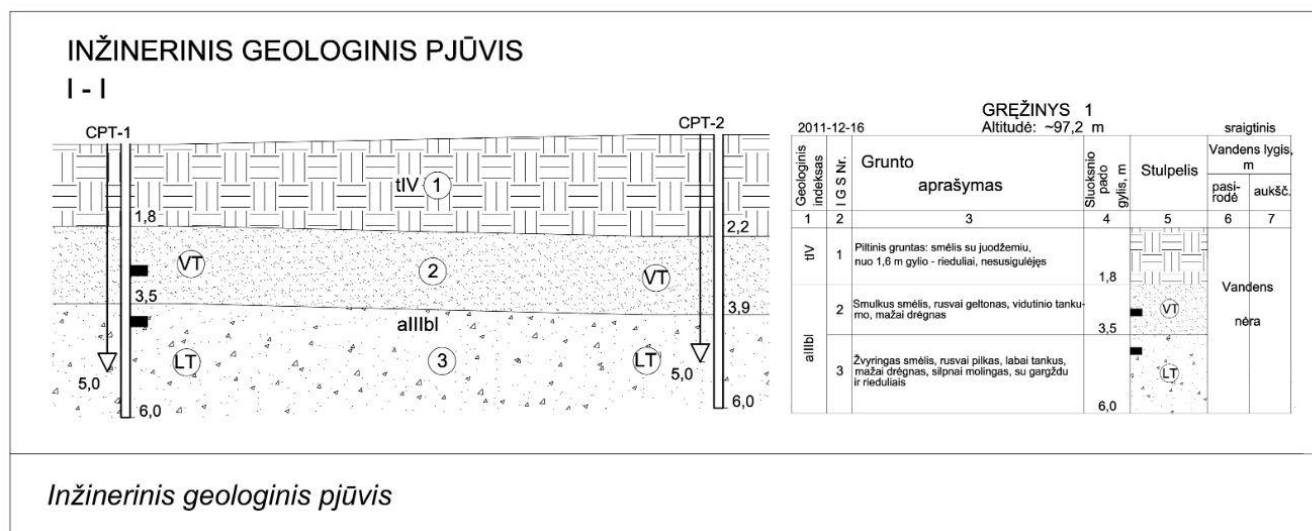
2.2. Geologinės sąlygos;

Pagal 2011 m. atliktus inžinerinius geologinius tyrimus žemės sklype Gedimino pr. 54D, Vilniuje, buvo įrengti du tyrimų taškai (CPT-1 ir CPT-2), kurių gylis siekė iki 6,0 m. Tyrimų duomenimis, sklype susiklostę šie gruntų sluoksniai:

- Paviršiuje slūgso **piltinis gruntas** – smėlis su juodžemiu, vietomis su statybinėmis priemaišomis (rieduliais), nesusigulėjęs, iki ~1,8–2,2 m gylio .
- Po juo aptinkamas **smulkus smėlis**, rusvai geltonos spalvos, vidutinio tankumo, mažai drėgnas, slūgso iki ~3,5–3,9 m gylio .
- Giliau slūgso **žvyringas smėlis**, rusvai pilkas, labai tankus, mažai drėgnas, vietomis silpnai molingas, su gargždu ir rieduliais, tirtas iki 6,0 m gylio .

Statinio zondavimo (CPT) duomenys rodo, kad didėjant gyliui gruntų stiprumas ženkliai didėja, ypač nuo ~3,5–4,0 m gylio, kur fiksuojamos aukštos kūgio spraudos (qc) reikšmės, būdingos tankiems gruntams. Gruntinis vanduo tyrimų metu (iki 6,0 m gylio) **nenustatytas** .

Pagal turimus duomenis galima teigti, kad sklype vyrauja palankios geotechninės sąlygos, o giliau slūgstantys tankūs smėlio ir žvyro gruntai gali būti tinkami pamatų įrengimui. Tačiau pažymėtina, kad šie tyrimai atlikti 2011 m. ir neatitinka šiuo metu galiojančių reikalavimų, todėl būtina atlikti naujus inžinerinius geologinius ir geotechninius tyrimus.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	7	37

2.3. Želdynų vertinimas;

Planuojamame žemės sklype medžių nėra. 2024 m. gegužės 23 d. iš Miesto aplinkos skyriaus Aplinkos apsaugos programų ir želdinių tvarkymo poskyrio buvo gautas leidimas šalinti sausus medžius sklype, todėl saugotinių medžių sklype neliko. Artimiausi 4 medžiai koncentruoti šiaurės vakarų pusėje, auga ties sklypo riba, už esamos tvoros. Jų projekcijos yra pažymėtos sklypo plane. Būsimasis užstatymas nepateks į medžių šaknų ir lajų projekcijas.

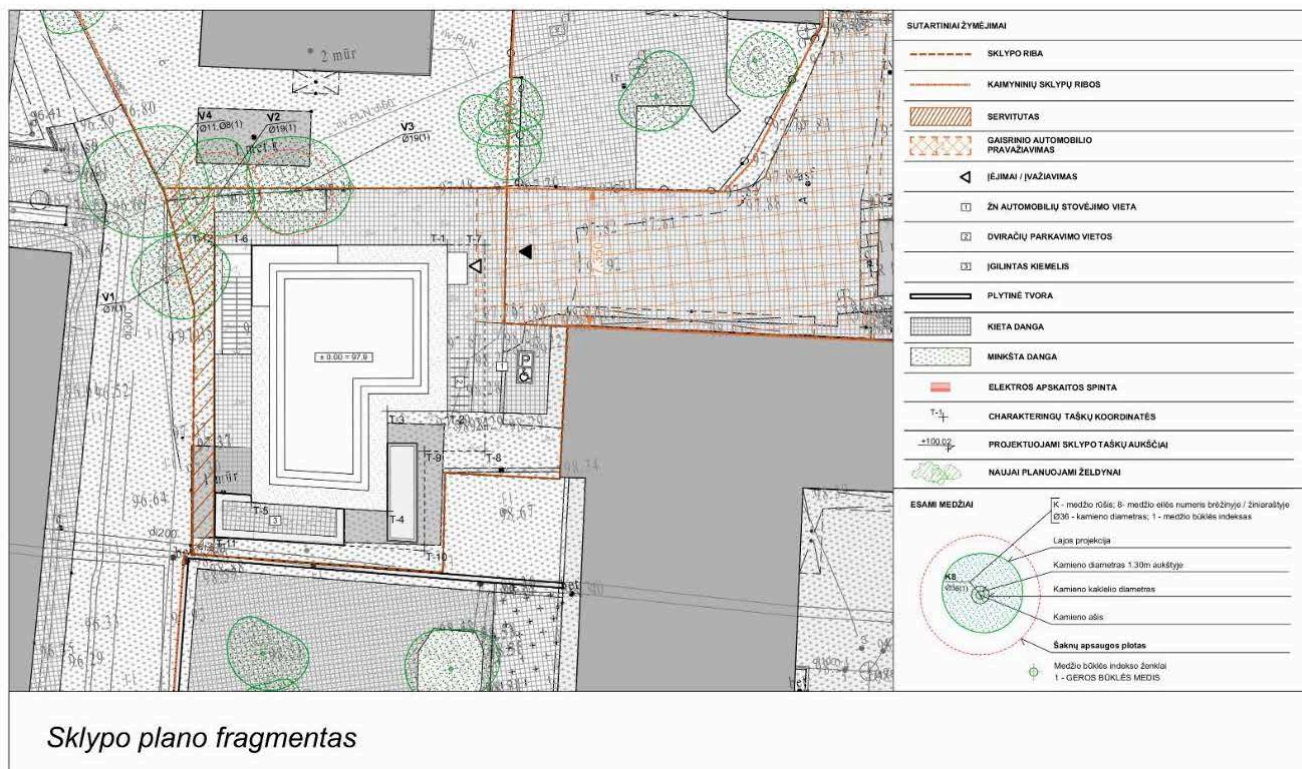
Planuojama įrengti vandeniui pralaidžią dangą – ažūrinės trinkeles, kurios priartės mažiau kaip 5 m atstumu nuo želdinių, tačiau užtikrins minimalų poveikį. Saugotinių ar vertingų medžių sklypo ribose nėra.

Žiūrėti brėžinį: **“PO - 1065 - PP -SSP 2.3 Sklypo sutvarkymo planas”**

ŽELDINIŲ INVENTORIZAVIMO IR VERTINIMO LENTELĖ

Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Kamieno diametras 1,3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kakleliu (cm)	Lajos projekcija nuo ašies (m)				Medžio būklės indeksas 1,2,3,4	Pastabos
				Š	R	P	V		
1V	Paprastoji vinkšna	7	9	1,8	2,6	2,7	2,6	1	
2V	Paprastoji vinkšna	19	20	3,0	1,9	2,2	2,0	1	
3V	Paprastoji vinkšna	19	21	3,0	3,2	2,1	2,2	1	
4V	Paprastoji vinkšna	11 ir 8	14 ir 10	2,5	2,6	3,3	4,0	1	Dvikamienis

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	8	37



2.4. Esamos būklės (technologijos, statinių, konstrukcijų, įrenginių, inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų techninės būklės) įvertinimas;

Projektuojamame sklype, adresu Gedimino pr. 54D, Vilniuje, šiuo metu yra vienas esamas statinys – garažų paskirties pastatas (unikalus Nr. 1094-0085-6024). Pastatas yra nedidelės apimties, vieno aukšto, statybos užbaigimo metai 1960 m.

Esamo pastato konstrukcijos yra stipriai fiziškai nusidėvėjusios, dalis elementų pažeisti ar praradę laikomąsias savybes. Pastatas yra avarinės ar artimos avarinei būklės, vietomis matomi konstrukcijų irimo, deformacijų bei pažeidimų požymiai. Pastato tūris ir konstrukcinė sandara neatitinka šiuolaikinių statybos ir eksploataavimo reikalavimų. Pastato planinė struktūra yra primityvi ir nepritaikoma šiuolaikinei administracinei ar komercinei funkcijai. Atsižvelgiant į fizinę būklę ir konstrukcinių sprendinių ypatumus, pastato rekonstrukcija ar pritaikymas būtų techniškai sudėtingas ir ekonomiškai nepagrįstas.

Įvertinus statinio statybos metus (1960 m.) ir tipinę tokios paskirties bei konstrukcinės schemos pastatų normatyvinę eksploataavimo trukmę (apie 50–60 metų), konstatuotina, kad statinys yra peržengęs savo ekonomiškai pagrįstą naudojimo laikotarpį. Dėl reikšmingo fizinio nusidėvėjimo ir konstrukcijų degradacijos esamos konstrukcijos laikytinos nepanaudojamomis. Atsižvelgiant į tai, detalių statinio konstrukcijų techninės būklės tyrimų atlikimas nėra tikslingas, nes jų rezultatai neturėtų įtakos projektiniams sprendiniams – numatomas statinio griovimas.

Atsižvelgiant į esamo statinio būklę ir teritorijos urbanistinį potencialą, numatomas pastato griovimas. Tai sudaro prielaidas efektyviai panaudoti sklypą ir įgyvendinti naują administracinės paskirties pastatą, atitinkantį šiuolaikinius architektūrinius ir urbanistinius reikalavimus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	9	37



Esamas garažo paskirties pastatas

2.4.2. Esamų inžinerinių tinklų, statinio inžinerinių sistemų, technologijos, įrenginių, techninės būklės įvertinimas;

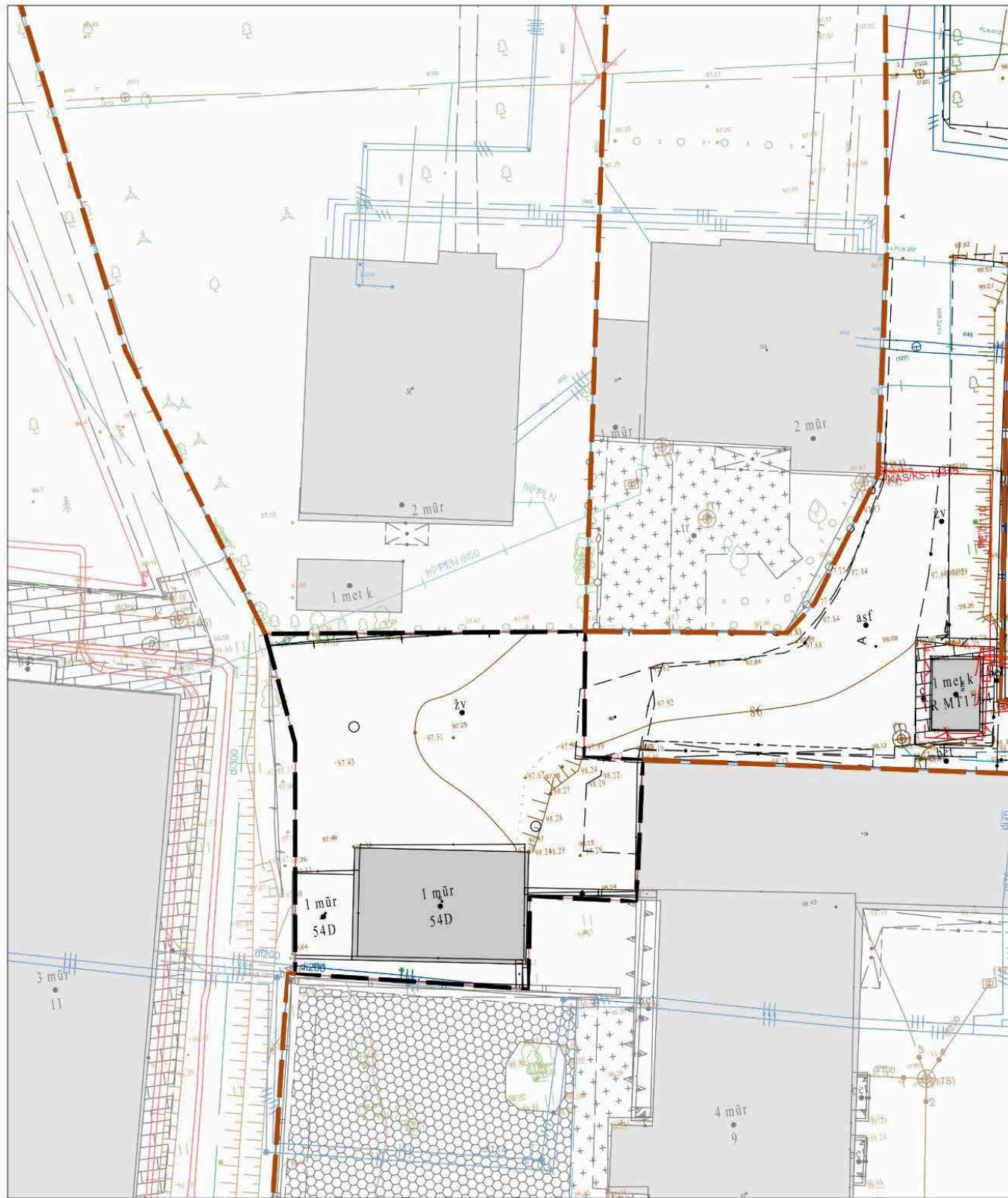
Vandentiekis. Projektuojamame sklype esamas statinys nebuvo prijungtas prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Esamų vandentiekio ir nuotekų sistemų nėra. Projektu numatoma įrengti naujus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus, prijungiant pastatą prie miesto inžinerinės infrastruktūros.

Šildymas, šilumos gamyba, šilumos punktas. Esamas statinys nebuvo prijungtas prie centralizuotų šilumos tinklų, šildymo sistema neįrengta arba yra neeksploatuojama ir techniškai netinkama naudoti. Projektu numatoma įrengti naują šildymo sistemą bei naują šilumos punktą, prijungiant pastatą prie miesto šilumos tinklų.

Elektros tinklai. Esamas statinys neturi tinkamai įrengtų ar eksploatuojamų elektros tinklų, infrastruktūra yra neįrengta arba techniškai netinkama naudoti. Projektu numatoma įrengti naujus elektros tinklus ir užtikrinti patikimą elektros energijos tiekimą pagal šiuolaikinius poreikius.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	10	37

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATO GEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS



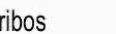
Esami inžineriniai tinklai



Projektuojamo sklypo riba



Gretimų sklypų ribos



DOKUMENTO ŽYMUO

LAPAS

LAPŲ

PO-1079-PP-AR

11

37

2.5. Saugomos teritorijos tvarkymo ir apsaugos reikalavimai, specialieji paveldosaugos reikalavimai, aplinkos apsaugos, kultūros paveldo išsaugojimo, urbanistikos sprendinių trumpas aprašymas;

Sklypas patenka į Vilniaus Naujamiesčio (kodas 33653) istorinės dalies kultūros paveldo teritoriją ir Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Teritorijos vertingosios savybės nustatytos atskirais Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais Nr. KPD-RM1387/2 - Nr. KPD-RM1387/6.

Projektiniai pasiūlymai parengti bei visi planuojami tolimesni projektavimo darbai bus atliekami įgyvendinant LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatas, atsižvelgiant į teritorijoje esančių kultūros vertybių apsaugos reglamentus, vadovaujantis paminėtuose aktuose, reglamentuose bei tyrimuose nustatytais reikalavimais.

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į Kultūros vertybių registre įregistruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės, turinčios paminklo statusą – Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį. Žemės sklypams ir juose esantiems statiniams, nekilnojamiesiems daiktams taikomi paveldosaugos reikalavimai bei Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XII-2166 V skyriaus, pirmojo skirsnio reikalavimai.

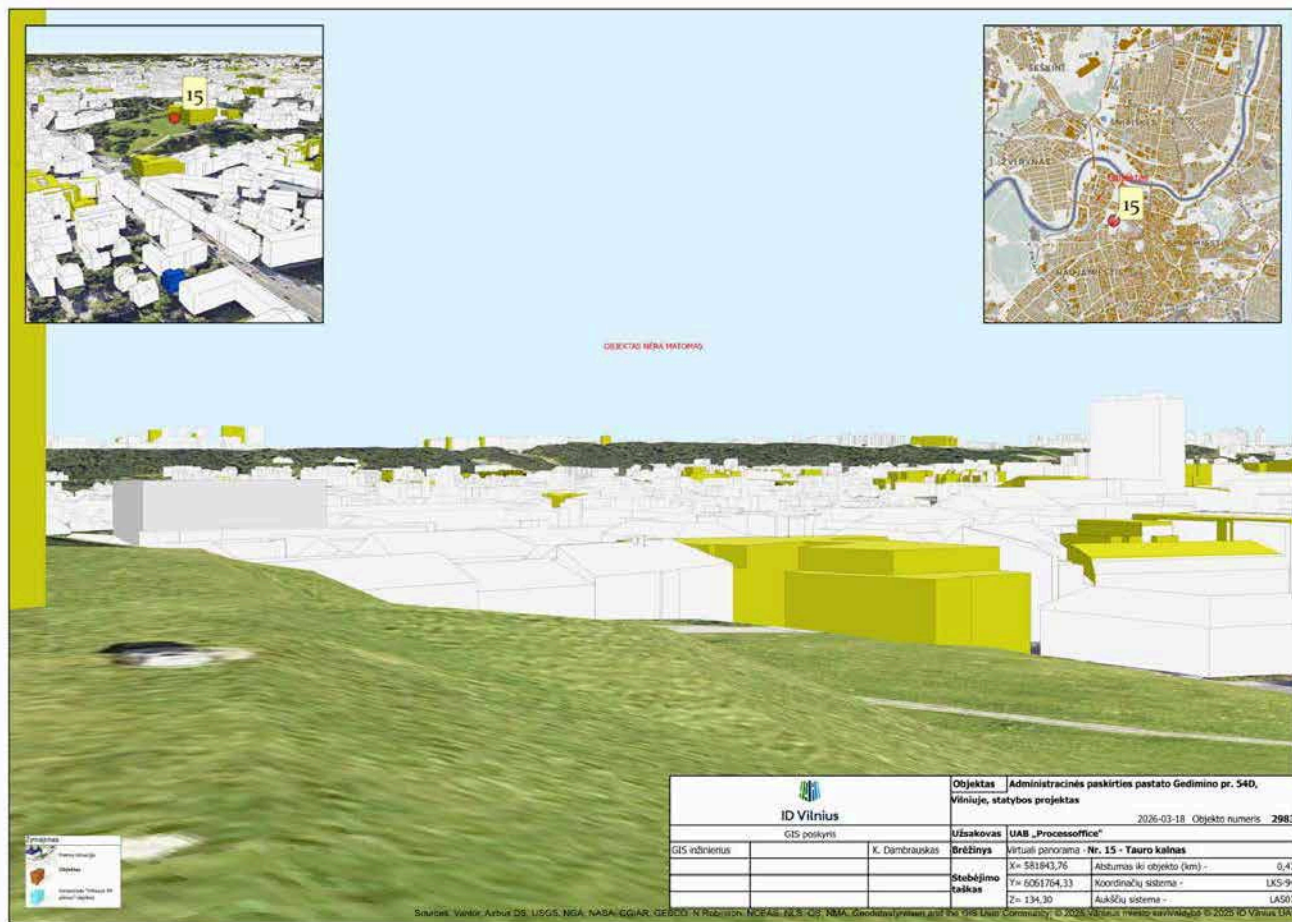
Aplink planuojamą teritoriją nėra Nekilnojamojo kultūros paveldo registre registruotų objektų. Greta planuojamo sklypo yra du pastatai – Gedimino pr.56B ir Gedimino pr. 54B, turintys kultūrinės vertės požymių. Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija patenka į viz-nau-luk-2 zonos 18 kvartalą.

Pateikti projektiniai pasiūlymai neįtakoja kvartalo ir saugomos teritorijos vertingųjų savybių bei darniai įsilieja į kontekstą. Projektiniai sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais (SPRD-00-251121-01160, 2025-11) . Juose nustatyta, kad nauji statiniai savo aukščiu, tūriu ir architektūrine išraiška negali nustelbti kultūros paveldo vertybių ar trukdyti jų apžvelgti. Projektuojamo pastato sprendiniai parinkti taip, kad būtų užtikrintas darnus santykis su Vilniaus senamiesčio ir Naujamiesčio urbanistine bei vizualine struktūra.

