

Statytojas	UAB "Metalo prekyba", į. k. 144625759	
Projektuotojas	UAB "Tado Balčiūno architektūros biuras", į. k. 302298370 Rūdninkų g. 12-1, Vilnius, LT-01135 Tel. +37061504878, e-paštas balciunas.tadas@gmail.com	
Statinio projekto pavadinimas	Viešbučio Kareivių g. 2G, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
Statybos vieta	Kareivių g. 2G, Vilnius Žemės sklypo kadastro numeris 0101/0018:85 Unikalus daikto numeris 4400-2234-7528	
Statinio projekto numeris	2021/03/08	
Statinio projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai visuomenės informavimui	
Statinio projekto dalis	STATINIO ARCHITEKTŪRA (SA)	
Bylos (segtuvo) žymuo	PP	
Bylos (segtuvo) laidos nr.	0	
Bylos (segtuvo) išleidimo data	2021-06-21	
	V. Pavardė, atestato nr.	
UAB "Tado Balčiūno architektūros biuras" direktorius	T. Balčiūnas	
Projekto vadovas	T. Balčiūnas, A658	
Projekto dalies vadovas	T. Balčiūnas A658	
Architektas	D. Martinaitis	



PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ BYLOS TURINYS

Eil. Nr.	Dokumento Nr.	Dokumento pavadinimas
<i>Tekstiniai dokumentai</i>		
1.		Titulinis lapas
2.	2021/03/08-PP-SA-SZ	Projektinių pasiūlymų bylos sudėties žiniaraštis
3.		Projektinių pasiūlymų užduotis 2021-01-29 Nr. A659-48/21(3.3.2.26E-VMA)
4.		Detalusis teritorijos planas
5.		Detaliojo plano aiškinamasis raštas
6.		Detaliojo plano tvirtinimas
7.		Prisijungimo prie susisiekiimo komunikacijų sąlygos
8.	2021/03/08-PP-SA-AR	Aiškinamasis raštas
<i>Grafinė dalis</i>		
9.	2021/03/08-PP-SP-BR.01	Situacijos schema
10.	2021/03/08-PP-SP-BR.02	Sklypo planas
11.	2021/03/08-PP-SA-BR.01	Rūsio planas
12.	2021/03/08-PP-SA-BR.02	1 aukšto planas
13.	2021/03/08-PP-SA-BR.03	1 aukšto antresolės planas
14.	2021/03/08-PP-SA-BR.04	2-3 aukšto planas
15.	2021/03/08-PP-SA-BR.05	Fasadas tarp ašių 1-13 Fasadas tarp ašių R-A
16.	2021/03/08-PP-SA-BR.06	Fasadas tarp ašių 13-1 Fasadas tarp ašių A-R
17.	2021/03/08-PP-SA-BR.07	Pjūvis 1-1 Pjūvis 2-2
18.	2021/03/08-PP-SA-BR.08	Vizualizacija 1
19.	2021/03/08-PP-SA-BR.09	Vizualizacija 2
20.	2021/03/08-PP-SA-BR.10	Vizualizacija 3
21.	2021/03/08-PP-SA-BR.11	Vizualizacija 4

ATESTATO NR.	TBAB <small>TADO BALČIŪNO ARCHITEKTŪROS BIŪRAS</small> RŪDNINKŲ G. 12-1, VILNIUS, LT-01135; +37061504878				PROJEKTAS VIEŠBUČIO KAREIVIŲ G. 2G, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	BYLOS TURINYS		LAIDA
A 658	PV	T. Balčiūnas		2021 06			0
A 658	PDV	T. Balčiūnas		2021 06			
ETAPAS	STATYTOJAS				2021/03/08-PP-SA-SZ	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "METALO PREKYBA"					1	1



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Viešbučio Kareivių g. 2G, Vilniuje, rekonstravimo projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsniu žemės sklypo naudojimo reglamentai nenustatomi. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 13 d. sprendimu Nr. 1-1343 patvirtinto 13,7 ha teritorijos tarp Kalvarių ir Kareivių gatvių detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00081902) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Numatyti norminį automobilių ir dviračių stovėjimo vietų vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-12-19 sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 10-iai procentų darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.8.	priklausomų želdynų plotas	Ne mažiau kaip 30 procentų sklypo ploto.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jeigu medžių yra – pateikti jų vertinimą. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“), pateikiama inventorizacijos kortelė, želdinių vertinimo metodika ir esamų želdinių planas (žr. brėžinių aprašymą, 8 punktas). Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų

		būklę turintis specialistas. Jeigu medžių nėra – pateikti apie tai informaciją.
3. Kiti reikalavimai		
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Koncentruotis į pastatų proporcijas, integralumą, įtaką miestovaizdžiui, ir į pastatų paskirtį. Rasti su gamtine ir urbanistine aplinka derančius architektūrinius ir sklypo tvarkymo sprendinius. Formuoti esamam rajonui būdingą užstatymą darnios architektūros principais.</p> <p>Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas kontekstualūs aplinkai. Medžiagiškumas, spalvinis sprendimas, proporcijos, pastato architektūrinė išraiška turi atitikti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus bei savivaldybės taikomus architektūros kokybės reikalavimus.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Pateikti dėl projektinių sprendinių susidariusį vandeniui laidžių ir nelaidžių dangų santykį. Projektiniais sprendiniais išnagrinėti, įvertinti ir pasiūlyti lietaus vandens sulaikymo sprendinius sklype (laidžios dangos, sulaikymo zonos, infiltracija ir t.t.). Želdynui skirtą teritoriją projektuoti taip, kad ji tarnautų lietaus vandens sulaikymo sprendiniams. Žaliose zonose neapsiriboti veja – projektuoti medžių ir krūmų kompozicijas.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti parinktų augalų rūšinę sudėtį, viso kiemo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją.</p> <p>Vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 19 straipsnio 3 ir 4 punktais, sklypo tvarkymo sprendinius turi formuoti atestuotas želdynų projekto vadovas. Rengiant tolimesnę projekto techninę dokumentaciją vadovautis LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-719 “Dėl atskirųjų ir priklausomųjų Želdynų kūrimo ir tvarkymo projektų rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.</p> <p>Rengiant sprendinius rekomenduojame vadovautis 2020 m. gruodžio 21 d. Administracijos direktoriaus įsakymu „Dėl sklypo apželdinimo sprendinių projektavimo statinio projekto aplinkotvarkos dalyje metodikos patvirtinimo“ Nr. 30-2909/20.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Vadovautis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis.</p> <p>Turi atitikti aplinkinį užstatymo kontekstą. Patalpų planinė struktūra – atitinkanti jų paskirtį. Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.</p> <p>Vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 61 punktu, projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su LR statybos įstatymo 14 straipsnio I dalies 13 ir 15 punktuose nurodytais asmenimis.</p>
	reikalavimai susisiekimui ir inžinerinių tinklų plėtrai	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Infrastruktūros skyriuje nustatyta tvarka gauti

		<p>prisijungimo prie miesto susisiekimo komunikacijų sąlygas.</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-06 įsakymu Nr. 30-772/20 „Dėl visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektinių pasiūlymų vertinimo“ pateikti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei svarstyti minėto objekto projektinius pasiūlymus (gauti išvadą).</p>
3.4.	<p>kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)</p>	<p>Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (T00056038), Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 13 d. sprendimu Nr. 1-1343 patvirtinto 13,7 ha teritorijos tarp Kalvarijų ir Kareivių gatvių detaliojo plano (TPDR registracijos Nr. T00081902) sprendiniais ir rengiamais viešbučio Kareivių g. 2D, Vilniuje, projektiniais pasiūlymais (rengėjas – UAB „Eventus Pro“, PV- V. Gerliakas).</p>
3.5.	<p>su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra</p>	<p>Įvertinti esamus ir perspektyvinius dviračių ir pėsčiųjų takus, pravažiavimus ir plėtos poreikius.</p>
3.6.	<p>projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas</p>	<p>Objekto projektinius pasiūlymus ir vizualizacijas nustatyta tvarka teikti visuomenės aptarimui pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriaus nuostatas.</p> <p>Vykdyti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-12-16 įsakymo Nr. 30-3178/19 „Dėl projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ nuostatas.</p>

Julijonas Bučelis, tel. 211 2684, julijonas.bucelis@vilnius.lt

Danutė Eidukonytė, tel. 211 2750, danute.eidukonyte@vilnius.lt

Vaiva Deveikienė, tel. 211 2470, vaiva.deveikiene@vilnius.lt

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES KAREIVIŲ G. 2G, VILNIUJE, TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-01-29 Nr. A659-48/21(3.3.2.26E-VMA)
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	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
Sertifikatas išduotas	MINDAUGAS,PAKALNIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-01-28 18:50:36 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-01-28 18:50:49 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-01-29 08:57:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-01-29 08:57:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I ĮVADAS

1. DETALIAUS PLANO RENGIMO PAGRINDAS

1.1. Vilniaus apskrities viršininko administracijos 2007-11-22 raštas Nr. (31)-1.2-4748-(3.31) „Dėl detaliojo plano rengimo“.

1.2. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-11-22 įsakymas Nr. 30-2219 „Dėl pavedimo organizuoti teritorijos tarp Kalvarijų, Žvalgų, Verkių ir Kareivių gatvių detaliojo plano rengimą“.

1.3. Trišalė tyrinėjimo ir projektavimo darbų sutartis.

1.4. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-04-23 sprendimas Nr. 1-461 „Dėl pritarimo teritorijos tarp Kalvarijų, Žvalgų, Verkių ir Kareivių gatvių detaliojo plano konceptualiajai daliai“.

1.5. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2008-08-01 raštas Nr. A51-17111-(10.9-MPD-0).

1.6. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto ūkio departamento 2008-07-09 Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. 2750.

1.7. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Aplinkos apsaugos skyriaus 2008-07-22 sąlygos Nr. A121-(22.20-ADM-13).

1.8. Vilniaus visuomenės sveikatos centro 2008-07-09 „Dėl sąlygų detaliojo planavimo dokumentams rengti“ Nr. (12)-21561.

1.9. UAB „Vilniaus vandenys“ 2008-05-22 detaliojo planavimo sąlygos Nr. 08/580.

1.10. UAB „Grinda“ 2008-05-26 detaliam planavimui sąlygos Nr. 08/082.

1.11. UAB „Vilniaus energija“ 2008-05-23 techninės sąlygos detaliam planui rengti Nr. 08048D.

1.12. AB „TEO LT“ 2008-05-26 projektavimo sąlygos Nr. 1-0841/2008.

1.13. AB „Rytų skirstomieji tinklai“ 2008-06-28 techninės sąlygos Nr. 10230/08/100.

1.14. AB „Lietuvos dujos“ Vilniaus filialas 2008-08-18 projektavimo sąlygos detaliam planui rengti Nr. 997.

2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1. Žemėvalda

Nagrinėjama teritorija yra miesto centrinėje dalyje, Žirmūnų seniūnijoje. Planuojama teritorija vakarinėje pusėje ribojasi su Kalvarijų gatve, pietų pusėje – su Kareivių gatve. Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu, unikalus Nr. 0101-0018-0041, adresas Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Kalvarijų g. 153, kurį panaudos sutarties pagrindu valdo Maisto ir veterinarijos vidaus audito tarnyba ir Valstybinė visuomenės sveikatos priežiūros tarnyba prie sveikatos apsaugos ministerijos. Teritorija šioje pusėje taip pat ribojasi su UAB „Broksita“ nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu, unikalus Nr. 0101-0018-0023, adresas Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Kalvarijų g. 151, kuriame pastatytas 2 aukštų prekybos paskirties pastatas. Šiaurės rytų pusėje planuojama teritorija ribojasi su Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu, unikalus Nr. 0101-0015-0013, adresas Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Žvalgų g. 6, kurį ilgalaikės nuomos pagrindu nuomoja UAB „Vilniaus autobusų stotis“ bei Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu, unikalus Nr. 0101-0018-0016, adresas Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Verkių g. 52, ir kurį nuomojasi UAB „Vilniaus autobusai“. Planuojama teritorija rytų pusėje ribojasi su [redacted] nuosavybės teise priklausančiu žemės sklypu, unikalus Nr. 0101-0018-0025, adresas Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Verkių g. 50, pietų pusėje – su Kareivių gatve.

Buvusios kuro aparatūros teritorijos žemės sklypas – unikalus Nr. 0101-0018-0024, kadastrinis Nr. 0101/0018:24 Vilniaus m. k. v., bendras plotas 13,7116 ha, adresas Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Kalvarijų g. 147, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Ilgalaikės nuomos teise žemės sklypo dalis nuomojasi bei panaudos sutarties pagrindu naudojami šie juridiniai bei fiziniai asmenys (UAB „IMORTA“, i.k. 301151150, UAB „Penkių kontinentų“ investicijos, i.k. 126294880, [redacted], [redacted] „Penki kontinentai“, UAB „Acura“, UAB „Rubinta ir ko“, UAB „Edgira“, UAB „Rovita“, [redacted], [redacted], [redacted], UAB „Metalo prekyba“ i.k. 144625759, UAB „Trinapolis“ i.k. 120759536, Lietuvos sutrikusio intelekto žmonių globos bendrija „Viltis“, i.k. 290666790,

16

Valstybinė ligonių kasa prie Sveikatos apsaugos ministerijos, į.k. 191351679, UAB „Kriptonika“ į.k. 126065223, UAB „Transvesta“ į.k. 110485453, UAB „Evridika“ į.k. 121673015, UAB „Liudmilos stilius, į.k. 124550142, [redacted], UAB „Rovita“, į.k. 123543885, UAB „Ligaja“, į.k. 183697076).

2.2. Architektūrinė dalis

Šiuo metu nagrinėjamoje teritorijoje dominuoja buvusios „Kuro aparatūros“ gamyklos gamybiniai pastatai, kurių dalis yra nenaudojami, dalis pritaikyta administracinės, smulkios pramonės ir sandėliavimo paskirčiai. Teritorijoje neišvystytas ir nesuformuotas aiškus gatvių tinklas, pastatų ir erdvių struktūra – chaotiška.

Planuojama teritorija Vilniaus miesto Bendrajame plane iki 2015 m. numatyta kaip miestų centrų ir kitų mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijų, kurioje būtų sutelkti aukštos kokybės komercinės paskirties pastatai. Padėtis miesto centro, pagrindinių transporto koridorių ir rekreacinių teritorijų atžvilgiu teikia geras sąlygas plėtoti aukštos urbanistinės kokybės aplinką. Teritorijos dabartinė būklė akivaizdžiai neatitinka jos galimo urbanistinio ir ekonominio potencialo.

2.3. Želdiniai

Kuro aparatūros gamyklos teritorija yra apleista. Joje buvusių dviejų skverų (želdynų) būklė bloga. Skverukai (Medžių ir medžių grupių vertinimo brėžinyje pažymėti G19 ir G20) pastaruoju metu buvo neprižiūrimi, o juos projektavusio autoriaus sumanymus galima išskaityti iš geležinių ir betoninių suolų, fontano ir takų tinklo liekanų. Medžiai užaugę susivėrė lajomis, o krūmai ir gėlės neatlaikę unksmės ir stokodami priežiūros išnyko. Apie krūmų rūšinę sudėtį galima spręsti iš pavienių likučių. Medžių būklė yra patenkinama. Dauguma medžių augo gana tankiai ir konkuruodami dėl šviesos išvystė aukštai pakilusias, miško medžiams būdingas lajas. Nemažai jų teks kirsti, tačiau dalis galėtų būti panaudoti, kuriant erdves naujajame pastatų kvartale. Vejų vidinėje gamyklos teritorijoje nėra, o pakelės juostos prie Kalvarijų ir Kareivių gatvių šienaujamos ir vešlios. Gėlynų senuosiuose skveriuose neišliko, tačiau matomas noras pasėdėti lauke. Šalia Penkių kontinentų pastato, Kalvarijų g. 143, medynėliuose yra pastatyta suolų, tačiau gėlynuose gerai išsilaikė tik iš prigimties ūksminga siauralapė melsvė (*Hosta lancifolia*). Teritorijoje valstybės ar savivaldybių saugomų gamtos ir kultūros paveldo objektų nėra.

2.4. Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Gamtos ir kultūros paveldo objektų nėra. Planuojama teritorija nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių objektų teritorijoje.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

3.1. Architektūrinis – planinis sprendimas

Detaliojo plano pagrindu formuojamuose sklypuose nekeičiama tikslinė žemės naudojimo paskirtis, tačiau tikslinamas žemės naudojimo būdas ir pobūdis, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai, taip pat transporto sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymas, šioms sistemoms vystyti reikalingi žemės naudojimo apribojimai. Detaliojo planu, nekeičiant žemės sklypo tikslinės paskirties ir bendrojo plano sprendinių, siūloma teritoriją padalinama į 19 sklypų. Vyraujantis žemės naudojimo būdas – komercinių objektų teritorijos.

Teritorijos pusėje ties Kalvarijų gatve, vietoje buvusio „Kuro aparatūros“ gamyklos pastato siūloma formuoti koncentruotą ir aukštesnį užstatymą komerciniais (ofisų) pastatais. Šioje teritorijos dalyje galimas užstatymo intensyvumo ir aukštingumo reglamentų koregavimas nerengiant atskiro detaliojo plano, jeigu patvirtinus Aukštybinių pastatų specialųjį planą, jo sprendiniuose būtų numatyti aukštybiniai pastatai (žr. Pagrindinį brėžinį).

Šioje teritorijos vietoje formuojami 3 sklypai, kiekviename iš jų planuojami –12 aukštų ofisų pastatai ir 7 – 8 aukštų antžeminės automobilių saugyklos. Kalvarijų gatvės šlaitas nukasamas, jo vietoje formuojamos antžeminės parkavimo aikštelės. Minėtuose trijuose žemės sklypuose išsidėsčiusių ofisų blokų tarpuose planuojami želdynų parkeliai su vandens fontanais. Šiuo metu teritorijoje esami apželdinti plotai ir vertingi medžiai maksimaliai išsaugomi.

Planuojamos teritorijos rytų pusėje, formuojama sklype Nr. 9, vietoj buvusios „Kuro aparatūros“ gamyklos pastatų (katilinė, siurblinė, sandėliai) taip pat planuojamas naujas užstatymas – 10 aukštų administracinės paskirties pastatas su požeminėmis ir antžeminėmis parkavimo vietomis.

