

„TERITORIJOS TARP ŽALGIRO, KALVARIJŲ, DAUGELIŠKIO IR GIEDRAIČIŲ GATVIŲ, ŠNIPIŠKIŲ SENIŪNIJOJE, VILNIUJE DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR STATYBOS REGLAMENTŲ RIBOS SKLYPE KALVARIJŲ G.84, VILNIUJE KOREGAVIMAS, ĮVAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO VIETOS TIKSLINIMAS“ PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

**TURINYS**

TURINYS.....	1
1. BENDROJI DALIS.....	2
2. ESAMA PADĖTIS.....	2
2.1 PLANUOJAMO OBJEKTO VIETA.....	2
2.2 ŽEMĖS SKLYPAS – ESAMI RODIKLIAI, TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.....	6
3. SPRENDINIAI.....	10
3.1. STATYBOS ZONA, RIBA, REGLAMENTŲ RIBOS.....	10
3.2. ŽELDYNAI.....	12
3.3. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI.....	12
4. PLANUOJAMŲ DARBŲ ĮTAKA KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS.....	12
5. TRIUKŠMO LYGIS TERITORIJOJE.....	13
6. INSOLIACIJA.....	14
7. GAISRINĖ SAUGA.....	14
8. KITI SPRENDINIAI.....	14

## 1. BENDROJI DALIS

**Korektūros pagrindas ir tikslas:** „TERITORIJOS TARP ŽALGIRIO, KALVARIJŲ, DAUGELIŠKIO IR GIEDRAIČIŲ GATVIŲ, ŠNIPIŠKIŲ SENIŪNIJOJE, VILNIUJE DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR STATYBOS REGLAMENTŲ RIBOS SKLYPE KALVARIJŲ G.84, VILNIUJE KOREGAVIMAS, ĮVAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO VIETOS TIKSLINIMAS, NEKEIČIANT KITŲ DETALIAJAME PLANE NUSTATYTŲ PAGRINDINIŲ STATYBOS REGLAMENTŲ.

Koreguojami sprendiniai detalizuojami aiškinamojo rašto p. 3.1

**Korektūra rengiama vadovaujantis:** KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO TAISYKLĖMIS

**Projektavimo pagrindai:**

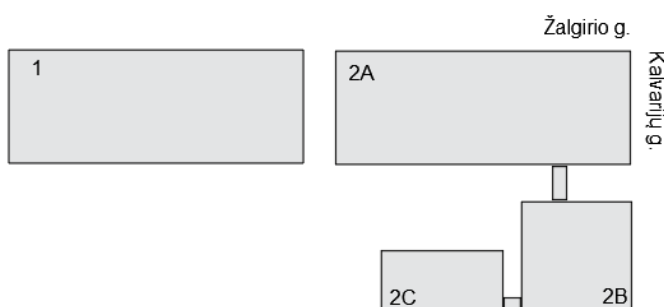
- „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarių, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškų seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas“ PV / Arch. - A. Kažienė. Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. 1-751 2008m. gruodžio mėn. 3 d. Detaliojo plano registracijos numeris TPDR sistemoje T00056425 (000132002292);
- „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarių, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškų seniūnijoje, Vilniuje detaliojo plano statybos zonos, servituto ir išvažiavimo tikslinimas planas". PV / Arch. - A. Kažienė Patvirtinta administracijos direktoriaus 2014m. rugsėjo 4d. įsakymu nr. 30-2634.
- Projektiniai pasiūlymai korpusų 2A, 2B, 2C buvo rengiami „Administracinės paskirties pastato (Cloud biuras 2 etapas) Kalvarių g. 84, Vilniuje“ kviesinio architektūrinio konkurso metu. Vertinimo komisijos protokolas Nr. KLV84. Projekto autorės arch. Regina Venckievič, arch. Rita Tamulevičiūtė;

Lentelė Nr. 3

Eilės Nr. projekto pasiūlymų eilėje – GALUTINĖ EILĖ / PRIZINĖ VIETA	Projekto pasiūlymo devizas	Galutinis (bendras) konkretaus architektūrinio projekto įvertinimas (T) balais	Projekto pasiūlymo devizo šifras
1. Pirma vieta	SODAS	100,00	Dalyvio pavadinimas: UAB „Erinar“ Autoriai:

- Korpuso Nr. 1 projekto sprendiniai parinkti derinant su Lietuvos Architektų Sąjungos Vilniaus skyriaus architektūros ir urbanistikos ekspertų taryba kuri sprendiniams pritarė su pastabomis. Protokolas 2023 Gruodžio 20 d. Nr. 23-0XXIII-II .

Projektuojamų korpusų schema:



## 2. ESAMA PADĖTIS

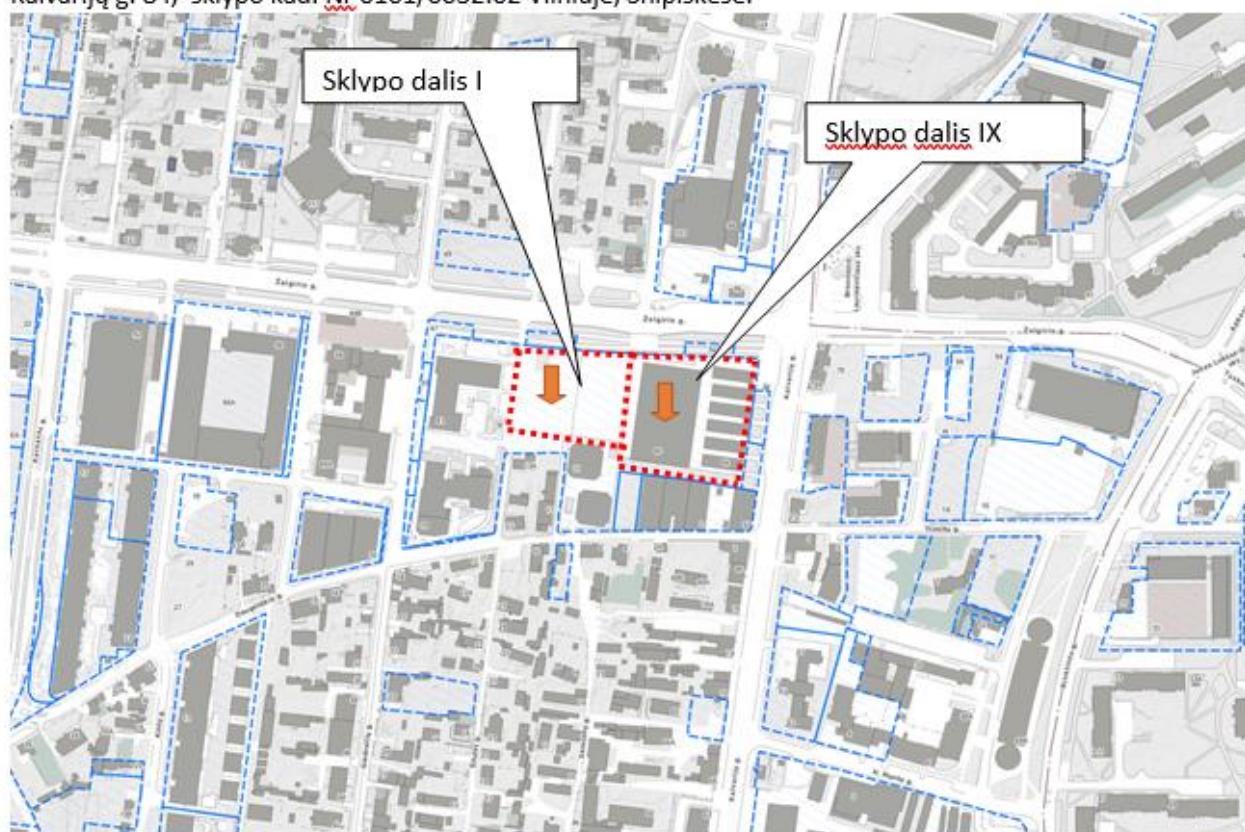
### 2.1 PLANUOJAMO OBJEKTO VIETA

Informacija apie nagrinėjamo pastato žemės sklypą.

Žemės sklypo kad. Nr.	0101/0032:62 Vilniaus m. k.v.
Unikalus daikto numeris	4400-2657-2006

Žemės sklypo adresas	Vilnius, Kalvarijų g. 84
Žemės sklypo plotas	22334 m <sup>2</sup>
Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (pagal DP K/K1)
Žemės sklypo nuosavybė	Valdomas nuosavybės teise, žiūrėti registro duomenis (sudalintas pagal naudojimosi tvarką)
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (žiūrėti registro duomenis)
Kitos daiktinės teisės	- Hipotekos - Kiti servitutai (tarnaujantis) - Servitutai - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (žiūrėti registro duomenis)

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



maps.vilnius.lt

..... Kalvariiu g. 84. projektuojamos sklypo dalys

#### Sklypas ribojasi:

Šiaurinėje dalyje – Žalgirio gatve, rytinėje dalyje – Kalvarijų gatve, vakarinėje dalyje – Giedraičių gatve, pietinėje dalyje – Daugėlišio gatve.