Vadovaujantis specialiųjų paveldosaugos reikalavimų nuostata įvertinti planuojamų sprendinių poveikį iš svarbiausių miesto apžvalgos taškų, panoramų ir perspektyvų, atlikta vizualinė analizė. Parengta panorama nuo Tauro kalno, įvertinant projektuojamo pastato įtaką Vilniaus senamiesčio siluetai. Nustatyta, kad projektuojamas pastatas savo aukščiu, tūriu ir architektūrine išraiška neužgožia senamiesčio, netrukdo jo apžvelgti ir nepažeidžia susiformavusių miesto panoramų. Taip pat nustatyta, kad iš analizuoto apžvalgos taško projektuojamas objektas nėra vizualiai identifikuojamas bendroje miesto panoramoje, todėl nedaro jokio neigiamo poveikio Vilniaus senamiesčio silueto suvokimui ir jo vertingųjų savybių apsaugai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	12	37

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATO GEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS



Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenis, sklype taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SZNS):

1. Vandens tiekimo, nuotekų ir paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;
2. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos;
3. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos;
4. Elektros tinklų apsaugos zonos;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	13	37

3. SPRENDINIAI**3.1. Projektuojamų statinių sąrašas**

Eil.Nr.	Statinys	Statybos rūšis	Pagrindinė paskirtis	Kategorija
01	Pastatas - Administracinis	Nauja statyba	Administracinė (5.1)	Ypatingasis
Inžineriniai tinklai				
03	Vandentiekio tinklai	Nauja statyba	Vandentiekio tinklų (2.3)	Nesudėtingas I grupė
04	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai	Nauja statyba	Nuotekų šalinimo tinklų (2.5)	Nesudėtingas I grupė
05	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai	Nauja statyba	Nuotekų šalinimo tinklų (2.5)	Nesudėtingas I grupė
06	Šilumos tinklai	Nauja statyba	Šilumos tinklų (2.4)	Nesudėtingas II grupė
Kiti statiniai				
02	Kiemo aikštelė	Nauja statyba	Kitos paskirties inžineriniai statiniai	Nesudėtingas II grupė

3.2. Statybos sklype esamų statinių griovimas, perkėlimas ar atstatymas;

Projektuojamame sklype esamas pastatas – garažas (unikalus Nr. 1094-0085-6024), statytas 1960 m. Projekte numatomas nesudėtingo garažo pastato griovimas yra būtinas parengiamasis darbas, kuris užtikrina, kad sklypas būtų tinkamai paruoštas naujo statinio statybai.

Esamas garažo pastatas yra fiziškai ir morališkai nusidėvėjęs, neatitinka teritorijos naudojimo būdo ir trukdo planuojamai sklypo plėtrai. Pastato konstrukcijos yra pažeistos, o jų techninė būklė neatitinka galiojančių normatyvinių reikalavimų, todėl statinio atnaujinimas būtų ekonomiškai netikslus. Statinys taip pat gali kelti potencialią grėsmę žmonių saugumui bei aplinkai. Naujo statinio įgyvendinimas padidins sklypo komercinę ir socialinę vertę bei prisidės prie teritorijos funkcinio ir estetinio pagerinimo.

Griovimo darbai bus atliekami pagal statybos darbų organizavimo dalies sprendinius, užtikrinant darbų saugą, aplinkos apsaugos reikalavimų laikymąsi ir statybinių atliekų tinkamą sutvarkymą, siekiant minimizuoti poveikį aplinkai ir aplinkiniams.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	14	37

3.2.1 Griaunamų statinių sąrašas

Eil.Nr.	Statinys	Statybos rūšis	Pagrindinė paskirtis	Kategorija
01	Pastatas - Garažas	Statinio griovimas	Garažų (6.2)	Nesudėtingas, II grupė



Griaunamas pastatas - Garažas (unikalus Nr. 1094-0085-6024)

3.3. Energinio aprūpinimo ir vandens šaltiniai; vandens, nuotekų ir energinio aprūpinimo inžinerinių tinklų vietų (trasų) apibūdinimas; atnaujinančių energijos išteklių panaudojimo apibūdinimas;

Energinio aprūpinimo ir vandens įvadai projektuojami pagal gautas prisijungimo sąlygas, priedai Nr: **“4.11 Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų prisijungimo sąlygos”**, **“4.13 Techninės sąlygos lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) Vilniaus mieste”** ir **“4.14 Šilumos tinklų prisijungimo sąlygos”**.

Šildymas. Numatomas pastato šilumos šaltinis – miesto šilumos tinklai. Pastato patalpų šildymui numatoma grindinė šildymo sistema. Grindinės šildymo sistemos magistralinius vamzdžius numatoma išvedžioti pogrindiniuose kanaluose.

Šilumos gamyba, šilumos punktas. Šilumos punktas projektuojamas pagal AB „Gijos“ išduotas prisijungimo sąlygas Nr.26091 (2026.03.18). Projektuojamas naujas šilumos tinklas ir tinklų įvadas iš miesto šilumos tinklų į šilumos punkto patalpą rūsyje. Prisijungimo taškas – nekanaliniai šilumos tiekimo tinklai Ø114,3 mm tarp pastato J. Jasinskio g. 9 ir pastato J. Jasinskio g. 11. Šiluma šilumos punkte ruošiama patalpų šildymui, šilumos tiekimui į vėdinimo įrenginius ir karšto buitės vandens gamybai.

Vandentiekis. Vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemos projektuojamos vadovaujantis UAB "Vilniaus vandenys" išduotomis prisijungimo sąlygomis (2026.03.18, Nr. PS26-587), UAB "Grinda" išduotomis lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) techninėmis sąlygomis bei „Gaisrinės saugos“ projekto dalies užduotimi.

Geriamasis vanduo į pastatą bus tiekiamas iš lauko tinklų vienu įvadu, prisijungiant prie esamų d100 mm vandentiekio tinklų, įrengiant vandens apskaitos mazgą (VAM) rūsio patalpoje arba prisijungimo vietoje įrengtame šulinyje pagal techninius reikalavimus. Geriamasis vanduo pastate bus naudojamas buitės reikmėms, numatomas vidutinis vandens poreikis – apie 4,3 m³/d, maksimalus – 0,8 m³/h.

Numatomas vandens slėgis prijungimo vietoje – minimalus apie 125 m abs. alt., maksimalus – apie 135 m abs. alt.; esant poreikiui projektuojama slėgio pakėlimo įranga. Pastatui projektuojamos šalto, karšto, cirkuliacinio vandens vandentiekio sistemos. Karštas vanduo ruošiamas šildant vandentiekio vandenį šilumos punkte plokštiniame šilumokaityje miesto termofikaciniu vandeniu.

Vidaus buitės nuotekynė. Buitės nuotekos iš pastato bus surenkamos vidaus nuotekų sistema ir šalinamos į projektuojamus buitinių nuotekų tinklus. Šie tinklai pagal prisijungimo sąlygas bus jungiami prie esamų d200 mm skersmens miesto buitinių nuotekų tinklų (preliminari prisijungimo vieta X=6062130, Y=581528). Projektinių sprendinių rengimo metu bus parinktas tinklo skersmuo, įvertinant numatomas apkrovas ir perspektyvinę plėtrą, taip pat numatytos reikalingos tinklų aptarnavimo bei prijungimo konstrukcijos. Išleidžiamų nuotekų užterštumas negalės viršyti teisės aktuose nustatytų normų, o esant poreikiui bus numatytas riebalų gaudyklės ir mėginių paėmimo šulinio įrengimas.

Lietaus vandens surinkimas. Lietaus nuotekynė. Nuo pastato stogo lietus surenkamas per stogo įlajas ir nuvedamas vidiniais stovais po pirmo aukšto grindimis į paviršinių nuotekų infiltracinius įrenginius. Projektuojant paviršinių nuotekų sistemą prioritetą teikiama infiltracijai sklype ir nuotekų kiekio mažinimui; į miesto tinklus leidžiama išleisti tik pagrįstais atvejais. Numatomas debito reguliavimas, ribojant išleidimą iki 2 l/s. Projektuojant infiltracinius įrenginius būtina atlikti inžinerinius geologinius tyrimus ir jų rezultatus pateikti projektiniuose sprendiniuose.

Elektros tinklai. Elektros energijos tiekimas numatomas iš ESO skirstomųjų tinklų. Objekte projektuojamas naujas elektros įvadas, numatoma elektros galia – apie 80 kW.

Projektuojami nauji elektros tinklai: įvadiniai kabeliai, vidaus elektros instaliacija, skirstomieji skydai, kabelių

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	16	37

trasos ir inžinerinės šachtos. Elektros apskaitos skydas numatomas lauke, prie esamos transformatorinės. Pastate numatoma įrengti visas būtinas elektros sistemas – apšvietimą, elektros lizdus, inžinerinių sistemų maitinimą ir automatiką.

Atsinaujinantys energijos šaltiniai. Saulės elektrinės šiame projekte nenumatomos, atsižvelgiant į galimus paveldosauginius apribojimus.

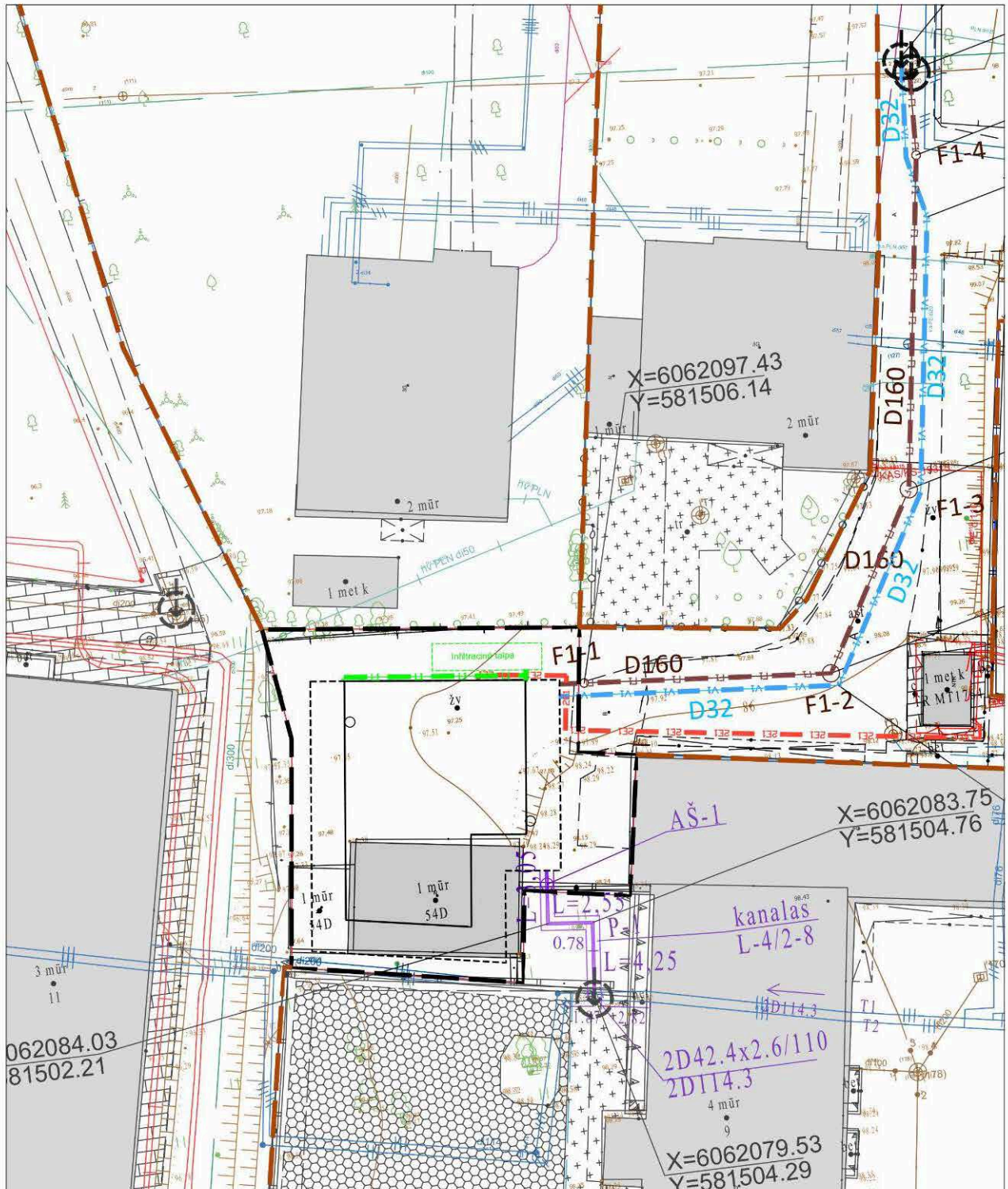
Vėdinimas ir vėsinimas. Vėdinimas. Pastate numatoma mechaninė vėdinimo sistema su rekuperacija. Vėdinimo įrenginiai užtikrins nuolatinį šviežio oro tiekimą į patalpas bei užteršto oro šalinimą. Naudojami rekuperatoriai leis susigrąžinti šilumą iš šalinamo oro, taip didinant energinį efektyvumą ir mažinant šilumos nuostolius. Vėdinimo sistema projektuojama taip, kad užtikrintų norminius oro kaitos parametrus bei komfortines mikroklimato sąlygas patalpose.

Vėsinimas. Pastato patalpų vėsinimui numatomi kondicionieriai, imantys energiją iš oro per išorinius blokus. Sistema veiks oras–oras principu, užtikrindama efektyvų patalpų temperatūros reguliavimą šiltuoju metų laiku. Išoriniai blokai numatomi integruoti pastato tūryje, trečiojo aukšto lygyje, juos dengiant ažūriniais fasado elementais. Tokiu būdu užtikrinamas įrangos vizualinis paslėpimas fasade, kartu išlaikant tinkamas jos eksploatavimo ir aptarnavimo sąlygas.

Medžiagos parenkamos iš vietinių tiekėjų, prioritetą teikiant atsinaujinantiems gamtos ištekliams ir perdirbamoms medžiagoms (medžiui, betonui, metalui, stiklui). Langai, durys: iš konstrukcijų, atitinkančių pastato energinę klasę, priešgaisrinius reikalavimus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	17	37

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATO GEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS



Projektuojami inžineriniai tinklai
Nauja statyba

— Projektuojamo sklypo riba — Gretimų sklypų ribos

- V1 — Vandentiekio tinklai
- F1 — Buitinių nuotekų tinklai
- L1 — Lietaus nuotekų tinklai
- — Šilumos tinklai
- 2E1 — Elektros tinklai

- Galimos prisijungimo linijos / taškai pagal:

- Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų prisijungimo sąlygos, išduotos UAB "Vilniaus vandenys", 2026.03
- Techninės sąlygos lietaus vandens, statybinio drenažo nuvedimui (prijungimui) Vilniaus mieste, išduotos "UAB Grinda", 2026.03
- Šilumos tinklų prisijungimo sąlygos, išduotos AB "Miesto gijos", 2026.03

3.4. Susisiekimo komunikacijų, statybos sklypo susisiekimo komunikacijų aprašymas; išorinio ir vidinio transporto judėjimo organizavimo principai;

Projekte susisiekimo komunikacijos organizuotos taip, kad būtų užtikrintas patogus tiek pėsčiųjų, tiek įvairių transporto priemonių judėjimas. Automobilių judėjimas vyksta per pagrindinį įvažiavimą iš Gedimino prospekto ties pastatais 54 ir 56, kuris veda iki sklypo, kurio rytinėje dalyje numatytas įvažiavimas į sklypą ir automobilių stovėjimo vieta, pritaikyta žmonėms su negalia.

Pėsčiųjų judėjimo maršrutai jungia pagrindines sklypo dalis su aplinkinėmis miesto infrastruktūromis. Pėstieji gali lengvai pasiekti viešojo transporto stotelę, esančią J. Jasinskio gatvėje, taip pat yra numatyti takai judėjimui sklypo viduje. Pėsčiųjų srautai yra atskirti nuo automobilių judėjimo, taip užtikrinant saugumą ir patogumą.



Dviračių takai, einantys Gedimino prospektu, sujungia sklypą su miesto dviračių infrastruktūra, suteikdami galimybę patogiai ir ekologiškai atvykti dviračiais. Tokie sprendimai užtikrina, kad visos sklypo erdvės būtų patogiai pasiekiamos įvairiomis transporto priemonėmis ir pėsčiomis.

Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas. Automobilių ir dviračių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2d. įsakymu nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“.

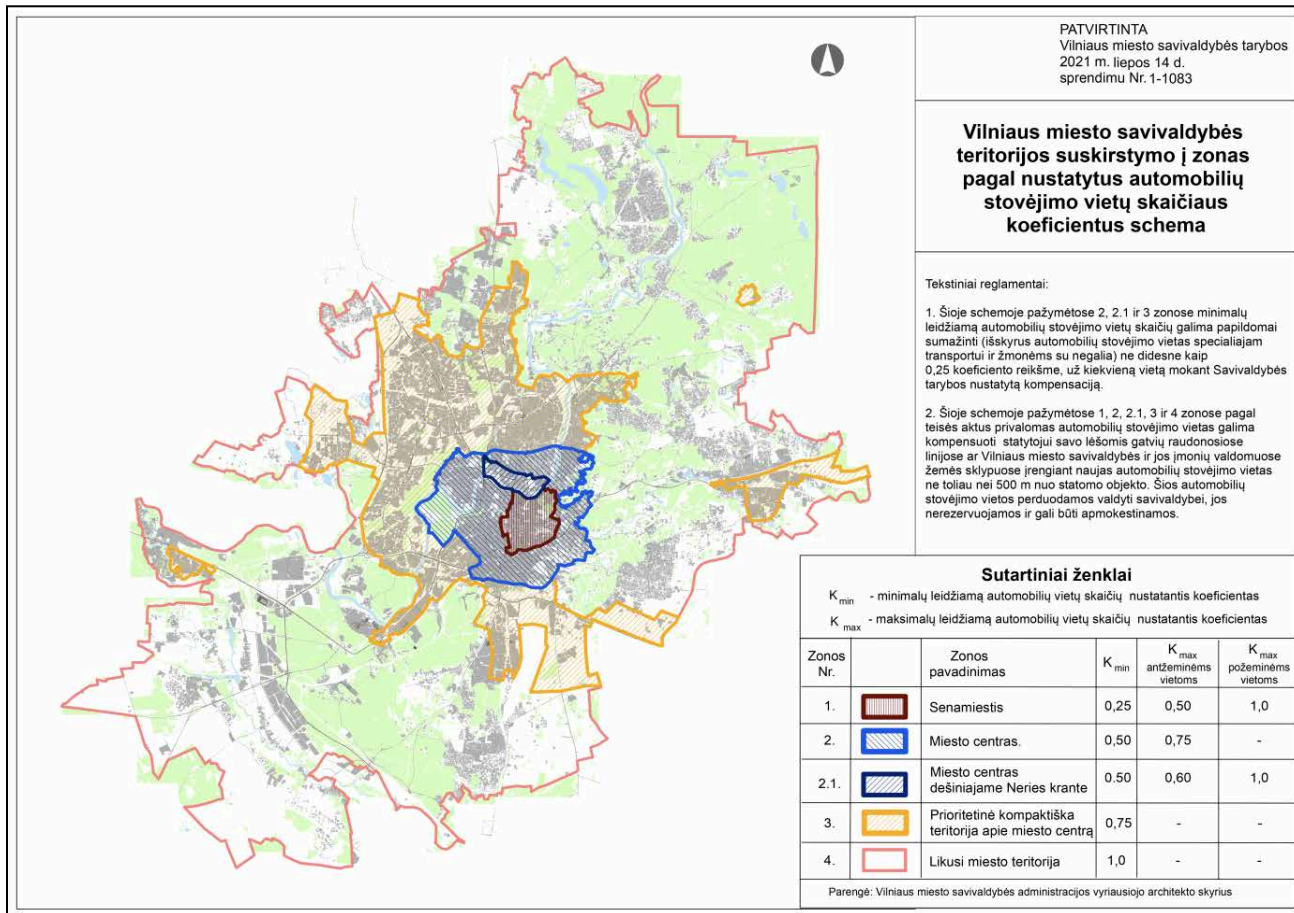
Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas: Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimams taikyti reikalavimai administracinės paskirties pastatui, kuomet **1 vieta - 40 m² pagrindinio ploto arba 1 vieta - 3 darbuotojams.** Projektuojamame pastate numatoma apie 315m² pagrindinio ploto, tokiu atveju būtų reikalinga **7,85 vnt.** automobilių stovėjimo vietų.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą, planuojama teritorija patenka į 2 zoną, kurioje galioja tokie koeficientai: k min = 0.5, k max = 0.75. Taikant minimalų automobilių stovėjimo vietų koeficientą k=0.5, **mažiausias galimas vietų skaičius yra 4 vietos.** Taikant maksimalų koeficientą k=0.75, didžiausias galimas vietų skaičius yra 6 vietos. Projektuojama ir **sklype numatoma 1 automobilių stovėjimo vieta** pritaikyta ŽN ir

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	19	37

yra planuojama 3 metrų atstumu nuo įėjimo į pastatą. Prie automobilių stovėjimo vietos numatoma galimybė pakrauti elektromobilį. Likusios 3 reikalingos automobilių stovėjimo vietos gali būti sprendžiamos, nekeičiant galiojančio Detaliojo plano (T00061291) sprendinių, jas numatant:

- a) sklype projektuojant požeminį parkingą su liftu/pakelėju;
 - b) kompensuojant Vilniaus m. savivaldybei statytojo lėšomis jas įrengiant už sklypo ribos gatvių raudonosiose linijose ar Vilniaus miesto savivaldybės ir jos įmonių valdomuose žemės sklypuose įrengiant naujas automobilių stovėjimo vietas ne toliau nei 500 m nuo statomo objekto. Šios automobilių stovėjimo vietos perduodamos valdyti savivaldybei, jos rezervuojamos ir gali būti apmokestinamos;
 - c) numatant gretimame sklype J. Jasinskio g. 9, Vilnius, gavus atitinkamą sklypo valdytojo sutikimą.
- Konkretus reikalingų parkavimo vietų sprendinys bus derinamas Projektinių pasiūlymų ir Statybos leidimo gavimo stadijoje. Automobilių parkavimo sprendiniai nėra keičiami detaliojo plano korektūros apimtyje.



Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas:

Prie kiekvieno naujai statomo administracinio pastato turi būti įrengtas dviračių stovėjimo vietų skaičius šiuo santykiu: **1 vieta 250 kv. m. pagr. ploto**. Dviračių stovėjimo vietos įrengiamos naujai statomo pastato sklype, gatvėje ar valstybinėje žemėje, pagal savivaldybės išduotas sąlygas. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m. Projektuojamame pastate numatoma apie 315m² pagrindinio ploto, tokiu atveju būtų reikalinga **1,3 vnt.** dviračių stovėjimo vietų. Remiantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus Elektroninio dokumento nuorašas miesto savivaldybės darnaus judumo planas“ dviračių stovėjimo vietų skaičius didinamas skiriant dviračių vietas ne mažiau kaip 10 proc. darbuotojų skaičiaus. Projektuojamos ir sklype numatomos **6** dviračių stovėjimo vietos.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	20	37

3.5. Pastato energinio naudingumo vertinimas

Pateikiami duomenys ir skaičiavimai apie jo atitiktį projekte nurodytai energinio naudingumo klasei, pastato energijos sąnaudų skaičiavimo rezultatai:

Parengti energinio naudingumo skaičiavimai / sąlygos naujos statybos administraciniam pastatui. Priedas "Nr.4.6 Projekto energinio naudingumo klasės nustatymas"

Ataskaitoje nustatyta, kad, įgyvendinus projekte numatytus atitvarų šiluminių savybių, sandarumo ir inžinerinių sistemų (šildymo, vėdinimo su rekuperacija, karšto vandens ruošimo bei vėsinimo) sprendinius, pastatas pasieks A++ energinio naudingumo klasę. Projektuojamos aukštos šiluminės varžos atitvaros, sandarumo rodiklis $n_{50} \leq 0,6$ 1/h, efektyvi mechaninė vėdinimo sistema su šilumos gražinimu (naudingumo koeficientas iki 0,85) bei energiją taupantis LED apšvietimas užtikrina atitiktį norminiams reikalavimams. Pastato šildymui ir karšto vandens ruošimui naudojami centralizuoti šilumos tinklai su automatizuotu reguliavimu, o dalis elektros energijos poreikio kompensuojama iš nutolusios saulės elektrinės (apie 8000 kWh per metus). Numatyti sprendiniai leidžia užtikrinti aukštą energinio efektyvumo lygį ir atitikti visus A++ klasės reikalavimus.

3.6. Urbanistiniai sprendiniai

Projektas rengiamas įvertinant teritorijos urbanistinį ir kultūrinį kontekstą, kadangi sklypas patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies – Naujamiesčio – teritoriją bei Vilniaus senamiesčio apsaugos zoną. Projektuojamas pastatas formuojamas laikantis detaliojo plano sprendinių, išlaikant laisvo planavimo užstatymo principus, neviršijant nustatytų užstatymo rodiklių: užstatymo tankio (iki 60 %), intensyvumo (iki 1,0) ir aukštingumo (iki 3 aukštų).

Projektuojamas pastatas savo tūriu, masteliu ir architektūrine išraiška derinamas prie esamo užstatymo, siekiant ne dominuoti, bet papildyti susiformavusį urbanistinį audinį bei nepažeisti svarbių miesto panoramų ir vizualinių ryšių. Sprendiniuose numatomas kontekstualus architektūrinės išraiškos formavimas, naudojant vietai būdingas, natūralias medžiagas.

Teritorijos istorinė raida.

Pateikiama ištrauka iš Priedas "Nr.4.2 Sklypo Gedimino pr. 56B ir gretimos teritorijos detaliojo plano koregavimas sklype Gedimino pr. 54D (statybos zonos ir ribos koregavimas)" aiškinamojo rašto.

"XIX a. pradžioje pradėjo formotis Lukiškių aikštė, Gedimino prospektas tapo svarbiausia urbanistine ašimi. Nagrinėjamo kvartalo užstatymas pradėjo formotis XIX a. pabaigoje – XX a. pradžioje ties Gedimino per. Ir A. Rotundo g. sankryža. Šio laikotarpio užstatymas būdingas viso Naujamiesčio žemutinės terasos struktūrai, kur teritorija užstatoma 3-4 aukštų perimetriniu kvartaliniu užstatymu.

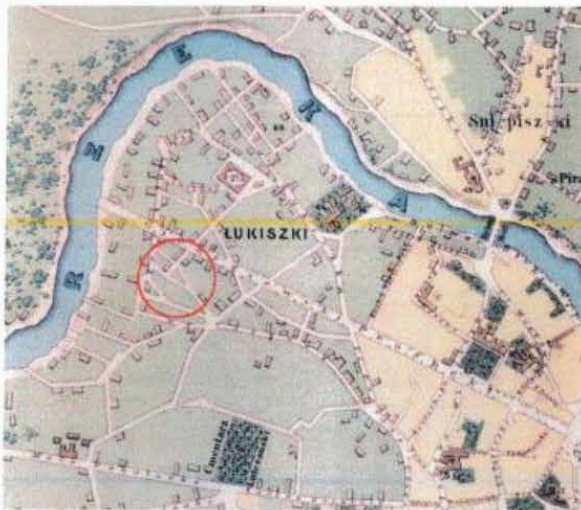
Tolesnė kvartalo plėtra vyko 1919-1939 m. laikotarpiu, daugiausia kaip priemiestinių vilų zona. Šiam laikotarpiui būdingas mišrus užstatymas: yra tiek Gedimino pr. formuojančio perimetrinio užstatymo pastatas Gedimino pr. 54, tiek miesto vilų tipo pastatų kvartalo viduje (Gedimino pr. 54A, 54B, 56A, 56B).

Kvartalo užstatymo struktūra toliau buvo plėtojama po II-ojo pasaulinio karo, papildant perimetrinį užstatymą sovietinio klacisizmo stiliaus pastatais Gedimino pr. 56 ir J. Jasinskio g. 7. 1960 m. pastatyta vidurinė mokykla, vėliau įterptas profesinių sąjungų konfederacijos pastatas suformavo J. Jasinskio gatvės išklotinę. 1995 m. pastatytas Seimo viešbučio kompleksas šiaurinėje kvartalo dalyje pabaigė kvartalo perimetrinio užstatymo formavimą. Daugumos pastatų paskirtis ties Gedimino pr. ir A. Rotundo gatve yra polifunkciška ir nuolat kinta. Tuo tarpu kvartalo viduje didelių permainų nebuvo, galutinai susiformavo paini privažiavimų, skersgatvių, viešųjų erdvių struktūra su įterptais miesto vilų tipo pastatais bei sklypais prie jų."

Projektiniai sprendiniai rengiami taip, kad būtų užtikrinta kultūros paveldo vertybių apsauga – pastatas savo tūriu, aukščiu ir išraiška neužgožia istorinio konteksto, derinasi su Naujamiesčiui būdinga užstatymo struktūra

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	21	37

ir papildo miesto urbanistinę aplinką. Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą, projektas savo sprendiniais netrukdytų ateityje užbaigti formuoti perimetrinį užstatymą, kadangi projektuojamas pastatas numatomas kvartalo vidinėje dalyje ir neužkerta galimybių tolimesniam urbanistinės struktūros vystymui.



Ištrauka iš Vilniaus m. 1890 metų plano



Ištrauka iš Vilniaus m. 1898 metų plano



Ištrauka iš Vilniaus m. 1953 metų perspektyvinio plano



Ištrauka iš Vilniaus m. 1980 metų maketo

Vilniaus miesto istoriniai žemėlapiai, kvartalo raida.

Ištrauka iš detaliojo plano korekcijos aiškinamojo rašto.

Sklypo plano sprendiniai: Projektu atveriamą šiuo metu aptverta teritorija, sudarant galimybes formuoti naujus pėsčiųjų judėjimo ryšius su aplinkinėmis viešosiomis erdvėmis ir gatvių tinklu. Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose, vadovaujantis galiojančiais normatyvais.

Šiaurės vakarų pusėje artimiausias medis nuo projektuojamo pastato yra nutolęs per 1,82 m ir yra už sklypo

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	22	37

ribos. Projektuojamas pastato tūris nepatenka į šio medžio šaknų ir lajos zoną. TDP etape, statybos organizavimo ir konstrukcijų dalyse, bus numatyti sprendiniai, užtikrinantys medžio apsaugą statybos metu. Kiti aplinkiniai želdiniai yra nutolę didesniu atstumu, todėl projektuojamas užstatymas jiems neigiamos įtakos neturės.

Sklypo sutvarkymo sprendiniuose numatomas racionalus kietųjų ir žaliųjų dangų santykis, neviršijant rekomenduojamo nelaidžių dangų kiekio. Išsaugomi esami vertingi želdiniai, o nauji želdiniai parenkami atsižvelgiant į vietovei būdingą augaliją. Sklypo reljefą siekiama kiek įmanoma išlaikyti esamą, tačiau jis koreguojamas tiek, kiek būtina projektiniams sprendiniams įgyvendinti.

Reikalaujamas želdynų kiekis pagal priklausomųjų želdynų normas: Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694) – komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas ne mažiau kaip 10 % nuo bendro sklypo ploto. Projekte apželdintas žemės sklypo plotas - 24,47 % ir normas atitinka.

Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedas:

Priklausomųjų želdynų plotų normos

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, proc.	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijose (proc.)	Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis pagal Aprašo 8.2 ir 8.3 papunkčius
5.	Komercinės paskirties objektų teritorijos	10	20	1/2

TDP etape Sklypo plano dalyje bus numatytas esamų želdynų tvarkymas ir nauji želdiniai, papildysiantys kiemo erdves.

Trumpas naujai sodinamų želdinių aprašymas. Projektuojamoje teritorijoje numatoma integruoti naujus želdinius, derinant juos su išsaugoma esama augmenija. Nauji želdiniai parenkami taip, kad būtų atsparūs Lietuvos klimato sąlygoms, nereikalautų sudėtingos priežiūros ir užtikrintų estetinę bei ekologinę teritorijos funkcionalumą.

Krūmai. Teritorijoje suplanuotas įvairus krūmynų apželdinimas. Numatoma sodinti:

- visžalius krūmus, suteikiančius struktūriškumo ir žalią foną visais metų laikais;
 - lapuočius dekoratyvinius krūmus (žydinčius ir lapinę faktūrą kuriančius), integruojamus aplink pastatus ir takus;
 - vijoklinius augalus,
- Tikslios rūšys parenkamos TDP etape.

Vejos zonos. Projektuojamos vejos, derinamos su takų dangomis. Jos užtikrina vandens infiltraciją ir estetišką aplinkos formavimą.

Apšvietimas. Sklypo teritorijos apšvietimo sprendiniai rengiami vadovaujantis standartu ISO 21542:2011, nustatančiu prieinamumo ir saugaus judėjimo aplinkos reikalavimus. Apšvietimas derinamas su natūralaus apšvietimo sąlygomis ir sklypo funkcinėmis zonomis, užtikrinant aiškią orientaciją bei saugų judėjimą tamsioju paros metu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	23	37

Pagrindiniai takai, įėjimai ir privažiavimai apšviečiami taip, kad horizontalusis ir vertikalusis apšvietimo lygis būtų pakankamas, o šviesos šaltiniai nekeltų akinimo ar ryškių šešėlių.

Sklypo teritorijoje atskiri apšvietimo stulpai neprojektuojami, kadangi sklypas yra nedidelio ploto. Reikalingas teritorijos apšvietimas užtikrinamas fasaduose integruotais šviestuvais, apšviečiančiais pagrindines judėjimo zonas ir prieigas prie pastato. Tokiu sprendiniu išvengiama papildomų elementų sklype, išlaikomas teritorijos vizualinis vientisumas ir užtikrinamas pakankamas apšvietimo lygis.

Visi parinkti šviestuvai užtikrina tinkamą šviesos pasiskirstymą, gerą spalvų atkūrimą ($R_a \geq 80$) ir atitinka žmogaus saugai keliamus reikalavimus. Apšvietimo valdymo sistema suplanuota taip, kad būtų išvengta netikėto šviestuvų įsijungimo ir užtikrintas komfortiškas bei saugus sklypo naudojimas.

Ženklimas. Ties automobilių įvažiavimu į sklypą numatyta vieta vertikaliai ŽN stovėjimo vietų ženkliniui, kuris informuoja apie numatytą automobilių parkavimo vietą žmonėms su negalia. Ši ŽN stovėjimo vieta taip pat papildomai žymima horizontaliai ant dangos, užtikrinant aiškų ir suprantamą eismo organizavimą teritorijoje.

Vėliavos. Ties pagrindiniu įėjimu nuo vidinės kvartalo pusės numatoma įrengti vėliavos laikiklį ant pastato fasado, formuojant reprezentacinę įėjimo zoną.

Gaisro gesinimo sprendiniai. Gaisro gesinimo sprendiniai. Gaisrinės technikos privažiavimas prie pastato numatomas ne siauresnis kaip 3,5 m. Atsižvelgiant į esamą urbanistinę situaciją, gaisrinės technikos manevravimui numatoma naudoti šalia pastato esančią nesuformuotą valstybinės žemės teritoriją. Gaisrinės technikos privažiavimo ir manevravimo trajektorijos pateiktos projekto brėžiniuose. Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbų sprendiniai priimami vadovaujantis gaisrinės saugos reikalavimų aprašu. Priedas **Nr. 4.16** „Gaisrinės saugos reikalavimų aprašas“

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	24	37

3.7. Architektūriniai sprendiniai

Pastato tūrinės kompozicijos ypatumai: forma, aukštingumas, proporcijos.

Kuriant projekto architektūrinę koncepciją atsižvelgta į greta esančių pastatų architektūrinę išraišką, vidinių kvartalo erdvių įvairovę, masteliškumą bei stilistiką. Projekto sklypas tiesiogiai nesiriboja su jokia gatve ir yra giliau kvartalo centrinėje dalyje, greta miesto "vilų" XIX a. pab. - XX a. pr. užstatymo tipologijos 2-3 a. su pastogėmis pastatų. Tokiam užstatymui būdingi dažniausiai kvadratinio artimo plano pastatai, statomi atitraukti bent nuo trijų sklypo ribų. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvią, gausiai apželdintą užstatymą.

Projektuojamo pastato užstatoma zona bei geometrija padiktuota sklypo geometrijos ir galiojančio detalaus plano bei parngtos jo korekcijos užstatymo zonų. Pastato antžeminė dalis projektuojama atitraukta nuo visų sklypo kraštinių nemažesniu nei 3 m atstumu.

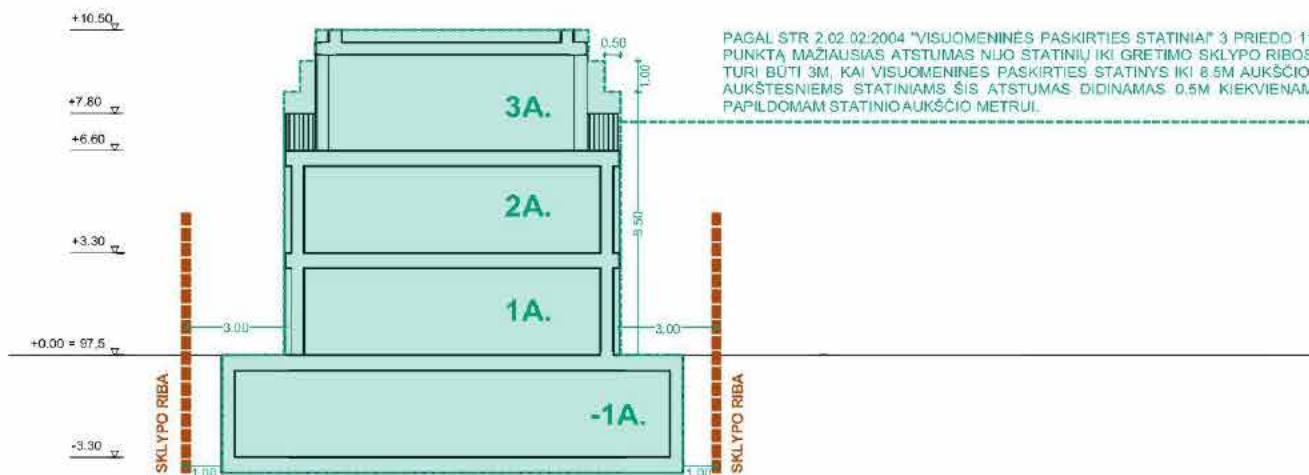


Esama situacija ir aplinkinis kontekstas

Pagal STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3-čio priedo 11-ą punktą, mažiausias atstumas nuo statinių iki gretimo sklypo ribos turi būti 3 metrai, kai visuomeninės paskirties statinys iki 8,5 metrų aukščio. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0.5 metro kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui.

Projektuojamas pastatas 3 aukštų su 1 požeminiu aukštu, trečiojo aukšto plotas bei užstatymas mažesnis, fasadines sienas pastato perimetru atitraukiant per 1 metrą. Bendras pastato aukštis 10,5 metro.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	25	37



Fasado sprendiniai: apdailos medžiagos, spalvos, detalės.

Fasadų išraiška tolygi ir nuosaiki, išlaikant vienodą angų skaidymą. Pastato fasadams naudojamos kelios skirtingos medžiagos, tokiu būdu išskiriant statinio pirmuosius antžeminius du aukštus nuo trečiojo. Toks sprendimas priimtas siekiant vizualiai sumažinti pastato aukštį. 1-2 aukštų fasadams naudojamas natūralios spalvos tinkas, atliepiantis aplink esančių pastatų medžiagiškumą bei koloritą. Trečiojo aukšto fasadams naudojama tonuotos cinkuotos skardos elementai. Trečiajame aukšte taip pat sukuriama galimybė išeiti į lauką, perimetrą apjuosiant tamsinto šukuoto nerūdijančio plieno turėklais.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	26	37

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATO GEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS



Langai, durys: iš konstrukcijų, atitinkančių pastato energinę klasę, priešgaisrinius reikalavimus. Pirmų dviejų aukštų langų angokraščiai formuojami įgilinti.



Pastato vaizdas nuo J. Jasinskio g.



Aplinkinio konteksto medžiagiškumas ir spalvos

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	27	37

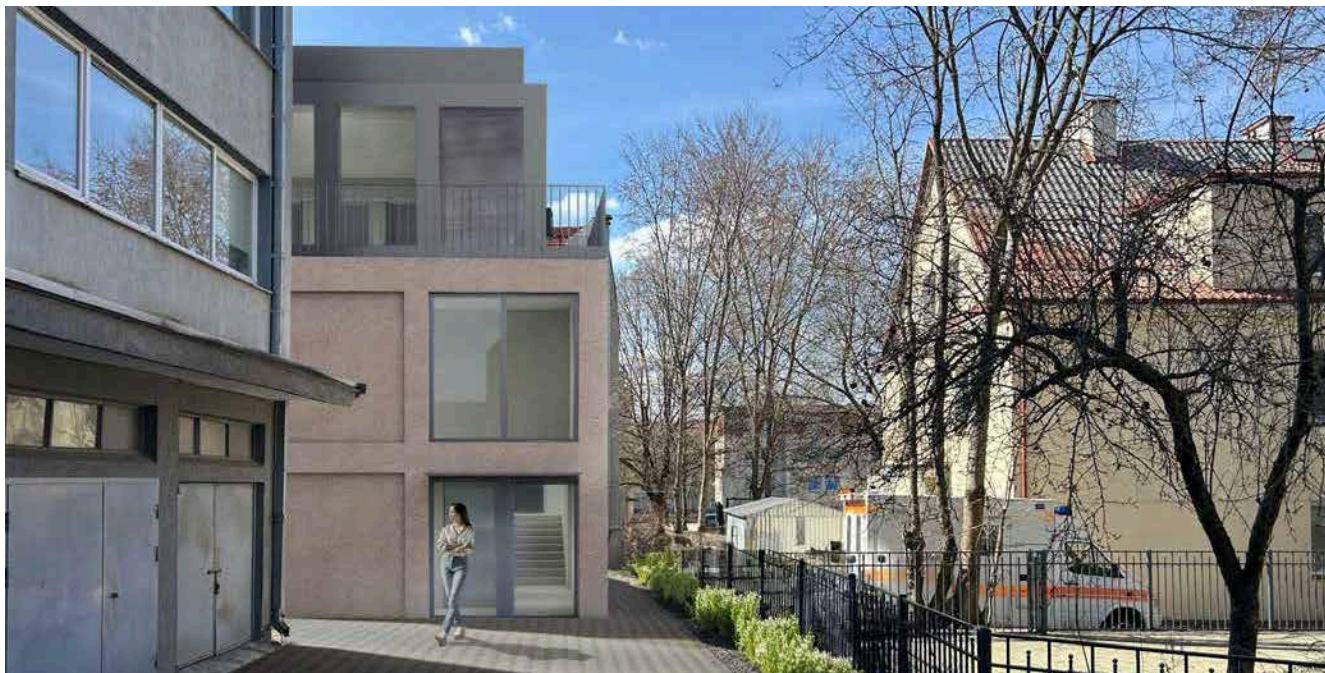
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATO GEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

						
RAL 1014 <i>Ivory</i>	RAL 1015 <i>Light Ivory</i>	RAL 1013 <i>Oyster white</i>	RAL 9001 <i>Cream</i>	RAL 9002 <i>Grey white</i>	RAL 7032 <i>Pebble Grey</i>	RAL 1019 <i>Grey Beige</i>
						
RAL 1001 <i>Beige</i>	RAL 1000 <i>Green Beige</i>	RAL 080 90 20 <i>Macadamia beige</i>	RAL 9010 <i>Pure white</i>	RAL 9018 <i>Papyrus white</i>	RAL 7038 <i>Agate Grey</i>	RAL 7044 <i>Silk Grey</i>
						
RAL 1011 <i>Brown Beige</i>	RAL 1002 <i>Sand Yellow</i>	RAL 7008 <i>Khaki Grey</i>	RAL 7013 <i>Brown Grey</i>	RAL 7015 <i>Slate Grey</i>	RAL 7016 <i>Anthracite Grey</i>	RAL 7022 <i>Umbra Grey</i>
						
RAL 1020 <i>Olive Yellow</i>	RAL 7002 <i>Olive Grey</i>	RAL 7006 <i>Beige Grey</i>	RAL 7039 <i>Quartz Grey</i>	RAL 7043 <i>Traffic Grey B</i>	RAL 7021 <i>Black Grey</i>	RAL 7024 <i>Graphite Grey</i>
						
RAL 7030 <i>Stone Grey</i>	RAL 7033 <i>Cement Grey</i>	RAL 9007 <i>Grey Aluminium</i>	RAL 7045 <i>Telegrey 1</i>	RAL 7047 <i>Telegrey 4</i>	RAL 240 80 05 <i>Ice grey</i>	RAL 7046 <i>Telegrey 2</i>
						
RAL 7023 <i>Concrete Grey</i>	RAL 7040 <i>Window Grey</i>	RAL 7042 <i>Traffic Grey A</i>	RAL 9022 <i>Pearl light Grey</i>	RAL 9023 <i>Pearl dark Grey</i>	RAL 9006 <i>White Aluminium</i>	RAL 7012 <i>Basalt Grey</i>

Medžiagų spalviniai analogai: Medžiagų spalviniai sprendiniai bus derinami prie aplinkinio urbanistinio ir

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	28	37

architektūrinio konteksto, siekiant vientisos ir harmoningos pastato išraiškos. Tikslios apdailos medžiagos ir jų spalvos bus parenkamos techninio darbo projekto (TDP) rengimo metu, įvertinant aplinkinių pastatų medžiagiškumą, spalvinę gamą bei bendrą teritorijos charakterį.