Dalyje teritorijos (žr. Pagrindinį brėžinį), atsižvelgiant į teritorijoje esančių pastatų savininkų interesus: a) paliekami esami nekeičiami užstatymo reglamentai; b) žemės paskirtis – kita (naudojimo būdas

– pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos; naudojimo būdas – visuomeninės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – administracinių pastatų statybos) – kaip nurodyta žemės sklypo (kad. Nr.0101/0018:24) valstybinės žemės nuomos sutartyje su Vilniaus apskrities viršininke administracija; c) Kaičiama sklypo dalies konfigūracija, sklypo dalies plotą paliekant nepakeistą, papildomi žemės naudojimo apribojimai nesiūlomi; d) Esama ūkinė veikla, jos pobūdis detaliojo plano sprendiniais nereglamentuojami ir kuriuo nors būdu neapribojami; e) norint keisti esamus reglamentus turi būti rengiamas atskiras sklypo detalusis planas.

3.2. Detaliojo plano sprendinių atitikimas Bendrojo plano sprendiniams

Pagal Bendrojo plano iki 2015 m., patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2007-02-14 sprendimu, sprendinius planuojama teritorija patenka į rajonų centrų ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritoriją (ŠR 1.1.5). Detaliojo plano sprendiniai atitinka bendrojo plano nustatytą dominuojančią funkciją ir svarbiausius režimus – maksimalų užstatymo intensyvumą sklypuose - iki 3,0; pastatų aukštį iki 35 m.

Detaliojo plano sprendiniuose, atsižvelgiant į Bendrojo plano sprendiniuose nurodytas urbanizuojamų teritorijų optimizavimo priemones, numatomas teritorijos modernizavimas (vidinė plėtra) ir konversija.

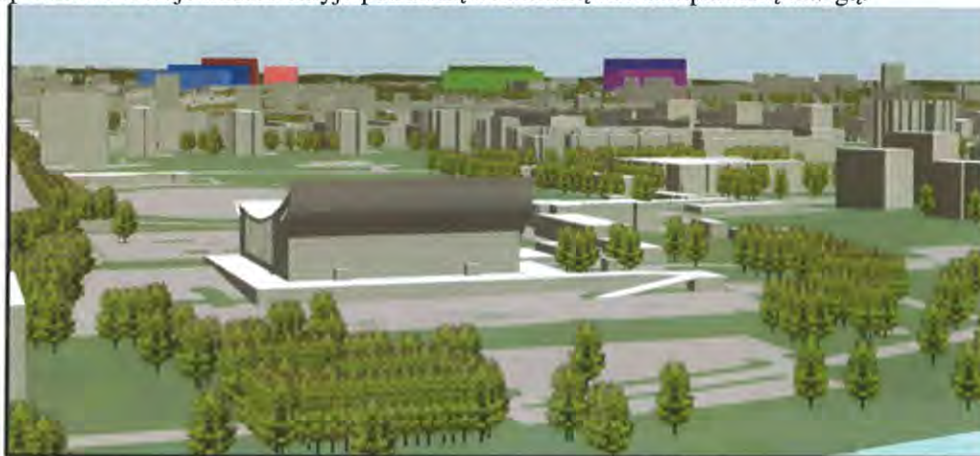
3.3. Urbanistinės situacijos analizė

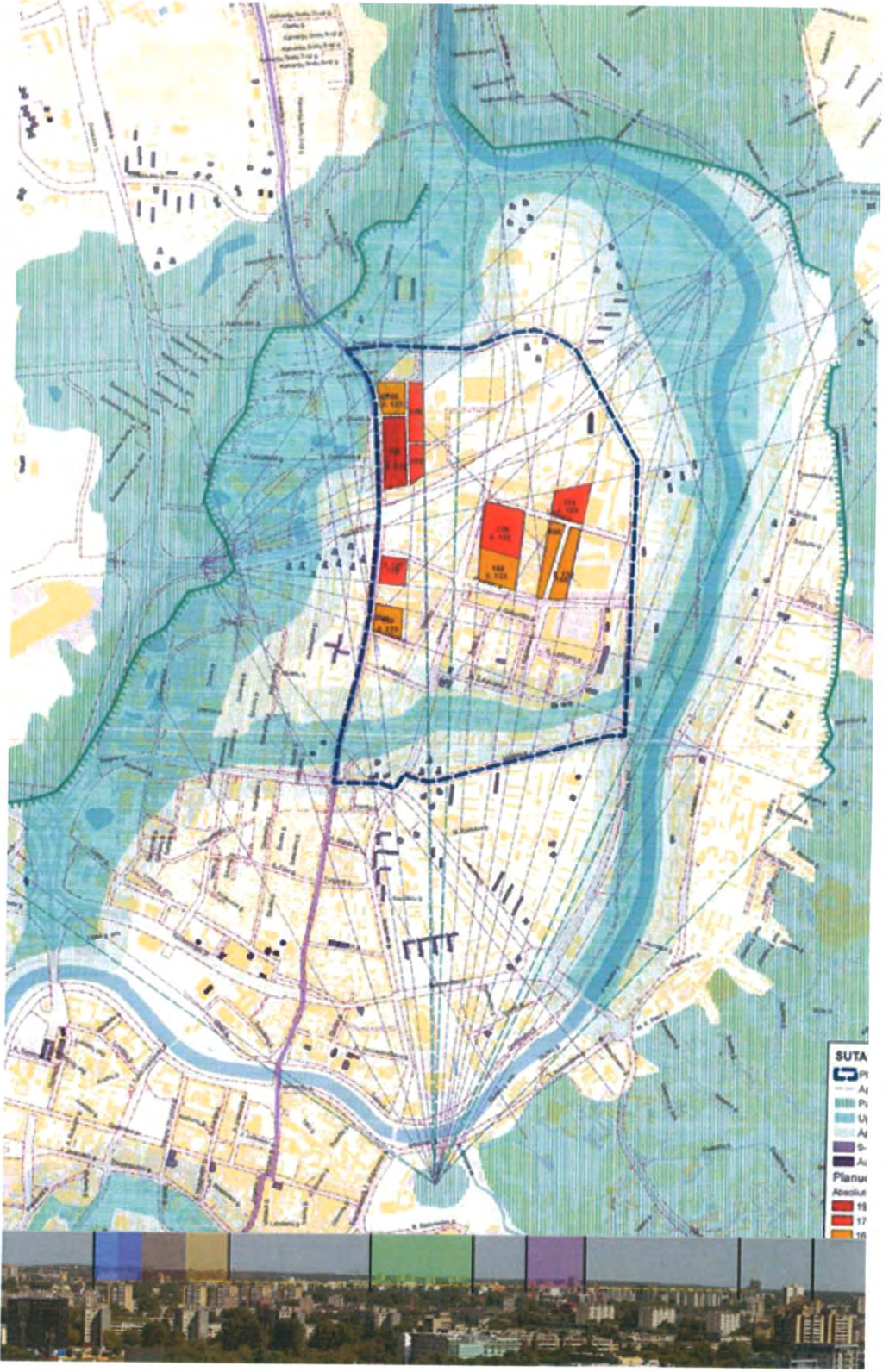
Planuojama teritorija pagal Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 m. sprendinius yra traktuojama kaip lokalus miesto centras, esantis kompleksiskai užstatytoje visutinėje miesto dalyje. Čia susikerta perspektyvinė greitojo tranvajaus trasa bei kelios svarbios miesto transporto ašys: Kalvarijų, Kareivių, Žirmūnų bei perspektyvinė šiaurinė gatvė, sudarančios miesto struktūrinį mazgą, kuris turėtų būti akcentuojamas architektūrinėmis – urbanistinėmis priemonėmis.

Buvusio karinio miestelio (Žirmūnuose) teritorijoje esančius pramoninius kompleksus siūloma konvertuoti į įvairios paskirties kvartalus. Pagal galiojantį Vilniaus miesto bendrąjį planą iki 2015 m., ši teritorija yra viena iš naujai kuriamų lokalių centrų. Kadangi ji yra už Senamiesčio apsaugos zonos ir kitų ribojančių zonų ribų, joje galima svartyti aukštybinių pastatų atsiradimo galimybę taip kuriant ypatingą šios miesto dalies urbanistinę aplinką.

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008-06-18 sprendimu Nr. 1-550 „Dėl pritarimo aukštybinių pastatų išdėstymo Vilniaus mieste specialiojo plano koncepcijos papildymui“ nustatyta, kad Vilniaus miesto bendrojo plano iki 2015 metų sprendiniuose nurodytose svarbiausių lokalių centrų, rajonų centrų ir kitų mišrių didelio užstatymo intensyvumo teritorijų funkcinėse zonose gali būti statomos pavienės aukštybinių pastatų vertikalės ar jų linijinės kompozicijos, siekiant savitos architektūrinės išraiškos: greta Šiaurės miestelio (bendrajame plane pažymėta indeksais ŠR. 1.1.5, ŠR. 1.2.2, ŠR. 1.2.1).

2008-09-25 Vilniaus architektūros – ekspertų tarybos posėdyje taip pat atkreiptas dėmesys į tai, kad Žirmūnų panorama, žvelgiant nuo Gedimino kalno, yra suniveliuota, neatspindi reljefo formų ir neturi daugiaplaniškumo, todėl ją galima pajvairinti pavieniais aukštybiniais pastatais. Pritarta naujų aukštybinių pastatų projektavimui buvusios „Kuro aparatūros“, „Sigos“, „Megrame“ ir „Ogminos“ teritorijose, taip sukuriant šioje miesto dalyje patrauklų struktūrinį bei kompozicinį mazgą.





3.4. Gaisrinės saugos sprendiniai

3.4.1. Gretimų teritorijų analizė.

Su planuojama teritorija besiribojančiuose sklypuose vyrauja visuomeninės paskirties, gaisro bei sprogo atžvilgiu nepavojingi pastatai ir statiniai taip pat visuomeninės bei gyvenamosios paskirties pastatai ir statiniai, kuriems kategorija pagal gaisro kilimo ir sprogo pavojų nenustatoma. Artimiausias pagal 2008 rugsėjo 10 d. įsigaliojusius 2008 m. rugsėjo 10 d. Nr. 913 Vyriausybės nutarimu patvirtintus Pramoninių avarių prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatus vertintinas objektas yra uždarnosios akcinės bendrovės „Alauša“ valdoma suskystinto kuro degalinė su antžeminės suskystintųjų dujų talpyklomis. Pagal SEVESO II Direktyvą II lygiui priskiriami objektai kuriuose gazoliai (įskaitant dyzelinius degalus, buitinio šildymo alyvas ir gazolių sumaišymo sroves) viršija 2500 tonų kiekį, o I lygiui – 25 000 tonų kiekį. Minėta degalinė nepatenka po minėtos direktyvos nuostatomis, be to, atstumai iki degalinėje įrengtų rezervuarų tenkina Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. Nutarimo Nr. 343 Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo nuostatus ir pavojaus planuojamai teritorijai nekelia.

3.4.2. Numatomų technologinių procesų įtaka gretimų teritorijų apsaugai

Planuojamojoje teritorijoje numatoma išimtinai visuomeninės paskirties objektų statyba, transporto priemonių parkavimo reikmėms įrengiant automobilių saugyklas. Gaisro ir sprogo pavojaus atžvilgiu pavojingiausi nagrinėtini automobilių saugyklų pastatai ir statiniai, kuriems priskiriamos C_g pavojingumo pagal gaisro ir sprogo pavojų kategorijos. Vadovaujantis statybos techninių reglamentų STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ bei STR 2.02.08:2005 „Automobilių saugyklų projektavimas“ nuostatomis, minėti statiniai turės būti priešgaisrinėmis atitvaromis ribojamame plote, išlaikant priešgaisrinius atstumus iki visuomeninės paskirties pastatų, arba atitvarojant juos tarpusavyje nustatyto atsparumo ugniai priešgaisrinėmis atitvaromis. Todėl kilęs incidentas teritorijoje gali būti pavojingas tik lokaliai, nepadarant esminių nuostolių bei nekeliant pavojaus gretimų teritorijų saugai.

3.4.3. Teritorijoje planuojamų pravažiavimo kelių tinklas.

Teritorijos pravažiavimo keliai planuojami išskirtinai vadovaujantis teisės akto STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos nuostatomis. Planuojamas teritorijos gatvių tinklas su galimybe patekti į teritoriją iš Kareivių bei Kalvarijų gatvių. Transporto schema sudarys sąlygas gaisriniais gelbėjimais automobiliams judėti teritorija privažiuojant prie pastatų ne didesniu kaip 25 m atstumu. Komercinės paskirties objektų vidaus planavimo, žmonių evakuacijos sprendiniams keliami aukštesni reikalavimai, todėl detaliam automobilių gaisrinių kopėčių pastatymo bei žmonių gelbėjimo jomis sprendiniai nedetalizuojami. Atsižvelgiant į kiekvieno objekto specifinius projektinius sprendinius, papildomai turės būti nagrinėjama gaisrinių automobilių judėjimo galimybė teritorijų vidiniais privažiavimais užtikrinant, kad ugniagesiai gelbėtojai turėtų galimybę patekti prie pastatų evakuacinių laiptinių, sausvamzdžių gaisrinei gelbėjimo technikai prijungti ir vandeniui į pastatų gesinimo sistemas tiekti, gaisrinių hidrantų. Akligatvių pabaigoje turi būti įrengtos automobilių apsisukimo aikštelės. Minimalus aikštelės dydis, esant stačiakampio formai, - 12,5 × 12,5 m, apskritimui - r = 6,0 m. Į pusiau uždarus bei uždarus kiemus numatomas gaisrinių automobilių įvažiavimas tik esant būtinumui atsižvelgiant į statinių architektūrinius – inžinerinius sprendinius.

3.4.4. Pastatų išdėstymas planuojamojoje teritorijoje

Teritorijoje nenumatoma statyti pastatų ar statinių vertintinų gaisro kilimo ir sprogo atveju sudarančių smūgines bangas bei šiluminį poveikį gretimoms pastatams, todėl minimalūs priešgaisriniai atstumai nustatomi vadovaujantis teisės akto STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ nuostatomis ir atsižvelgiant į statinių atsparumo ugniai laipsnį turi būti ne mažesni kaip:

Visuomeninės paskirties statinių bei kitos paskirties pastatų ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas, m, iki visuomeninės paskirties statinių bei kitos	Atstumas, m, iki visuomeninės paskirties statinių bei kitos	Atstumas, m, iki visuomeninės paskirties statinių bei kitos paskirties pastatų
---	---	---	--

	paskirties pastatų	paskirties pastatų	
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Atstumas tarp visuomeninės paskirties statinių ir kitos paskirties pastatų – atstumas tarp jų išorinių sienų. Jei visuomeninės paskirties statiniuose ar kitos paskirties pastatuose bus išsikišančių daugiau kaip 1 m konstrukcijų, pagamintų iš E ar F degumo klasių statybos produktų, atstumas skaičiuojamas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių.

Priešgaisriniai atstumai tarp visuomeninės paskirties statinių (tarp jų ir pastatų skirtinguose sklypuose) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties statiniams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Priešgaisriniai atstumai tarp visuomeninės paskirties statinių ir kitos paskirties pastatų gali būti neišlaikomi, jei tie pastatai atibojami priešgaisrinėmis REI-M 180 sienomis, kurios statomos pagal didesnio iš besiribojančių pastatų kontūrus.

Atstumą tarp visuomeninės paskirties ir kitos paskirties statinių sienų (išskyrus atstumus iki III ugniai atsparumo laipsnio statinių), kuriuose nėra langų, leidžiama sumažinti 20 %.

Atstumą nuo dviejų aukštų ar aukštesnių III ugniai atsparumo laipsnio karkasinių bei skydinių pastatų ir pastatų, kurių fasadų danga iš E, F degumo klasių statybos produktų, arba pastatų, turinčių FROOF (t1) klasės stogus, privaloma padidinti 20 %.

Atstumas tarp I ugniai atsparumo klasės pastatų gali būti mažesnis negu 6 m, jei aukštesniojo pastatų siena, esanti prieš kitą pastatą, yra priešgaisrinė 1 tipo (žr. STR 2.01.04:2004).

3.4.5. Išorės gaisrų gesinimo sprendiniai

Išorės gaisrų gesinimas bus vykdomas iš projektuojamų žiedinių išorės vandentiekio tinklų. Vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui bus nustatomas kiekvienam projektuojamam statiniui atskirai, atsižvelgiant į vyraujančią paskirtį, pavojingumo pagal gaisro ir sprogimo pavojų kategoriją, gaisrinio skyriaus aukštų skaičių, tūrį. Kiekvienu atveju atskirai gaunamos projektavimo sąlygos vandens tiekimui gaisrų gesinimui iš išorės. Vandentiekis daromas tokio patikimumo, kad atitiktų miesto arba konkretaus vandens vartotojo reikalavimus. Pagal patikimumą vandentiekiai gali būti trijų kategorijų. Parenkant vandens tiekimo patikimumo kategorijas, reikia vadovautis statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ XLVI skirsnio „Nepertraukiamo vandens tiekimo užtikrinimas ir netolygaus vartojimo išlyginimas“ nuostatomis. Gaisrų gesinimui nustatomas reikalavimas įrengti pirmos patikimumo kategorijos vandens tinklus. Neatsižvelgiant į vandentiekio sistemos kategoriją, tinklai ir įrenginiai skaičiuojami ir konstruojami pagal didžiausią skaičiuojamąjį vandens suvartojimą.

Aklinus iki 200 m ilgio vandentiekio vamzdynus galima naudoti priešgaisriniais arba ūkiniais ir priešgaisriniais poreikiams, neatsižvelgiant į vandens kiekį gaisrui gesinti. Pastatų ir statinių lauko vandentiekio tinklus sujungti vidiniais vandentiekio tinklais nenumatoma.

Vandentiekų remonto ruožo ilgis nustatomas: tiesiant vandentiekį dviem ir daugiau vamzdžių ir kai nėra perjungimo – ne daugiau kaip 5 km; esant perjungimui – lygus ruožo ilgiui tarp perjungimų, bet ne daugiau kaip 5 km; tiesiant vandentiekį vienu vamzdžiu – ne daugiau kaip 3 km.

Pastatų išorės gaisrams gesinti turi būti naudojami antžeminiai sausojo tipo gaisriniai hidrantai su nulaužimo sistema (C tipas). Šių hidrantų vandens srauto koeficientas Kv turi būti lygus 140. Hidrantai turi būti nudažyti raudona spalva.

Požeminius gaisrinius hidrantus numatoma projektuoti ir įrengti tik tada, kai neįmanoma įrengti antžeminių gaisrinių hidrantų. Ties važiuojamojoje dalyje įrengtu požeminiu gaisriniu hidrantu bus įrengiami atitinkami kelio ženklai, draudžiantys stovėti transporto priemonėms.

Antžeminiai ir požeminiai gaisriniai hidrantai įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų.