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



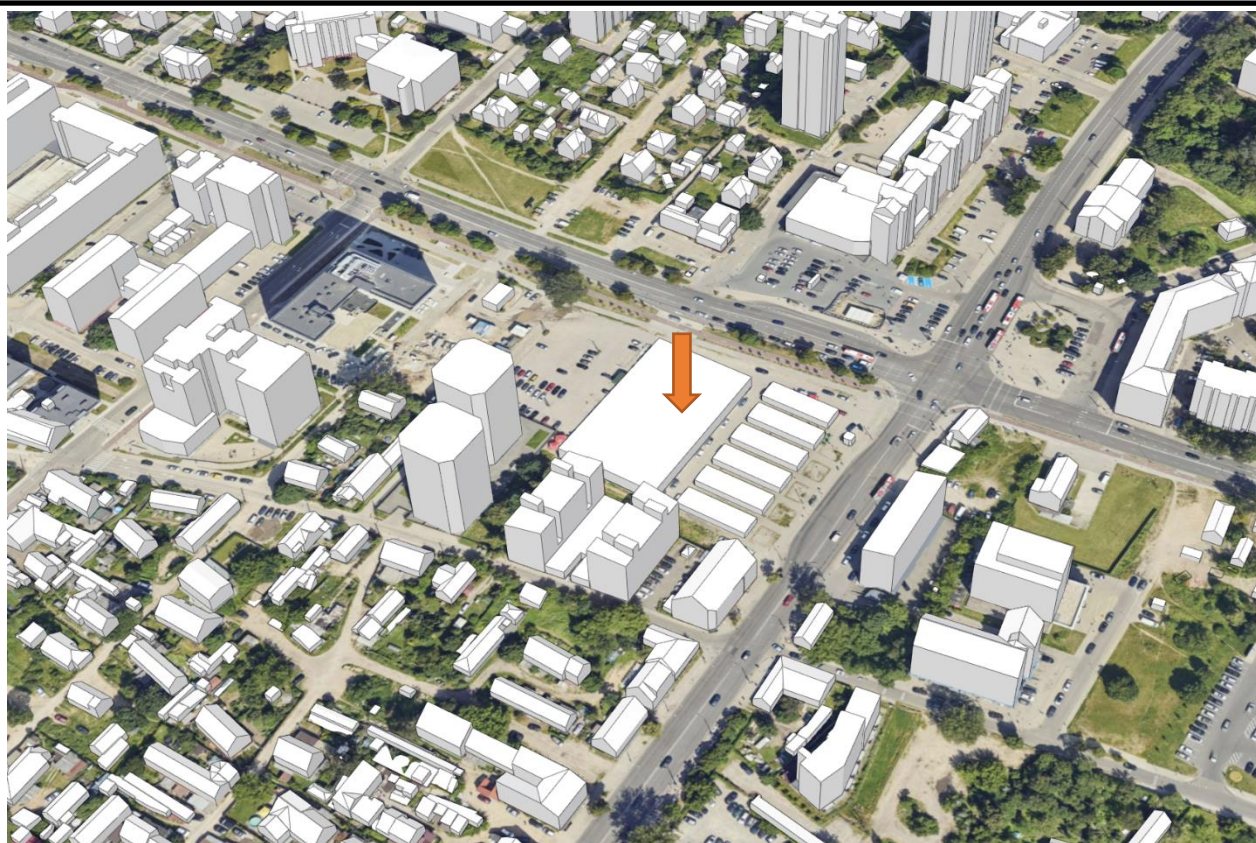


Pažymėtos projektuojamos sklypo dalys, kuriose numatomi koreguojami sprendiniai.



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



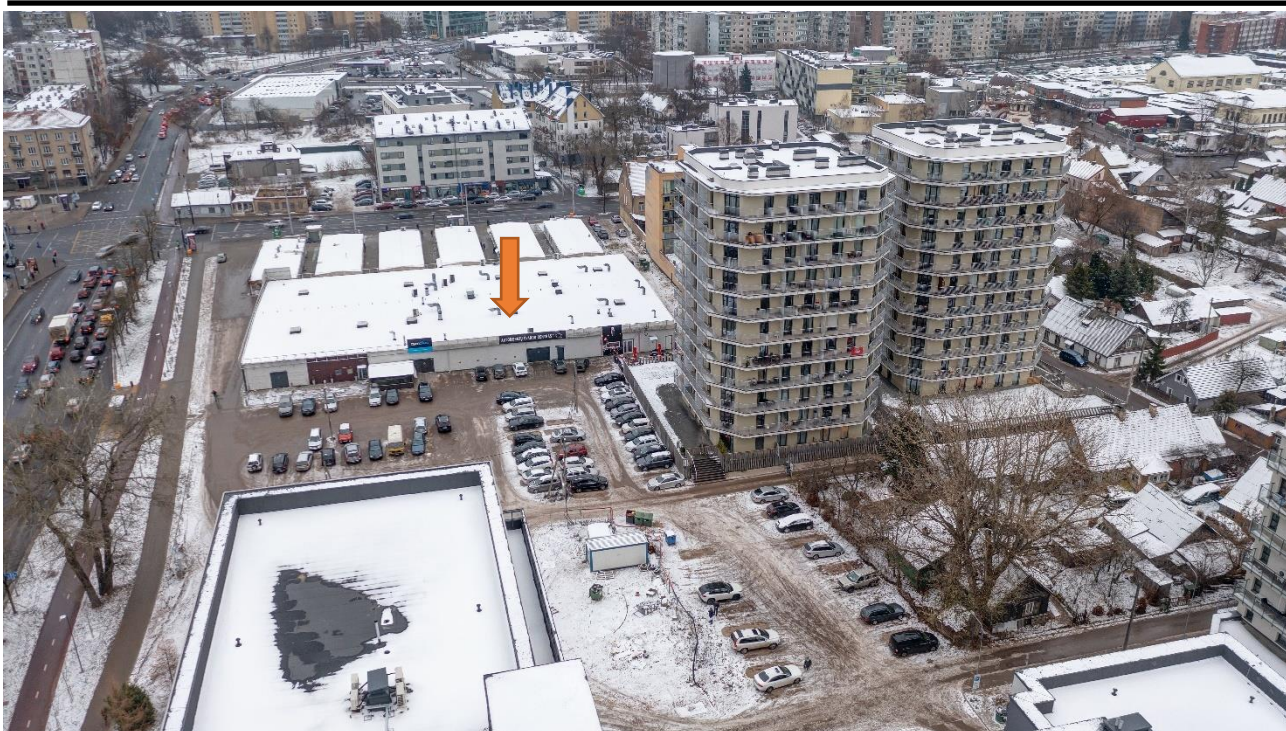


**Fotofiksacija ( informacija gauta su konkurso sąlygomis)**



Vaizdas iš Kalvarijų g. pusės



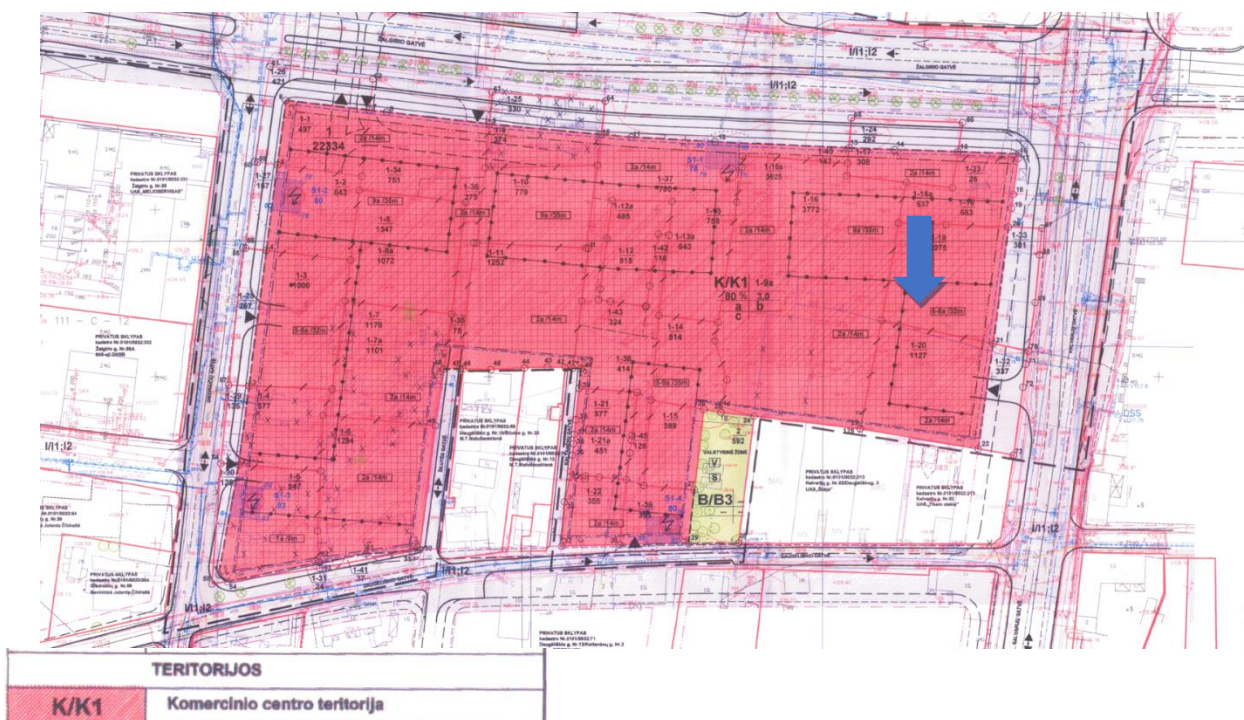


Vaizdas iš Giedraičių g. pusės

## 2.2 ŽEMĖS SKLYPAS – ESAMI RODIKLIAI, TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Šiam sklypui buvo parengtas detalusis planas: „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškių seniūnijoje, Vilniuje, detalusis planas“

PV / Arch. - A. Kažienė. Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. 1-751 2008m. gruodžio mėn. 3 d. Detaliojo plano registracijos numeris TPDR sistemoje T00056425 (000132002292)





Sklypui nustatyti reglamentai:

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

Naudojimo būdas – Komerčinės paskirties objektų teritorijos

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

Parkavimas turi būti numatomas sklypo ribose.