Pastato vaizdas iš vidinės kvartalo pusės, pgr. įėjimas

3.8. Pastato (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai;

Projektuojamas administracinės paskirties pastatas Gedimino pr. 54D, Vilniuje, pasižymi aiškiai išreikštu funkciniu ryšiu ir racionalių zonavimu. Visi pastato aukštai projektuojami laisvo planavimo („open plan“) principu, numatant kuo mažiau stacionarių pertvarų ir išlaikant maksimaliai erdvas bei lanksčias patalpas. Toks sprendinys sudaro galimybę ateityje patalpas lengvai pritaikyti skirtingiems nuomininkų poreikiams, darbo organizavimo modeliams ar funkciniais scenarijams. Rūsio aukšte numatomos techninės patalpos, šilumos punktas ir sanitarinis mazgas. Antžeminiuose aukštuose projektuojamos darbo erdvės, sanitariniai mazgai, pagalbinės bei sandėliavimo paskirties patalpos, taip pat nedideli susitikimų kambariai. Patalpos grupuojamos aplink vertikaliųjų ryšių branduolį, kurį sudaro laiptinė ir liftas, užtikrinant patogų judėjimą tarp visų pastato aukštų.

3.9. Pagrindinių įėjimų, praėjimų, vestibulių, laiptinių, liftų išdėstymo sprendiniai;

Pagrindinis įėjimas į pastatą numatomas iš vidinės kvartalo pusės, šiaurės rytinėje pastato dalyje. Įėjus į pastatą pirmiausia patenkama į tamburą, iš kurio iš karto užtikrinama prieiga prie vertikaliųjų ryšių mazgo su liftu ir laiptine. Toks sprendinys leidžia aiškiai orientuotis pastate ir užtikrina patogų susisiekimą tarp visų aukštų. Liftas projektuojamas prie pagrindinio įėjimo, todėl asmenims su negalia sudaromos galimybės be papildomų kliūčių pasiekti visus pastato aukštus ir juose esančias patalpas. Laiptinė ir liftas sudaro pagrindinį pastato vertikaliųjų ryšių branduolį, iš kurio organizuojamas patekimas į kiekvieno aukšto funkcines erdves. Projektiniai sprendiniai parinkti siekiant užtikrinti patogų pastato naudojimą, gerą orientaciją erdvėje ir universalus dizaino principų įgyvendinimą

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	29	37

3.10. Numatomi pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai;

Projektuojamo pastato atitvarų sprendiniai parenkami siekiant užtikrinti A++ energinio naudingumo klasės reikalavimų įgyvendinimą, ilgaamžiškumą, eksploatacinį efektyvumą bei architektūrinę kokybę. Parenkant atitvarų konstrukcijas ir apdailos medžiagas bus siekiama sukurti šiuolaikišką architektūrinę išraišką, derančią prie susiformavusio urbanistinio konteksto ir aplinkinio užstatymo charakterio. Tikslios pastato konstrukcijos, atitvarų sudėtis ir naudojamos medžiagos bus nustatomos techninio darbo projekto rengimo metu, tačiau šioje stadijoje vertinami monolitinio gelžbetonio ir mūro konstrukcijų variantai su efektyvia šilumos izoliacija, užtikrinančia energinio naudingumo reikalavimų įgyvendinimą. Fasadų apdailai numatoma naudoti tinką, metalo lakštų apdailos sprendinius. Stogo konstrukcijos projektuojamos su reikiamo storio šilumos izoliacijos sluoksniu ir ilgaamže hidroizoliacine danga, o grindų bei perdangų konstrukcijose numatomi šilumos ir garso izoliacijos sprendiniai, užtikrinantys pastato energinį efektyvumą ir naudojimo komfortą.

3.11. Duomenys apie planuojamą ūkinę veiklą; poveikis aplinkai, triukšmo ir oro tarša; atliekų tvarkymas;

Pastato paskirtis administracinė, jame projektuojamos darbo vietos, pritaikytos kasdienei administracinei veiklai. Vienu metu pastate numatomas žmonių skaičius neviršys 37 asmenų.

Projektas yra naujos statybos. Administracinė veikla nesukels neigiamo poveikio aplinkai, kadangi pastate nebus vykdoma jokia gamybinė ar kita tarši veikla. Atsižvelgiant į pastato mastelį ir numatomą nedidelį naudotojų skaičių, papildomas poveikio aplinkai, triukšmo ar oro taršos modeliavimas nėra tikslingas.

3.12. Sanitariniai įrenginiai;

Pagal statybos techniniame reglamente STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", pateiktą 10 lentelę, sanitarinių prietaisų skaičius bendruoju atveju, jeigu kitaip nenustatyta higienos normose, turi būti ne mažesnis kaip:

Įrenginio pavadinimas	Vyrų ne daugiau kaip	Moterų ne daugiau kaip
unitazas	18	12
pisuaras	18	-
bidė (higieninis dušas)		14

Vienu metu pastate numatoma ne daugiau kaip 37 žmonės, vertinant, kad iš jų pusė yra, vyrai, o kita pusė moterys, pastate turėtų būti numatyti: 1 unitazas vyrams, 2 unitazai moterims, 1 higieninis dušas moterims ir 1 pisuaras vyrams.

Darbuotojams ir pastato lankytojams projektuojami sanitariniai mazgai kiekviename aukšte. Iš viso administracinėse patalpose numatomi 4 universalūs WC, pritaikyti žmonėms su negalia (trys C tipo ir vienas B tipo), po vieną kiekviename aukšte. Šie sanitariniai mazgai skirti visiems naudotojams. Įvertinus maksimalų vienu metu pastate būsiantį žmonių skaičių (iki 37 asmenų), numatytas sanitarinių prietaisų kiekis atitinka STR 2.02.02:2004 reikalavimus.

3.13. Gaisrinės, civilinės saugos priemonės

Projektuojamas pastatas numatomas kaip vienas I atsparumo ugniai laipsnio gaisrinis skyrius, atitinkantis 3 gaisro apkrovos kategoriją. Projektiniai sprendiniai užtikrina saugų žmonių evakavimą, gaisro plitimo ribojimą

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	30	37

bei ugniagesių gelbėtojų galimybę vykdyti gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbus. Prie pastato numatytas ne siauresnis kaip 3,5 m pločio privažiavimas gaisrinei technikai, o atstumas nuo privažiavimo iki pastato neviršija 25 m. Gaisrų gesinimui vanduo bus tiekiamas iš esamo miesto vandentiekio tinkluose įrengto gaisrinio hidranto, esančio J. Jasinskio gatvėje. Pastate numatoma įrengti gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemą su dūmų davikliais, o dūmų šalinimo sprendiniai bei kitos gaisrinės saugos priemonės bus detalizuojami techninio darbo projekto rengimo metu, vadovaujantis galiojančiais gaisrinės saugos teisės aktų reikalavimais. Išsamūs gaisrinės saugos sprendiniai ir reikalavimai pateikiami projekto priede **Nr. 4.16 „Gaisrinės saugos reikalavimų aprašas“**

3.14. Universalus dizaino, aplinkos ir statinių pritaikymo asmenims su negalia projektinių sprendinių aprašymas;

Projektuojant pastatą, ypatingas dėmesys skirtas universalus dizaino principų taikymui, siekiant užtikrinti visų Projekte taikomi universalūs dizaino principai, užtikrinantys, kad aplinka ir statiniai būtų funkcionalūs, patogūs ir prieinami visiems žmonėms, nepriklausomai nuo jų fizinių, sensorinių ar kognityvinių galimybių. Šie sprendiniai apima:

Prieinamumas judėjimo negalią turintiems asmenims: Numatytos lygios ir plačios jėgimų zonos be slenksčių. Kiekviename aukšte projektuojami liftai, pritaikyti neįgaliųjų vežimėliams, su žemai išdėstytais valdymo mygtukais ir garsiniais bei vizualiniais pranešimais.

Išorinės aplinkos sprendimai: Įrengiama aiškiai pažymėta ir pritaikyta automobilių stovėjimo vieta neįgaliesiems. Želdynuose ir pėsčiųjų takuose projektuojami lygūs paviršiai su nepertraukiamu judėjimo taku. Pašalintos kliūtys, tokios kaip aukšti bordiūrai ar siauri praėjimai.

Šie sprendiniai užtikrina visų lankytojų ir naudotojų lygiateisę galimybę naudotis projektuojamais objektais bei aplinka, skatinant įtraukią ir visiems pritaikytą infrastruktūrą.

3.15. Statinio pagrindinių sprendinių atitikties visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams aprašymas.

Projektuojant statinį laikomasi visų Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimų, siekiant užtikrinti saugią, sveiką ir komfortišką aplinką tiek statinio naudotojams, tiek aplinkinių teritorijų gyventojams. Pagrindiniai sprendiniai apima:

Patalpų mikroklimato kontrolė: Patalpų mikroklimato parametrai (temperatūra, drėgmė ir oro judėjimas) atitinkamas higienos normų reikalavimams (HN 69:2021). Planuojama moderni vėdinimo sistema su oro filtravimo funkcija, užtikrinanti oro kokybę ir minimizuojanti teršalų koncentraciją. Šildymo ir vėsinimo sistemos projektuojamos taip, kad užtikrintų komfortiškas sąlygas nepriklausomai nuo metų laiko.

Natūralus ir dirbtinis apšvietimas: Patalpos suprojektuotos taip, kad būtų užtikrintas pakankamas natūralios šviesos kiekis, atitinkantis dienos apšvietos normas. Dirbtinis apšvietimas užtikrina tinkamą šviesos intensyvumą ir tolygumą pagal patalpų paskirtį, vengiant akinimo ar per didelio kontrasto.

Akustinės komforto sąlygos: Pastato sienos, lubos ir grindys numatomos su garso izoliacija, kuri atitinka triukšmo kontrolės normas, užtikrinant triukšmo lygio sumažinimą tiek viduje, tiek išorėje (HN 33:2021). Inžinerinės sistemos (pvz., vėdinimo ir šildymo įranga) numatomos taip, kad jų veikimas nekeltų triukšmo virš normų.

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymas: Užtikrinamas patikimas šalto ir karšto vandens tiekimas, atitinkantis higienos normas. Nuotekų sistema suprojektuota pagal techninius ir higienos reikalavimus, užtikrinant, kad teršalai nepatektų į aplinką.

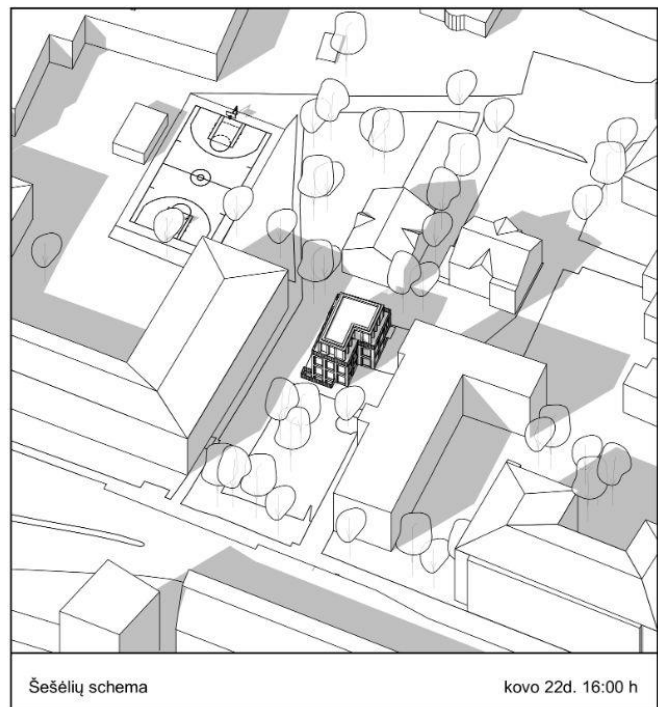
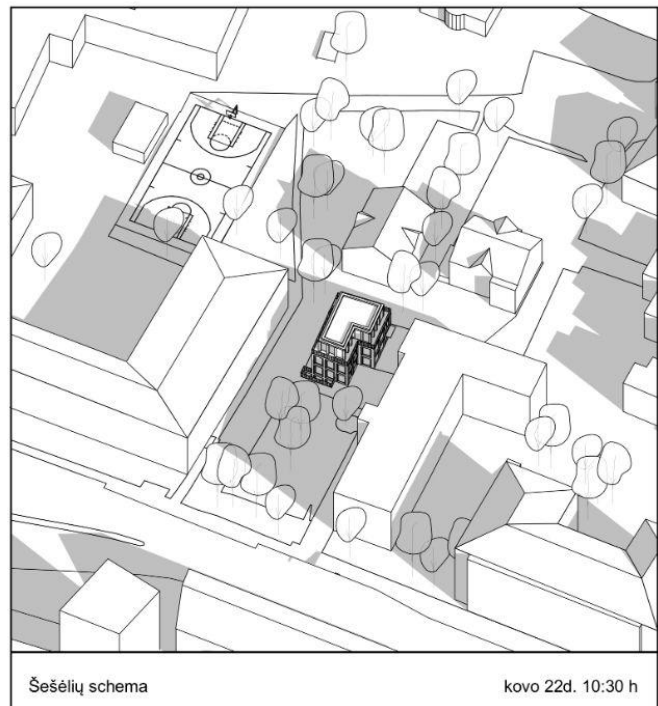
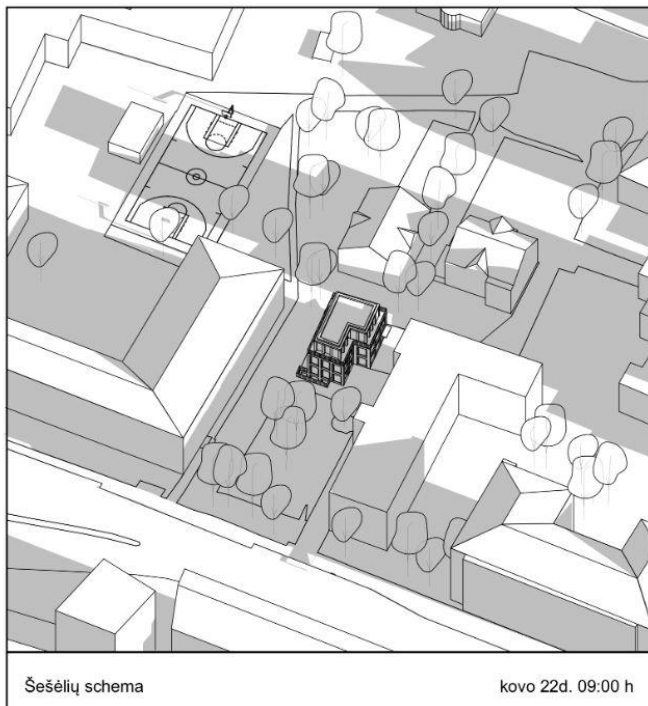
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	31	37

Aplinkos apsauga ir užterštumo kontrolė: Statybos metu bus taikomos aplinkosaugos priemonės, mažinančios dulkių ir triukšmo poveikį aplinkiniams. Projektuojamos žaliosios zonos kurios prisideda prie aplinkos kokybės gerinimo.

Šie sprendiniai užtikrina, kad statinys ne tik atitiks visuomenės sveikatos saugos reikalavimus, bet ir prisidės prie naudotojų gerovės, komforto ir sveikatos išsaugojimo.

3.16. Numatomi patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo lygiai ir rodikliai, jų norminiai lygiai;

Skaiciavimu patikrinta administracinės paskirties pastato Gedimino pr. 54D, Vilniuje, naujos statybos projekto įtaka aplinkinių pastatų insoliacijai ir natūraliam apšvietimui. Insoliacijos analizė atlikta 3D modelyje, remiantis saulės judėjimo duomenimis lygiadienio dienomis ir projektime medžiaga.



Projekto įtaka aplinkiniams pastatams

Pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti užtikrinama, kad nebūtų pablogintos gretimuose sklypuose esančių ar statomų pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygos, vadovaujantis atitinkamiems pastatams taikomais norminiais reikalavimais.

Iš vakarų pusės sklypas ribojasi su visuomeninės paskirties ir susisiekimo bei inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės sklypu (kad. Nr. 0101/0040:316), kuriame stovi 3 aukštų mokyklos pastatas ir 1 aukšto transformatorinė. Šiaurės pusėje sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 0101/0040:9), kuriame stovi Suverenaus Maltos riterių ordino ambasados Lietuvoje pastatas. Rytinėje ir pietinėje pusėse sklypas ribojasi su kitos paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 0101/0040:80), kuriame stovi 4 aukštų administracinis pastatas, o pietinėje dalyje yra automobilių stovėjimo aikštelė.

Įvertinus esamą situaciją nustatyta, kad projektuojamas pastatas neblogina gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygų.

Projektuojamų patalpų natūralus apšvietimas

Projektiniai sprendiniai užtikrina pakankamą natūralios šviesos patekimą į projektuojamas patalpas. Patalpų natūralus apšvietimas sprendžiamas vadovaujantis administracinės ir visuomeninės paskirties pastatams taikomais norminiais reikalavimais.

Išvados:

Projektuojamo administracinės paskirties pastato Gedimino pr. 54D, Vilniuje, sprendiniai neblogina aplinkinių pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo sąlygų bei atitinka STR 2.02.02:2004 reikalavimus.

4. ATITIKTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS**4.1. Trumpas atitikties teritorijų planavimo dokumentams aprašymas; Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris ir data arba nuoroda į teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR).**

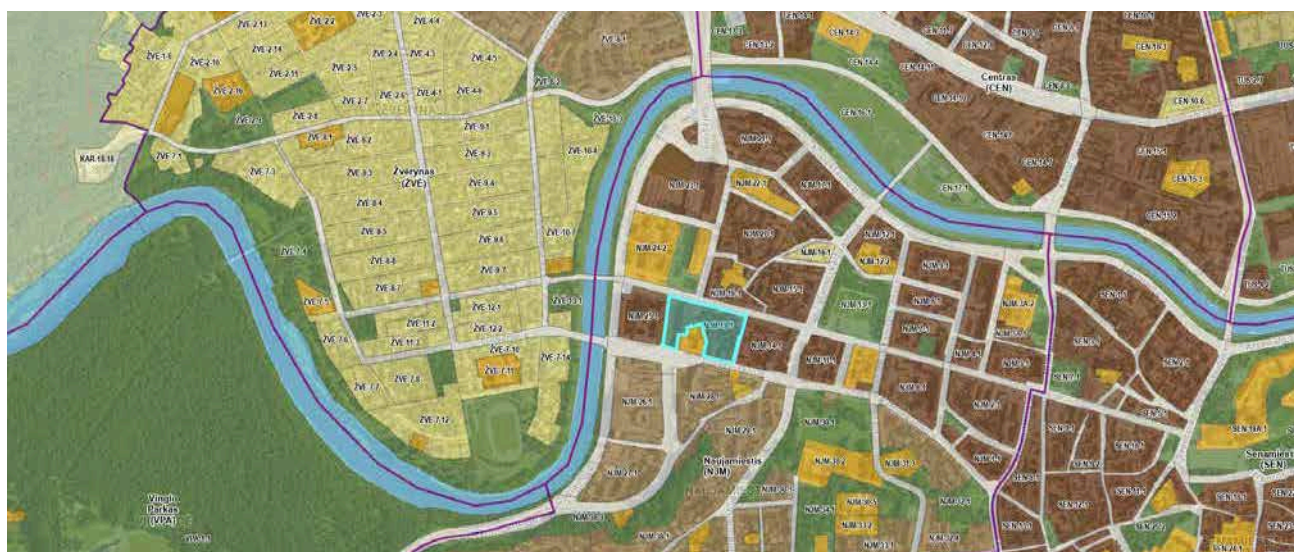
Atitikimas bendrojo plano sprendiniams. Bendrojo plano bendrieji reikalavimai pateikti lentelėje. Projektuojamas pastatas atitinka reglamentus ir jų neviršija.

Seniūnija	Naujamiesčio
Funkcinės zonos numeris TP dokumente	NJM-18-1
Funkcinės zonos tipas	Pagrindinio centro zona
Teritorijos naudojimo tipas	GC;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G2;K;V;R;B;I2;E
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)	7
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (m) nuo žemės paviršiaus	32

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	33	37

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATO GEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

Užstatymo tipas	pr_u;pr_a
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	4.5
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	80
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)	50
Įgyvendinimo prioritetas	Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas	1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas	1



Ištrauka iš galiojančio Vilniaus bendrojo plano: <https://maps.vilnius.lt/map/bendrasis-planas>

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATO GEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, teisės aktų ir kitų dokumentų nuostatomis.