Atsižvelgiant į statinių rodiklius, kai statinio išorės gaisrui gesinti sunaudojama iki 10 l/s vandens, leidžiama ne daugiau kaip vieną gaisrinį hidrantą įrengti ne ilgesnėje kaip 200 m vandentiekio linijos atšakoje. Esant didesniai kaip 10 l/s statinio išorės gaisro gesinimo vandens debitui, gaisriniai hidrantai turi būti įrengiami žiediniame vandentiekyje.

Gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose įrengiami kas 150–200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo tolimiausio pastato perimetro taško numatomas ne didesnis kaip 200 m.

Kai vandens poreikis gaisrui gesinti iš išorės yra 15 l/s ir didesnis, vandens tiekimas numatomas iš dviejų hidrantų, o esant mažesniam vandens debitui – iš vieno.

Parentkant vandentiekio tinklų skersmenis, turi būti techniškai ir ekonomiškai pagrįsti sprendiniai, kuriais įvertinamos vandentiekio tinklų veikimo sąlygos atjungus atskirus jų ruožus įvykus avarijai tinkluose. Vandentiekio tinklų, kuriuose gali būti įrengiami gaisriniai hidrantai, skersmuo numatomas ne mažesnis kaip 100 mm.

Šiuo metu aplinkui planuojamą teritoriją esantys hidrantai pateikiami lentelėje

Gatvės pav.	adresas	tipas	diametras	Pastabos	Aptarnaujant i komanda
Kalvarijų	143 / Kareivių	M	150		3 k.
Kalvarijų	143 A st "Kuro aparatos g- la"	M	150		3 k.
Kalvarijų	143	M	150		3 k.
Kalvarijų	143	M	150		3 k.
Kalvarijų	143a	MS	150		3 k.
Kalvarijų	degalinė "Alauša"	T	150		3 k.

Kalvarijų	/ Kareivių transformatorinė	M	300		6 k.
Kalvarijų	/ Kareivių	M	300		6 k.

Esami hidrantai planuojamą teritoriją aptarnauja dalinai, todėl naujų hidrantų įrengimas sprendžiamas atsižvelgiant į kiekvieno pastato pasiekiamumą bei jo aptarnavimo galimybę ir dėl vidinių planavimo sprendinių.

3.4.6. Vidaus gaisrų gesinimo sprendiniai

Vidaus gaisrų gesinimas bus vykdomas iš projektuojamų žiedinių išorės vandentiekio tinklų tik tuo atveju, jeigu bus užtikrintas vandens tiekimas iš I kategorijos išorės vandens tinklų. Vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui bus nustatomas kiekvienam projektuojamam statiniui atskirai, atsižvelgiant į vyraujančią paskirtį, pavojingumą pagal gaisro ir sprogimo pavojų kategoriją, gaisrinio skyriaus aukštų skaičių, tūrį. Vandens rezervuarų įrengimas bendroje teritorijoje nenumatoma. Atsižvelgiant į projektavimo sąlygas vandens rezervuarų tūris bei pastatymo vieta nagrinėjami kiekvienu atveju atskirai.

3.4.7. Elektros energijos tiekimo sprendiniai

Atsižvelgiant į Rytų skirstomųjų tinklų išduotas technines sąlygas detaliam planui rengti, teritorijoje bus galimybė užtikrinti II patikimumo kategorijos elektros energijos tiekimą. Elektros patikimumo kategoriją aktuali tik atsižvelgiant į numatomas gaisrinę saugą užtikrinančios tam tikros įrangos buvimą statinyje. I elektros patikimumo kategorijos elektros imtuvams elektros tiekimo patikimumas detaliojo plano apimtyje nesprenžiamas. Elektros tiekimo patikimumas turės būti užtikrintas patikima pastato vidaus elektros tinklo sistema, numatant Automatinio rezervo įjungimo įrenginius, UPS, akumuliatorines baterijas, dyzelinius elektros generatorius.

3.4.8. Priešgaisrinių gelbėjimo tarnybų išsidėstymas planuojamos teritorijos atžvilgiu, priešgaisrinių gelbėjimo tarnybų techninis aprūpinimas, galimybė vykdyti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo darbus.

Planuojamos teritorijos atžvilgiu artimiausia yra trečioji Vilniaus apskrities valdybos priešgaisrinė gelbėjimo komanda kuri randasi Ateities g. 17. Važiavimo atstumas yra apie 4,5 km, atsižvelgiant į automobilių standartinį apytikslį važiavimo greitį 40 km/val. Reagavimo laikas į galimą incidentą bus 6,75 min vykimo laikas bei įskaitant gaisrinių automobilių išvykimo iš tarnybos laiką 1 min., - 7,75 min. Atsižvelgiant į vertinamame objekte numatomų įdiegti gaisrinės saugos priemonių kiekį ir tipą,

nurodytas laikas turi būti didinamas gaisro aptikimo sistemos inertiškumo laiku bei laiku, reikalingu apie gaisrą pranešti Vilniaus apskrities priešgaisrinei gelbėjimo valdybai.

Nagrinėjama priešgaisrinės gelbėjimo valdybos komanda yra aprūpinta specialiaja technika (automobilinės gaisrinės cisternos, automobilinis gaisrinis keltuvas kita mobili gaisrinė technika bei įranga). Gaisrinės gelbėjimo tarnybos parengtis bei zprūpinimas vertinamas kiekvienu atveju atskirai nustatant projektuojamo statinio maksimaliai leistina gaisrinio skyriaus plotą. Atsižvelgiant į vyraujančią paskirtį, pavojingumo pagal gaisro ir sprogimo pavojų kategoriją, gaisrinio skyriaus aukštų skaičių, turi papildomi daliniai gaisrinės saugos koeficientai, įvertinantys priešgaisrinės gelbėjimo valdybos parengties, reagavimo ir kitus aspektus galės būti taikomi tik esant raštiškam valdybos pritarimui.

Išvada. Parengti gaisrinės saugos reikalavimų sprendiniai atitinka teisės aktų, reglamentuojančių gaisrinės saugos reikalavimus, nuostatas.

3.5. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1. Detaliojo planavimo organizatorius:
<i>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamentas</i>
2. Detaliojo plano rengėjas
<i>UAB "Architektūros kūrybinė grupė"</i>
3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas
<i>Apie 13,7 ha teritorijos tarp Kalvarijų ir Kareivių gatvių (kad. Nr. 0101/0018:24), Žirmūnų sen., Vilniuje</i>
4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais
<ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Vilniaus miesto Bendrajame plane iki 2015 m. (patvirtintas Vilniaus m. savivaldybės Tarybos 2007-02-14 sprendimu Nr. 1-1519) planuojama teritorija (ŠR 1.1.5.) priskiriama Rajonų centrams ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijoms;</i> ➤ <i>Apie 48,4 ha Teritorijos tarp Kalvarijų, Žvalgų, Verkių ir Kareivių gatvių detaliojo plano konceptualiojoje dalyje (patvirtintoje Vilniaus m. savivaldybės Tarybos 2008-04-23 sprendimu Nr. 1-461) planuojama teritorija priskirta mišriai didelio užstatymo intensyvumo teritorijai. Darytina išvada, jog parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams</i>
5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais
<i>Patvirtinti ilgalaikiai ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentai yra nežinomi, todėl detaliojo plano atitikimas jų sprendiniams negali būti nustatytas.</i>
6. Status quo situacija
<i>Sklypo unikalus Nr. 0101-0018:24, kadastrinis Nr. 0101/0018:24 Vilniaus m.k.v., plotas – 13,7116 ha, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Sklypo teritorija yra pilnai integruota į miesto susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tinklą. Planuojama teritorija yra užstatyta įvairaus pobūdžio statiniais. Žymią jos dalį užima buvusios „Kuro aparatūros“ gamyklos apleistas gamybinis pastatas, yra keli veikiantys administracinės, sandėliavimo paskirties pastatai, katilinė, du autoservisai su autodetalių parduotuvėmis ir autosalonu. Dalis buvusių administracinių, sandėliavimo pastatų, buvusi siurblinė, automobilių svarstyklės, aparatinė ir kiti pastatai yra nenaudojami. Teritorijoje neišvystytas ir nesuformuotas aiškus gatvių tinklas, pastatų ir erdvių struktūra – chaotiška. Neįgyvendinus detaliojo plano sprendinių ši centrinė miesto dalis taip ir liktų neracionaliai išnaudota, su netolygiu užstatymu, itin blogos fizinės būklės pastatais, netolygiai išvystyta infrastruktūra.</i>
7. Tikslas, kuriuo siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius
<i>Pagrindinis tikslas – vadovaujantis vienu iš teritorijų planavimo tikslų – išlaikyti valstybės teritorijos socialinio, ekonominio ir ekologinio vystymo pusiausvyrą – nekeičiant žemės tikslinės paskirties, pakeisti žemės sklypų ribas ir plotus bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą, tam kad apleista gamyklos teritorija taptų moderniu biurų pastatų rajonu.</i>

8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrinantis poveikio aprašymas ir įvertinimas)

Urbanistiniu aspektu. Šiuo metu didžioji planuojamos teritorijos dalis yra nenaudojama, dalis esamų pastatų yra pritaikyti administracinės, smulkios pramonės ir sandėliavimo paskirčiai. Teritorijoje neišvystytas ir nesuformuotas aiškus gatvių tinklas, vyrauja chaotiška pastatų ir erdvių struktūra. Teritorijos dabartinė būklė akivaizdžiai neatitinka jos galimo urbanistinio ir ekonominio potencialo. Planuojama veikla nesuardys urbanizuotos erdvės, bet iš esmės ją pagerins.

Aplinkosauginiu aspektu. Planuojamame sklype buvusių dviejų skverų (želdinių) būklė šiuo metu yra bloga. Teritorija yra apleista, medžiai susivėrę lajomis, o krūmai ir gėlės neatlaikę unksmės ir stokodami priežiūros išnykę. Apie krūmų rūšinę sudėtį galima spręsti tik iš pavienių likučių. Vejų vidinėje gamyklos teritorijoje nėra, o pakelės juostos prie Kalvarijų ir Kareivių gatvių šienaujamos ir vešlios. Medžių būklė yra patenkinama. Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas turės teigiamos įtakos biologinei įvairovei. Vietoje apleistų, menkaverčių medžių ir krūmynų numatomas naujų želdinių sodinimas bei vejų įrengimas. Vertingus medžius planuojama išsaugoti, o pažeistus, netinkamoje vietoje augančius medžius – kirsti.

Buitines nuotekas numatoma išleisti į miesto centralizuotus nuotekų tinklus, paviršinės (lietaus) nuotekos bus surenkamos ir išleidžiamos į miesto lietaus kanalizacijos tinklus. Paviršinių nuotekų užterštumas neviršys nustatytų reikalavimų. Užterštas sunkiaisiais metalais gruntas, susidarys eksploatuojant buvusią „Kuro aparatūros“ gamyklą, bus nukasamas, ištirtas, atskirai sandėliuojamas ir, esant reikalui, perduotas atliekų tvarkytojams. Atliekos surenkamos ir išvežamos atliekų tvarkytojų.

Higieniniu aspektu. Sprendiniai bus pozityvūs, kadangi planuojamoje teritorijoje nenumatoma statyti gyvenamųjų namų, vaikų štaigų, mokyklų, sveikatos įstaigų ir pan. Dėl planuojamos veiklos gyventojų sauga ir sveikata nepakis. Objektas planuojamas jau urbanizuotoje terpėje, sklypuose ties Kalvarijų gatve planuojamas naujas užstatymas už Kalvarijų gatvės pastatytų dviejų daugiabučių gyvenamųjų namų patalpų norminės insoliacijos laiko neįtakos.

Susisiekimo aspektu. Detaliojo plano sprendiniai bus pozityvūs, nes neprieštarauja STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimams, užtikrinamas privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius.

Poveikis urbanistiniu, aplinkosauginiu, higieniniu ir susisiekimo aspektais yra teigiamas.

9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
Sprendinio poveikis:			
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas, ilgalaikis	nėra
	Ekoniminei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	nėra
	Socialinei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	nėra
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas, ilgalaikis	Trumpalaikis neigiamas poveikis statybos laikotarpiu
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	—	—
	Ekoniminei aplinkai	—	—
	Socialinei aplinkai	—	—
	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	—	—

Architektė

Ieva Šimonelytė

Gaisrinės saugos inžinierius

Egidijus Tamošiūnas

Projekto vadovas

Mykolas Maročkinas



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL 13,7 HA TERITORIJOS (KADASTRO NR. 0101/0018:24) TARP KALVARIJŲ IR KAREIVIŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2010 m. sausio 13 d. Nr. 1-1343
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 4 d. sprendimu Nr. 1-1267 „Dėl Paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių ir paramos socialinės infrastruktūros plėtrai teikimo tvarkos aprašo tvirtinimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti 13,7 (trylikos ir septynių dešimtųjų) ha teritorijos (kadastro Nr. 0101/0018:24) tarp Kalvarijų ir Kareivių gatvių detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

- 1.1. sklypo Nr. 1:
 - 1.1.1. ribas ir plotą – 14720 (keturiolikos tūkstančių septynių šimtų dvidešimties) kv. m;
 - 1.1.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.1.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
 - 1.1.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
 - 1.1.5. statinių aukštį:
 - 1.1.5.1. dalyje A – iki 12 aukštų;
 - 1.1.5.2. dalyje B – iki 8 aukštų;
 - 1.1.5.3. dalyje C – 1 aukšto;
 - 1.1.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus:
 - 1.1.6.1. dalyje A – iki 35 m;
 - 1.1.6.2. dalyje B – iki 25 m;
 - 1.1.6.3. dalyje C – iki 6 m;
 - 1.1.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę:
 - 1.1.7.1. dalyje A – iki 159,5 m;
 - 1.1.7.2. dalyje B – iki 149,4 m;
 - 1.1.7.3. dalyje C – iki 130,5 m;
 - 1.1.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;
 - 1.1.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
 - 1.1.10. dalies 1.1, pažymėtos skaičiais ir raidėmis 5, 6, 78, 70, 7, s3, s2, s1, 1180 (vieno tūkstančio vieno šimto aštuoniasdešimties) kv. m servitutą važiavimo ir ėjimo keliui, inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
 - 1.1.11. dalies 1.2, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s108, s109, s110, s111, 45 (keturiasdešimt penkių) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.2. sklypo Nr. 2:
 - 1.2.1. ribas ir plotą – 15527 (penkiolikos tūkstančių penkių šimtų dvidešimt septynių) kv. m;
 - 1.2.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.2.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
 - 1.2.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
 - 1.2.5. statinių aukštį:
 - 1.2.5.1. dalyje A – iki 12 aukštų;

- 1.2.5.2. dalyje B – iki 8 aukštų;
- 1.2.5.3. dalyje C – 1 aukšto;
- 1.2.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus:
 - 1.2.6.1. dalyje A – iki 35 m;
 - 1.2.6.2. dalyje B – iki 25 m;
 - 1.2.6.3. dalyje C – iki 6 m;
- 1.2.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę:
 - 1.2.7.1. dalyje A – iki 159,5 m;
 - 1.2.7.2. dalyje B – iki 149,4 m;
 - 1.2.7.2. dalyje C – iki 130,5 m;
- 1.2.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;
- 1.2.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
- 1.2.10. dalies 2.1, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s3, s4, s5, 13, 18, 106, 7, 1026 (vieno tūkstančio dvidešimt šešių) kv. m servitutą važiavimo ir ėjimo keliui, inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.2.11. dalies 2.2, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s93, s94, s95, s96, 45 (keturiasdešimt penkių) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.2.12. dalies 2.3, pažymėtos skaičiais s97, s98, s99, s85, s92, 18, 17, 16, s120, s121, s122, 387 (trijų šimtų aštuoniasdešimt septynių) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.3. sklypo Nr. 3:
 - 1.3.1. ribas ir plotą – 15819 (penkiolikos tūkstančių aštuonių šimtų devyniolikos) kv. m;
 - 1.3.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.3.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
 - 1.3.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
 - 1.3.5. statinių aukštį:
 - 1.3.5.1. dalyje A – iki 12 aukštų;
 - 1.3.5.2. dalyje B – iki 8 aukštų;
 - 1.3.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus:
 - 1.3.6.1. dalyje A – iki 35 m;
 - 1.3.6.2. dalyje B – iki 25 m;
 - 1.3.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę:
 - 1.3.7.1. dalyje A – iki 159,5 m;
 - 1.3.7.2. dalyje B – iki 149,4 m;
 - 1.3.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;
 - 1.3.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
 - 1.3.10. dalies 3.1, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s5, s6, s137, 30, 29, 28, 27, s138, s139, s76, s7, s73, s8, s78, s79, s9, s10, s80, s77, s11, s12, s13, 22, 21, 20, 19, s14, s15, s16, s17, s86, s87, s18, 14, 13, 2161 (dviejų tūkstančių vieno šimto šešiasdešimt vieno) kv. m servitutą važiavimo ir ėjimo keliui, inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
 - 1.3.11. dalies 3.2, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s73, s74, s68, s72, s75, s7, 150 (vieno šimto penkiasdešimties) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
 - 1.3.12. dalies 3.3, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s77, s78, s79, s80, 35 (trisdešimt penkių) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
 - 1.3.13. dalies 3.4, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s81, s82, s83, s84, 45 (keturiasdešimt penkių) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
 - 1.3.14. dalies 3.5, pažymėtos skaičiais s85, s86, s87, s88, s89, s90, s91, s92, 121 (vieno šimto dvidešimt vieno) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.4. sklypo Nr. 4:
 - 1.4.1. ribas ir plotą – 4643 (keturių tūkstančių šešių šimtų keturiasdešimt trijų) kv. m;
 - 1.4.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.4.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);