Priklausomųjų želdynų plotas:

turi būti numatoma ne mažiau 20 proc. sklypo teritorijos želdinių formavimui. Želdiniai ir gerbūvio elementai gali būti planuojami ant pastato stogo ir vidinėje statinio erdvėje.

#### Detaliojo plano rodikliai:

Užstatymo intensyvumas –3

Užstatymo tankis – 80 proc.

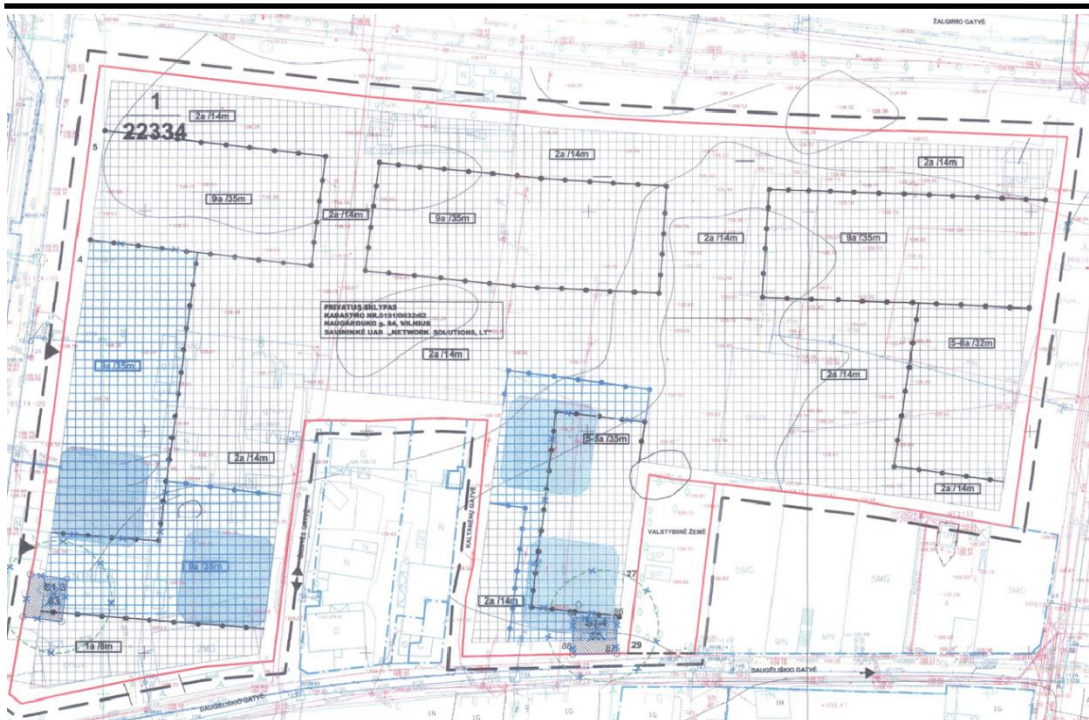
Ištraukos iš DP:

TERITORIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS									
Sklypo Nr.	Sklypo kampų taškai	Sklypo plotas, kv.m.	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI			PAPILDOMI REIKALAVIMAI			Servitutas ir žemės naudojimo apribojimai
			Sklypo žymėjimo indeksas	Sklypo užstatymo tankis, %	Sklypo užstatymo intensyvumas	Aukštų skaičius	Statinio aukščio altitudė	Statinio aukštis nuo žemės	
1	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-129-24-25-26-27-29-30-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-54	22334	K/K1	80%	3,0	1a	118.00	iki 8m	<p><b>a - reikalavimai sklypo tvarkymui</b> Tikslinė žemės paskirtis - kita tikslinė žemės paskirtis. Sklype galima verslo, komercinių, paslaugų, pramogų ir prekybos objektų statyba. Sklype Nr.1 galima aukštybinių statinių statyba vadovaujantis atskirai rengiamu aukštybinių pastatų išdėstymo specialiuoju planu. Sklype Nr.1 privalomos valstybės žemės ir erdvinėje kompozicijoje bei statinio pirmo aukšto vidinėje erdvėje išstatomos šilumos ir kalvinių gatvių bei dviračių tako trasos. Ne mažiau 20 proc. sklypo teritorijos skiriama želdinių formavimui. Želdiniai ir gerbūvio elementai gali būti planuojami ant pastato stogo ir vidinėje statinio erdvėje. Privaloma automobilių parkavimas numatomas sklypo ribose.</p> <p><b>b - reikalavimai insoliacijai</b> Greite esančių gyvenamųjų namų būtų nepatraukiamos insoliacijos trukmė, pastebūs projektuojamus komercinius statinius planuojamame sklype, privalo atitikti normatyvinius STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 213p. reikalavimus. Tikslinė projektuojamų komercinių pastatų forma, aukštumas ir išdėstymas sklype nustatomi techninio projekto stadijoje vadovaujantis galiojančiomis insoliacijos normomis.</p> <p><b>c - gaisrinės saugos reikalavimai</b> Gaisrinės technikos privačiam sprendžiamam techninio projekto stadijoje vadovaujantis priešgaisrinės saugos reikalavimais.</p> <p><b>Servitutas sklype Nr.1.</b> Numatomi servitutas S1-1, kurio plotas 78 kv.m., servitutas S1-2, kurio plotas 80 kv.m., servitutas S1-3, kurio plotas 83 kv.m., servitutas S1-4, kurio plotas 80 kv.m. Servitutas skirti inžinerinių komunikacijų statybai ir eksploatacijai.</p> <p><b>Apribojimai.</b> Sklypai tvarkomi vadovaujantis Specialiųjų žemių ir miško naudojimo sąlygų (Žn., 1992, Nr.22-626, Žn., 1996, Nr.2-43) skyrys reikalavimais: - I - Ryšių linijų apsaugos zona - VI - Elektros linijų apsaugos zona - X DC - Neaktyviųjų aukštųjų vertėbių apsaugos zona - XLIX - Vandensienio, faktinėje harmonizacijos, liejimo kasetacijos linijų ir įrenginių AZ - XLVIII - Šilumos ir karšto vandens linijų apsaugos zonos</p>
S1-1	12-90-89-75-76	78				2a	124.00	iki 14m	
S1-2	77-78-79-80	80				5a	132.50	iki 22.5m	
S1-3	81-82-83-84	83				6a	136.00	iki 26m	
S1-4	85-86-87-88	80				7a	139.5.00	iki 29.5m	
						8a	142.00	iki 32m	
						9a	145.00	iki 35m	

#### Pastabos:

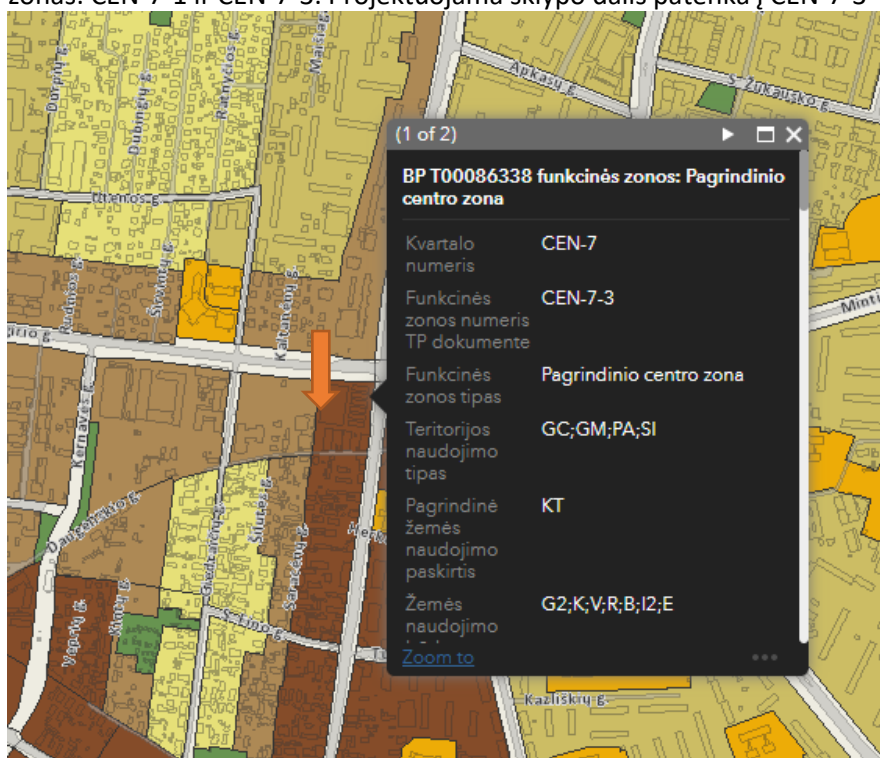
1. Gatvių raudonos linijos sutampa su planuojamo sklypo Nr.1 ribomis
2. Atstumas nuo užstatymo sklype Nr.1 iki planuojamo sklypo ribos išlaikomas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir techninio projekto stadijoje gali būti koreguojamas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