Detalioju planu nustatyti privalomieji reikalavimai:

Teritorijos funkcinė paskirtis - K1 - kitos paskirties žemė;
 Teritorijos naudojimo būdas - K - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 Statinių aukštų skaičius: ne daugiau 3
 Užstatymo tankumas - 60%;
 Užstatymo intensyvumas - 1.0

Detalioju planu nustatyti kiti reikalavimai:

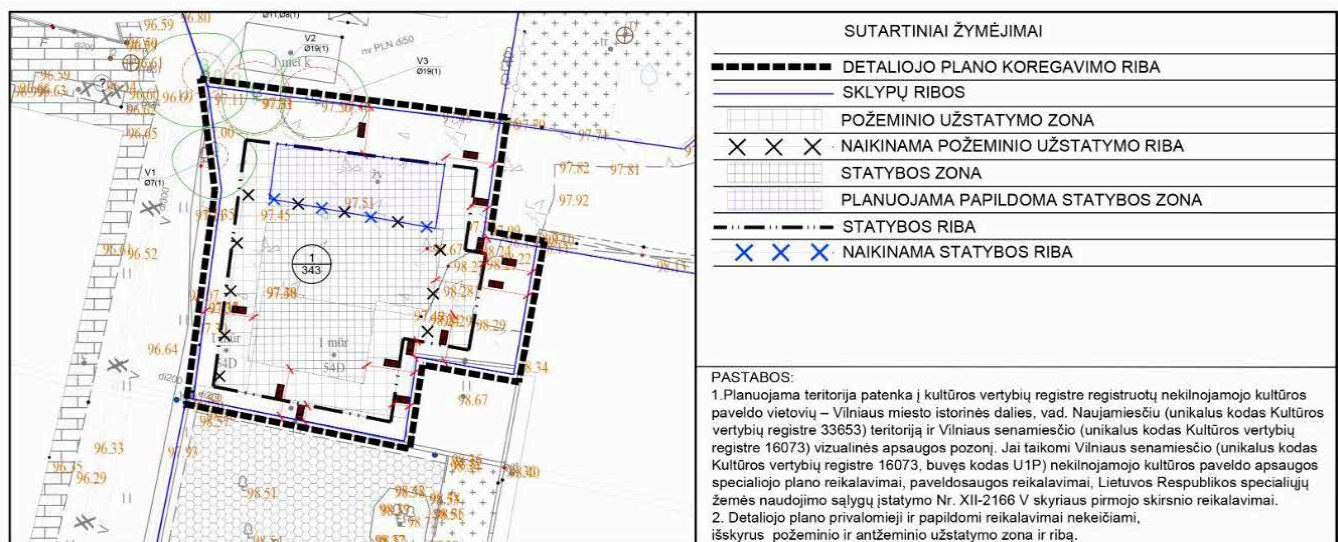
Statinio aukščio altitudė, m: 108.0
 Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus, m: ne daugiau 10,5
 Papildomų veiklos apribojimų servitutų trumpas aprašymas: Sklypas komercinės paskirties pastato statybai

Remiantis žemės naudojimo būdų turinio aprašu 2024 m. birželio 17 d. Nr. D1-199, patvirtintu Aplinkos ministro Simono Gentvilo Komercinės paskirties sklypai skirti komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatams, sporto paskirties inžineriniams statiniams, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatams, degalinėms.

Todėl siekiant įgyvendinti šiuos projektinius pasiūlymus nėra reikalinga keisti žemės sklypo naudojimo būdą. Esami įvažiavimai - detalioju planu numatyti įvažiavimai į sklypą išlaikomi.

20. Komercinės paskirties objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupių pastatams, sporto paskirties inžineriniams statiniams, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu pastatams, degalinėms.
---	---

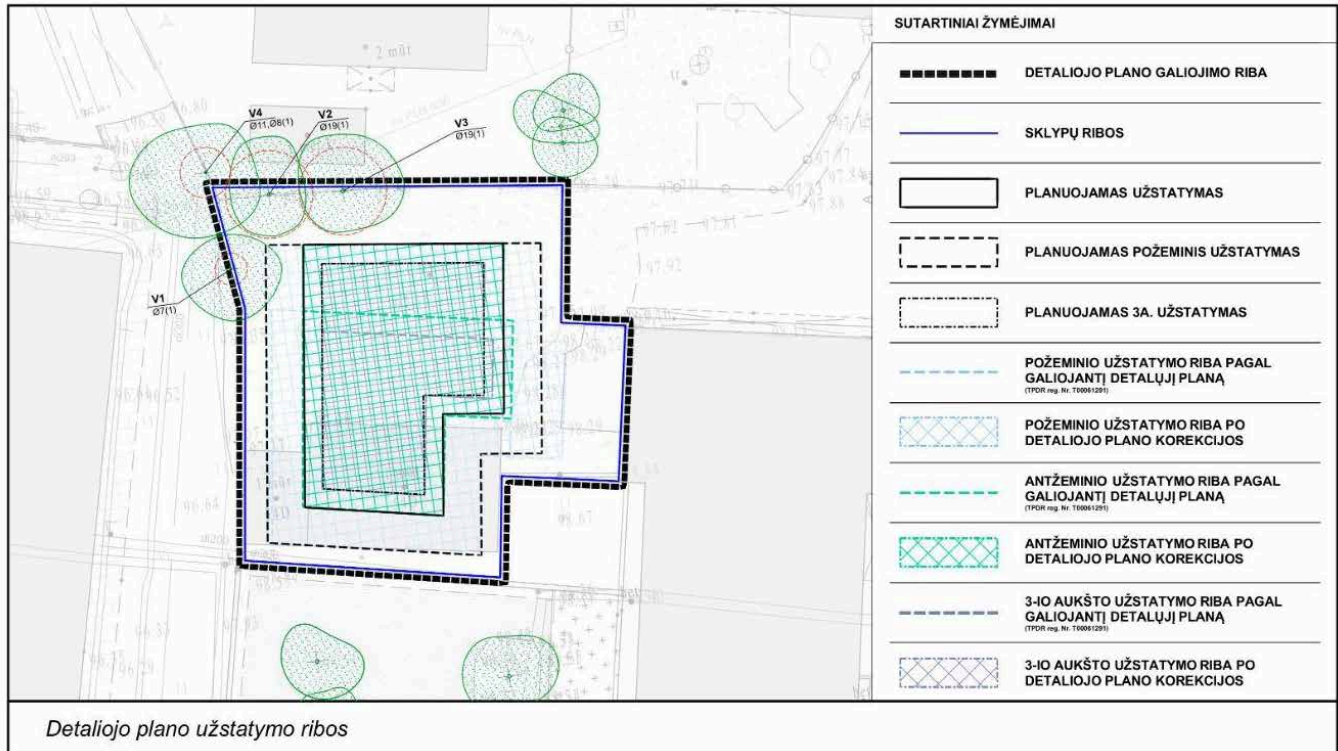
Ištrauka iš žemės naudojimo būdų turinio aprašo



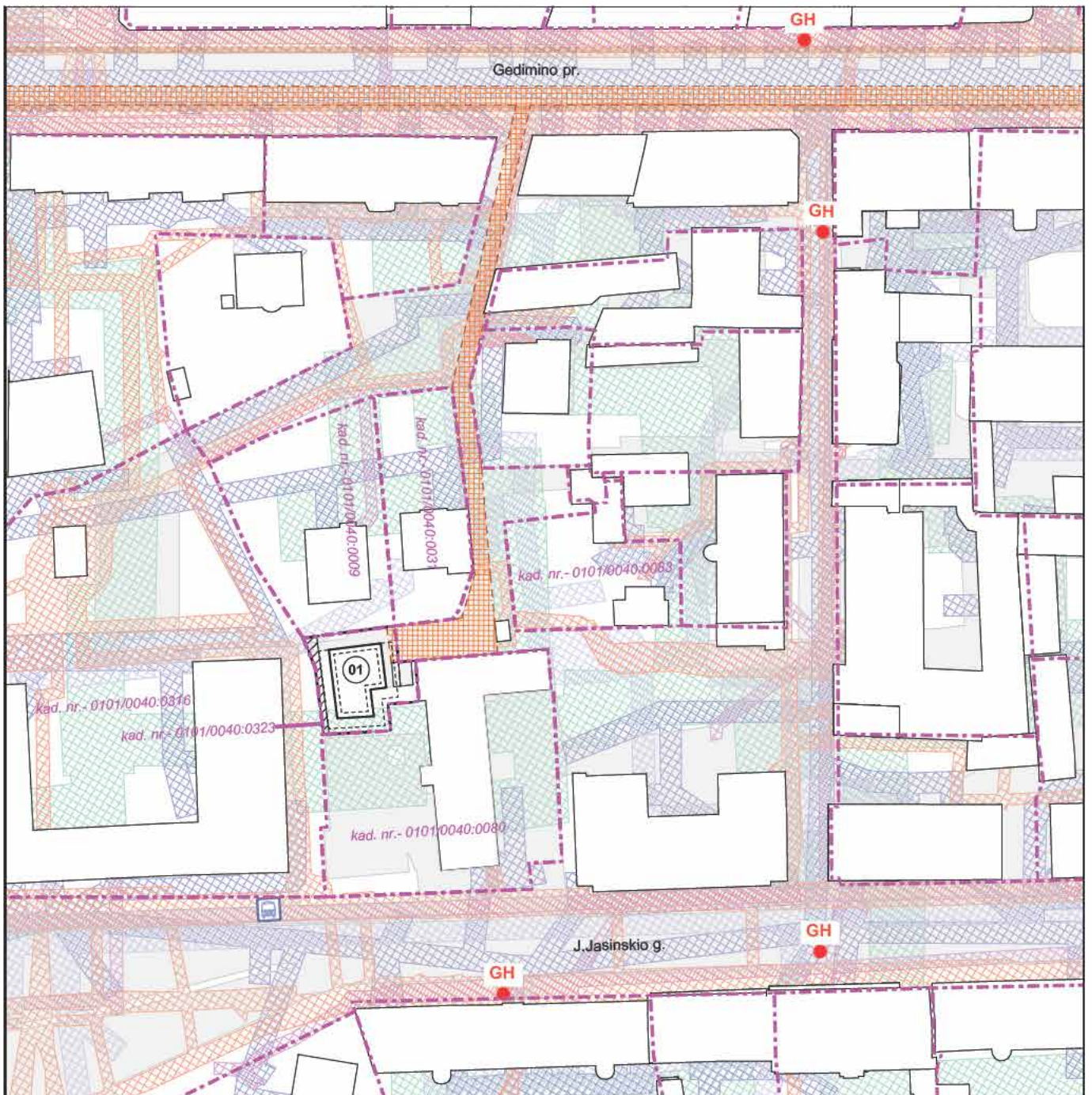
Ištrauka iš detaliojo plano korekcijos pagrindinio brėžinio

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	36	37

ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATO GEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

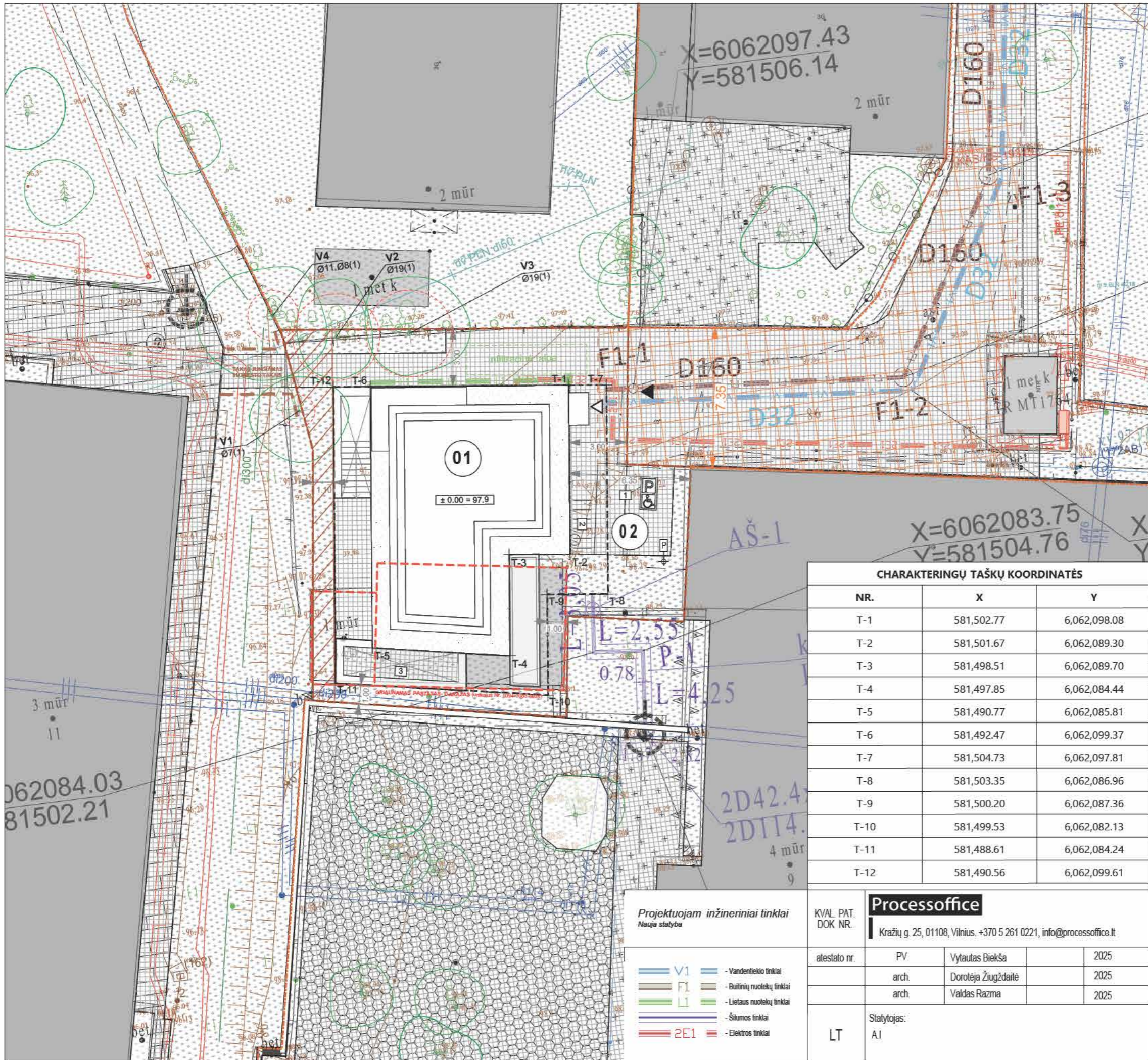


DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
PO-1079-PP-AR	37	37



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	GH GAISRINIS HIDRANTAS	VANDENTIEKIO, NUOTEKŲ, LIETAUS TINKLAI APSAUGOS ZONA: 2,0 M ABIPUS TINKLO AŠIES
DVIRAČIŲ TAKAI	GH NAUJAI PROJEKTUOJAMAS GAISRINIS HIDRANTAS	POŽEMINIAI ELEKTROS TINKLAI APSAUGOS ZONA: 1 M ABIPUS TINKLO AŠIES
SKLŪPŲ RIBOS	GAISRINIO AUTOMOBILIO PRAVAŽIAVIMAS	POŽEMINIAI RYŠIŲ TINKLAI APSAUGOS ZONA: 2 M ABIPUS TINKLO AŠIES
VIEŠOJO TRANSPORTO STOTELĖ	SERVITUTAS ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ EKSPLOATAUJAMAI	ŠILUMOS TRASOS TINKLAI APSAUGOS ZONA: 5 M NUO VAMZDYNO KRAŠTŲ

Projektuojamų statinių sąrašas					Statinių užstatymo plotai			
Eil. Nr.	Statiny	Statybos rūšis	Pagrindinė paskirtis	Kategorija	Eil. Nr.	Statiny	Projektuojamas, m ²	
01	Pastatas - Administracinis	Naujo statinio statyba	Administracinė (5.1)	Ypatingasis	01	Pastatas - Administracinis	128.20 m ²	
KVAL. PAT. DOK. NR.	Processoffice Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATO GEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
atstauto nr.	PV	Vytautas Biekša		2025	Dokumento pavadinimas: SITUACIJOS SCHEMA M 1:2000		LAIDA 0	
	arch.	Dorotėja Žiugždaite		2025				
	arch.	Valdas Razma		2025				
LT	Statytojas: AI				Dokumento žymuo: PO-1065-PP-SS		LAPAS 1	LAPŲ 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- KAIMYNIŲ SKLYPŲ RIBOS
- SERVITUTAS
- GAISRIMO AUTOMOBILIO PRAVAŽIAVIMAS
- ĮĖJIMAI / VAŽIAVIMAS
- ŽŪN AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- DVIRAČIŲ PARKAVIMO VIETOS
- ĮGILINTAS KIEMELIS
- PLYTINĖ TVORA
- KIETA DANGA
- MINKŠTA DANGA
- ELEKTROS APSKAITOS SPINTA
- CHARAKTERINGŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS
- GRIAUNAMAS PASTATAS - GARAZAS (unikalus Nr. 1094-0085-8024)
- VERTIKALUS ŽŪN AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS ŽENKLAS

ESAMI MEDŽIAI

- K - medžio rūšis; 8 - medžio eilės numeris brėžinyje / žiniaraštyje
- Ø36 - kamieno diametras; 1 - medžio būklės indeksas
- Lajos projekcija
- Kamieno diametras 1.30m aukštyje
- Kamieno kaklelio diametras
- Kamieno ašis
- Šaknų apsaugos plotas
- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS

CHARAKTERINGŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS

NR.	X	Y
T-1	581,502.77	6,062,098.08
T-2	581,501.67	6,062,089.30
T-3	581,498.51	6,062,089.70
T-4	581,497.85	6,062,084.44
T-5	581,490.77	6,062,085.81
T-6	581,492.47	6,062,099.37
T-7	581,504.73	6,062,097.81
T-8	581,503.35	6,062,086.96
T-9	581,500.20	6,062,087.36
T-10	581,499.53	6,062,082.13
T-11	581,488.61	6,062,084.24
T-12	581,490.56	6,062,099.61

Projektuojamų statinių sąrašas

Eil. Nr.	Statiny	Statybos rūšis	Pagrindinė paskirtis	Kategorija
01	Pastatas - Administracinis	Nauja statyba	Administracinė (5.1)	Ypatingasis
Kiti statiniai				
02	Kiemo aikštelė	Nauja statyba	Kitos paskirties inžineriniai statiniai	II grupės nesudėtingas
03	Vandentiekio tinklai	Nauja statyba	Vandentiekio tinklų (2.3)	I grupės nesudėtingas
04	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai	Nauja statyba	Nuotekų šalinimo tinklų (2.5)	I grupės nesudėtingas
05	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai	Nauja statyba	Nuotekų šalinimo tinklų (2.5)	I grupės nesudėtingas
06	Šilumos tinklai	Nauja statyba	Šilumos tinklų (2.4)	II grupės nesudėtingas

Topografinės nuotraukos suderinimo numeris: TIIS1-20240621-039202

Projektuojam inžineriniai tinklai
Nauja statyba

- V1 - Vandentiekio tinklai
- F1 - Buitinių nuotekų tinklai
- L1 - Lietaus nuotekų tinklai
- Šilumos tinklai
- 2E1 - Elektros tinklai

Processoffice
Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt

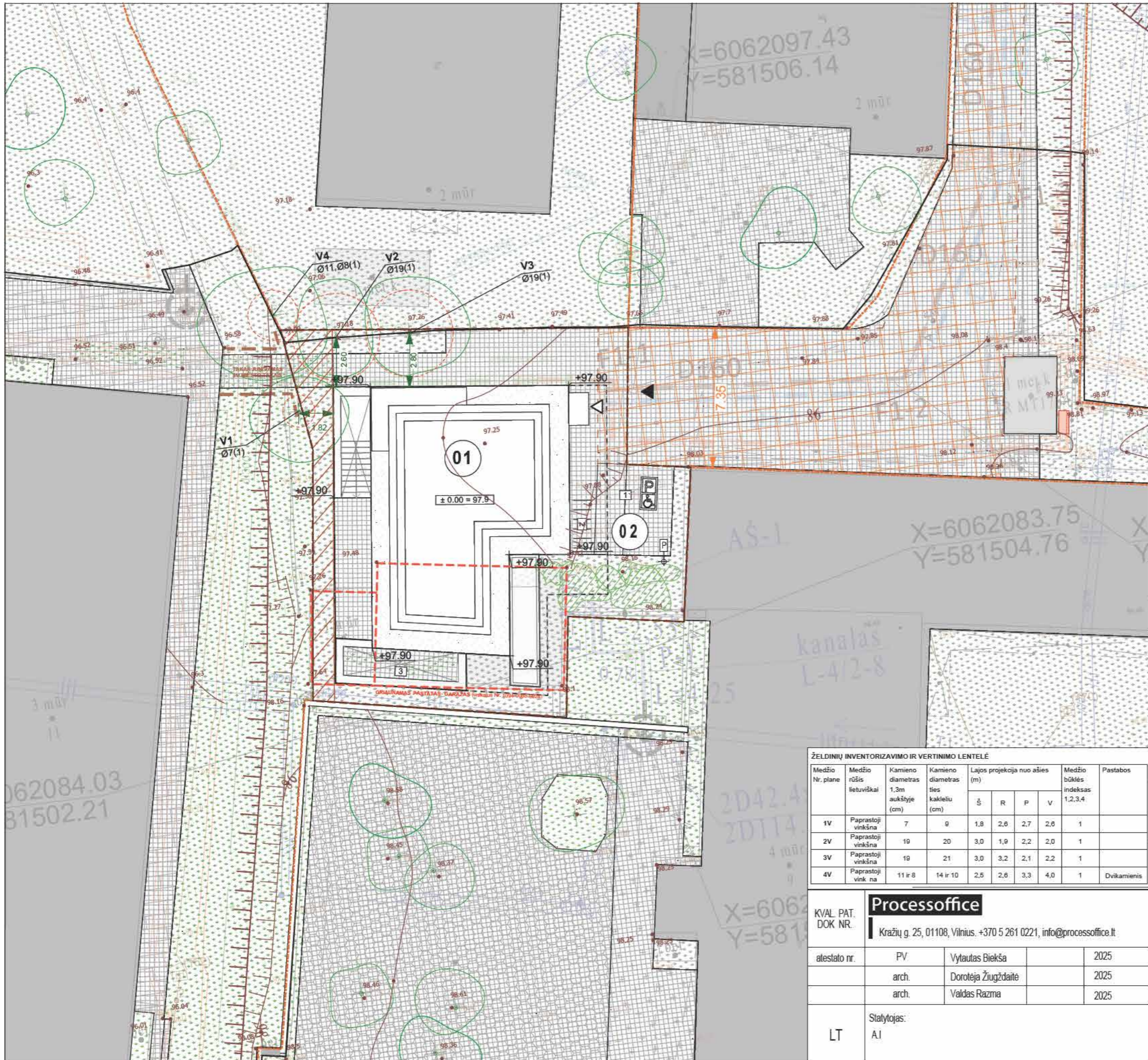
atvestato nr.	PV	Vytautas Biekša	2025
	arch.	Dorotėja Žugždaite	2025
	arch.	Valdas Razma	2025
Statytojas:	AI		