- 1.4.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
- 1.4.5. statinių aukštį – 4 aukštų (esamą);
- 1.4.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus aukštų – 13 m (esamą);
- 1.4.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 138,53 m (esamą);
- 1.4.8. užstatymo tankį – iki 50 proc.;
- 1.4.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
- 1.4.10. dalies 4.1, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s42, 38, 37, s43, s44, s45, s46, 1465 (vieno tūkstančio keturių šimtų šešiasdešimt penkių) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.5. sklypo Nr. 5:
 - 1.5.1. ribas ir plotą – 1481 (vieno tūkstančio keturių šimtų aštuoniasdešimt vieno) kv. m;
 - 1.5.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.5.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
 - 1.5.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
 - 1.5.5. statinių aukštį – iki 9 aukštų;
 - 1.5.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 31 m;
 - 1.5.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 155,92 m;
 - 1.5.8. užstatymo tankį – iki 50 proc.;
 - 1.5.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
 - 1.5.10. dalies 5.1, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s42, s67, 38, 100 (vieno šimto) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
 - 1.5.11. dalies 5.2, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s68, s69, s70, s71, s72, 98 (devyniasdešimt aštuonių) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.6. sklypo Nr. 6:
 - 1.6.1. ribas ir plotą – 3133 (trijų tūkstančių vieno šimto trisdešimt trijų) kv. m;
 - 1.6.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.6.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
 - 1.6.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
 - 1.6.5. statinių aukštį – 2 aukštų (esamą);
 - 1.6.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 12 m (esamą);
 - 1.6.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 139,22 m (esamą);
 - 1.6.8. užstatymo tankį – iki 50 proc.;
 - 1.6.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
 - 1.6.10. dalies 6.1, pažymėtos skaičiais ir raidėmis 46, s47, s48, s49, s50, s51, 47, 121 (vieno šimto dvidešimt vieno) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.7. sklypo Nr. 7:
 - 1.7.1. ribas ir plotą – 1014 (vieno tūkstančio keturiolikos) kv. m;
 - 1.7.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.7.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
 - 1.7.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
 - 1.7.5. statinių aukštį – iki 6 aukštų;
 - 1.7.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 21 m;
 - 1.7.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 147,26 m;
 - 1.7.8. užstatymo tankį – iki 35 proc.;
 - 1.7.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
 - 1.7.10. dalies 7.1, pažymėtos skaičiais ir raidėmis 49, 50, s52, s53, s47, 46, 48, 134 (vieno šimto trisdešimt keturių) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.8. sklypo Nr. 8:
 - 1.8.1. ribas ir plotą – 3654 (trijų tūkstančių šešių šimtų penkiasdešimt keturių) kv. m;
 - 1.8.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.8.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
 - 1.8.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);

- 1.8.5. statinių aukštį – 2 aukštų (esamą);
- 1.8.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 16 m (esamą);
- 1.8.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 142,41 m (esamą);
- 1.8.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;
- 1.8.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
- 1.8.10. dalies 8.1, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s12, s13, s19, 57, 58, 59, 50, 49, 48, 46, 47, 924 (devynių šimtų dvidešimt keturių) kv. m servitutą važiavimo ir ėjimo keliui, inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.9. sklypo Nr. 9:
 - 1.9.1. ribas ir plotą – 4874 (keturių tūkstančių aštuonių šimtų septyniasdešimt keturių) kv. m;
 - 1.9.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.9.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
 - 1.9.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
 - 1.9.5. statinių aukštį – iki 10 aukštų;
 - 1.9.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 35 m;
 - 1.9.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 162,64 m;
 - 1.9.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;
 - 1.9.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
- 1.10. sklypo Nr. 10:
 - 1.10.1. ribas ir plotą – 2270 (dviejų tūkstančių dviejų šimtų septyniasdešimties) kv. m;
 - 1.10.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.10.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
 - 1.10.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
 - 1.10.5. statinių aukštį – iki 4 aukštų;
 - 1.10.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 15,5 m;
 - 1.10.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 143,9 m;
 - 1.10.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;
 - 1.10.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
 - 1.10.10. dalies 10.1, pažymėtos skaičiais ir raidėmis 107, 108, s101, s102, s103, s104, s105, s106, 198 (vieno šimto devyniasdešimt aštuonių) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.11. sklypo Nr. 11:
 - 1.11.1. ribas ir plotą – 8527 (aštuonių tūkstančių penkių šimtų dvidešimt septynių) kv. m;
 - 1.11.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.11.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
 - 1.11.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
 - 1.11.5. statinių aukštį – iki 4 aukštų;
 - 1.11.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 15,5 m;
 - 1.11.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 139,9 m;
 - 1.11.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;
 - 1.11.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
- 1.12. sklypo Nr. 12:
 - 1.12.1. ribas ir plotą – 5583 (penkių tūkstančių penkių šimtų aštuoniasdešimt trijų) kv. m;
 - 1.12.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.12.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
 - 1.12.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
 - 1.12.5. statinių aukštį – iki 9 aukštų;
 - 1.12.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 33 m;
 - 1.12.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 150 m;
 - 1.12.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;
 - 1.12.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;

- 1.13. sklypo Nr. 13:
- 1.13.1. ribas ir plotą – 19198 (devyniolikos tūkstančių vieno šimto devyniasdešimt aštuonių) kv. m;
- 1.13.2. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.13.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- 1.13.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
- 1.13.5. statinių aukštį – 3 aukštų (esamą);
- 1.13.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 10 m (esamą);
- 1.13.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 138,74 m (esamą);
- 1.13.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;
- 1.13.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
- 1.13.10. dalies 13.1, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s26, s119, s112, s27, s28, s29, 82, 81, s30, 79, 78, 1582 (vieno tūkstančio penkių šimtų aštuoniasdešimt dviejų) kv. m servitutą važiavimo ir ėjimo keliui, inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.13.11. dalies 13.2, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s22, 77, s21, 72, 71, 109, 108, 107, 106, 7, 70, s25, s114, s113, s24, s23, 1588 (vieno tūkstančio penkių šimtų aštuoniasdešimt aštuonių) kv. m servitutą važiavimo ir ėjimo keliui, inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.13.12. dalies 13.3, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s112, s113, s114, s115, s116, s117, s118, s119, 176 (vieno šimto septyniasdešimt šešių) kv. m. servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.14. sklypo Nr. 14:
- 1.14.1. ribas ir plotą – 9630 (devynių tūkstančių šešių šimtų trisdešimties) kv. m;
- 1.14.2. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.14.3. esamus naudojimo būdus – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P), visuomeninės paskirties teritorijos (indeksas V);
- 1.14.4. esamus naudojimo pobūdžius – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (indeksas P1), administracinių pastatų statybos (indeksas V1);
- 1.14.5. statinių aukštį – 2 aukštų (esamą);
- 1.14.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 12 m (esamą);
- 1.14.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 138 m (esamą);
- 1.14.8. užstatymo tankį – 40 proc. (esamą);
- 1.14.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
- 1.15. sklypo Nr. 15:
- 1.15.1. ribas ir plotą – 1684 (vieno tūkstančio šešių šimtų aštuoniasdešimt keturių) kv. m;
- 1.15.2. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.15.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- 1.15.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
- 1.15.5. statinių aukštį – 9 aukštų (esamą);
- 1.15.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 35 m (esamą);
- 1.15.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 160,4 m (esamą);
- 1.15.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;
- 1.15.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
- 1.15.10. dalies 15.1, pažymėtos skaičiais ir raidėmis 90, 91, 92, s140, s54, s55, s56, 89, 110, 346 (trijų šimtų keturiasdešimt šešių) kv. m. servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.16. sklypo Nr. 16:
- 1.16.1. ribas ir plotą – 15946 (penkiolikos tūkstančių devynių šimtų keturiasdešimt šešių) kv. m;
- 1.16.2. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.16.3. naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K);
- 1.16.4. naudojimo pobūdį – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (indeksas K1);
- 1.16.5. statinių aukštį – iki 5 aukštų;
- 1.16.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – iki 19 m;

- 1.16.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – iki 145,36 m;
- 1.16.8. užstatymo tankį – iki 60 proc.;
- 1.16.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;
- 1.16.10. dalies 16.1, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s31, s32, s33, s34, s35, s36, 89, s37, s38, s39, s40, s41, 105, 1260 (vieno tūkstančio dviejų šimtų šešiasdešimties) kv. m servitutą važiavimo ir ėjimo keliui, automobilių parkavimo aikštei ir inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.16.11. dalies 16.2, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s57, s58, s59, s123, s124, s125, s126, s60, s61, s62, s140, 92, 91, 90, s141, s63, s64, s65, s66, 630 (šešių šimtų trisdešimties) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.16.12. dalies 16.3, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s127, s128, s129, s130, 338 (trijų šimtų trisdešimt aštuonių) kv. m servitutą inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti;
- 1.16.13. dalies 16.4, pažymėtos skaičiais ir raidėmis s128, s131, s132, s133, s134, s135, s136, s125, s126, s127, 356 (trijų šimtų penkiasdešimt šešių) kv. m servitutą važiavimo ir ėjimo keliui, inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti.
- 1.17. sklypo Nr. 17:
 - 1.17.1. ribas ir plotą – 5818 (penkių tūkstančių aštuonių šimtų aštuoniolikos) kv. m;
 - 1.17.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.16.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);
 - 1.17.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksas I2);
- 1.18. sklypo Nr. 18:
 - 1.18.1. ribas ir plotą – 3225 (trijų tūkstančių dviejų šimtų dvidešimt penkių) kv. m;
 - 1.18.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.18.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);
 - 1.16.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksas I2);
- 1.19. sklypo Nr. 19:
 - 1.19.1. ribas ir plotą – 312 (trijų šimtų dvylikos) kv. m;
 - 1.19.2. paskirtį – kitos paskirties;
 - 1.19.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);
 - 1.19.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksas I2).
2. Įpareigoti Miesto plėtros departamentą įtraukti į statinio projektavimo sąlygų sąvadą reikalavimus, susijusius su detaliojo plano sprendinių įgyvendinimu, ir esamų ar būtinų naujų inžinerinių tinklų, susisiekimo komunikacijų, reikalingų suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).
3. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą tik pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartis.
4. Nustatyti, kad:
 - 4.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;
 - 4.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tikslius geodezinius matavimus;
 - 4.3. sklypų užstatymas galimas tik įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliojo plane.

Mero pavaduotojas

Romas Adomavičius



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

almantas@balticam.lt

2021-03- Nr. A51- /21(2.9.4.9E-INF)
 Į 2021-03-02 Nr. A348-350/21

DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGŲ IŠDAVIMO

Jūsų prašymas dėl prisijungimo prie susisieikimo komunikacijų sąlygų parengimo objektui „Gamybinio pastato Kareivių g. 2G rekonstravimas į viešbučių paskirties pastatą“ išnagrinėtas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos sąlygų rengimo darbo grupės pasitarime.

Pranešame, kad žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0018:85) eismo jungtis, vadovaujantis Apie 13,7 ha teritorijos prie Kalvarijų ir Kareivių gatvių detaliojo plano sprendiniais, numatyta su keliu (žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0018:088)), nepatenkančiu į Savivaldybės valdomas susisieikimo komunikacijas, todėl Vilniaus miesto savivaldybės prisijungimo prie susisieikimo komunikacijų sąlygos neišduodamos.

Nuo 2021 m. sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas (toliau – Infrastruktūros plėtros įstatymas), kuris reglamentuoja savivaldybės infrastruktūros plėtrą ir jos planavimą, įgyvendinimą, finansavimą ir nustato savivaldybės infrastruktūros plėtroje dalyvaujančių asmenų teises ir pareigas bei įpareigoja savivaldybę užtikrinti jos reikmes atitinkančios infrastruktūros plėtrą.

Informuojame, kad Jūsų planuojamos statybos atveju bus taikomos Infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatos – apskaičiuojama savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka, statytojo privaloma sumokėti iki prašymo išduoti statybą leidžiantį dokumentą pateikimo. Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmoka Jums bus apskaičiuojama, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. 1-816 „Dėl infrastruktūros plėtros įmokos tarifų tvirtinimo“.

Papildomai informuojame, kad, vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi, turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jeigu nuspręsite projektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo



dokumentuose suplanuotą savivaldybės inžinerinę infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus.

Vyriausiasis patarėjas,
laikiniai einantis vyriausiojo inžinieriaus pareigas

Anton Nikitin

Marija Joteikienė, 211 2521, el. paštas marija.joteikiene@vilnius.lt

Šis atsakymas gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui, Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymų nustatyta tvarka arba Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ ŠALYGŲ IŠDAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-03-15 Nr. A51-22795/21(2.9.4.9E-INF)
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	Anton Nikitin, Administracijos direktoriaus vyriausiasis patarėjas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ANTON,NIKITIN LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-03-15 15:56:04 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2018-07-04 12:02:29 – 2023-07-03 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.34
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-03-15 17:07:34)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2021-03-15 17:07:34 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1.	Projekto tikslas.....	3
2.	Galiojantys planavimo dokumentai.....	3
3.	Bendrieji rodikliai.....	3
4.	Sklypo apibūdinimas.....	4
5.	Esamas pastatas.....	4
	Kultūros paveldo ir gamtinio karkaso apsauga.....	4
6.	Sklypo planas.....	4
8.1.	Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas.....	4
8.2.	Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas.....	5
8.3.	Laisvalaikio erdvės.....	5
8.4.	Aplinkos tvarkymas, apželdinimas.....	5
8.5.	Takų sistema.....	5
8.6.	Kertamų medžių kompensavimo priemonės ir indėlis į aplikinės teritorijos infrastruktūrą.....	5
7.	Statinio architektūra.....	5
9.1.	Pastato funkcinė paskirtis, planinė struktūra, funkcinis zonavimas.....	5
9.2.	Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai.....	6
9.3.	Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, pastato šilumos nuostolių suma, energetinio naudingumo klasė.....	7
9.4.	Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai.....	7
8.	Naudojimo sauga.....	7
10.1.	Bendri duomenys.....	7
10.2.	Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo aprašymas.....	7
10.3.	Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.....	7
10.4.	Neįgalių žmonių specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai.....	7

ATESTATO NR.	TBAB <small>TADO BALČIŪNO ARCHITEKTŪROS BIŪRAS</small> RŪDNINKŲ G. 12-1, VILNIUS, LT-01135; +37061504878				PROJEKTAS		
					VIEŠBUČIO KAREIVIŲ G. 2G, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAI DA	
A 658	PV	T. Balčiūnas		2021 06		0	
A 658	PDV	T. Balčiūnas		2021 06			
ETAPAS	STATYTOJAS				2021/03/08-PP-SA-AR	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB "METALO PREKYBA"					1	7

1.	BENDRIEJI DUOMENYS	
1.1	STATYTOJAS	UAB "Metalo prekyba", į. k. 144625759
1.2	PROJEKTUOTOJAS	UAB "Tado Balčiūno architektūros biuras", į. k. 302298370 Rūdninkų g. 12-1, Vilnius, LT-01135 Tel. +37061504878, e-paštas balciunas.tadas@gmail.com
1.3	PROJEKTO VADOVAS	Tadas Balčiūnas, atestato nr. A 658
1.4	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	Viešbučio Kareivių g. 2G, Vilniuje, rekonstravimo projektas
1.5	STATYBOS VIETA	Kareivių g. 2G, Vilnius Žemės sklypo kadastro numeris 0101/0018:85 Unikalus daikto numeris 4400-2234-7528
1.6	NUOSAVYBĖS TEISĖ	Lietuvos Respublika
1.7	STATYBOS RŪŠIS	Rekonstrukcija
1.8	STATINIO KATEGORIJA	Ypatingas statinys
1.9	STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS	Viešbučių paskirties pastatai
1.10	PROJEKTAVIMO STADIJA	Projektiniai pasiūlymai

2021/03/08-PP	LAPAS	LAPŲ
	2	7

Projekto rengimo pagrindas

Projektas rengiamas Užsakovo UAB "Metalo prekyba" (įm. k. 144625759), atstovaujamos direktoriaus Jurgio Čepulio. Juridinis pagrindas – projektavimo sutartis. Privalomųjų dokumentų sąrašas:

1. Nuosavybės teisę ar kitokią teisę į žemę patvirtinantis dokumentas – Nekilnojamojo turto registro išrašas – pažymėjimas apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą nekilnojamojo turto registre Nr. 44/1460218. Nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas UAB "Metalo prekyba", Kareivių g. 2G, kurio kad. Nr. 0101/0018:85.
2. 13,7 ha teritorijos (kadastro nr. 0101/0018:24) tarp Kalvarijų ir Kareivių gatvių detalusis planas, patvirtintas 2010 sausio 13 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1343.
3. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduota projektinių pasiūlymų rengimo užduotis 2021-01-29 Nr. A659-48/21(3.3.2.26E-VMA)
4. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos raštas dėl prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygų išdavimo 2021-03-15 Nr. A51-22795/21(2.9.4.9E-INF).
5. Projektavimo užduotis.

1. Projekto tikslas

Projektu siekiama rekonstruoti gamybinį pastatą į viešbučio paskirties pastatą, suprojektuoti naujas prieigas sklype ties rekonstruojamu pastatu, bei sutvarkyti visas reikalingas inžinerines sistemas ir sklypo naudojimo zonas.

2. Galiojantys planavimo dokumentai

Projektuojama remiantis sklypui galiojančiais Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir teritorijos tarp Kalvarijų ir Kareivių g. (kad. Nr. 0101/0018:24) detaliuoju planu (patvirtinta Vilniaus m. tarybos sprendimu 2010-01-13, Nr. 1-1343) bei projektinių pasiūlymų rengimo užduotimi.

Projektuojamo statinio statybos vieta – Kareivių g. 2G, Vilnius

Pagrindiniai sklypo reglamentai pagal detalųjį planą:

- Žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K1);
- Naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai.)
- Leistinas pastatų aukštis - iki 15,5 metrų nuo žemės paviršiaus, absoliutinė ribinė altitudė +139.90 m
- Pastatų aukštų skaičius –max. 4;
- Užstatymo tankis - ≤ 60 %;
- Užstatymo intensyvumas - ≤ 3

3. Bendrieji rodikliai

1. Sklypas	
1.1. Sklypo plotas	8527 m ²
1.2. Sklypo užstatymo intensyvumas	1.02
1.3. Sklypo užstatymo tankis	50.6 %
1.4. Želdynų plotas:	
1.4.1. Viešbučio reikmėms skirto sklypo dalis (5945 m ²)	- 30%
1.4.2. Gamybinio pastato reikmėms skirto sklypo dalis(2582 m ²)	–esamas (perspektyvoje pagal DP 15%)
Pastaba: Sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas skaičiuojamas įvertinus nerekonstruojamos pastato dalies rodiklius.	
2. Pastatas	
2.1. Pastato bendras antžeminis plotas	7 437 m ²
2.2. Pastato naudingas plotas	6 521 m ²
2.2.1. Viešbučio paskirties plotas	4 557 m ²
2.2.2. Gyvenamosios paskirties plotas	1 964 m ²
2.3. Pastato požeminis plotas	4 412m ²
2.4. Pastato tūris	46 970m ³
2.5. Aukštų skaičius	3 aukštai
2.6. Viešbučio numerių skaičius	121 vnt.
2.7. Butų skaičius	46 vnt.