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



### PAGAL VILNIAUS MIESTO BENDRAJĮ PLANĄ:

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius sklypas patenka į dvi zonas: CEN-7-1 ir CEN-7-3. Projektuojama sklypo dalis patenka į CEN-7-3



Pavadinimas– Centras

Mikrorajono ID – 48

Kvartalo numeris – CEN-7

Kompleksas  
23001-SZK

„TERITORIJOS TARP ŽALGIRIO, KALVARIJŲ, DAUGELIŠKIO IR GIEDRAIČIŲ GATVIŲ, ŠNIPIŠKIŲ SENIŪNIJOJE, VILNIUJE DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR STATYBOS REGLAMENTŲ RIBOS SKLYPE KALVARIJŲ G.84, VILNIUJE KOREGAVIMAS, ĮVAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO VIETOS TIKSLINIMAS“

Funkcinės zonos numeris TP dokumente – CEN-7-3

Funkcinės zonos tipas – Pagrindinio centro zona

Teritorijos naudojimo tipas – GC;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT

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

Funkcinės zonos plotas, ha – 40085

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

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius -

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

Užstatymo tipas – pr\_u;pr\_a

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 3

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis – 80

Minimalus sklypo dydis naujai statybai-

Maksimalus būstų skaičius sklype-

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%) – 50

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

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

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

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

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

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

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

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

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

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas,



patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų;

Įgyvendinimo prioritetas – Prioritetinė plėtros teritorija

Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 1

Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 2

### 3. SPRENDINIAI

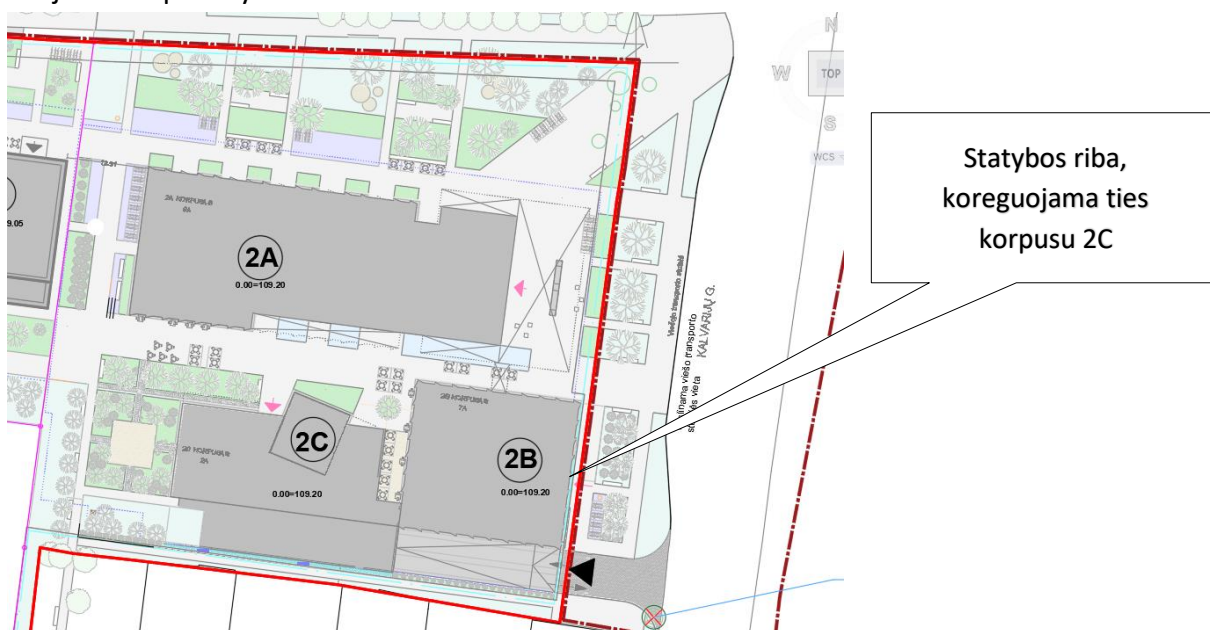
#### 3.1. STATYBOS ZONA, RIBA, REGLAMENTŲ RIBOS

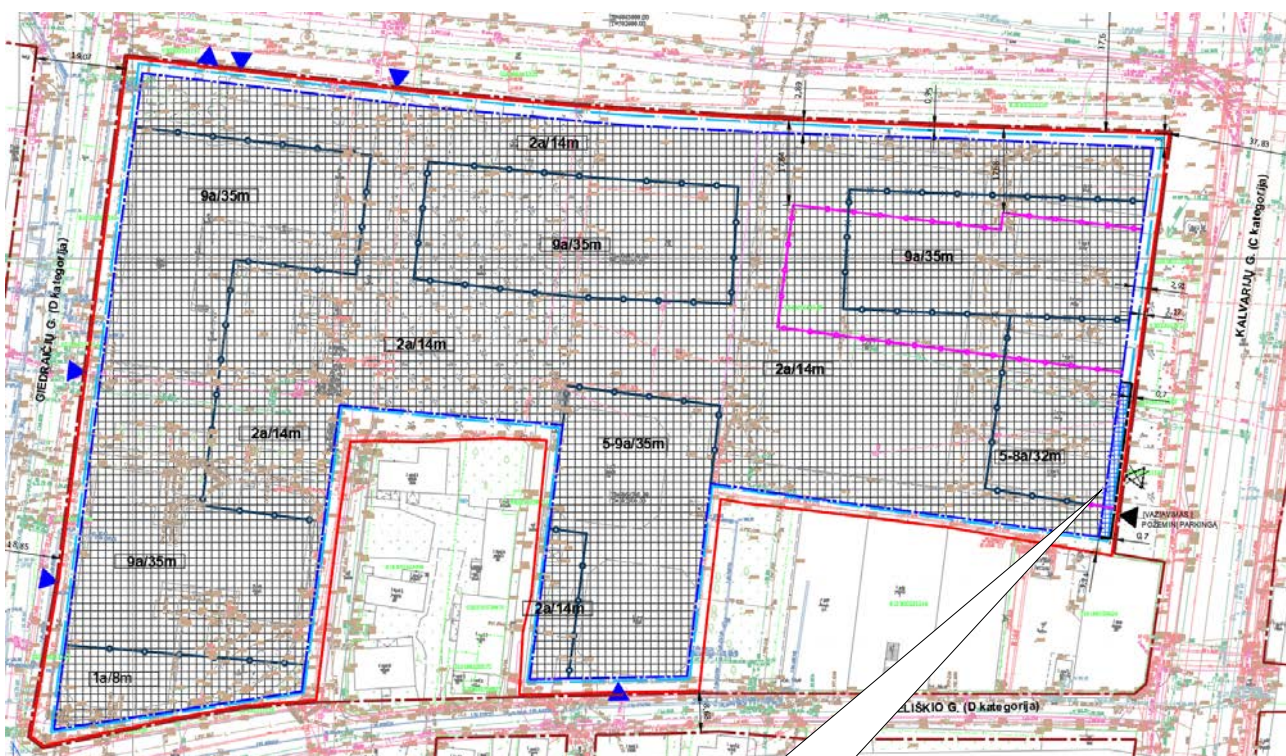
Korektūros sprendiniai parengti atsižvelgiant į naujai suformuota užstatymo viziją – projektinius pasiūlymus.

Atsižvelgiant į projektinius pasiūlymus būtina neįymiai pakoreguoti (korektūros sprendiniai pateikti „Pagrindiniame brėžinyje“, pridedamas) :

- Rytinėje sklypo dalyje statybos riba ir zona pritraukiama arčiau sklypo ribos (0,7m atstumu). Pritraukimo pasiūlymas buvo rekomenduojamas konkurso stadijoje;
- Šiaurinėje sklypo dalyje pakoreguojama reglamento linija. Reglamento riba (9a), atitraukiama nuo Žalgirio gatvės, sukuriant vientisą užstatymo konceptą ir paliekant vietą želdynams palei Žalgirio gatvę.
- Patikslinama įvažiavimo/ išvažiavimo į/iš sklypo iš Kalvarijų g. vieta;
- Panaikinama detalajame plane įrašyta nuostata, kad parkavimas gali būti numatytas tik sklypo ribose.
- Servituto koregavimas naikinamas servitutas prie Žalgirio gatvės transformatorinei; Transformatorinės vieta bus parinkta techninio darbo projekte, siekiant užtikrinti Žalgirio gatvės pėsčiųjų srautų, poilsio zonų, želdynų plotų vientisumą;
- Kiti detalajame plane nustatyti pagrindiniai statybos reglamentai nekeičiami.
- Nurodyta želdynų norma nekeičiama;

Projektiniai pasiūlymai:





Statybos riba,  
koreguojama ties  
korpusu 2C





### 3.2. ŽELDYNAI

Sprendiniuose želdynų norma nustatyta detaliajame plane - nekeičiama.