Statinio projekto pavadinimas:
ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATOGEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

Dokumento pavadinimas:
SKLYPO PLANAS M1:200

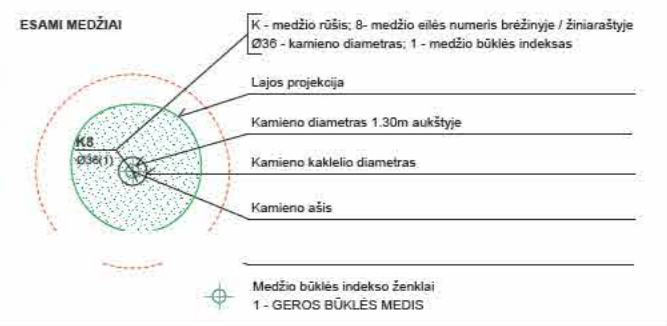
Dokumento žymuo:
PO-1065-PP-SP

LAPAS	LAPŲ
1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- KAIMYNIŲ SKLYPŲ RIBOS
- SERVITUTAS
- GAISRINIO AUTOMOBILIO PRAVAŽIAVIMAS
- ĮĖJIMAI / VAŽIAVIMAS
- ŽN AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA
- DVIRAČIŲ PARKAVIMO VIETOS
- ĮGILINTAS KIEMELIS
- PLYTINĖ TVORA
- KIETA DANGA
- MINKŠTA DANGA
- ELEKTROS APSKAITOS SPINTA
- CHARAKTERINGŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS
- PROJEKTUOJAMI SKLYPO TAŠKŲ AUKŠČIAI
- NAUJAI PLANUOJAMI ŽELDINIAI



Projektuojamų statinių sąrašas

Eil. Nr.	Statiny	Statybos rūšis	Pagrindinė paskirtis	Kategorija
01	Pastatas - Administracinis	Nauja statyba	Administracinė (5.1)	Ypatingasis
Kiti statiniai				
02	Kiemo aikštelė	Nauja statyba	Kitos paskirties inžineriniai statiniai	II grupės nesudėtingas
03	Vandentiekio tinklai	Nauja statyba	Vandentiekio tinklų (2.3)	I grupės nesudėtingas
04	Buitinių nuotekų šalinimo tinklai	Nauja statyba	Nuotekų šalinimo tinklų (2.5)	I grupės nesudėtingas
05	Lietaus nuotekų šalinimo tinklai	Nauja statyba	Nuotekų šalinimo tinklų (2.5)	I grupės nesudėtingas
06	Šilumos tinklai	Nauja statyba	Šilumos tinklų (2.4)	II grupės nesudėtingas

ŽELDINIŲ INVENTORIZAVIMO IR VERTINIMO LENTELĖ

Medžio Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Kamieno diametras 1,3m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kakleliu (cm)	Lajos projekcija nuo ašies (m)				Medžio būklės indeksas 1,2,3,4	Pastabos
				Š	R	P	V		
1V	Paprastoji vinkšna	7	9	1,8	2,6	2,7	2,6	1	
2V	Paprastoji vinkšna	19	20	3,0	1,9	2,2	2,0	1	
3V	Paprastoji vinkšna	19	21	3,0	3,2	2,1	2,2	1	
4V	Paprastoji vinkšna	11 ir 8	14 ir 10	2,5	2,6	3,3	4,0	1	Dvikamienis

Processoffice
Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt

KVAL. PAT. DOK. NR.	PV	Vytautas Biekša	2025
atestatų nr.	arch.	Dorotėja Žugždaite	2025
	arch.	Valdas Razma	2025
LT	Statytojas:	AI	

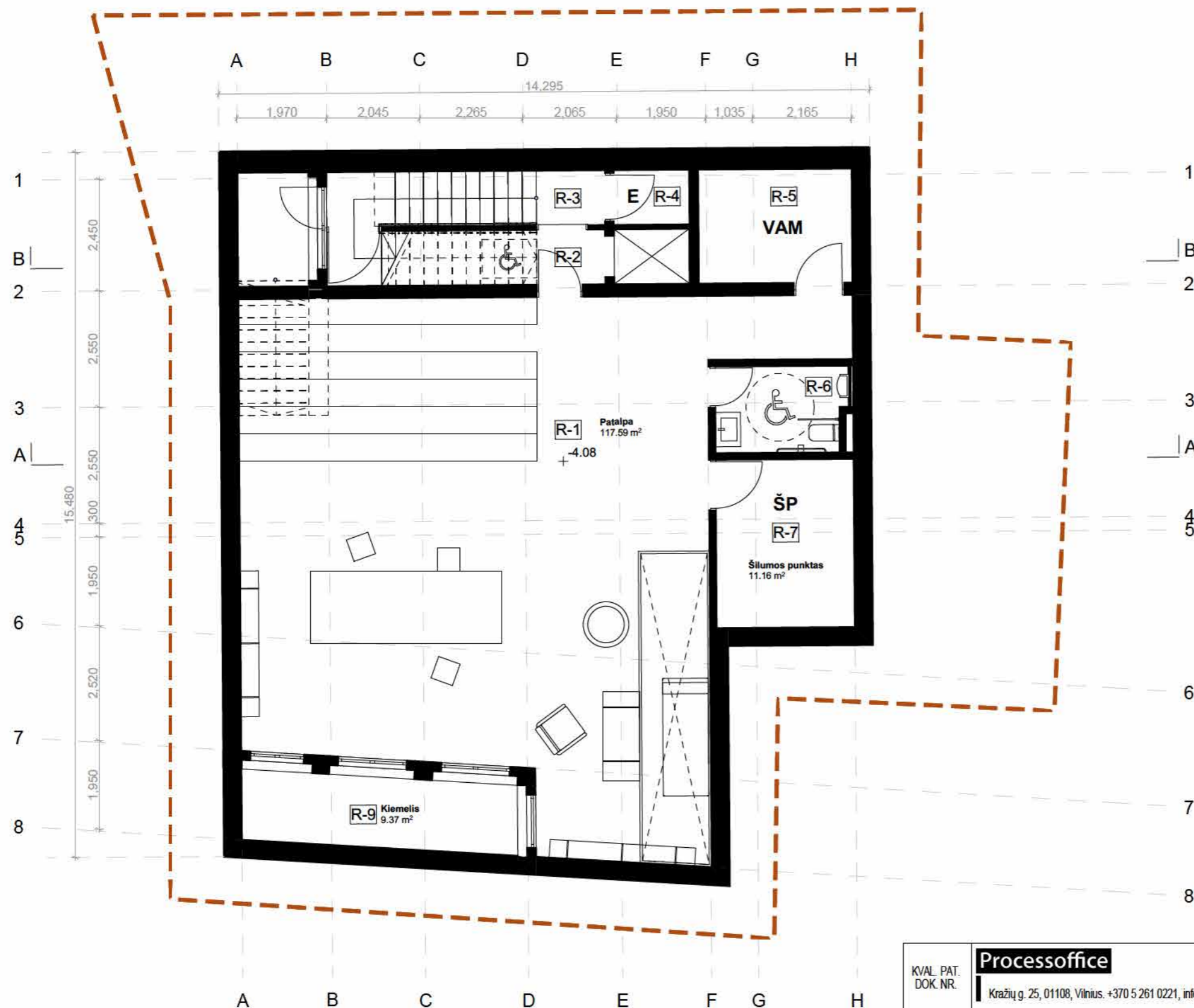
Topografinės nuotraukos suderinimo numeris: TIHS1-20240621-039202

Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATOGEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS

Dokumento pavadinimas: SKLYPO SUTVARKYMO IR SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS M1:200

Dokumento žymuo: PO-1065-PP-SSP

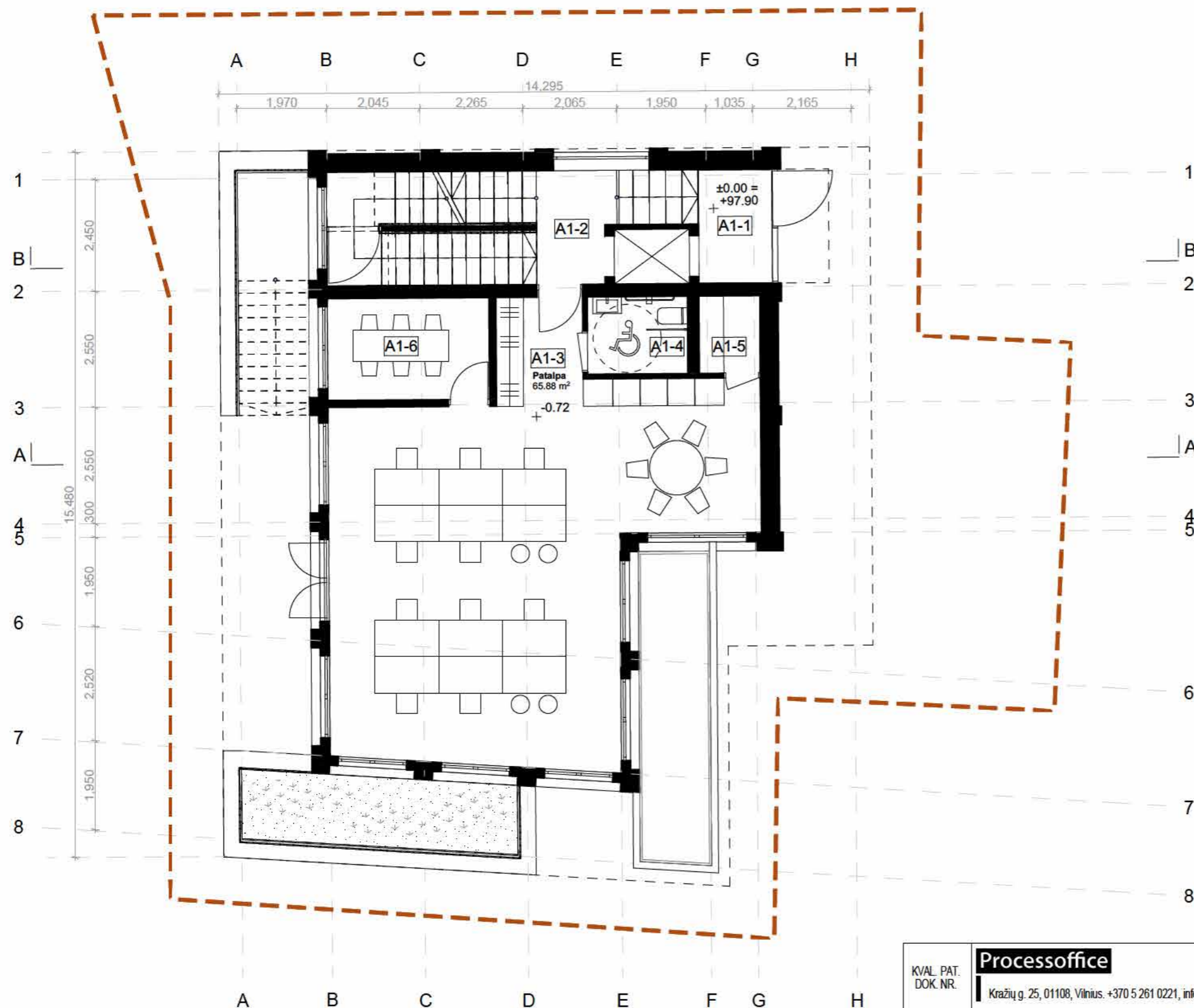
LAPAS	LAPŲ
1	1



RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat. nr.	Patalpa	Plotas
R-1	Patalpa	117.59
R-2	Holai	7.68
R-3	Laiptinė	1.81
R-4	Elektros apskaitos mazgas	1.96
R-5	Tech. pat.	8.42
R-6	WC	5.35
R-7	Šilumos punktas	11.16
		153.97 m²

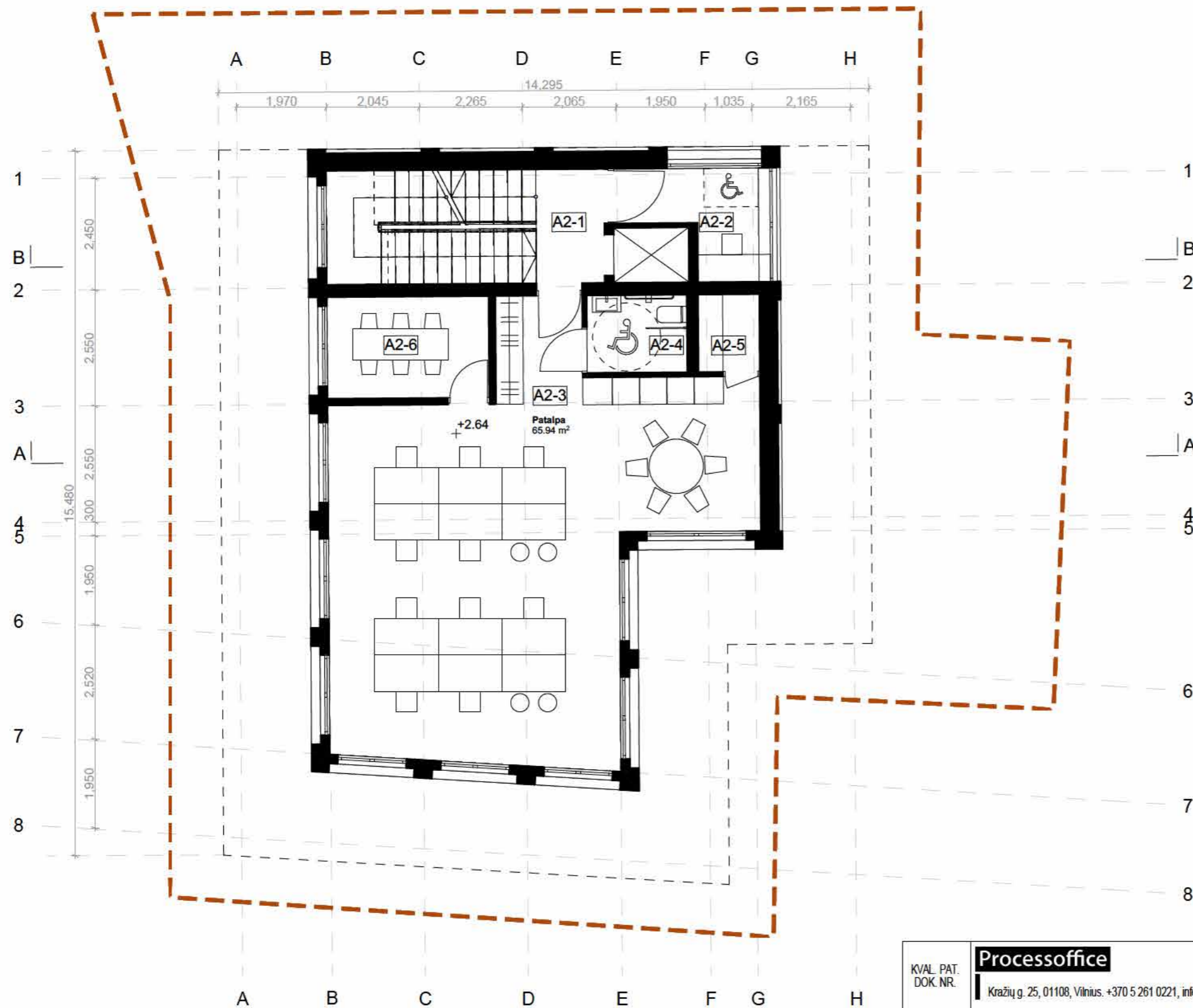
KVAL. PAT. DOK. NR.	Processoffice				Statinio projekto pavadinimas:	
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATOGEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
atstato nr.	PV	Vytautas Biekša		2025	Dokumento pavadinimas:	
	arch.	Dorotėja Žiugždaite		2025	RŪSIO AUKŠTO PLANAS M1:100	
	arch.	Valdas Razma		2025		
LT	Statytojas: AI				Dokumento žymuo: PO-1065-PP-01	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



PIRMO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat. nr.	Patalpa	Plotas
A1-1	Tambūras	4.04
A1-2	Laiptinė	4.05
A1-3	Patalpa	65.88
A1-4	WC	3.74
A1-5	Pagalb. pat.	2.28
A1-6	Susitikimų kambarys	7.95
		87.94 m²

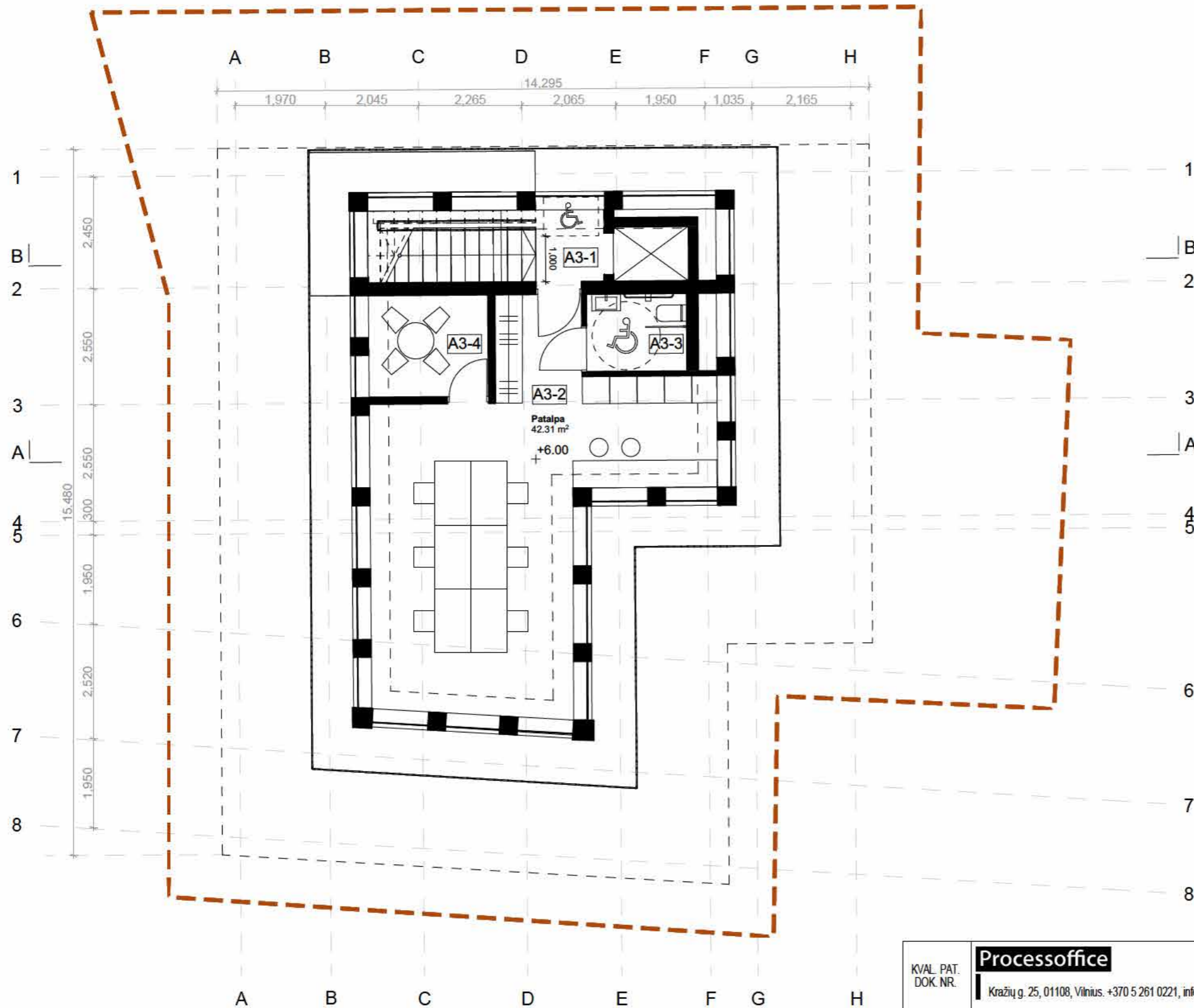
KVAL. PAT. DOK. NR.	Processoffice				Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATOGEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt						
atėsto nr.	PV	Vytautas Biekša		2025	Dokumento pavadinimas: PIRMO AUKŠTO PLANAS M1:100		LAPAS
	arch.	Dorotėja Žiugždaite		2025			0
	arch.	Valdas Razma		2025			
LT	Statytojas: AI				Dokumento žymuo: PO-1065-PP-02		LAPŲ
							1 1



ANTRO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat. nr.	Patalpa	Plotas
A2-1	Laiptinė	3.74
A2-2	Kabinetas	5.76
A2-3	Patalpa	65.94
A2-4	WC	3.71
A2-5	Pagalb. pat.	2.26
A2-6	Susit. kimų kamb.	7.92
		89.33 m²