2021/03/08-PP	LAPAS	LAPŲ
	3	7

4. Sklypo apibūdinimas

Sklypas, kuriame projektuojamas pastatas, yra Kareivių g. 2G, Vilniuje. Sklypo reljefas yra lygus. Sklype Kareivių g. 2G yra esamas gamybinis pastatas. Bendras sklypo Nr.11 plotas 8527 m². Žemės sklypo naudojimo tikslinė paskirtis – kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos, naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos. Įvažiavimas į sklypą projektuojamas šiaurinėje sklypo dalyje iš esamo servitutinio pravažiavimo kaimyniniame sklype. Medžių projektuojamame sklype nėra.

5. Esamas pastatas

Sklype yra esamas 8634 m² gamybinis pastatas, pastatytas 1970 metais. Pastatas priklauso 3 savininkams. Funkciškai pastatas susideda iš dviejų atskirų dalių: (1) UAB „Metalo prekyba“ priklausantis pastatas numatomas rekonstruoti ir (2) UAB „Taurakalnis“ ir piliečiui N.Č. priklausantis pastatas. Objekto įgyvendinimo metu numatomas pastato padalinimas į du atskirus pastatus. UAB „Taurakalnis“ ir piliečiui N.Č. priklausančiame pastate sandėliuojami ir pardavinėjami automobilių stiklai, bei dalis patalpų naudojamos ne pramoninei maisto gamybai (vykdomos veiklos taršos į aplinką neskleidžia).

Kultūros paveldo ir gamtinio karkaso apsauga

Projektuojamoje teritorijoje nėra saugomų ir įregistruotų nekilnojamojų kultūros vertybių statinių arba statinių kompleksų, taip pat sklypas nepatenka į kultūros ar gamtinio paveldo apsaugos zonas.

6. Sklypo planas

Funkciškai sklypas dalinamas į dvi dalis: 5945 kv. m. sklypo dalis skirta viešbučio reikmėms ir 2589 kv. m. sklypo dalis priskirta gamybinio pastato reikmėms. Riba tarp dviejų sklypo dalių numatoma ties dviejų pastatų blokavimosi riba einančia pietų – šiaurės kryptimi.

Sklypo plano dalyje numatoma suprojektuoti naujas prieigas ir privažiavimus. Sklypo dalies priėjimų ir privažiavimų sistema sujungiama su projektuojamu rekonstruojamu pastatu numatant įrengti naujas dangas. Siekiant optimizuoti sklypo sprendinius siūloma koreguoti įvažiavimo į sklypą vietas, automobilių parkavimo būdą – vietoje antžeminio parkavimo projektuoti požeminę automobilių saugyklą, bei statybos zonos ribą. Šias teritorijų planavimo dokumentų korekcijas numatyta atlikti techninio projekto rengimo stadijoje. Įvažiavimų ir takų elementų parametrus žiūrėti grafinėje projekto dalyje. Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ lentelę nr. 30 automobilių stovėjimo vietų poreikis kiekvienam butui yra po vieną automobilių stovėjimo vietą, viešbučiui - po vieną vietą dviem numeriams. Projektuojamos 166 stovėjimo vietos požeminėje automobilių saugykloje ir 23 antžeminės stovėjimo vietos. Viso suprojektuota 189 automobilių stovėjimo vietos. Į požeminę automobilių saugyklą patenkama dengta rampa iš šiaurinės pusės. Antžeminės parkavimo vietos projektuojamos ne mažesniu nei 5 metrai atstumu iki gretimų pastatų langų.

Viešbučio reikmėms naudojamoje dalyje, vidiniame kieme, projektuojama vaikų žaidimų aikštelė, jaunimo sporto aikštelė ir senjorų poilsio zona. Kiemas projektuojamas uždaras, su rakinamais vartais. Laisvoje nuo takų ir pravažiavimų teritorijoje įrengiami žalieji plotai. Ant požeminio parkingo stogo žaliems plotams numatytas ne mažesnis nei 40 cm storio augalinis gruntas krūmų ir nedidelių medžių sodinimui. Viso žemės lygyje suprojektuota 1787 kv. m. apželdinimui skirtų plotų, kurie sudaro 30% dalį nuo projektuojamos viešbučių paskirties pastato aptarnauti skirtos sklypo dalies.

Sklypo dalies skirtos viešbučio reikmėms Kareivių g. 2G balanso lentelė:

Nr.	Rodiklio pavadinimas	Plotas	Procentas
1.	Sklypo dalies plotas	5945 m²	100 %
2.	Užstatytas plotas	2878 m ²	48.4 %
3.	Privažiavimų/takų danga	1169 m ²	19.7 %
4.	Apželdintas plotas	1787 m ²	30.0%

8.1. Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

Automobilių stovėjimo vietos projektuojamos sklypo ribose ir rūsio aukšte numatytoje automobilių saugykloje. Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai paremti STR. 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII sk. lentelė nr. 30. Skaičiavimams aktualūs dydžiai:

2021/03/08-PP	LAPAS	LAPŲ
	4	7

Paskirtis	Poreikis	Skaičiavimas
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vienam butui	46x1=46vnt.
Viešbutis	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)	121:2=61 vnt.

Bendras butų skaičius pastate – 46 vnt., viešbučio numerių skaičius - 121 vnt. Bendras automobilių stovėjimo vietų poreikis – 107 vnt. Projektuojamas automobilių stovėjimo vietų kiekis projekte –požeminėje automobilių saugykloje - 176 vnt, antžeminėje dalyje 23 vnt. Viso projektuojamos 202 automobilių parkavimo vietos.

8.2. Dviračių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas

Paskirtis	Poreikis	Skaičiavimas
Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta - 5 butams	46:5=9 vnt.
Viešbutis	Nereglamentuojama, tačiau numatome kaip butams 1 vieta – 5 apartamentams	121:5=24 vnt.

Iš viso projektuojama 18 vnt. stovų, skirtų 36 vnt. dviračių laikyti lauke prie įėjimų į pastatus.

8.3. Laisvalaikio erdvės

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" kieme projektuojama vaikų žaidimo aikštelė, kurios plotas 206 m², sporto aikštelė paaugliams, kurios plotas 29 m², senjorų zona ir vietos su želdiniais bei mažosios architektūros elementais. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas apskaičiuojamas pagal formulę $1 \times b$, m² (b – turtinių vienetų skaičius). Minimalus žaidimų aikštelės bendras plotas turi būti 167 m². Projektuojant išlaikomi norminiai atstumai nuo vaikų žaidimų aikštelių iki buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių (ne arčiau kaip 10m). Nepažeidžiami teisėtų trečiųjų asmenų interesai. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) bus ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

8.4. Aplinkos tvarkymas, apželdinimas

Projektuojamas žalių teritorijų plotas sudaro 30% (1787 m²) nuo viešbučio reikmėms skirto sklypo dalies ploto (5945 m²).Konkretūs augalai ir jų grupės bus parenkami techninio projekto, darbo projekto ir autorinės priežiūros metu. Kiemo erdvių formavimui projektuojamos klombos su žemaūgiais medžiais bei integruotais suoliukais. Ant eksploatuojamo stogo virš požeminio parkingo apželdintoms zonoms numatytas ne mažesnis nei 40 cm storio augalinio grunto sluoksnis. Likusioje, gamybos paskirties pastato reikmėms skirtoje sklypo dalyje, rengiant gamybinio pastato projektus, siūloma numatyti detalajame plane numatytą žalių teritorijų plotą (15% nuo gamybos paskirties pastato reikmėms skirtos sklypo dalies).

8.5. Takų sistema

Projekte išskiriamos dvi erdvės: vidinis kiemas ir sklypo prieigos aplink pastatą. Į daugiabučio korpuso pirmo aukšto viešbučio numerius patenkama tiesiogiai iš lauko. Į vidinį kiemą patenkama pro dvi bromas šiaurinėje ir pietinėje pastato dalyse. Vidinio kiemo takams parinkta betono trinkelė dangą gyventojų susisiekimui tarp kiemo funkcinių zonų ir korpusų. Sklypo vakarinėje ir pietinėje dalyse projektuojami trinkelė takai skirti pėstiesiems.

8.6. Kertamų medžių kompensavimo priemonės ir indėlis į aplikinės teritorijos infrastruktūrą

Sklype esamų medžių nėra. Kieme klombose projektuojami žemaūgiai medžiai. Konkreti augalų rūšis, kiekis ir dydis bus parinkti ir nurodyti techninio projekto ir darbo projekto metu.

7. Statinio architektūra

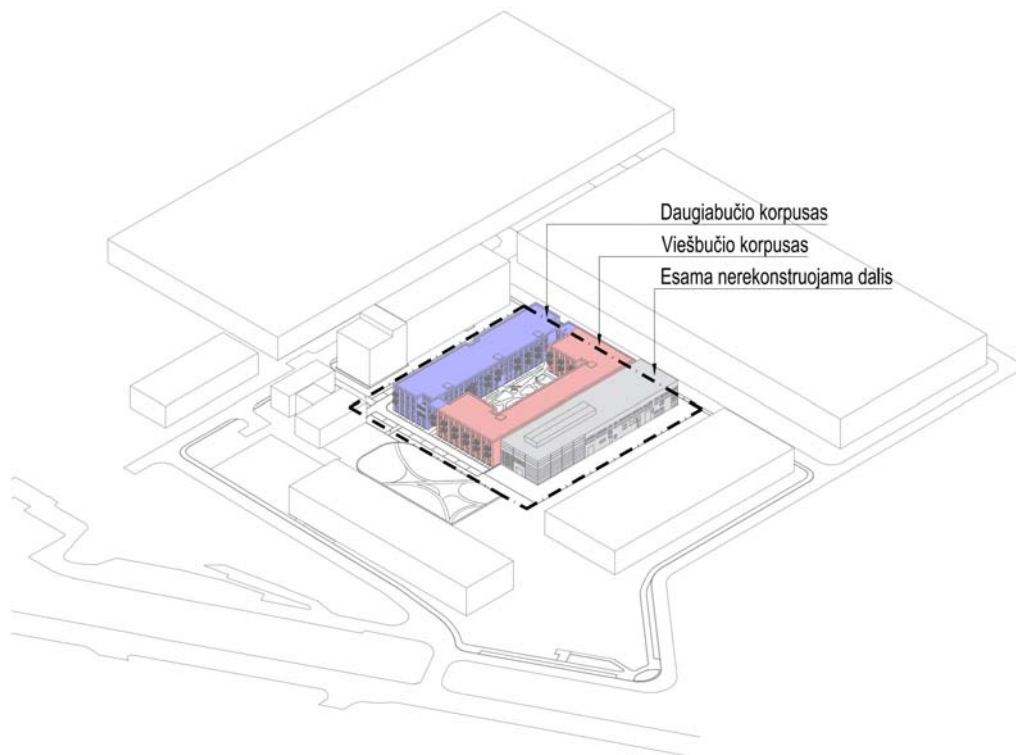
Pagrindinis architektūrinės dalies uždavinys – rekonstruoti gamybinį pastatą į viešbučio paskirties pastatą, tinkamai sujungti naujai projektuojamas patalpas su aplinka, pritaikyti jas numatomai veiklai ir parinkti tinkamas atitvarų, grindų ir stogo konstrukcijas bei apdailos medžiagas. Fasadų ir stogo apdaila parenkama tokia, kad formuotų vieningą sklypo architektūrą. Apdailos medžiagoms leidžiama naudoti Lietuvoje sertifikuotas medžiagas ir gaminius. Pagal STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas" reikalavimus pastatai pritaikomi žmonėms su negalia. Akustinio komforto sąlygų klasė C.

9.1. Pastato funkcinė paskirtis, planinė struktūra, funkcinis zonavimas

Projektuojamas viešbučio pastatas komponuojamas iš dviejų korpusų: daugiabučio vakarinėje dalyje ir viešbučio rytinėje dalyje. Sklypo rytinėje dalyje lieka kitiems savininkams priklausantis nerekonstruojamas pastatas.

2021/03/08-PP	LAPAS	LAPŲ
	5	7

Rekonstruojamas pastatas yra 3 aukštų. Tarp rekonstruojamų korpusų suprojektuotas vidinis kiemas su takų sistema, vaikų žaidimų aikštele ir želdiniais. Pastatas komponuojamas ant rūšio aukšto, kuriame numatyta įrengti požeminę automobilių saugyklą, konteinerių patalpą ir technines patalpas. Automobilių įvažiavimas į saugyklą projektuojamas iš šiaurinėje pusėje numatyto servitutinio pravažiavimo. Šiaurinėje ir pietinėje rekonstruojamo pastato pusėse tarp korpusų projektuojamos bromos pėsčiųjų patekimui į kiemą. Vakarinėje dalyje projektuojamas trijų sekcijų daugiabučio gyvenamojo namo korpusas su viešbučio numeriais pirmame aukšte ir butais viršutiniuose aukštuose. Pirmas aukštas projektuojamas paaukštintas, su antresolėmis, o jame numatyti viešbučio numeriai turi atskirus patekimus iš lauko. Rytinėje dalyje projektuojamas dviejų laiptinių viešbučio korpusas. Pirmame šio korpuso aukšte projektuojama registratūra, bagažo kambarys ir pusryčių zona. Visos pastato laiptinės projektuojamos su liftais, funkciškai jungiančiais antžeminę dalį su požemine automobilių saugykla.



9.2. Pastato atitvarų elementų (sienų, pertvarų, stogo, grindų) tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Požeminės dalies laikančiosios konstrukcijos (sienos ir perdanga virš rūšio) projektuojamos monolitinio gelžbetonio. Antžeminių aukštų laikančiosios išorės ir vidaus sienos projektuojamos 25 cm silikatinių plytų mūrinės. Perdangos ir denginio konstrukcija projektuojamos surenkamos iš gelžbetoninių plokščių.

Pamatai projektuojami iš monolitinio gelžbetonio konstrukcijų. Fasadų apdailai naudojamas apdailinis tinkas ant apšiltinimo sluoksnio. Naudojamas dviejų spalvų tinkas – baltas ir rausvas. Pastato stogas - sutapdintas, su vidine lietaus nuvedimo sistema. Stogo nuolydžiai numatomi 2.5 %. Stogo laikančioji konstrukcija - surenkamos gelžbetonio plokštės. Termoizoliacija projektuojama 250-500 mm storio iš polistireninio putplasčio. Projektuojama ruloninė stogo danga, klojama ant kietos mineralinės vatos.

Laiptinių ir holų grindys turi atitikti bendro naudojimo patalpoms keliamus reikalavimus; naudojamos nesudėtingos priežiūros ir eksploatacijos reikalaujančios grindų dangos. Automobilių saugyklos grindų konstrukcija turi atitikti uždarams automobilių saugyklų grindims keliamus reikalavimus; naudojamos atsparios šalčiui, drėgmei ir automobilinėms apkrovoms dangos.

Pastato atitvaros ir langai parenkami pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ užtikrinant patalpose C klasės akustinio komforto lygį.

2021/03/08-PP	LAPAS	LAPŲ
	6	7

9.3. Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai, pastato šilumos nuostolių suma, energetinio naudingumo klasė

Atitvarų šilumos perdavimo koeficientai:

Pavadinimas	Mato vnt.	Gyvenamasis korpusas	Viešbučio korpusas
Stogai, perdangos	W/m ² K	≤0,12	≤0,13
Perdangos virš nešildomų rūsių ir pogrindžių	W/m ² K	≤0,14	≤0,16
Sienos	W/m ² K	≤0,13	≤0,15
Langai	W/m ² K	≤0,9	≤1,0
Durys, vartai	W/m ² K	≤1,3	≤1,6

Pastato energetinio naudingumo klasė A+.

9.4. Patalpų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, mikroklimato (drėgnumo, temperatūros) lygiai ir rodikliai, jų norminių lygių užtikrinimo sprendiniai

Butų insoliacija tikrinama pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas gyvenamasis kambarys, kuriame tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos, bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išsidėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 val. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos, miestų centrinėse dalyse - ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Visos gyvenamosios patalpos, miegamieji, laiptinių holai projektuojama su natūraliu apšvietimu ir dirbtiniu apšvietimu.

8. Naudojimo sauga

10.1. Bendri duomenys

Statinio projekto sprendiniai parinkti tokie, kad jį naudojant ir prižiūrint būtų išvengta nelaimingų atsitikimų (paslydimų, kritimų, susidūrimų, nudegimų, nutrenkimų ar susižalojimų elektros srove, sprogimo, ar avarijų) rizikos. Elektros inžinerinės sistemos turi būti montuojamos numatant įžeminimo galimybę bei tinkamą laidų izoliavimą.

10.2. Apsauginių priemonių nuo smurto ir vandalizmo aprašymas

Aplink pastatą projektuojamas aptvėrimas su varteliais ir praėjimo kontrole ties bromomis šiaurinėje ir pietinėje sklypo dalyje. Pastate numatoma įrengti apsaugos signalizaciją. Patekimai į pastatus projektuojami iš uždaro aptvėrto kiemo.

10.3. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga

Pastatas projektuojamas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo esantiems žmonėms ir atitiktų vidaus aplinkai (šilumos, apšvietos, oro kokybės, oro drėgnumo, triukšmo), vandens tiekimui, nuotekų šalinimui, kietųjų atliekų šalinimui, išorės aplinkai keliamus reikalavimus. Prevencijai prieš legioneliozę, šilumos punkto patalpoje numatyta galimybė pakelti karšto vandens temperatūra iki 60 laipsnių pagal Celsijų.

10.4. Neįgalųjų žmonių specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Neįgalųjų žmonių poreikiams tenkinti pritaikytos visos priegos prie pastatų bei visos pastatų vidaus patalpos. Durų varčių pločiai projektuojami ne siauresni negu 90 cm. Įėjimai į pastatą projektuojami be slenksčių iš šaligatvio lygio. Patekimai ties pastatais projektuojami ne kaip atskiros aikštelės, bet kaip nuožulnios 1500 mm x 1500 mm nuogrindos dalis, neviršijanti leidžiamų nuokrypių. Požeminėje automobilių saugykloje numatytos 9 automobilių pastatymo vietos neįgaliesiems. ŽN pritaikytos tualetų kabinos dydis projektuojamas toks, kad sumontavus būtinus prietaisus (unitazą, kriauklę, dušą ir kt.), kabinoje liktų laisvas 1 500 mm skersmens plotas vežimėliui važiuoti. Įvertinama tai, kad važiuojant po kai kuriais sanitariniais prietaisais gali palįsti priekiniai vežimėlio rateliai.