<p><b>Detaliojo plano rodikliai</b></p> <p>Priklausomųjų želdynų plotas: turi būti numatoma ne mažiau 20 proc. sklypo teritorijos želdinių formavimui. Želdiniai ir gerbūvio elementai gali būti planuojami ant pastato stogo ir vidinėje statinio erdvėje.</p>
---

#### Medžiai sklype

Rengiant sklypo apželdinimo projekto dalį, kraštovaizdžio architektas parengs sprendinius sklypo sutvarkymui. Medžiai, krūmai, bei kiti augalai bus sodinami atsižvelgiant į viso sklypo apželdinimo idėją bei koncepciją. Preliminarūs sprendiniai pateikti bylose SA-1, SA-2 ir sklypo plane byloje SA-0. Numatomas keturių medžių kirtimas. Aprašas pateiktas SA-0 byloje.

### 3.3. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI

Įvažiavimas į projektuojamas sklypo dalis projektuojamas iš rytinės sklypo dalies, t.y. iš Kalvarijų gatvės (jo vieta tikslinama, pagal projektinius pasiūlymus) ir iš šiaurinės – Žalgirio gatvės;

Projektuojamas sklypas iš keturių pusių ribojamas gatvių:

- Šiaurinėje dalyje - Žalgirio gatvės (B kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų nuo ~37.5 iki ~37 m);
- Rytinėje dalyje – Kalvarijų gatvės (C kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų nuo ~33.5 iki ~38 m);
- Pietinėje dalyje – Daugėliškių gatvės (D kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų apie ~ 8,5m);
- Vakarinėje dalyje – Giedraičių gatvės (D kategorija, atstumas tarp raudonųjų linijų ~19 m);

Pastaba: Atstumas tarp raudonųjų linijų nurodomas ties projektuojamu sklypu.

Bendroju atveju, į projektuojama sklypą detaliuoju planu, atsižvelgiant į sklypo dydį, bei užstatymo tipus, numatyti keli įvažiavimai:

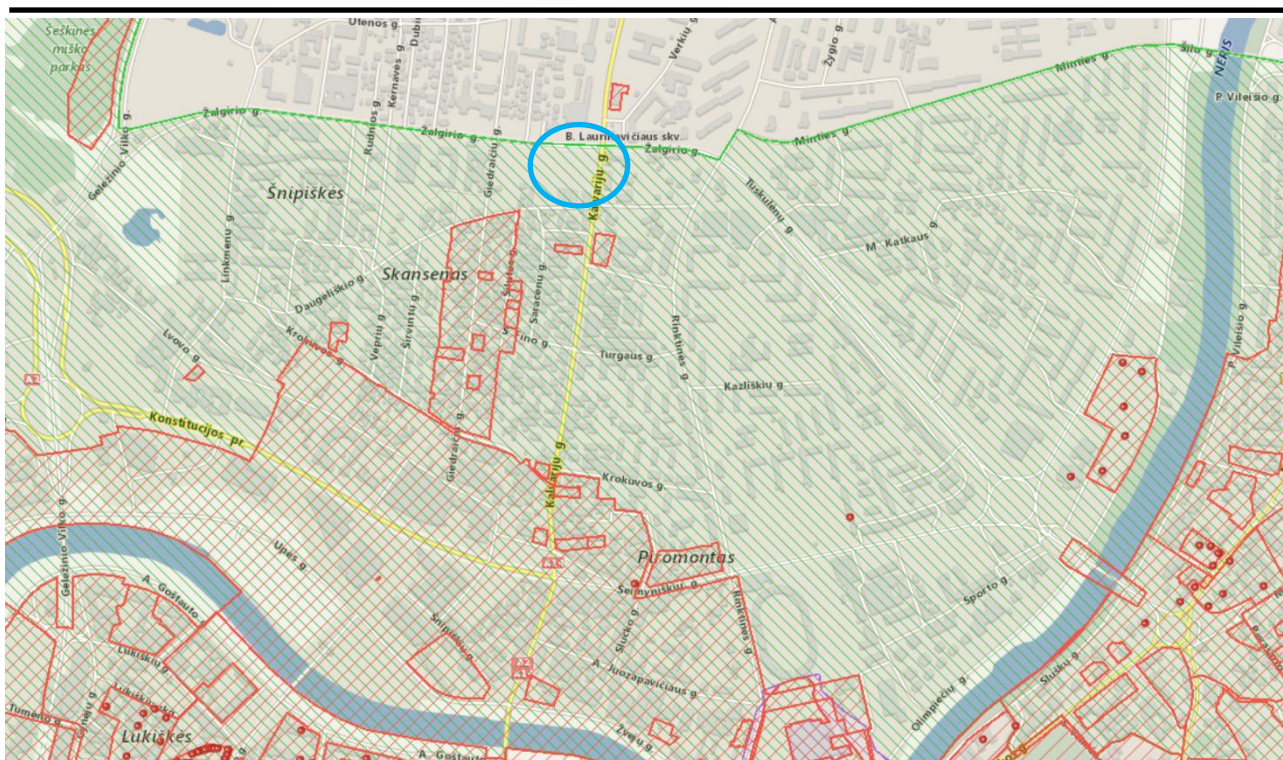
- Iš Žalgirio gatvės -2 įvažiavimai/išvažiavimai;
- Iš Giedraičių gatvės – 2 įvažiavimai/išvažiavimai;
- Iš Daugėliškių gatvės -2 įvažiavimai/išvažiavimai;
- Iš Kalvarijų gatvės – 1 įvažiavimas/išvažiavimas; iš Kalvarijų gatvės korektūros sprendiniais patikslinama įvažiavimo/išvažiavimo vieta. Įvažiavimo vieta patraukiama keliais metrais nuo viešo transporto stotelės, esančios greta projektuojamo sklypo;

Projektuojamam objektui parkavimas numatomas požeminėje dviejų aukštų automobilių saugykloje.

## 4. PLANUOJAMŲ DARBŲ ĮTAKA KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ VERTINGOSIOMS SAVYBĖMS

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

Aiškinamoji dalis pateikta bendrame aiškinamajame rašte.

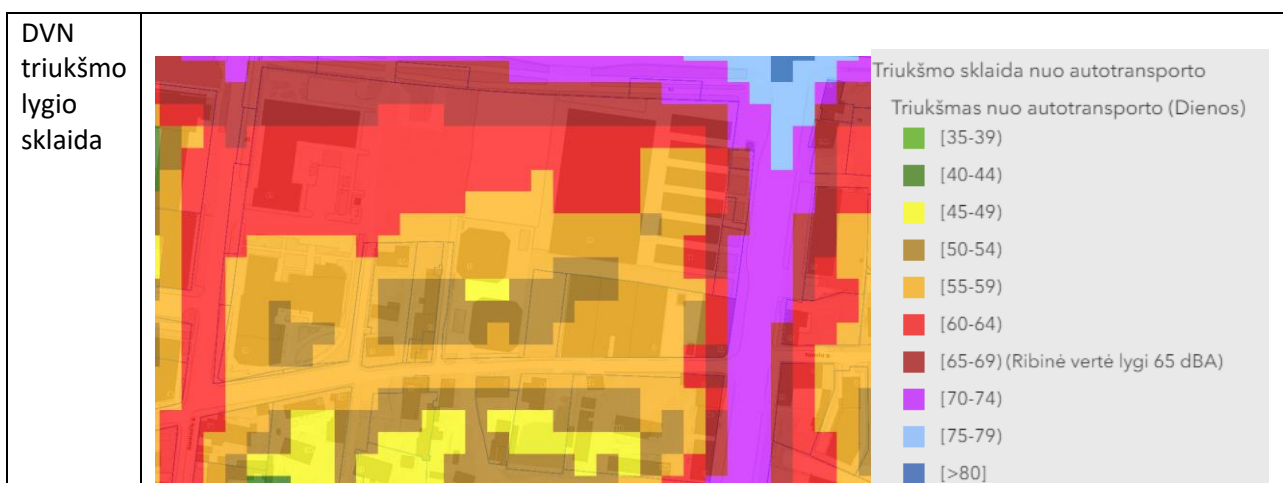


Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro žemėlapio fragmentas

## 5. TRIUKŠMO LYGIS TERITORIJOJE

Statybos ribos korektūra neturi didelės įtakos pastatų išdėstymui triukšmo sklaidos zonoje. Užstatymo zona koreguojama tik prie Kalvarijų gatvės, korpusui 2B, kuriame numatomos tik komercinės ir administracinės patalpos.