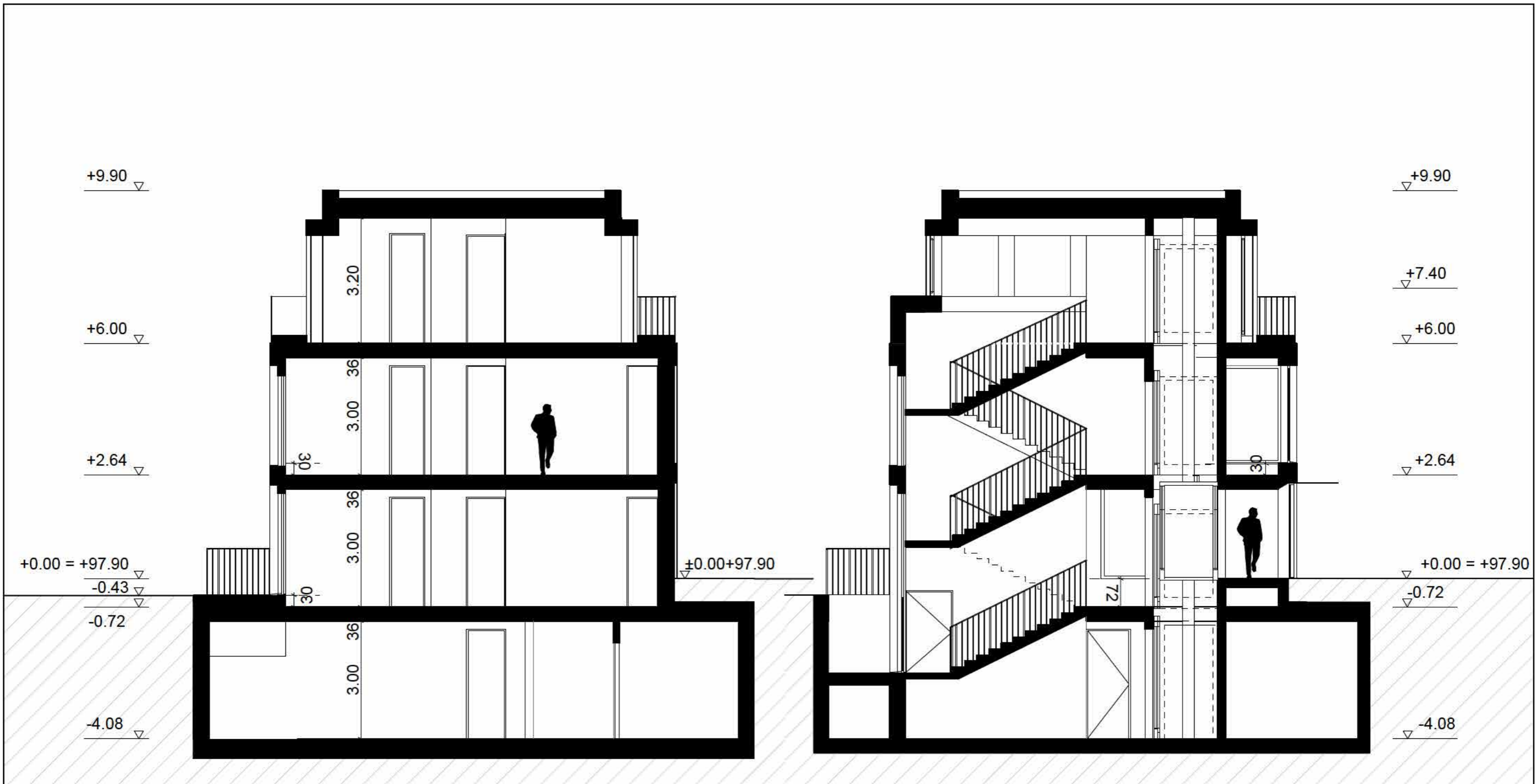
KVAL. PAT. DOK. NR.	Processoffice				Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATOGEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt					
atėsto nr.	PV	Vytautas Biekša		2025	Dokumento pavadinimas: ANTRO AUKŠTO PLANAS M1:100	
	arch.	Dorotėja Žiugždaite		2025	LAPAS	
	arch.	Valdas Razma		2025	LAPŲ	
LT	Statytojas: AI				Dokumento žymuo: PO-1065-PP-03	
					1	1



TREČIO AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

Pat. nr.	Patalpa	Plotas
A3-1	Laiptinė	2.38
A3-2	Patalpa	42.31
A3-3	WC	3.73
A3-4	Susitikimų kambarys	5.80
		54.22 m²

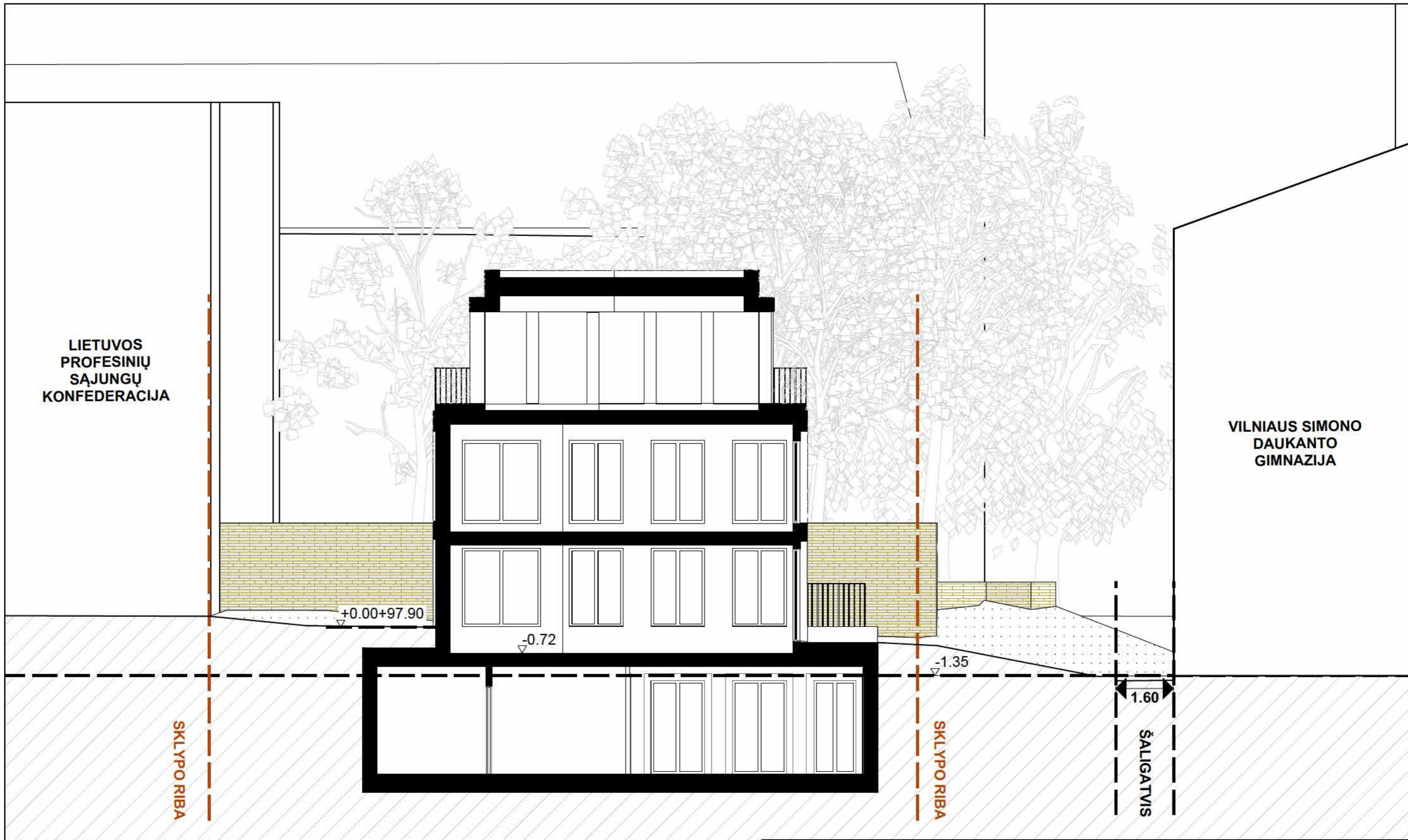
KVAL. PAT. DOK. NR.	Processoffice				Statinio projekto pavadinimas:	
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATOGEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
atėsto nr.	PV	Vytautas Biekša		2025	Dokumento pavadinimas:	
	arch.	Dorotėja Žiugždaitė		2025	TREČIO AUKŠTO PLANAS M1:100	
	arch.	Valdas Razma		2025		
LT	Statytojas:				Dokumento žymuo:	
	AI				PO-1065-PP-04	
					LAPAS	LAPŲ
					1	1



PJŪVIS A

PJŪVIS B

KVAL. PAT. DOK. NR.	Processoffice				Statinio projekto pavadinimas:	
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATOGEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
atestato nr.	PV	Vytautas Biekša		2025	Dokumento pavadinimas:	LAIŠKA
	arch.	Dorotėja Žiugždaite		2025		PJŪVIAI M1:100
	arch.	Valdas Razma		2025		
LT	Statytojas:	AI			Dokumento žymuo:	LAPAS LAPŪ
					PO-1065-PP-05	1 2



KVAL. PAT. DOK. NR.	Processoffice				Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATOGEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				Dokumento pavadinimas: PJŪVIS C M1:100		
atėsto nr.	PV	Vytautas Biekša		2025			LAIDA
	arch.	Dorotėja Žugždaite		2025			0
	arch.	Valdas Razma		2025			
LT	Statytojas:	AI				Dokumento žymuo: PO-1065-PP-05	LAPAS 2
							LAPŲ 2



KVAL. PAT. DOK. NR.	Processoffice				Statinio projekto pavadinimas:	
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATOGEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
atestato nr.	PV	Vytautas Biekša		2025	Dokumento pavadinimas:	
	arch.	Dorotėja Žugždaite		2025	FASADAI M1:100	
	arch.	Valdas Razma		2025	LAPAS LAPŲ	
LT	Statytojas: AI				Dokumento žymuo: PO-1065-PP-06	
					1	2



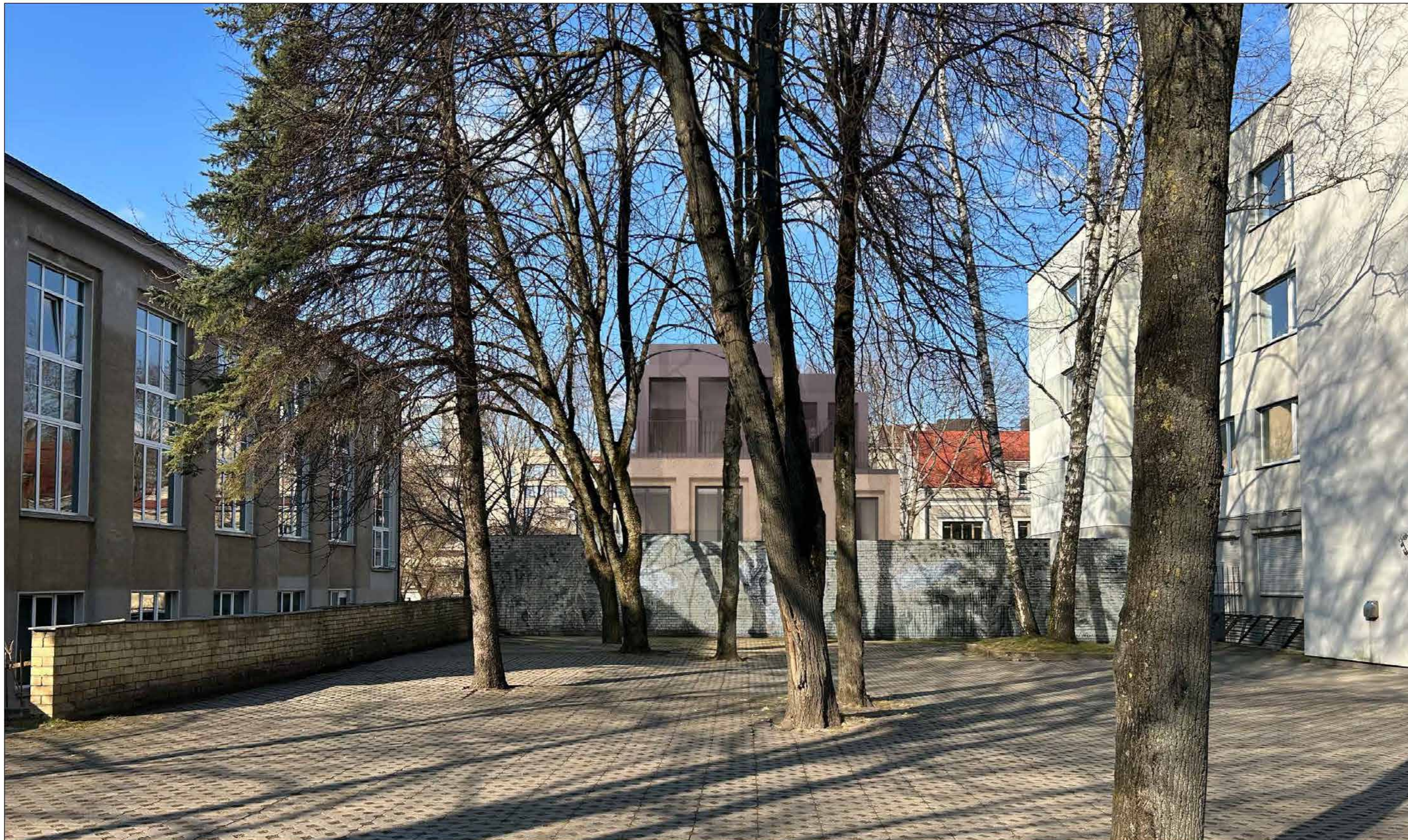
KVAL. PAT. DOK. NR.	Processoffice			Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATOGEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt			Dokumento pavadinimas: FASADAI M1:100	
atestato nr.	PV	Vytautas Biekša	2025	Dokumento žymuo: PO-1065-PP-06	LAPAS
	arch.	Dorotėja Žugždaite	2025		LAPŲ
	arch.	Valdas Razma	2025		
LT	Statytojas: AI				2



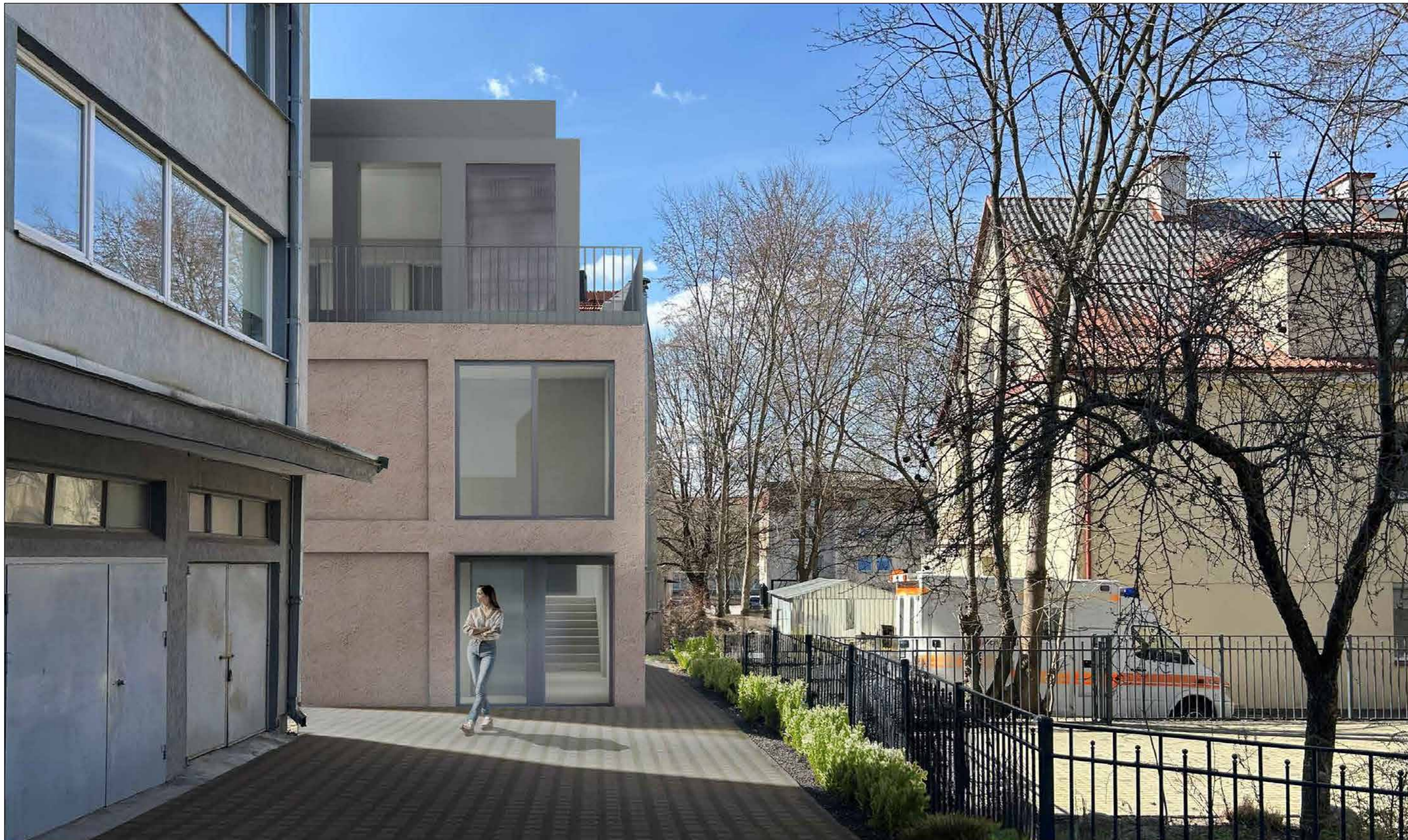
KVAL. PAT. DOK. NR.	Processoffice			Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATOGEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS		
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt					
atestato nr.	PV	Vytautas Biekša	2025	Dokumento pavadinimas: VIZUALIZACIJA	LAIDA 0	
	arch.	Dorotėja Žugždaite	2025			
	arch.	Valdas Razma	2025			
LT	Statytojas: AI			Dokumento žymuo: PO-1065-PP-1.1	LAPAS 1	LAPŲ 5



KVAL. PAT. DOK. NR.	Processoffice				Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATOGEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt							
atestato nr.	PV	Vytautas Biekša		2025	Dokumento pavadinimas: VIZUALIZACIJA	LAPAS	LAPŲ	
	arch.	Dorotėja Žiugždaite		2025		0		
	arch.	Valdas Razma		2025				
LT	Statytojas: AI				Dokumento žymuo: PO-1065-PP-2.1		2	5



KVAL. PAT. DOK. NR.	Processoffice			Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATOGEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				
atestato nr.	PV	Vytautas Biekša	2025	Dokumento pavadinimas: VIZUALIZACIJA	LAIŠKA
	arch.	Dorotėja Žugždaite	2025		0
	arch.	Valdas Razma	2025		
LT	Statytojas: AI			Dokumento žymuo: PO-1065-PP-3.1	LAPAS LAPŲ
					3 5



KVAL. PAT. DOK. NR.	Processoffice			Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATOGEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS	
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt				
atestato nr.	PV	Vytautas Biekša	2025	Dokumento pavadinimas: VIZUALIZACIJA	LAIŠKA
	arch.	Dorotėja Žiugždaite	2025		0
	arch.	Valdas Razma	2025		
LT	Statytojas: AI			Dokumento žymuo: PO-1065-PP-4.1	LAPAS 4
					LAPŲ 5



KVAL. PAT. DOK. NR.	Processoffice				Statinio projekto pavadinimas: ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES (5.1) PASTATOGEDIMINO PR. 54D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS			
	Kražių g. 25, 01108, Vilnius. +370 5 261 0221, info@processoffice.lt							
atestato nr.	PV	Vytautas Biekša		2025	Dokumento pavadinimas: VIZUALIZACIJA	LAPAS	LAPŲ	
	arch.	Dorotėja Žiugždaite		2025		0		
	arch.	Valdas Razma		2025				
LT	Statytojas: AI				Dokumento žymuo: PO-1065-PP-5.1		5	5

Vilniaus miesto savivaldybės administracija
(specialiuosius reikalavimus išduodančio subjekto pavadinimas)

SPECIALIEJI REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra
(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Kontaktinė informacija

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Administracinės paskirties (5.1) pastato Gedimino pr. 54D, Vilniuje statybos projektas

PRIDEDAMA:

Specialieji architektūros reikalavimai SARD-01-251126-01622, 2025-11-26
(Nr., data)

Specialieji saugomos teritorijos tvarkymo
ir apsaugos reikalavimai Nėra

(Nr., data)

Specialieji paveldosaugos reikalavimai SPRD-00-251121-01160, 2025-11-21
(Nr., data)

Specialiuosius reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

TVIRTINU _____
(parašas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas ir pavardė)

_____ m. _____ d.
(data)

SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius
(teritorinio skyriaus pavadinimas)

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. Projekto pavadinimas

Administracinės paskirties (5.1) pastato Gedimino pr. 54D, Vilniuje statybos projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Statinio griovimas

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Gedimino pr. 54D, 0101/0040:323, 1094-0085-6024

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

1. Projekto pavadinimas

Administracinės paskirties (5.1) pastato Gedimino pr. 54D, Vilniuje statybos projektas

2. Statytojas (užsakovas) ar turintis statytojo teisę asmuo (fizinio asmens vardas, pavardė, adresas, el. pašto adresas, tel.; juridinio asmens pavadinimas, teisinė forma, juridinio asmens kodas, juridinio asmens adresas, el. pašto adresas, tel.)

3. Statybos rūšis (nauja statyba, rekonstrukcija, kapitalinis remontas, paprastasis remontas, statinio griovimas)
Naujo statinio statyba

4. Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Gedimino pr. 54D, 0101/0040:323, Nėra

5. Informacija, ar tvarkomieji statybos darbai numatomi kultūros paveldo objekte, jo teritorijoje, kultūros paveldo vietovėje ar jų apsaugos zonose (pavadinimas, unikalus kodas Kultūros vertybių registre)

Nėra

6. Informacija apie anksčiau išduotus specialiuosius paveldosaugos reikalavimus (jeigu jie buvo išduoti), kurie pakeitus juos šiais specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais neteko galios (registracijos data, Nr.)