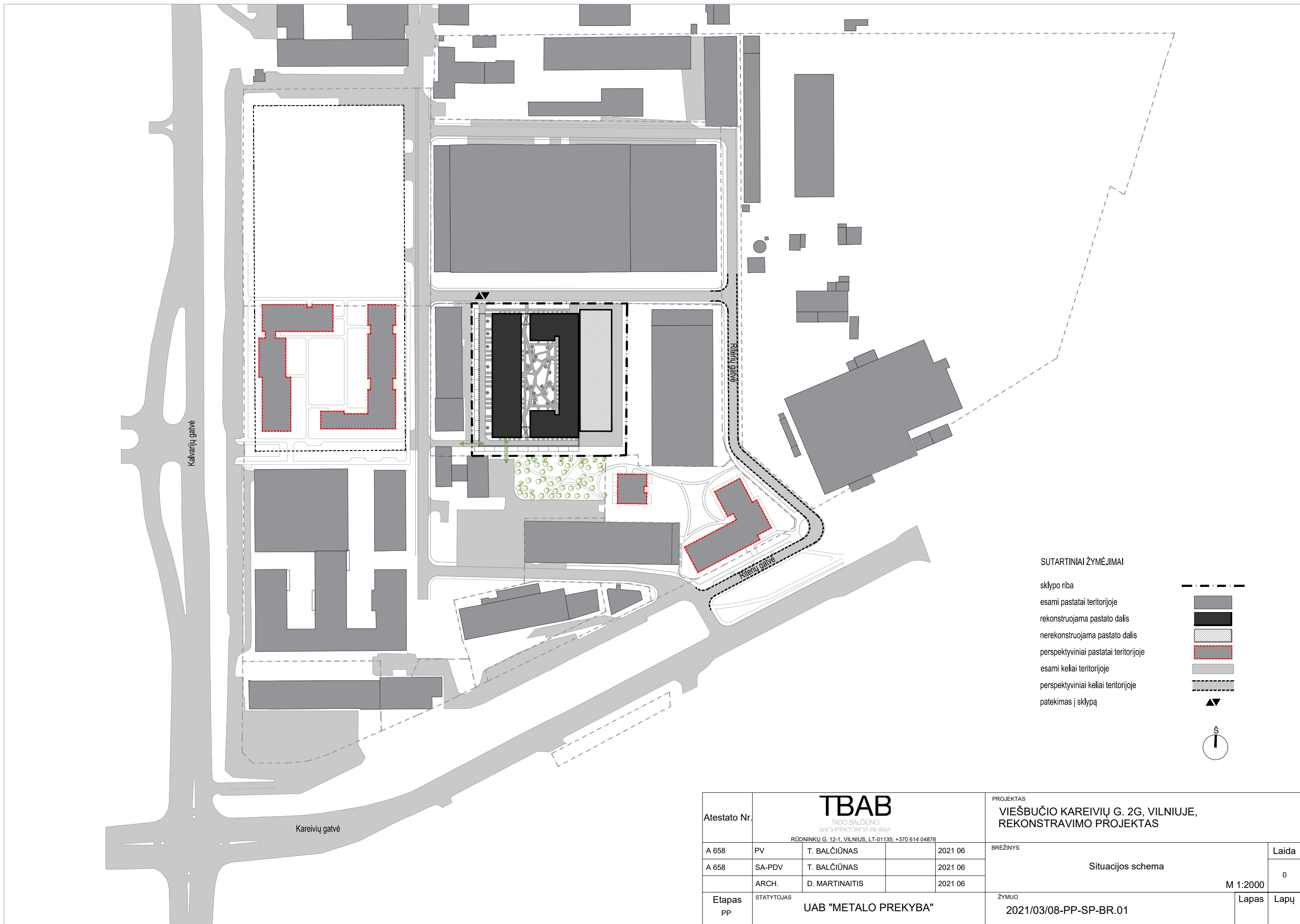
Statinio projekto vadovas

Tadas Balčiūnas (atestato nr. A 658)

SA dalies vadovas

Tadas Balčiūnas (atestato nr. A 658)

2021/03/08-PP	LAPAS	LAPŲ
	7	7

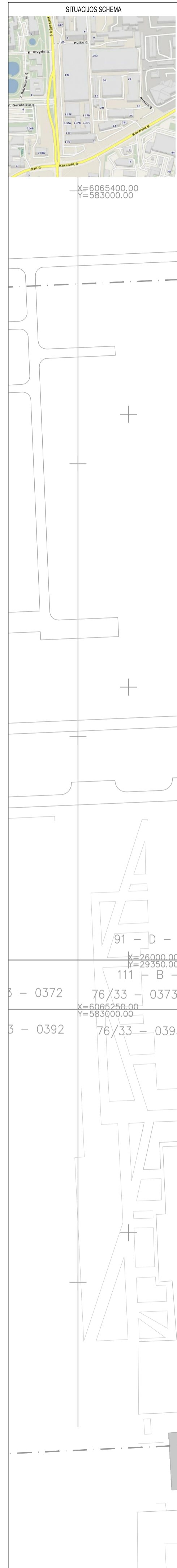
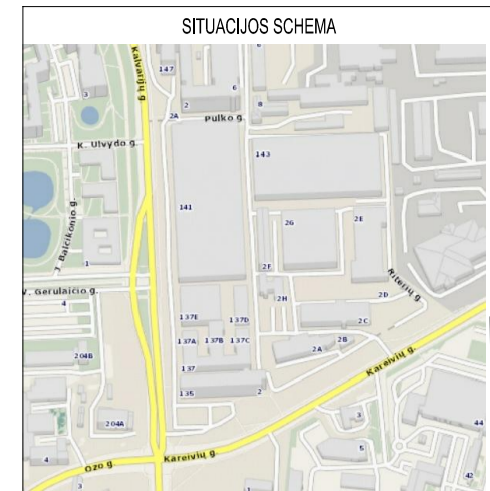


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- sklypo riba
- esami pastatai teritorijoje
- rekonstruojama pastato dalis
- nerekonstruojama pastato dalis
- perspektyviniai pastatai teritorijoje
- esami keliai teritorijoje
- perspektyviniai keliai teritorijoje
- patekimas į sklypą



Atestato Nr. TBAB <small>TADO BALČIŪNO ARCHITKTIJOS BIŪRAS RŪDNINKŲ G. 12-1, VILNIUS, LT-01135; +370 614 04878</small>		<small>PROJEKTAS</small> VIEŠBUČIO KAREIVIŲ G. 2G, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A 658	PV	T. BALČIŪNAS	2021 06	<small>BRĖŽINYS</small> Situacijos schema M 1:2000	Laida
A 658	SA-PDV	T. BALČIŪNAS	2021 06		0
	ARCH.	D. MARTINAITIS	2021 06		
Etapas PP	<small>STATYTOJAS</small> UAB "METALO PREKYBA"		<small>ŽYMUO</small> 2021/03/08-PP-SP-BR.01	Lapas	Lapų



91 - D - 14 91 - D - 15

SUTRATINAI ŽYMĖJIMAI

- (A) Projektuojamas daugiabučio korpusas
- (B) Projektuojamas viešbučio korpusas
- (C) Esamas pastatas sklype
- (D) Vaikų žaidimų aikštelės
- (E) Jaunimo sporto aikštelės
- (F) Senjorų poilsio zona
- Sklypo dalies riba
- Sklypo dalies riba
- Kaimyninių sklypų riba
- ▲ Įreivimas į sklypą
- ▲ Įreivimas į nevaldomą sklypą dalį
- ▲ Pateikimas į pastatą
- Rekonstruojama esamo pastato dalis
- Nerekonstruojama esamo pastato dalis
- Graunama esamo pastato dalis
- Servitutu pagal Detalų planą

Asfalto danga sklype ir prieigose	981 m ²
Betono trinkelų dangą	655 m ²
Betono trinkelų dangą (V klasa)	553 m ²
Veja	1280 m ²
Gėlynai	116 m ²
Vejos koro dangą	378 m ²
Gumos dangą vaikų žaidimų aikštelėms	133 m ²
Aptvėrimas	188 m
Sodnami žemaičiai medžiai	10 vnt.
Sodnami dekoratyviniai krūmai	17 vnt.

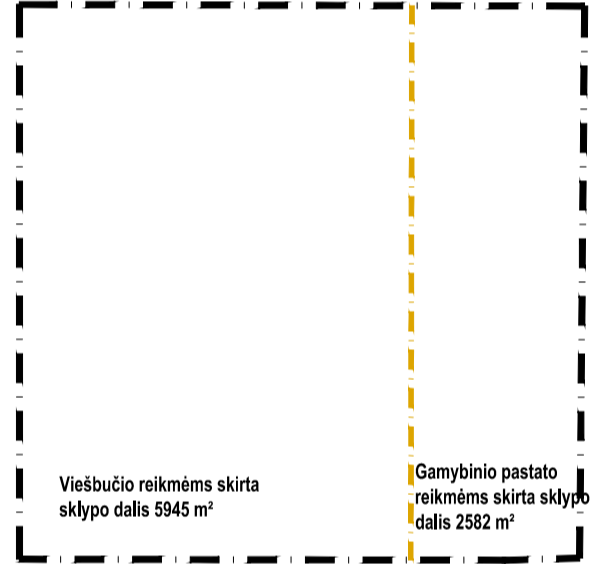
BENDRIEJI RODIKLIAI

	Projektuojamas pastatas	Esamas pastatas	Suma
Sklypo plotas		6527 m ²	
Sklypo užstatymo plotas	2878 m ²	1437 m ²	4282 m ²
Sklypo užstatymo tankis	33.75 %	16.85 %	50.60 %
Intensyvumas	0.87	0.15	1.02

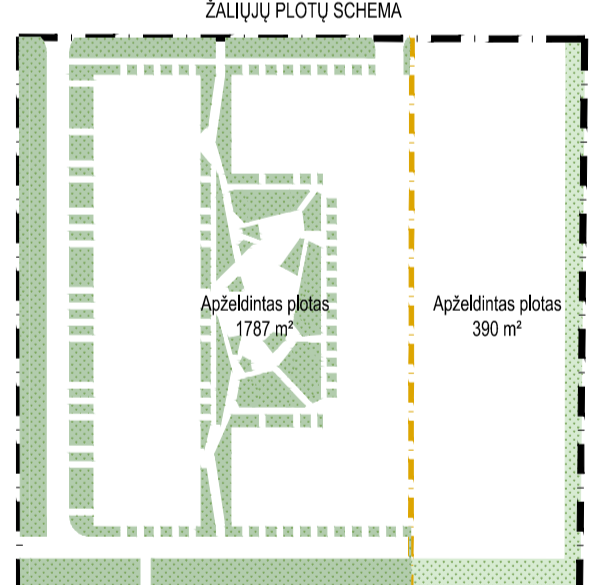
SKLYPO DALIES BALANSO LENTELĖ

Sklypo dalies plotas	100.00 %
Užstatymas plotas	2878 m ² 48.4 %
Privatavimų/takų dangą	1169 m ² 15.7 %
Veja	1787 m ² 30.0 %

SKLYPO DALINIO SCHEMA



ŽALIŲY PLOTŲ SCHEMA



PASTABOS

- Vaikų žaidimų aikštelės bendras plotas 170 m², bendras turinių vienetų skaičius kieme - 167 vnt.;
- Bendras dviračių stovėjimo vietų skaičius kieme - 36 vnt.

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data (Paraiškos Nr.240798)	Data	Suteiktas unikalus Nr.
(Paraiškos Nr.260021)	2020-12-08	132012624
(Paraiškos Nr.261077)	2021-02-12	13211201
(Paraiškos Nr.261707)	2021-02-12	13211205






AUKŠČIŲ SISTEMA LAS07 KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-1994		J.SALKAUŠKO PERSONALINĖ ĮMONĖ Tel.: 8 686 80075, matuoci@gmail.com	
Pareigų Pavardė	Parašas	Objektas: Kareivių g. 2G Vilniuje	
Savininkas J.Salkauskas		Brėžinys: Inžinerinis topografinis planas	
Ykdytojas O.Mingilė		Kvalifikacijos pažymėjimo Nr.IGKV-108	
Užsakovas	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.
UAB "Sklypų partneriai"	500	1	1
		Data	2020 11 06

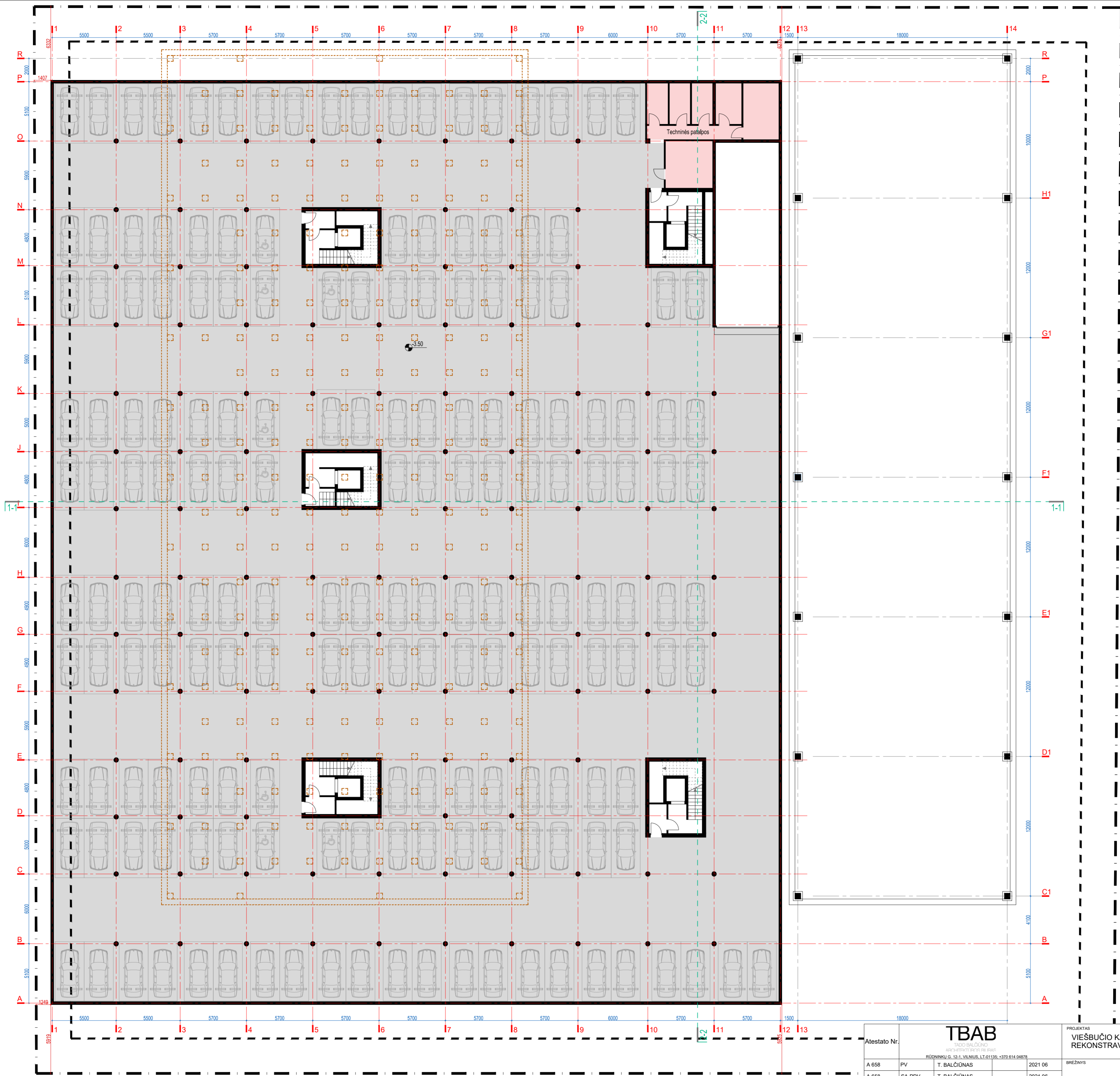
Atestato Nr.	TBAB		PROJEKTAS	VIEŠBUČIŲ PASKIRTIES PASTATO KAREIVIŲ G. 2G VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
2570	PV	T. BALČIONAS	2021 06	BRĖZINYS	
A 658	SA-PDV	T. BALČIONAS	2021 06	Sklypo planas	
	ARCH.	D. MARTINAITIS	2021 06		M 1:500
Eilapais PP	STATYTOJAS	UAB "METALO PREKYBA"		ŽYMO	2021/03/08-PP-SP-BR.02

RŪSIO PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
nr.	pavadinimas	plotas
01	POŽEMNĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLA	4340,00 m ²
01	TECHNINĖS PATALPOS	72,00 m ²
		4412,00 m ²

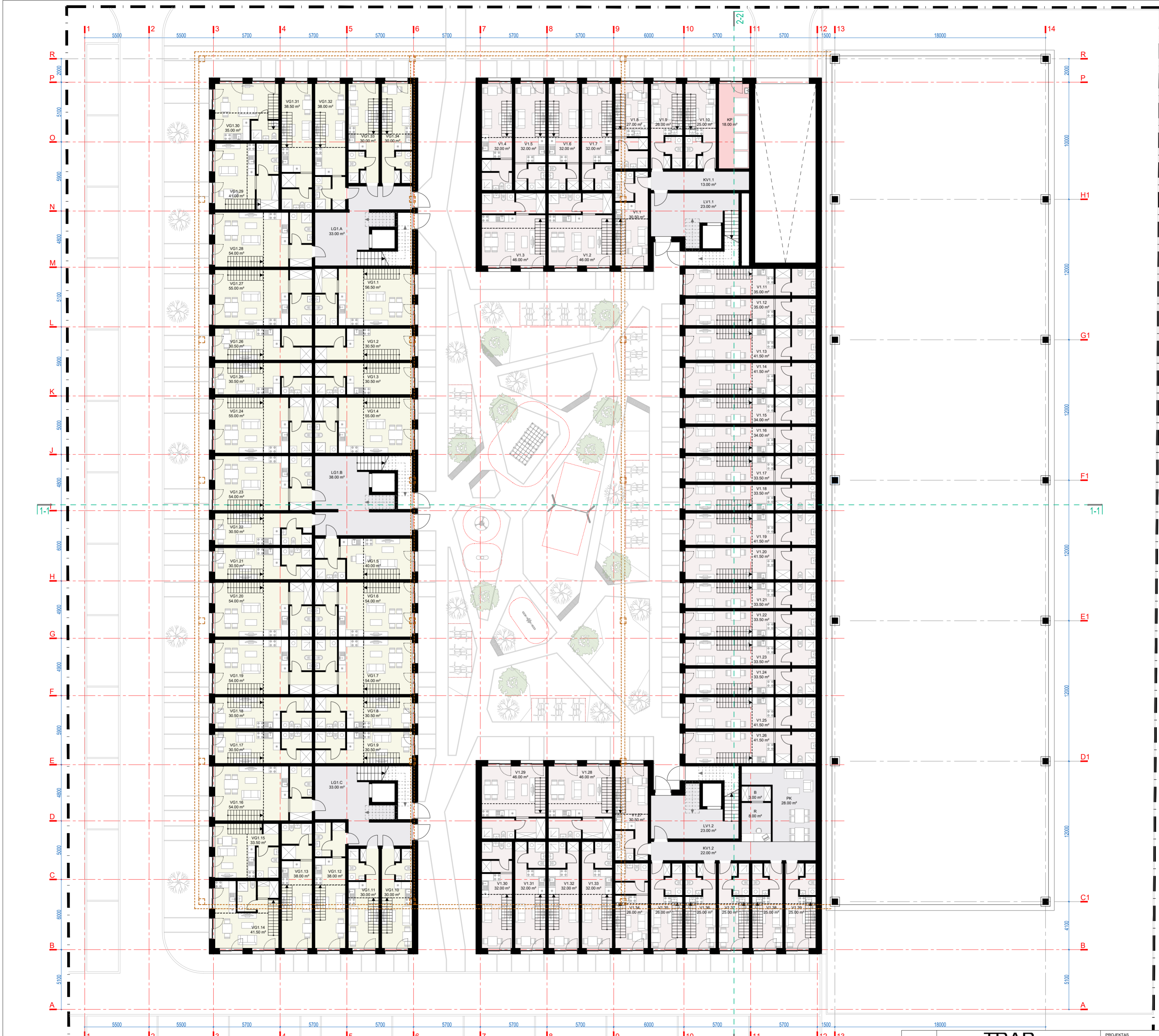
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SK.
176 vnt.

SUTRATINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Griauamos esamo pastato konstrukcijos
-  Sklypo riba
-  Užstatymo riba



Atestato Nr.		TBAB TADO BALČIŪNO ARCHITECTŲ BUREJIS RODINIŲ G. 12-1, VILNIUS, LT-01135, +370 614 04876		PROJEKTAS VIEŠBUČIO KAREIVIŲ G. 2G, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 658	PV	T. BALČIŪNAS	2021 06	BREŽIŲNYS	Laida
A 658	SA-PDV	T. BALČIŪNAS	2021 06	Rūsio planas	0
	ARCH.	D. MARTINAITIS	2021 06		M 1:200
Etapas pp	STATYTOJAS	UAB "METALO PREKYBA"		ZYMUO	Lapų
				2021/03/08-PP-SA-BR.01	Lapų



DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO KORPUSAS

1 AUKŠTO BENDRŲJŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA

nr.	pavadinimas	plotas
01	LAIPTINĖ LG1.A	33.00 m²
02	LAIPTINĖ LG1.B	38.00 m²
03	LAIPTINĖ LG1.C	33.00 m²
		104.00 m²

1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

nr.	pavadinimas	plotas
01	NUMERIS VG1.1	56.50 m²
02	NUMERIS VG1.2	30.50 m²
03	NUMERIS VG1.3	30.50 m²
04	NUMERIS VG1.4	55.00 m²
05	NUMERIS VG1.5	40.00 m²
06	NUMERIS VG1.6	54.00 m²
07	NUMERIS VG1.7	54.00 m²
08	NUMERIS VG1.8	30.50 m²
09	NUMERIS VG1.9	30.50 m²
10	NUMERIS VG1.10	30.00 m²
11	NUMERIS VG1.11	30.00 m²
12	NUMERIS VG1.12	38.00 m²
13	NUMERIS VG1.13	38.00 m²
14	NUMERIS VG1.14	41.50 m²
15	NUMERIS VG1.15	33.50 m²
16	NUMERIS VG1.16	54.00 m²
17	NUMERIS VG1.17	30.50 m²
18	NUMERIS VG1.18	30.50 m²
19	NUMERIS VG1.19	54.00 m²
20	NUMERIS VG1.20	54.00 m²
21	NUMERIS VG1.21	30.50 m²
22	NUMERIS VG1.22	30.50 m²
23	NUMERIS VG1.23	54.00 m²
24	NUMERIS VG1.24	55.00 m²
25	NUMERIS VG1.25	30.50 m²
26	NUMERIS VG1.26	30.50 m²
27	NUMERIS VG1.27	55.00 m²
28	NUMERIS VG1.28	54.00 m²
29	NUMERIS VG1.29	41.00 m²
30	NUMERIS VG1.30	35.00 m²
31	NUMERIS VG1.31	38.50 m²
32	NUMERIS VG1.32	38.00 m²
33	NUMERIS VG1.33	30.00 m²
34	NUMERIS VG1.34	30.00 m²
VISO		1368.00 m²

VIŠBUČIO KORPUSAS

1 AUKŠTO BENDRŲJŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA

nr.	pavadinimas	plotas
01	LAIPTINĖ LV1.1	23.00 m²
02	KORIDORIUS KV1.1	13.00 m²
03	LAIPTINĖ LV1.2	23.00 m²
04	KORIDORIUS KV1.2	22.00 m²
05	REGISTRATURA R	8.00 m²
06	BAGAZO PATALPA B	3.00 m²
07	PUSRYČIŲ KAMBARYS PK	26.00 m²
07	KONTENERIŲ PATALPA KP	18.00 m²
VISO		138.00 m²

1 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

nr.	pavadinimas	plotas
01	NUMERIS V1.1	30.50 m²
02	NUMERIS V1.2	46.00 m²
03	NUMERIS V1.3	46.00 m²
04	NUMERIS V1.4	32.00 m²
05	NUMERIS V1.5	32.00 m²
06	NUMERIS V1.6	32.00 m²
07	NUMERIS V1.7	32.00 m²
08	NUMERIS V1.8	27.00 m²
09	NUMERIS V1.9	26.00 m²
10	NUMERIS V1.10	25.00 m²
11	NUMERIS V1.11	35.00 m²
12	NUMERIS V1.12	35.00 m²
13	NUMERIS V1.13	41.50 m²
14	NUMERIS V1.14	41.50 m²
15	NUMERIS V1.15	34.00 m²
16	NUMERIS V1.16	34.00 m²
17	NUMERIS V1.17	33.50 m²
18	NUMERIS V1.18	33.50 m²
19	NUMERIS V1.19	41.50 m²
20	NUMERIS V1.20	41.50 m²
21	NUMERIS V1.21	33.50 m²
22	NUMERIS V1.22	33.50 m²
23	NUMERIS V1.23	33.50 m²
24	NUMERIS V1.24	33.50 m²
25	NUMERIS V1.25	41.50 m²
26	NUMERIS V1.26	41.50 m²
27	NUMERIS V1.27	30.50 m²
28	NUMERIS V1.28	46.00 m²
29	NUMERIS V1.29	46.00 m²
30	NUMERIS V1.30	32.00 m²
31	NUMERIS V1.31	32.00 m²
32	NUMERIS V1.32	32.00 m²
33	NUMERIS V1.33	32.00 m²
34	NUMERIS V1.34	26.00 m²
35	NUMERIS V1.35	26.00 m²
36	NUMERIS V1.36	25.00 m²
37	NUMERIS V1.37	25.00 m²
38	NUMERIS V1.38	25.00 m²
39	NUMERIS V1.39	25.00 m²
VISO		1319.00 m²

SUTRATINIAI ŽYMĖJIMAI

- Griaunamo esamo pastato konstrukcijos
- Sklypo riba

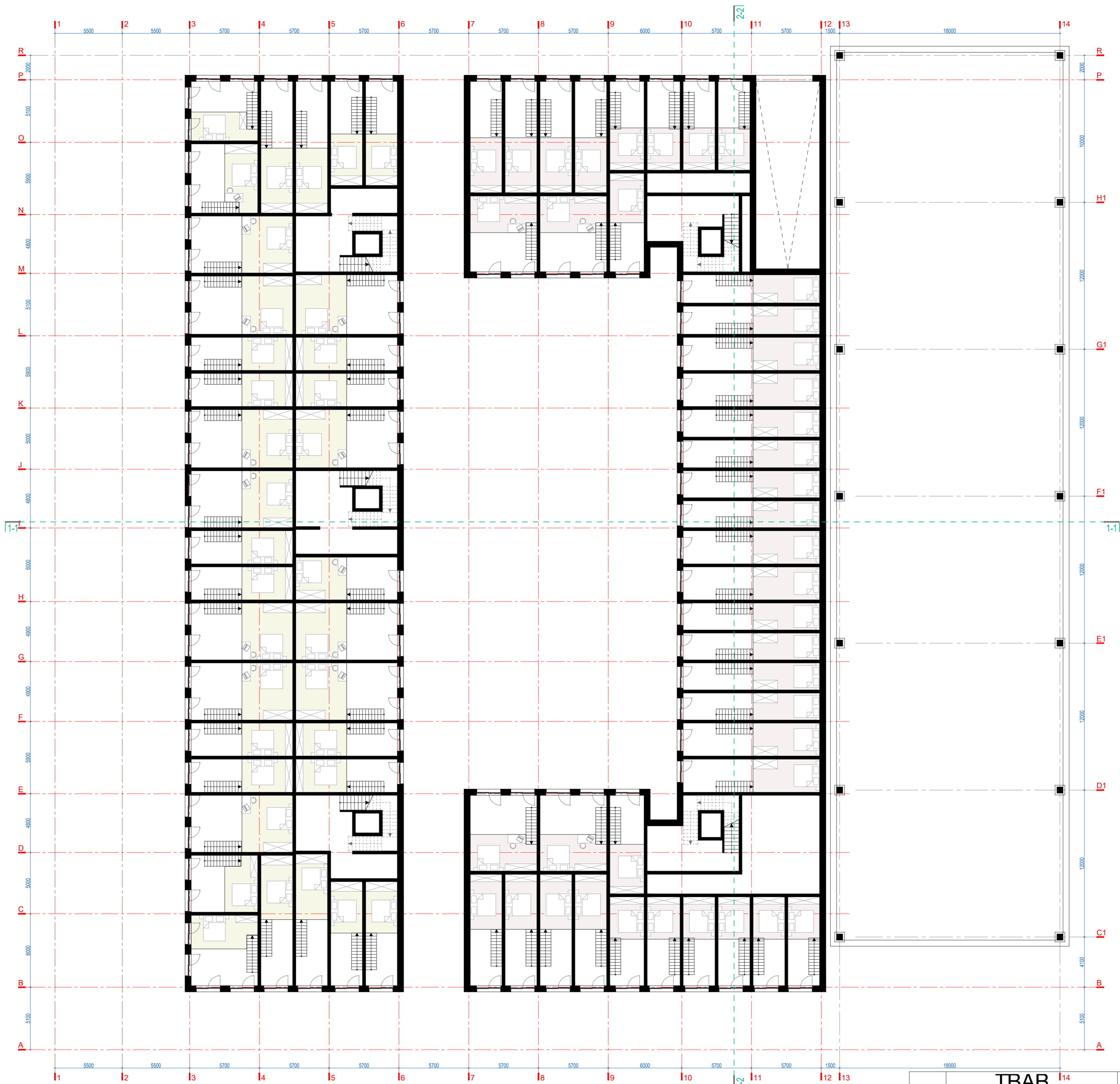
BENDRIEJI RODIKLIAI 1 AUKŠTE

Daugiabučio korpuso viešbučio numerių skaičius 34 vnt.
 Viešbučio korpuso numerių skaičius 39 vnt.

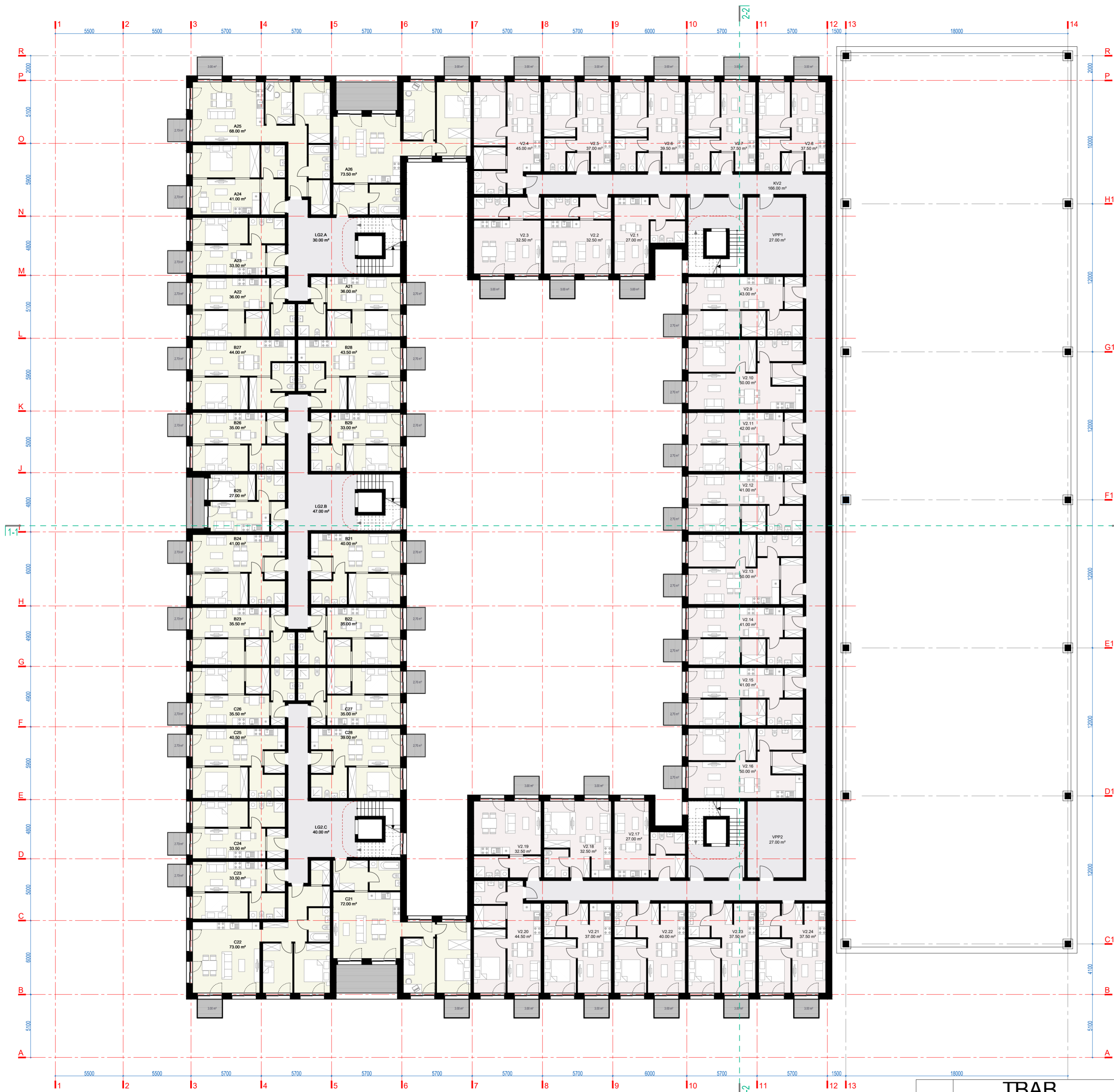
Bendras aukšto plotas 2929 m²
 Naudingas aukšto plotas 2687 m²
 Pagalbinis aukšto plotas 242 m²

Daugiabučio korpuso viešbučio numerių plotas 1368 m²
 Viešbučio korpuso numerių plotas 1319 m²

Atestato Nr.		TBAB TADO BALČIŪNAS ARCHITECTS UAB RODINIŲ G. 12-1, VILNIUS, LT-01135, +370 614 04876		PROJEKTAS VIŠBUČIO KAREIVIŲ G. 2G, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 658	PV	T. BALČIŪNAS	2021 06	BRĖŽINYS	1 aukšto planas	
A 658	SA-PDV	T. BALČIŪNAS	2021 06			
Etapas		ARCH.	D. MARTINAITIS	2021 06	M 1:200	
pp	STATYTOJAS	UAB "METALO PREKYBA"		ZYMUO		
				2021/03/08-PP-SA-BR.02	Lapas	Lapų



Atestato Nr.		TBAB TADO BALČIONIŲ ARCHITECTŲ BUREJIS RODINIŲ G. 12-1, VILNIUS, LT-01135, +370 614 04876		PROJEKTAS VIEŠBUČIO KAREIVIŲ G. 2G, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 658	PV	T. BALČIŪNAS	2021 06	BREŽIŪNAS	Laida
A 658	SA-PDV	T. BALČIŪNAS	2021 06	1 aukšto antresolės planas	0
	ARCH.	D. MARTINAITIS	2021 06		M 1:200
Etapas PP	STATYTOJAS	UAB "METALO PREKYBA"		ZYMUJŲ	Lapas Lapų
				2021/03/08-PP-SA-BR.03	



DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO KORPUSAS
2-3 AUKŠTO BENDRŲJŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA

nr.	pavadinimas	plotas
01	KORIDORIUS LG2.A	30.00 m²
02	KORIDORIUS LG2.B	47.00 m²
03	KORIDORIUS LG2.C	40.00 m²
	viso	117.00 m²

2-3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

nr.	pavadinimas	plotas
KORPUSAS A		
01	BUTAS A1	38.00 m²
02	BUTAS A2	36.00 m²
03	BUTAS A3	33.50 m²
04	BUTAS A4	41.00 m²
05	BUTAS A5	66.00 m²
06	BUTAS A6	73.50 m²
	viso	286.00 m²

nr.	pavadinimas	plotas
KORPUSAS B		
01	BUTAS B1	40.00 m²
02	BUTAS B2	35.00 m²
03	BUTAS B3	35.50 m²
04	BUTAS B4	27.00 m²
05	BUTAS B5	41.00 m²
06	BUTAS B6	35.00 m²
07	BUTAS B7	44.00 m²
08	BUTAS B8	43.50 m²
09	BUTAS B9	33.00 m²
	viso	334.00 m²

nr.	pavadinimas	plotas
KORPUSAS C		
01	BUTAS C1	72.00 m²
02	BUTAS C2	73.00 m²
03	BUTAS C3	33.50 m²
04	BUTAS C4	33.50 m²
05	BUTAS C5	40.50 m²
06	BUTAS C6	35.50 m²
07	BUTAS C7	38.00 m²
08	BUTAS C8	36.00 m²
	viso	382.00 m²

VIŠBUČIO KORPUSAS
2-3 AUKŠTO BENDRŲJŲ PATALPŲ EKSPLIKACIJA

nr.	pavadinimas	plotas
01	KORIDORIUS KV2	166.00 m²
02	PAGALBINĖ PAT.	27.00 m²
03	PAGALBINĖ PAT.	27.00 m²
	viso	220.00 m²