Projektuojamas pastatas yra administracinės paskirties, gyvenamosios paskirties patalpos numatomos tik korpusuose 1. Korpusuose 2A, 2B, 2C - gyvenamos patalpos neprojektuojamos. Pagal Vilniaus miesto triukšmo sklaidos nuo autotransporto žemėlapi, šioje teritorijoje prie Kalvarijų ir Žalgirio gatvių triukšmas (DVN) nuo autotransporto yra 65-69 dBA. Centrinėje sklypo dalyje – 55-59 dBA. Atsižvelgiant į rodiklius gyvenamosioms patalpoms bus numatytos triukšmą slopinančios atitvaros ir langai.



## 6. INSOLIACIJA

Projektuojamas administracinis pastatas, todėl skaičiavimai atlikti esamų gretimų (kitoje gatvės pusėje) esančių gyvenamųjų pastatų atžvilgiu ir korpusui nr. 1, kuriame projektuojamos gyvenamos patalpos. Trečiųjų asmenų interesai nebus pažeisti.

Gretimiems gyvenamiesiems pastatams bus užtikrinta norminė insoliacija: Kiekviename 1-3 kambarių bute bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose bendras insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) – ne trumpesnis kaip 2 valandos. Miestų centruose su perimetriniu užstatymu – ne trumpesnis kaip 1,5 valandos.

Skaičiavimai pateikti bylose SA-1 ir SA-2, pagal korpusus ir jų patalpų paskirtį.

## 7. GAISRINĖ SAUGA

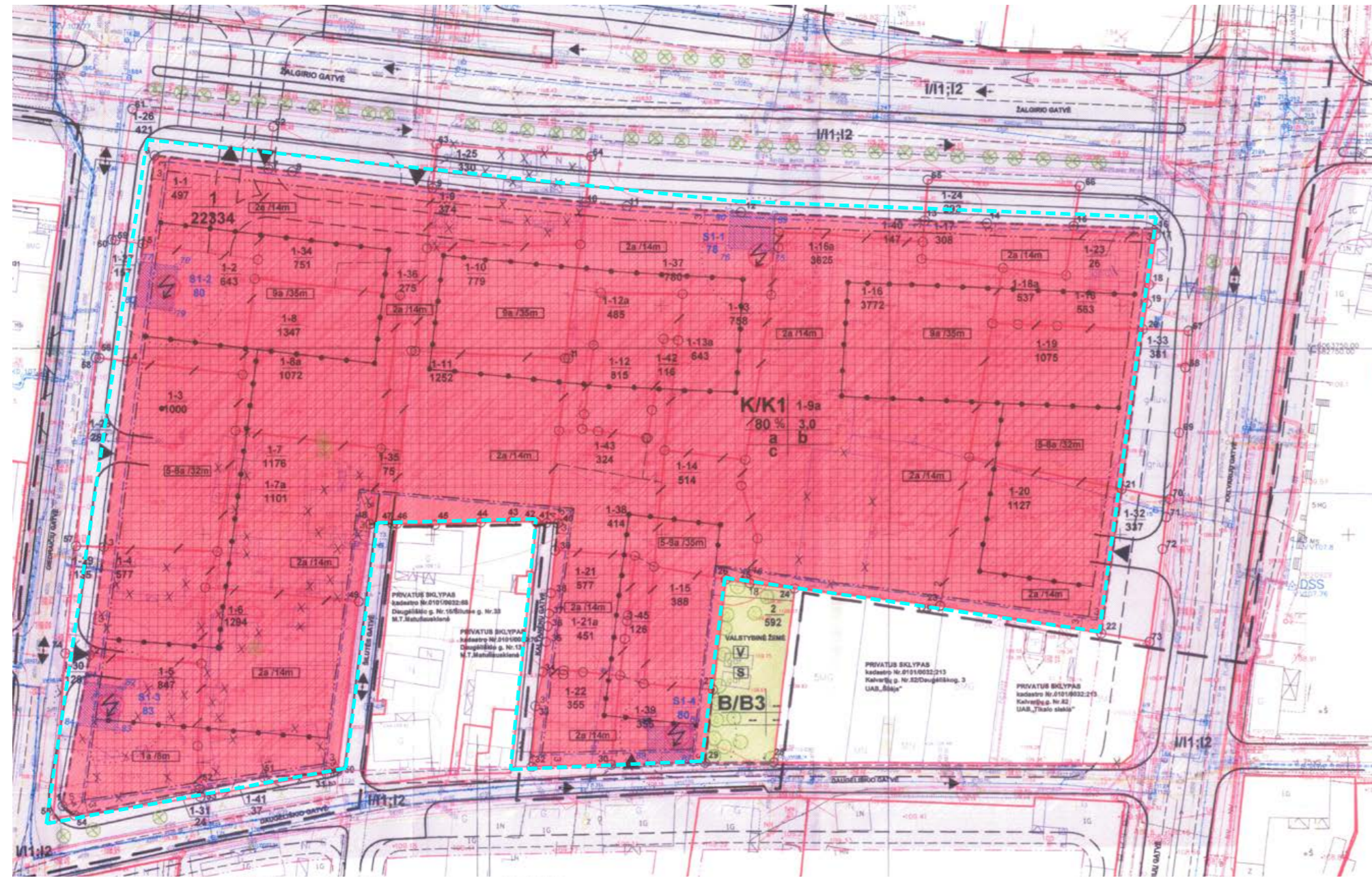
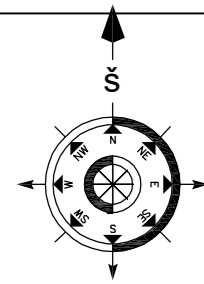
Pastatų atsparumas ugniai numatomas I laipsnio. Prie pastatų bus užtikrinti gaisriniai privažiavimai, vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“. Pastato lauko gesinimas numatomas iš esamų hidrantų, požeminės parkavimo aikštelės vidaus gesinimas - priešgaisriniai čiaupai ir sprinklerinė sistema. Pastato antžeminėje dalyje, aukštuose bus numatyti gaisriniai čiaupai.

## 8. KITI SPRENDINIAI

- Techninis-darbo projektas bus rengiamas vadovaujantis teisės aktais ir statybos reglamentais, apsaugant trečiųjų asmenų interesus bei papildomai derinamas teisės aktų nustatyta tvarka.
- Techninio-darbo projekto stadijoje bus gautos inž. tinklų techninės sąlygos ir sprendžiamas klausimas dėl naujo vartotojo tinklų pajungimo, esant reikalui esamų tinklų iškėlimo.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Išleidimo data
PV .ARCH.	Regina Venckievič	A1136		2024-11-12
ARCH.	Rita Tamulevičiūtė			2024-11-12





IŠTRAUKA "TERITORIJOS TARP ŽALGIRIO, KALVARIJŲ, DAUGELIŠKIO IR GIEDRAIČIŲ GATVIŲ, ŠNIPISKIŲ SENIŪNIJOJE, VILNIJUJE DETALUSIS PLANAS" KOREGUOJAMA TERITORIJA - SKLYPAS NR. 1 (K/K1)

Sklypo Nr.	Sklypo kampų taškai	Sklypo plotas, kv.m.	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI			PAPILDOMI REIKALAVIMAI		
			Sklypo apimažinimo rodiklis	Sklypo užstatymo tankis, %	Sklypo užstatymo intensyvumas	Aukštis, m	Statinio plotas, kv.m.	Statinio aukštis
1	1-3-4-4-6-7-8-8-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-24-25-26-27-28-29-30-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-54	22334	K/K1	80%	3,0	1a	118,00	iki 8m
S1-1	12-90-69-75-76	78				2a	124,00	iki 14m
S1-2	77-79-79-80	80				5a	132,00	iki 22,5m
S1-3	81-82-83-84	83				6b	138,00	iki 26m
S1-4	85-86-87-88	80				7a	139,80	iki 29,5m
1-24	88-88-18-13	292	I/I1:12	--	--	8a	142,00	iki 32m
1-25	83-64-10-9	330	I/I1:12	--	--	9a	145,00	iki 35m
1-26	81-62-7-4-6-58-60	421	I/I1:12	--	--			
1-27	68-68-4-06	157	I/I1:12	--	--			
1-28	68-56-4-3-07	267	I/I1:12	--	--			
1-29	67-3-08	135	I/I1:12	--	--			
1-30	74-2-1-64-65	129	I/I1:12	--	--			
1-31	64-62-83	24	I/I1:12	--	--			
1-32	21-79-71-73-73-22	337	I/I1:12	--	--			
1-33	20-67-68-69-70-21	381	I/I1:12	--	--			
1-41	82-81-80-83-31	37	I/I1:12	--	--			
2	26-24-24-29-27	592	B/B3	--	--			

Pastabos:

- Gatvių raudonos linijos sutampa su planuojamo sklypo Nr.1 ribomis
- Atstumas nuo užstatymo sklype Nr.1 iki planuojamo sklypo ribos išlaikomas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ ir STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir techninio projekto studijoje gali būti koreguojamas atsižvelgiant į pastato aukštį.
- Vadovaujantis Žaidymų įstatymu apie 20 proc. sklypo ploto (apie 4858kv.m.) skiriama priklausomųjų žaidinių formavimui natūraliame grunte. Žaidinių formavimui rekomenduojama naudoti pastatų stogus. Priviloma sąlyga po gatvių rekonstrukcijos - medžių eilių atstatymas abiejus Žalgirio gatvės ir vakarinėje Kalvarijų gatvės pusėje.
- Techninio projekto studijoje užstatymo zonos ribos ir skirtingų reglamentų ribos gali būti tikslinamos su sąlyga, kad nebūs viršijami užstatymo tankio, intensyvumo ir aukštingumo rodikliai.