Nėra

II. SPECIALIEJI PAVELDOSAUGOS REIKALAVIMAI

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. Vilnius, Gedimino pr. 54D, 0101/0040:323, Nėra

1. Žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-2210-7308) ir pastatas (unikalus Nr. 1094-0085-6024) adresu, Gedimino pr. 54D yra Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33653, statusas - registrinis) teritorijoje, Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - valstybės saugomas) bei Lietuvos kooperatyvų sąjungos administracinio pastato (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 49278, statusas - registrinis) teritorijoje.
2. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);
4. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu; galiojančiu detaliu planu;
5. Galiojančiu Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33653, statusas - registrinis) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (su vėlesniais pakeitimais), kuriame apibrėžtų teritorijos ribų plane, 43 lape, 18 kvartalas: nurodytas užstatymo tipas – perimetrinis;
6. Galiojančiu Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (su vėlesniais pakeitimais);
7. Vilniaus senamiėsčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialiuoju planu - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512): Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiėsčio perspektyvų, panorama, gatvių ar aikščių pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą, kompleksą ar jų grupę, gamtinės vertybės – senamiesti supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ir t. t. [...];
8. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a) viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamąsias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;
9. Rekonstruojamo pastato Gedimino pr. 54D tūris savo aukštingumu, mastelių turi ne dominuoti Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu teritorijos panoramose, perpvėktyvuose bei Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu 18 kvartalo teritorijoje, o tik papildyti jos;
10. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemonės, darbu atlikimo technologiją. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti esamo ir greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą ir jų nenustelbiant;
11. Siekiant minimalizuoti apšvietimo, sklindančio iš stiklinių elementų, projektuojamų mansardiniame aukšte, tamsiuparos metu, neigiamą vizualinį poveikį saugomoms Vilniaus senamiėsčio, Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu panoramoms iš nustatytų apžvalgos taškų, projektuojami plokštuminiai (Velux tipo) turi būti maskuojami;
12. Rengiant tvarkomųjų statybos darbu projekto sprendiniai ir naujai projektuojama įranga turi nepažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymius;
13. Numatant apželdinimą turėtų dominuoti vietinės augalų rūšys, būdingos Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu;
14. Įsryškinti istorinius, architektūrinius šios teritorijos bruožus bei planuojamą teritoriją respektuoti šios teritorijos istorinę ir kultūrinę vertę;
15. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
16. Projektuojami statiniai savo tūriu ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Naudojamos natūralios medžiagos;
17. Atkreipiame dėmesį, jog planuojamosios teritorijos esamų bei rekonstruojamo pastato visuma – užstatymo struktūra, architektūrinė išraiška bei pavidalas ypač gerai apžvelgiami iš svarbiausių miesto ir Vilniaus senamiėsčio bei Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų. Projekto sprendiniai privalo derėti su visa apžvelgiama Vilniaus senamiėsčio panorama, Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu;
18. Rekonstruojamo pastato tūrinė išraiška, mastelis turėtų nedominuoti Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiėsčiu 18 kvartalo teritorijoje. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 str. 5 d. architektūros kokybės kriterijus – nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas, todėl prašome užtikrinti, kad rekonstruojamo pastato sprendiniai šiuolaikinėmis architektūros priemonėmis respektuotų j šios teritorijos kultūrinę

vertę bei pabrėžtų šios vietos istorinę reikšmę. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais.

19. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>), nepažeisti Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčių (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33653, statusas - registrinis), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - valstybės saugomas) vertingųjų savybių;

20. Tyrimai: istoriniai - ikonografiniai; architektūriniai; konstruktyviniai; archeologiniai, ir kiti reikalingi, nustatyti projektavimo eigoje;

21. Tai pat netyrinėtos vietos turi būti patikslintos papildomais tyrimais;

22. Atlikus tyrimus, tyrimų ataskaitos pateikti Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Taikomųjų tyrimų duomenų bazėje (adresu <https://arcg.is/0yaeT4>) arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių“ nustatyta tvarka;

23. Parengtas tvarkomųjų darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;

24. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;

25. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23' str. reikalavimus;

26. Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, atliekami PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 181 str. Nustatyta tvarka. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d.);

27. Aptikus iki XX a. datuojamas architektūrinės struktūras (medžio, mūro ir pan.), grindinių liekanas, atliekami architektūriniai tyrimai. Architektūros tyrimus atlieka kultūros ministro nustatyta tvarka atestuoti architektūrinių tyrimų specializacijos specialistai. Ar archeologinių tyrimų metu aptiktos statinių (medžio, mūro ir pan.) liekanos yra kultūros paveldo objekto, ar vietovės vertingosios savybės ir turi būti išsaugojamos vietoje (in situ), nustato nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos, remdamosi specialistų tyrimų išvadomis.

28. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių;

29. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos _____ nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas privalo būti pataisytas;

30. Projekto aiškinamojo rašto paveldosauginėje dalyje būtina įvertinti planuojamos rekonstrukcijos sprendinių įtaką Vilniaus senamiesčio teritorijai, atlikti įvertinimą šalia esantiems kultūros paveldo statiniams, taip pat, Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas) teritorijoje esantiems kultūros paveldo objektams/statiniams, kultūros paveldo objekto teritorijoms iš apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų; įvertinti, ar projekto projektiniai sprendiniai savo aukščiu, tūriu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų esančių kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo statinių;

31. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti harmoningai suderinus su autentiška aplinka; Rengiant rekonstravimo darbų projektą reikia vadovautis būdingais Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčių ir erdviųjų organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį;

32. Projektinių dokumentacijos byla, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus ir teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.

Statybos (statinio) vieta (adresas): žemės sklypo (-ų), adresas (-ai), Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr. , statinio (-ių) adresas, Nekilnojamojo turto registro unikalus (-ūs) Nr.

Vilnius, Gedimino pr. 54D, 0101/0040:323, 1094-0085-6024

1. Žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-2210-7308) ir pastatas (unikalus Nr. 1094-0085-6024) adresu, Gedimino pr. 54D yra Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčių (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33653, statusas - registrinis) teritorijoje, Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - valstybės saugomas) bei Lietuvos kooperatyvų sąjungos administracinio pastato (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 49278, statusas - registrinis) teritorijoje.

2. Vadovautis: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;

3. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/#/>);

4. Galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu; galiojančiu detaliuju planu;

5. Galiojančiu Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33653, statusas - registrinis) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (su vėlesniais pakeitimais), kuriame apibrėžtų teritorijos ribų plane, 43 lape, 18 kvartalas: nurodytas užstatymo tipas – perimetrinis;
6. Galiojančiu Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 25504, statusas – valstybės saugomas) nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu (su vėlesniais pakeitimais);
7. Vilniaus senamiesčio - Kultūros paminklo (unikalus kodas 16073, buvęs U1p) - apsaugos specialiuoju planu - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planu (patvirtinta Lietuvos respublikos kultūros ministro įsakymu, 2010-10-18, Nr. IV-512): Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio perspektyvų, panorama, gatvių ar aikščių pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų, savo aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą, kompleksą ar jų grupę, gamtinės vertybės – senamiesti supančias kalvas; trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę ir t. t. [...];
8. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a) viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamasias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;
9. Rekonstruojamo pastato Gedimino pr. 54D tūris savo aukštingumą, mastelių turi ne dominuoti Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu teritorijos panoramose, perpvėktyvuose bei Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu 18 kvartalo teritorijoje, o tik papildyti jos;
10. Projekto sprendiniuose taikyti kultūros paveldo vietovei būdingas apdailos medžiagas ir išraiškos priemonės, darbu atlikimo technologiją. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais, užtikrinti esamo ir greta esančio kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių apsaugą ir jų nenustelbiant;
11. Siekiant minimalizuoti apšvietimo, sklindančio iš stiklinių elementų, projektuojamų mansardiniame aukšte, tamsiuparos metu, neigiamą vizualinį poveikį saugomoms Vilniaus senamiesčio, Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu panoramoms iš nustatytų apžvalgos taškų, projektuojami plokštuminiai (Velux tipo) turi būti maskuojami;
12. Rengiant tvarkomųjų statybos darbu projekto sprendiniai ir naujai projektuojama įranga turi nepažeisti vertybės autentiškumo ir kiekybės požymius;
13. Numatant apželdinimą turėtų dominuoti vietinės augalų rūšys, būdingos Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu;
14. Įšryškinti istorinius, architektūrinius šios teritorijos bruožus bei planuojamą teritoriją respektuoti šios teritorijos istorinę ir kultūrinę vertę;
15. Saugomas, neužgožiamas, neardomas ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžiamas susiformavęs kraštovaizdis – reljefas, želdynai ir želdiniai;
16. Projektuojami statiniai savo tūriu ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Naudojamos natūralios medžiagos;
17. Atkreipiame dėmesį, jog planuojamosios teritorijos esamų bei rekonstruojamo pastato visuma – užstatymo struktūra, architektūrinė išraiška bei pavidalas ypač gerai apžvelgiami iš svarbiausių miesto ir Vilniaus senamiesčio bei Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų. Projekto sprendiniai privalo derėti su visa apžvelgiama Vilniaus senamiesčio panorama, Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu;
18. Rekonstruojamo pastato tūrinė išraiška, mastelis turėtų nedominuoti Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu 18 kvartalo teritorijoje. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos architektūros įstatymo 11 str. 5 d. architektūros kokybės kriterijus – nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas, todėl prašome užtikrinti, kad rekonstruojamo pastato sprendiniai šiuolaikinėmis architektūros priemonėmis respektuotų į šios teritorijos kultūrinę vertę bei pabrėžtų šios vietos istorinę reikšmę. Projektuojamų pastatų architektūrinė išraiška turi derėti su kultūros paveldo vietovės užstatymo bruožais.
19. Kultūros vertybių registro duomenimis (<http://kvr.kpd.lt/heritage/>), nepažeisti Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiu (uniklaus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33653, statusas - registrinis), Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinės vietovės (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 25504, statusas - valstybės saugomas) vertingųjų savybių;
20. Tyrimai: istoriniai - ikonografiniai; architektūriniai; konstruktyviniai; archeologiniai, ir kiti reikalingi, nustatyti projektavimo eigoje;
21. Tai pat netyrinėtos vietos turi būti patikslintos papildomais tyrimais;
22. Atlikus tyrimus, tyrimų ataskaitos pateikti Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Taikomųjų tyrimų duomenų bazėje (adresu <https://arcg.is/0yaeT4>) arba darbų priėmimas vykdomas PTR 3.05.01:2005 “Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų darbų priėmimo taisyklių” nustatyta tvarka;
23. Parengtas tvarkomųjų darbų projektas turi atitikti Paveldo tvarkybos reglamentų (PTR) ir Statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimus; taip pat turi būti atskirti tvarkomieji statybos darbai nuo tvarkybos darbų;

24. Nekilnojamojo Kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 str. 8 d. iki statybą leidžiančio dokumento išdavimo ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo projekto pateikimo dienos kultūros ministro nustatyta tvarka turi būti atlikta tvarkomųjų statybos darbų projekto paveldosaugos (specialioji) ekspertizė;
25. Kultūros paveldo statinių tvarkomųjų statybos darbų projektams vadovauti gali specialistai, atitinkantys Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23' str. reikalavimus;
26. Žemės judinimo darbų vietose privalomi archeologiniai tyrimai, atliekami PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 181 str. Nustatyta tvarka. Jei atliekant darbus bus aptikta archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, darbai stabdomi, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii (Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d.);
27. Aptikus iki XX a. datuojamas architektūrines struktūras (medžio, mūro ir pan.), grindinių liekanas, atliekami architektūriniai tyrimai. Architektūros tyrimus atlieka kultūros ministro nustatyta tvarka atestuoti architektūrinių tyrimų specializacijos specialistai. Ar archeologinių tyrimų metu aptiktos statinių (medžio, mūro ir pan.) liekanos yra kultūros paveldo objekto, ar vietovės vertingosios savybės ir turi būti išsaugojamos vietoje (in situ), nustato nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos, remdamosi specialistų tyrimų išvadomis.
28. Nepažeisti trečiųjų asmenų teisių;
29. Statybos darbų metu aptikus naujų vertingųjų savybių, darbai sustabdomi Lietuvos Respublikos _____ nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. nustatyta tvarka, projektas privalo būti pataisytas;
30. Projekto aiškinamojo rašto paveldosauginėje dalyje būtina įvertinti planuojamos rekonstrukcijos sprendinių įtaką Vilniaus senamiesčio teritorijai, atlikti įvertinimą šalia esantiems kultūros paveldo statiniams, taip pat, Vilniaus senamiesčio (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 16073, UIP, statusas - paminklas) teritorijoje esantiems kultūros paveldo objektams/statiniams, kultūros paveldo objekto teritorijoms iš apžvalgos taškų, panoramų, perspektyvų; įvertinti, ar projekto projektiniai sprendiniai savo aukščiau, tūriu, apimtimi ar išraiška nenustelbtų esančių kultūros paveldo objektų ar kultūros paveldo statinių;
31. Mansardos ir stogo įrengimo, architektūrinės išraiškos sprendinius projektuoti harmoningai suderinus su autentiška aplinka; Rengiant rekonstravimo darbų projektą reikia vadovautis būdingais Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Naujamiesčiui ir erdvinių organizavimo dėsniais, projektuojamų pastatų mastelis ir struktūra bei medžiagos turi atitikti aplinkinio užstatymo charakterį;
32. Projektinių dokumentacijos bylą, parengtą pagal išduotus specialiuosius reikalavimus ir teikti į IS „Infostatyba“ teisės aktų nustatyta tvarka.

PASTABA:

Bet kokie esminiai pataisymai laikinajame apsaugos reglamente negalimi, išskyrus klaidų pataisymą. Klaidos turi būti pataisytos abiejuose laikinojo apsaugos reglamento egzemplioriuose ir patvirtintos juos parengusio ir išdavusio valstybės tarnautojo ir teritorinio padalinio vedėjo parašu, nurodant pataisymo datą.

Norėdamas keisti išduotus specialiuosius reikalavimus, statytojas (užsakovas) ar jo įgaliotas asmuo teikia laisvos formos motyvuotą prašymą dėl patvirtinto laikinojo apsaugos reglamento pripažinimo netekusiu galios ir užpildo 1 priede nurodytos formos prašymą naujiems specialiesiems paveldosaugos reikalavimams išduoti. Nauji specialieji paveldosaugos reikalavimai (laikinis apsaugos reglamentas) išduodami Aprašo nustatyta tvarka.

Specialiuosius paveldosaugos reikalavimus parengė:

Vardas, pavardė

parašas

pareigų pavadinimas

A.V.

SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

_____ m. _____ d. Nr. _____

Nėra

(specialiųjų architektūros reikalavimų nustatymo vieta (miestas / rajonas))

Duomenys apie statytoją

Fizinio asmens vardas, pavardė, adresas

Kontaktinė informacija

Duomenys apie statinio projektą

Pavadinimas Administracinės paskirties (5.1) pastato Gedimino pr. 54D, Vilniuje statybos projektas

Duomenys apie statinį:

Statybos rūšis Naujo statinio statyba

Atnaujinamas (modernizuojamas) Ne

Paskirtis Administracinių Būsima paskirtis Nėra

Kategorija Ypatingasis Būsima kategorija Nėra

Žemės sklypo (-ų) kad. Nr. 0101/0040:323

Unikalus Nr. Nėra

Adresas (-ai)(*jei suteiktas*) Vilnius, Gedimino pr. 54D

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Taip, Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Naujamiesčiu (33653)

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo statinys Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Taip, Vilniaus senamiestis (16073)

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Kitų statinių apsaugos zona (-os) Ne

Kitos teritorijos, kuriose taikomi teisės aktuose nustatyti norminiai atstumai iki kitų statinių ir (ar) objektų arba kitokie teisės aktuose nustatyti statinių statybos ribojimai dėl kitų (esamų) statinių Ne

STATINIUI NUSTATYTI SPECIALIEJI ARCHITEKTŪROS REIKALAVIMAI

1. Žemės sklypo tvarkymas (apželdinimo, aptvėrimo, reljefo formavimo principai, žaidimų ir kitos aikštelės, automobilių stovėjimo vietos ir kita) Reikalinga atlikti esamų medžių inventorizaciją tuo atveju, jei numatomi kirtimai arba sklype planuojamos naujos kietos dangos, užstatymas priartėja prie esamų medžių kamieno arčiau nei 5 metrai. Informaciją pateikti vad. „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ pavyzdžiu. Parengti žemės sklypo sutvarkymo sprendinius. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Keičiant žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Viešųjų erdvių judėjimo juostose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan. Vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymas Nr. D1-193). Vadovautis „Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo, taisyklėmis“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-29 įs. Nr. D1-717). Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vad. STR 2.06.04:2014, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintu 2017-12-20 sprend. Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprend. Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus

koeficientus schemos tvirtinimo“. Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype, kuriam netaikomos kompensacinės priemonės – 50 %.

2. Statinių statybos linijos nustatymas gatvių (kelių) raudonųjų linijų atžvilgiu Statinių statybos linija gali sutapti su statybos zonos riba, nurodyta detalizajame plane (TPDR reg. Nr. T00096477).

3. Pastate galimos kitos nei ta, kuriai priskirtas pastatas, atskirais nekilnojamojo turto kadastro objektais suformuotų patalpų paskirties grupės ((jeigu prašyme išduoti specialiuosius reikalavimus nurodyta, kad pastatas planuojamas mišrus (polifunkcinis) ir nurodytos pastate pageidaujamos formuoti skirtingos nei pastato patalpų paskirties grupės, iš pageidaujamų surašomos tik tos, kurios atitinka žemiausio teritorijai taikomo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniuose suplanuotų (galimų) žemės naudojimo būdų turinį).) Nėra

4. Leistinas statinių (pastatų) aukštis metrais nuo žemės paviršiaus, statinių aukščio absoliutinė altitudė, aukštų skaičius Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00061291) sprendiniais, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus sklypo dalyje nr. 1a – iki 8,5 m, statinio aukštis nuo žemės paviršiaus sklypo dalyje nr. 1b – iki 10,5 m; statinio aukščio altitudė sklypo dalyje nr. 1a – iki 106, statinio aukščio altitudė sklypo dalyje nr. 1b – iki 108; statinių aukštų skaičius - iki 3.

5. Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00061291) sprendiniais, leistinas sklypo užstatymo tankis - 60 %.

6. Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo objektų ir (ar) inžinerinės infrastruktūros teritorijose) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00061291) sprendiniais, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,0.

6. Užstatymo tipas Laisvo planavimo.

7. Priklausomųjų želdynų ir želdinių dalys žemės sklype (procentais) Vadovaujantis detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00061291) sprendiniais – ne mažiau kaip 15 % sklypo ploto.

9. Statinių išdėstymas žemės sklype gretimų sklypų atžvilgiu Atsižvelgti į gretimybes. Statiniai turi būti išdėstomas taip, kad nepažeistų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįstų interesų. Atstumai iki sklypo ribų tikslinami vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ reikalavimais. Neišlaikant norminio atstumo, su prašymu pritarti projektiniams pasiūlymams pateikti gretimų žemės sklypų/teritorijų savininkų/valdytojų sutikimus ar susitarimus. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Išlaikyti norminius atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki gretimų sklypų pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vadovautis 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“ nuostatomis. Atstumas tikslinamas priklausomai nuo statinių gaisrinės saugos reikalavimų (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338, „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“).

10. Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintų architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų architektūrinių konkursų rengimo privalomumas Nėra

11. Visuomenės informavimo apie numatomą statinio (statinių grupės) projektavimą privalomumas Vadovautis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatomis.

12. Savivaldybės architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo gairių, patvirtintų savivaldybės tarybos sprendimu, kriterijai Nėra

13. Kiti reikalavimai Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 31 d. sprendimu Nr. 1-1466 patvirtinto sklypo Gedimino pr. 56B ir gretimos teritorijos detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00061291) ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. lapkričio 18 d. įsakymu Nr. 30-2940/25 patvirtinto sklypo Gedimino pr. 56B ir gretimos teritorijos detaliojo plano statybos zonos ir ribos koregavimo sklype Gedimino pr. 54D (kadastro Nr. 0101/0040:323) (TPDR reg. Nr. T00096477) sprendiniais, specialiaisiais paveldosaugos reikalavimais SPRD-00-251121-01160, LR Statybos įs. 5 str. bei LR Architektūros įs. 11 str. Reikalavimais. 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, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija

privalo derėti prie konteksto, būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendiniais papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį. Rekomenduojama pirmuose aukštuose nenumatyti gyvybę gatvėse naikinančių aklinų fasadų, parkingų, garažų. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius. Vadovautis STR2.02.02:2004, STR2.03.01:2019 reikalavimais. Įvertinti atitikimą STR2.07.02:2024 reikalavimams. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Atsižvelgti į Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įst., LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst.

14. Jeigu konkretūs specialieji architektūros reikalavimai nenustatomi, tai įrašoma atitinkamuose 2 priede nurodytos formos punktuose.

15. Šio priedo 4–9 papunkčiuose išvardyti reikalavimai nustatomi, kai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, taip pat kai šie teritorijų planavimo dokumentai parengti, bet juose nenustatyti visi šio priedo 4–9 punktuose nurodyti reikalavimai (šiuo atveju nustatomi tik trūkstami).

16. Pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 straipsnio nuostatas specialieji architektūros reikalavimai galioja 5 metus nuo jų išdavimo dienos, jeigu negautas statybą leidžiantis dokumentas. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, specialieji architektūros reikalavimai galioja iki statybos procedūrų užbaigimo dienos.

Specialiuosius architektūros reikalavimus išdavė

(išdavusio asmens pareigos)

(parašas, data)

(vardas, pavardė)

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji reikalavimai
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-26 Nr. SRD-01-251126-01426
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vilniaus miesto savivaldybės administracija
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-11-26 15:27:45 +02:00
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "IS Infostatyba, Statybos sektoriaus vystymo agentūra, VŠĮ, į.k.305997589 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-04 16:45:42 iki 2027-12-04 16:45:42
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	2
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius 188692688, Šnipiškių g. 3, LT-09309 Vilnius
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji paveldosaugos reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-21 Nr. SPRD-00-251121-01160
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybės administracija 188710061, Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Specialieji architektūros reikalavimai
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-26 Nr. SARD-01-251126-01622
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Avilyš SDP eDocs
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Laiko žyma „SignatureTimeStamp“ sukurta nepatikimos laiko žymų tarnybos (naudotas nepatikimas sertifikatas (subjektas: BalTstamp QTSA TSU1, galioja nuo: 2024-05-31 17:10:58)). Sertifikatas patvirtintas nepatikimu sertifikavimo centro sertifikatu (subjektas: GLOBALTRUST 2015 ADVANCED SEAL 1, galioja nuo: 2018-05-17 03:00:00). Laiko žyma „SignatureTimeStamp“ sukurta nepatikimos laiko žymų tarnybos (naudotas nepatikimas sertifikatas (subjektas: BalTstamp QTSA TSU1, galioja nuo: 2024-05-31 17:10:58)). Sertifikatas patvirtintas nepatikimu sertifikavimo centro sertifikatu (subjektas: GLOBALTRUST 2015 ADVANCED SEAL 1, galioja nuo: 2018-05-17 03:00:00).
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-15 11:05:47 Avilyš SDP eDocs