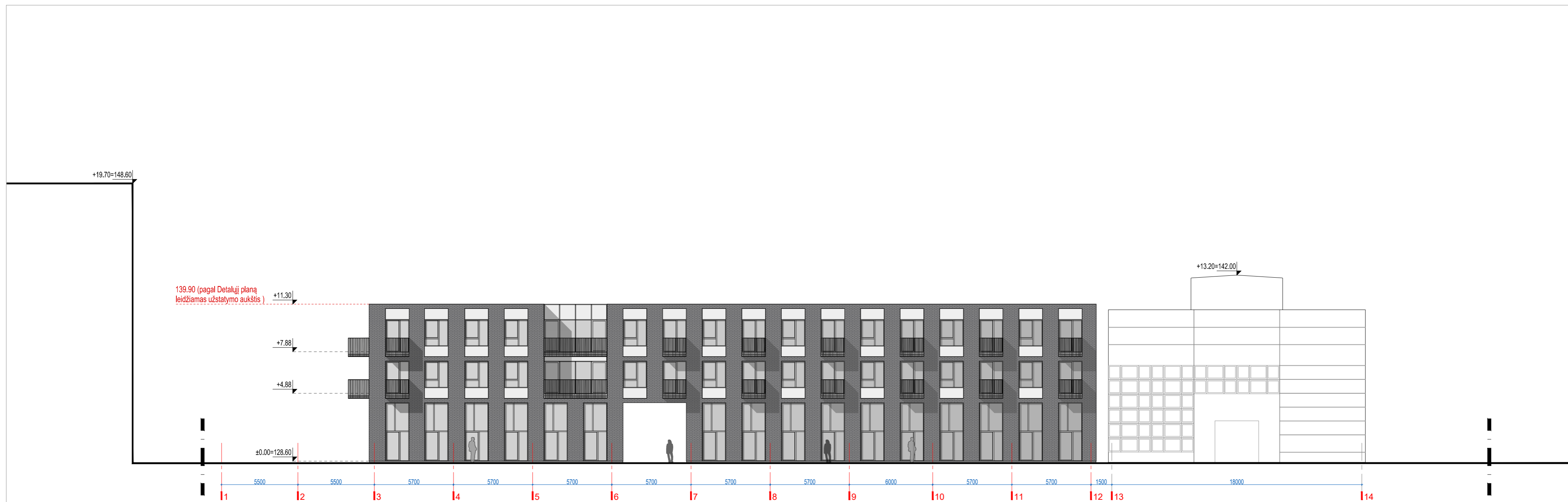
2-3 AUKŠTO PATALPŲ EKSPLIKACIJA

nr.	pavadinimas	plotas
01	NUMERIS V2.1	27.00 m²
02	NUMERIS V2.2	32.50 m²
03	NUMERIS V2.3	32.50 m²
04	NUMERIS V2.4	45.00 m²
05	NUMERIS V2.5	37.00 m²
06	NUMERIS V2.6	38.50 m²
07	NUMERIS V2.7	37.50 m²
08	NUMERIS V2.8	37.50 m²
09	NUMERIS V2.9	43.00 m²
10	NUMERIS V2.10	50.00 m²
11	NUMERIS V2.11	42.00 m²
12	NUMERIS V2.12	41.00 m²
13	NUMERIS V2.13	50.00 m²
14	NUMERIS V2.14	41.00 m²
15	NUMERIS V2.15	41.00 m²
16	NUMERIS V2.16	50.00 m²
17	NUMERIS V2.17	27.00 m²
18	NUMERIS V2.18	32.50 m²
19	NUMERIS V2.19	32.50 m²
20	NUMERIS V2.20	44.50 m²
21	NUMERIS V2.21	37.00 m²
22	NUMERIS V2.22	40.00 m²
23	NUMERIS V2.23	37.50 m²
24	NUMERIS V2.24	37.50 m²
	viso	935.00 m²

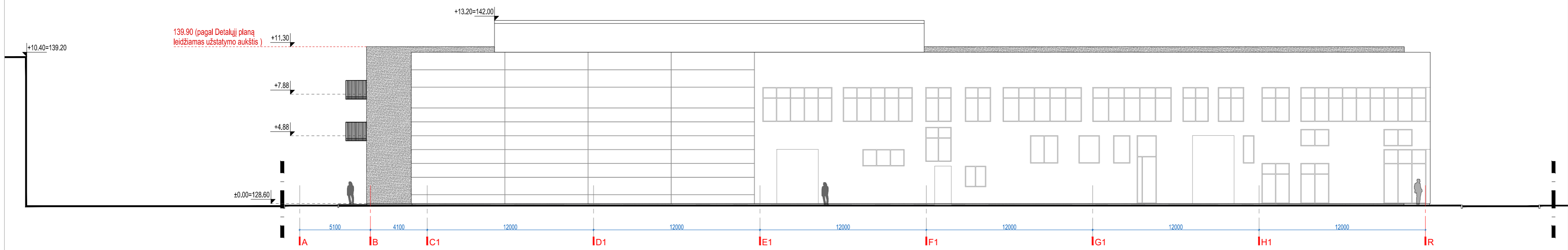
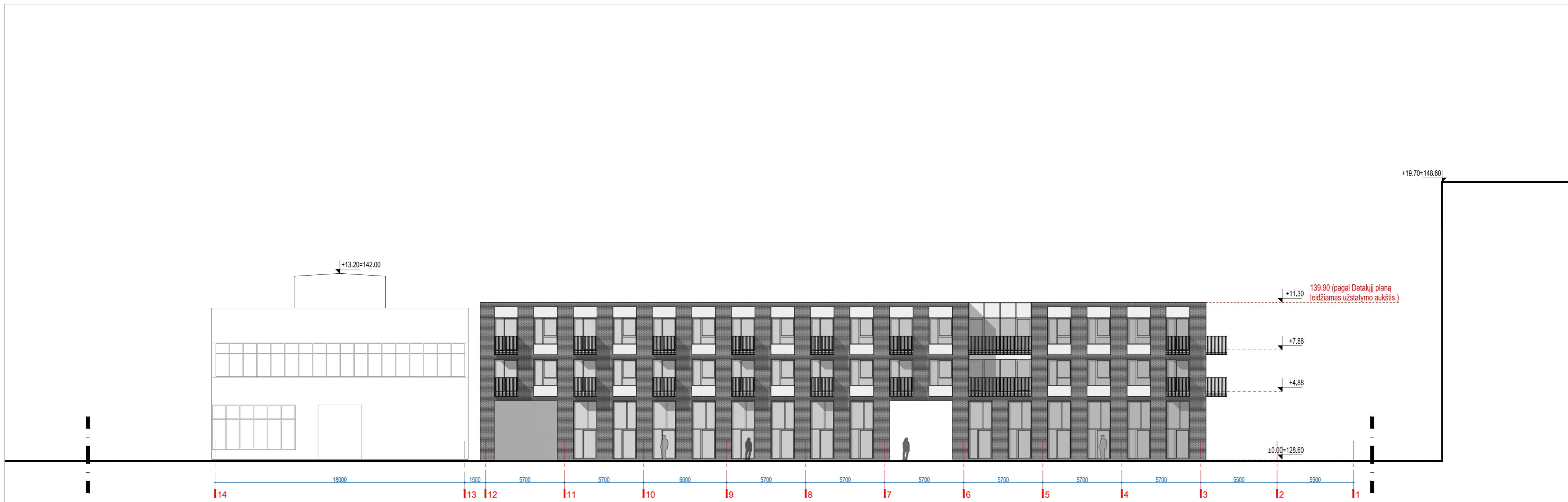
BENDRIEJI RODIKLIAI 2-3 AUKŠTE

Daugiabučio korpuso butų skaičius	23 vnt.
Višbučio korpuso numerių skaičius	24 vnt.
Bendras aukšto plotas	2254 m²
Naudingas aukšto plotas	1917 m²
Pagalbinis aukšto plotas	337 m²
Daugiabučio korpuso butų plotas	982 m²
Višbučio korpuso numerių plotas	935 m²

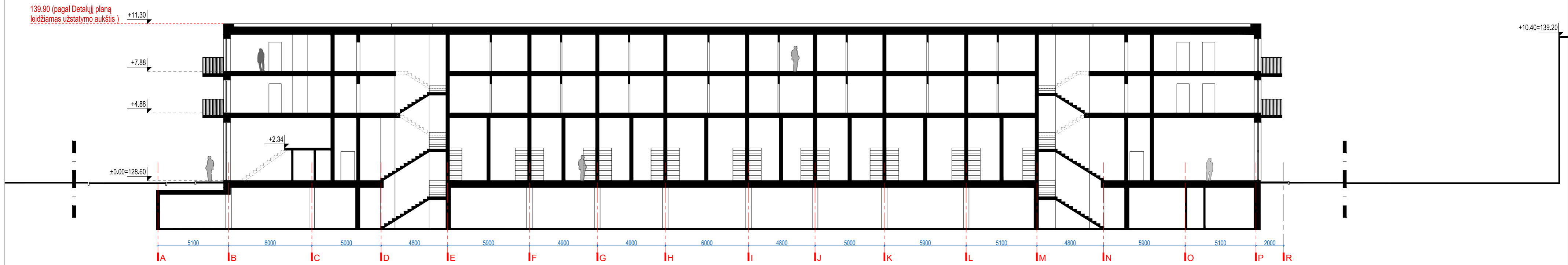
Atestato Nr.		TBAB TADO BALČIŪNO ARCHITECTS UAB RODINKŲ G. 12-1, VILNIUS, LT-01135, +370 614 04876		PROJEKTAS VIŠBUČIO KAREIVIŲ G. 2G, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 658	PV	T. BALČIŪNAS	2021 06	BRĖŽINYS	2-3 aukšto planas
A 658	SA-PDV	T. BALČIŪNAS	2021 06		
Etapas		STATYTOJAS		ZYMUJŲ	Lapas
pp		UAB "METALO PREKYBA"		2021/03/08-PP-SA-BR_04	



Atestato Nr.		TBAB TALO BALČIŪNŲ ARCHITEKTŲ BŪROS BIŪRAS RŪDINKŲ G. 12-1, VILNIUS, LT-01135, +370 614 04878		PROJEKTAS VIEŠBUČIO KAREIVIŲ G. 2G, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 658	PV	T. BALČIŪNAS	2021 06	BRĖŽINYS Fasadas tarp ašių 1-13 Fasadas tarp ašių R-A	Laida
A 658	SA-PDV	T. BALČIŪNAS	2021 06		0
	ARCH.	D. MARTINAITIS	2021 06		M 1:200
Etapas PP	STATYTOJAS	UAB "METALO PREKYBA"		ŽYMUO 2021/03/08-PP-SA-BR.05	Lapas Lapų



Atestato Nr.		TBAB <small>TALPO BALČIŪNŲ ARCHITEKTŲ BŪROS BIŪRAS RŪDINKŲ G. 12-1, VILNIUS, LT-01135, +370 614 04878</small>		PROJEKTAS VIEŠBUČIO KAREIVIŲ G. 2G, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 658	PV	T. BALČIŪNAS	2021 06	BRĖŽINYS Fasadas tarp ašių 13-1 Fasadas tarp ašių A-R	Laida
A 658	SA-PDV	T. BALČIŪNAS	2021 06		0
	ARCH.	D. MARTINAITIS	2021 06		M 1:200
Etapas PP	STATYTOJAS	UAB "METALO PREKYBA"		ŽYMUO 2021/03/08-PP-SA-BR.06	Lapas Lapų



Atestato Nr.		TBAB <small>TABO BALČIŪNŲ ARCHITEKTŲ BŪROS BIŪRAS RŪDINKŲ G. 12-1, VILNIUS, LT-01135, +370 614 04878</small>		PROJEKTAS VIEŠBUČIO KAREIVIŲ G. 2G, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 658	PV	T. BALČIŪNAS	2021 06	BRĖŽINYS Pjūvis 1-1 Pjūvis 2-2	Laida 0
A 658	SA-PDV	T. BALČIŪNAS	2021 06		
	ARCH.	D. MARTINAITIS	2021 06		
Etapas PP	STATYTOJAS	UAB "METALO PREKYBA"		ŽYMUO 2021/03/08-PP-SA-BR.07	Lapas Lapų



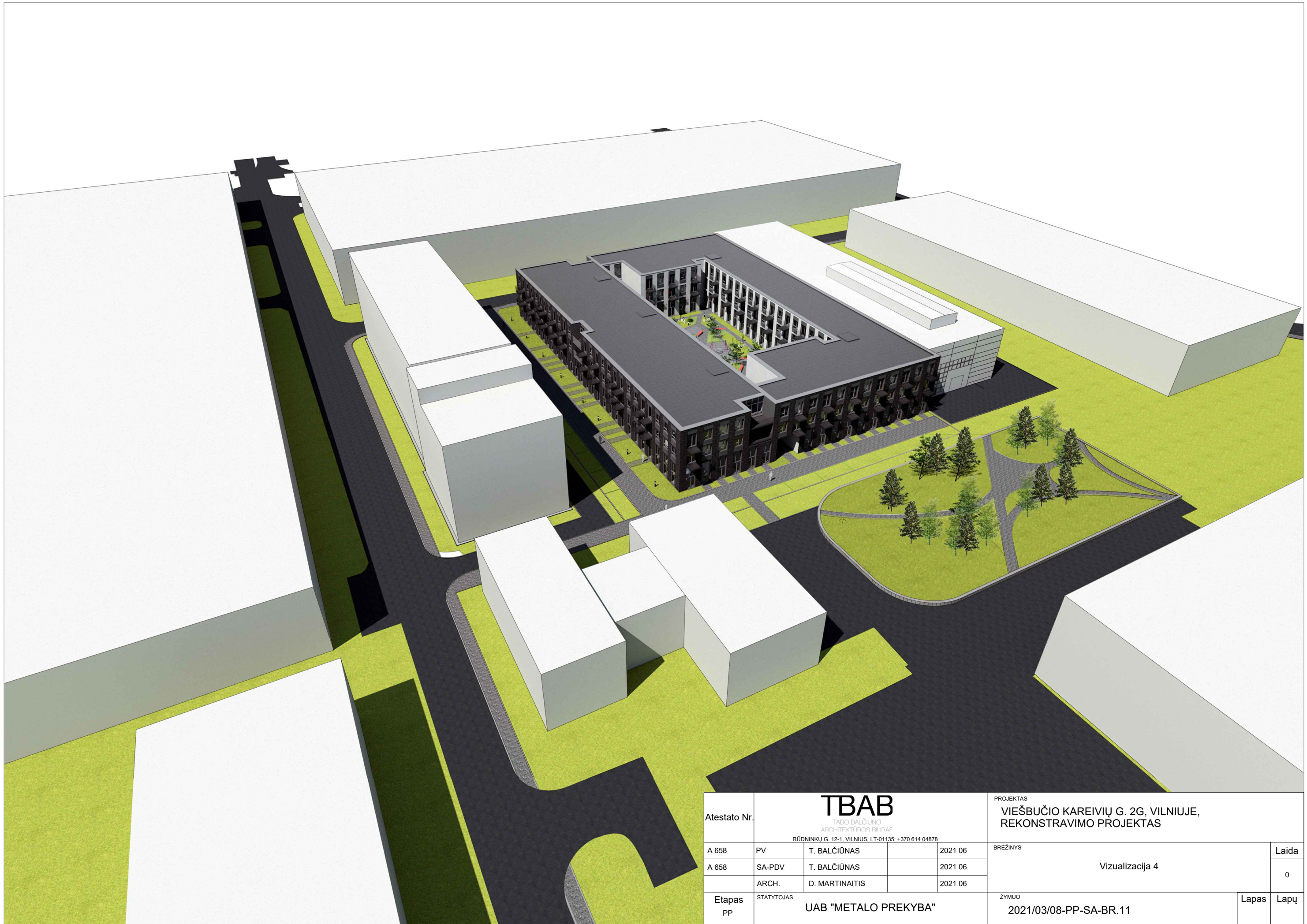
Atestato Nr.		TBAB TADO BALČIŪNO ARCHITKTIJOS BIŪRAS RŪDNINKŲ G. 12-1, VILNIUS, LT-01135; +370 614 04878			PROJEKTAS VIEŠBUČIO KAREIVIŲ G. 2G, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 658	PV	T. BALČIŪNAS		2021 06	BRĖŽINYS Vizualizacija 1	Laida
A 658	SA-PDV	T. BALČIŪNAS		2021 06		0
	ARCH.	D. MARTINAITIS		2021 06		
Etapas PP	STATYTOJAS UAB "METALO PREKYBA"		ŽYMUO 2021/03/08-PP-SA-BR.08		Lapas	Lapų



Atestato Nr.		TBAB <small>TADO BALČIŪNO ARCHITKTIJOS BIŪRAS RŪDNINKŲ G. 12-1, VILNIUS, LT-01135; +370 614 04878</small>			PROJEKTAS VIEŠBUČIO KAREIVIŲ G. 2G, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS	
A 658	PV	T. BALČIŪNAS		2021 06	BRĖŽINYS Vizualizacija 2	Laida
A 658	SA-PDV	T. BALČIŪNAS		2021 06		0
	ARCH.	D. MARTINAITIS		2021 06		
Etapas PP	STATYTOJAS UAB "METALO PREKYBA"		ŽYMUO 2021/03/08-PP-SA-BR.09		Lapas	Lapų



Atestato Nr.		TBAB <small>TADO BALČIŪNO ARCHITKTIJOS BIŪRAS RŪDNINKŲ G. 12-1, VILNIUS, LT-01135; +370 614 04878</small>			PROJEKTAS VIEŠBUČIO KAREIVIŲ G. 2G, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 658	PV	T. BALČIŪNAS		2021 06	BRĖŽINYS		Laida
A 658	SA-PDV	T. BALČIŪNAS		2021 06	Vizualizacija 3		0
	ARCH.	D. MARTINAITIS		2021 06			
Etapas PP	STATYTOJAS UAB "METALO PREKYBA"		ŽYMUO 2021/03/08-PP-SA-BR.10		Lapas	Lapų	



Atestato Nr.		TBAB TADO BALČIŪNO ARCHITKTIJOS BIŪRAS RŪDNINKŲ G. 12-1, VILNIUS, LT-01135; +370 614 04878			PROJEKTAS VIEŠBUČIO KAREIVIŲ G. 2G, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS			
A 658	PV	T. BALČIŪNAS		2021 06	BRĖŽINYS Vizualizacija 4		Laida	
A 658	SA-PDV	T. BALČIŪNAS		2021 06			0	
	ARCH.	D. MARTINAITIS		2021 06				
Etapas PP	STATYTOJAS	UAB "METALO PREKYBA"			ŽYMUO	2021/03/08-PP-SA-BR.11	Lapas	Lapų