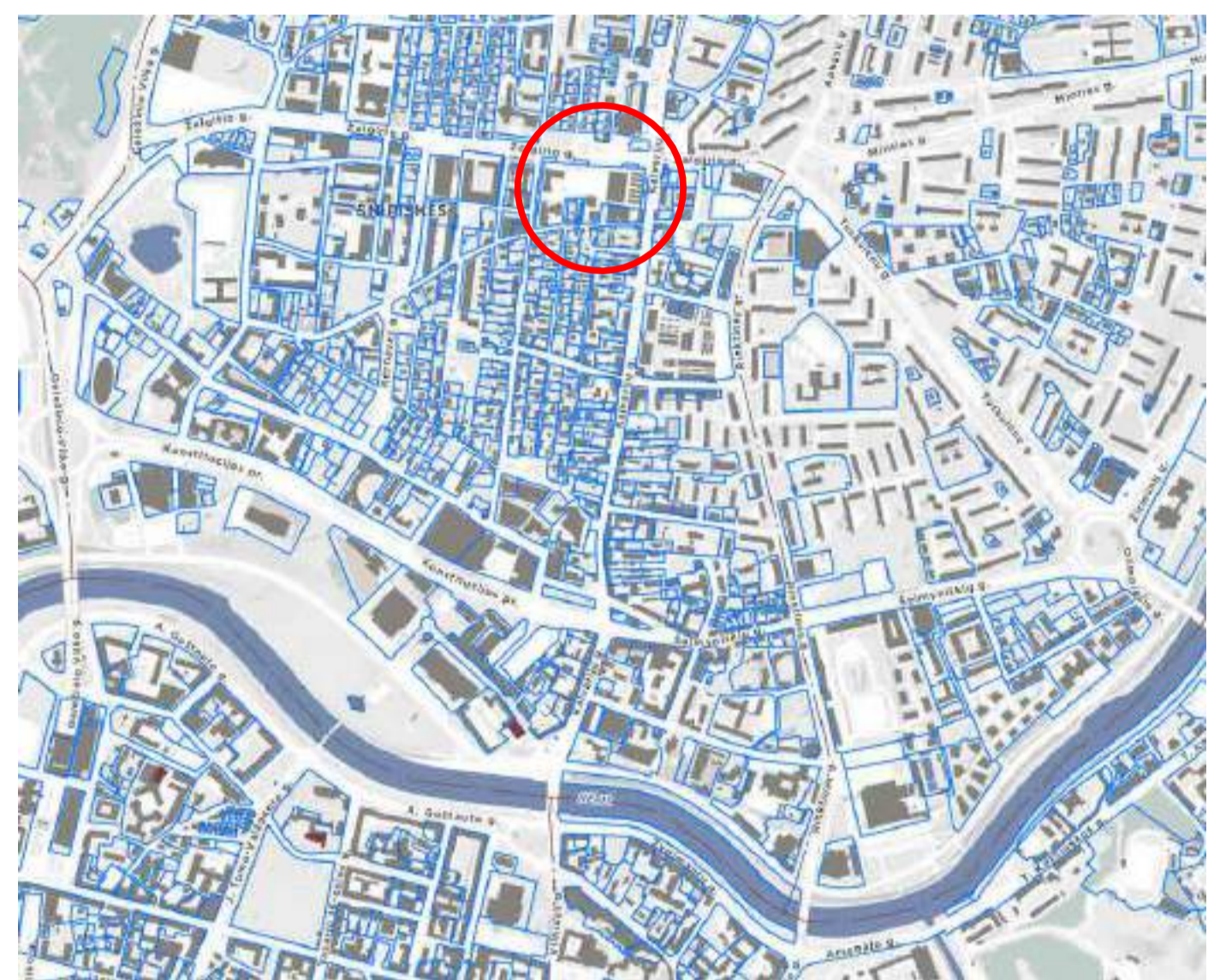
SUTARTINIAI ŽENKLAI	
<b>RIBOS</b>	
- - - -	Detaliojo plano galiojimo riba
- - - -	Sklypo esama paleikama riba
- - - -	Esama natūrali riba
- - - -	Projektuojama sklypo riba
- - - -	Riba tarp atskirų sklypo dalių
- - - -	Skirtingų reglamentų riba
- - - -	Statybos zonos riba
- - - -	Palėmiu užstatymo zonos riba
- - - -	Gatvės ruošimo linija
- - - -	Sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) ribos
<b>TERITORIJOS</b>	
K/K1	Kommercinio centro teritorija
I/I1:12	Techninės infrastruktūros objektų teritorija
B/B3	Žaidinių teritorija
- - - -	Rekonstruojamos gatvės ir privažiavimai
- - - -	Perspektyvinės gatvės
- - - -	Projektuojami pėsčiųjų ir dviračių takai
- - - -	Perspektyviniai pėsčiųjų ir dviračių takai
- - - -	Pagrindiniai įvažiuojami - išvažiuojami
- - - -	Esami parkuoti pavieniai medžiai
- - - -	Esami kertiami pavieniai medžiai
- - - -	Planuojami antžeminis atstatymo zonos
- - - -	Planuojami požeminis atstatymo zonos
- - - -	Servituojamas tirkiamas atstatymo zonos
- - - -	Servituojamas tirkiamas atstatymo zonos
<b>REGLAMENTŲ ŽYMĖJIMAS</b>	
1	1 - Sklypo numeris
22334	22334 - Sklypo plotas (kv.m.)
K/K1	K1 - Teritorijos tvarkymo režimas
80%	1-9a - Pastato segmenčių aukštį nurodantis rodiklis
3,0	80% - Antžeminės dalies užstatymo tankis
a b c	3,0 - Antžeminės dalies užstatymo intensyvumas
I/I1	a b c - Papildomi reikalavimai
B/B3	I/I1 - Teritorijos tvarkymo režimas
B/B3	K1a paskirtis - susidomėjimo objekto teritorija
B/B3	B/B3 - Teritorijos tvarkymo režimas
B/B3	K1a paskirtis - atskirųjų žaidinių teritorija
- - - -	Esami parkuoti pastatai
- - - -	Nuikalami pastatai
- - - -	Projektuojama transformatorinė pastotė
V	Projektuojama vaikų žaidimų aikštelė ir poilsio aikštelė
S	Projektuojama sporto aikštelė



„Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugeliškio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškių seniūnijoje, Vilniuje detaliojo plano statybos zonos, servituro ir išvažiavimo tikslinimas planas“. Patvirtinta administracijos direktoriaus 2014m. rugsėjo 4d. įsakymu nr. 30-2634.

0	2024-11-21					
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)				
ATESTATO NR.			„TERITORIJOS TARP ŽALGIRIO, KALVARIJŲ, DAUGELIŠKIO IR GIEDRAIČIŲ GATVIŲ, ŠNIPISKIŲ SENIŪNIJOJE, VILNIJUJE DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR STATYBOS REGULIACIJŲ RIBOS SKLYPE KALVARIJŲ G.84, VILNIJUJE KOREGAVIMAS, ĮVAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO VIETOS TIKSLINIMAS			
A1136	PV. Arch.	REGINA VENCKIEVIČ	KOREGUOJAMO DETALIAUS PLANO RIBŲ SCHEMA		LAIDA	
0841	NKPAs	ARŪNAS ANDRAŠIUNAS			0	
	Arch.	RITA TAMULEVIČIŪTĖ				
Etapas	Užsakovas:		Kodas:	LAPAS	LAPŲ	
SZK	UAB "OLFIN"		23001-00-SZK-SP-B.00	1	1	





Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIS	Prošymo Nr. TIISI-20230307-014029	Suderinimo data
Geodezinių matavimų tikslumas: horizontalios padėties – 10 cm vertikalios padėties – 10 cm		
<b>J. SALKAUŠKO PERSONALINĖ ?MON?</b> tel. 8 686 80075   k. 124642733   matauo@gmail.com		
Objektas: Žalgirio, Kalvarijų, Giedraičių, Daugėlišio g. Šnipiškų sen., Vilnius m. sav. Brėžinys: Topografinis planas pilnas turinys		
Užsakovas/Rangovas	Mastelis	Lap? sk.
UAB "Olfir"	1:500	1
	Lapo Nr.	Data
	1	2023.03.03

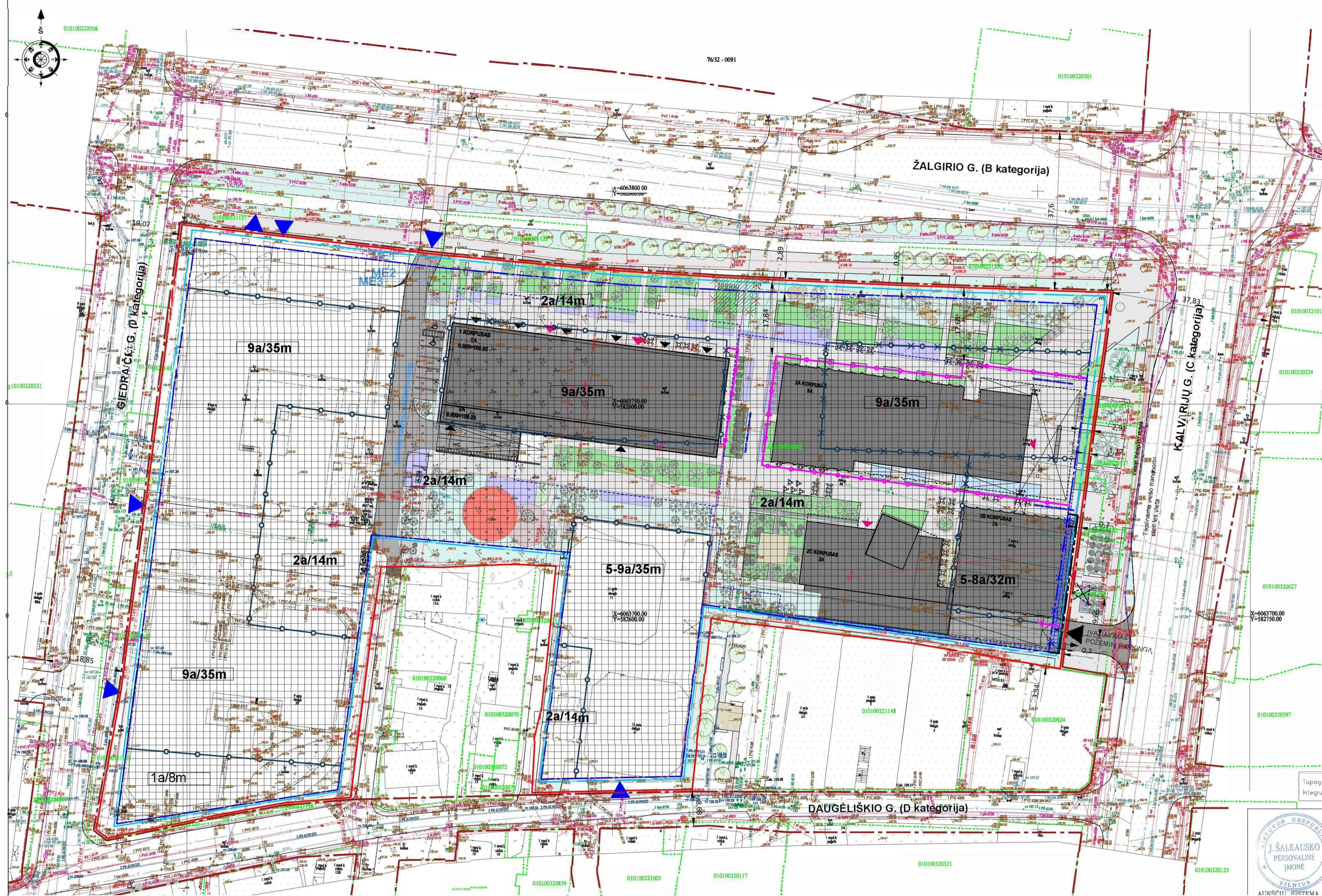
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Esama sklypo riba
  - Detaliu plano požeminio užstatymo zonos riba
  - Detaliu plano statybos zonos riba
  - Naikinama statybos zonos riba
  - Naujai projektuojama statybos zonos riba, požeminio užstatymo zonos riba
  - Detaliu plano skirtingų reglamentų riba
  - Naikinama skirtingų reglamentų riba
  - Naujai projektuojama skirtingų reglamentų riba

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Gatvių raudonosios linijos
  - Naikinamas pagrindinis įvažiavimas - išvažiavimas
  - Projektuojamas pagrindinis įvažiavimas - išvažiavimas
  - Pagrindiniai įvažiavimai - išvažiavimai, pagal „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškų seniūnijoje, Vilniuje detalusis planas“. Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. 1-751 2008m. gruodžio mėn. 3 d.
- Pastaba 1: Projektas rengiamas pagal:
- „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškų seniūnijoje, Vilniuje detalusis planas“. Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. 1-751 2008m. gruodžio mėn. 3 d., nekeičiant kitų reglamentų.
  - „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškų seniūnijoje, Vilniuje detalusis planas“. Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. 30-2634.
  - „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškų seniūnijoje, Vilniuje detalusis planas“. Patvirtinta administracijos direktoriaus 2014r. rugpjūčio 4d. įsakymu nr. 30-2634.
- Pastaba 2: Sprendiniai nekeičiant kitų detaliajame plane nustatytų pagrindinių statybos reglamentų ir priklausomųjų želdynų normos.

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Gatvių raudonosios linijos
  - Naikinamas pagrindinis įvažiavimas - išvažiavimas
  - Projektuojamas pagrindinis įvažiavimas - išvažiavimas
  - Pagrindiniai įvažiavimai - išvažiavimai, pagal „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškų seniūnijoje, Vilniuje detalusis planas“. Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. 1-751 2008m. gruodžio mėn. 3 d.

0	2024-11-21			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
ATESTATO NR.			„TERITORIJOS TARP ŽALGIRIO, KALVARIJŲ, DAUGĖLIŠKIO IR GIEDRAIČIŲ GATVIŲ, ŠNIPIŠKIŲ SENIŪNIJOJE, VILNIUJE DETALUSIS PLANO STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR STATYBOS REGULIŲ RIBOS SKLYPE KALVARIJŲ G.84, VILNIUJE KOREGAVIMAS, ĮVAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO VIETOS TIKSLINIMAS“	
A1136	PV. Arch.	REGINA VENCKIEVIČ	PAGRINDINIS BRĖŽINYS SU KOREGUOJAMAJIS DETALIOJU	LAIDA
0841	NKPAS	ARŪNAS ANDRĄŠIŪNAS	PLANO SPRENDINIAIS M1:500	0
	Arch.	RITA TAMULEVIČIŪTE		
Etapas	Užsakovas:		Kodas:	LAPAS LAPŲ
SZK	UAB "OLFIN"		23001-00-SZK-SP-B.00	1 1





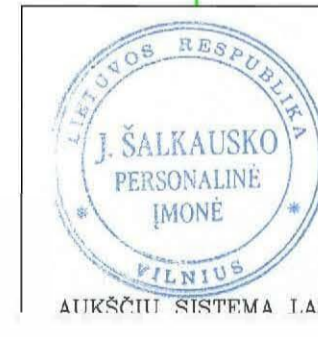
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Esama sklypo riba
  - Detalojo plano požeminio užstatymo zonos riba
  - - - Detalojo plano statybos zonos riba
  - x x x x Naikinama statybos zonos riba
  - - - Naujai projektuojama statybos zonos riba, požeminio užstatymo zonos riba
  - o o Detalojo plano skirtingų reglamentų riba
  - x o x o x o Naikinama skirtingų reglamentų riba
  - o o Naujai projektuojama skirtingų reglamentų riba
  - - - Gatvių raudonosios linijos
- Užstatymo zona pagal „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškų seniūnijoje, Vilniuje detalusis planas“ Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. 1-751/2008m. gruodžio mėn. 3 d.
- Papildomai naujai projektuojama statinių statybos zona
- Naikinamas „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškų seniūnijoje, Vilniuje detalusis planas“ nurodytas servitutas

Pastaba 1. Projektas rengiamas pagal:

- „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškų seniūnijoje, Vilniuje detalusis planas“ Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. 1-751/2008m. gruodžio mėn. 3 d., nekeičiant kitų reglamentų.
- „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškų seniūnijoje, Vilniuje detaliojo plano statybos zonos, servituto ir išvažiavimo planas“ Patvirtintas administracijos direktoriaus 2014r rugsejo 4d. įsakymu nr. 30-2634.

Pastaba 2. Sprendiniai nekeičiant kitų detaliojo plane nustatytų pagrindinių statybos reglamentų ir priklausomųjų želdynų normos.

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- - - Gatvių raudonosios linijos
  - x x x x Naikinamas pagrindinis įvažiavimas - išvažiavimas
  - ▲ Projektuojamas pagrindinis įvažiavimas - išvažiavimas
  - ▲ Pagrindiniai įvažiavimai - išvažiavimai, pagal „Teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškų seniūnijoje, Vilniuje detalusis planas“ Patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu nr. 1-751/2008m. gruodžio mėn. 3 d.



Topografinis planas suderintas ir integruotas TIIŠ		Projekto Nr. TIIŠ-20230307-016029	Suderinimo data
 <p>Geodezinių matavimų tikslumas: horizontalios padėties – 10 cm vertikalsios padėties – 10 cm</p>			
Pateiktas Savininkas Pavyzdė Pateiktas Pateiktas Vykdytojas Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 19KVR-1105		<b>J. ŠALKAUŠKO PERSONALINĖ ĮMONĖ?</b> tel. 8 686 80075   k. 124642733   matuoti@gmail.com Objektas: Žalgirio, Kalvarijų, Giedraičių, Daugėlišio g. Šnipiškų sen. Vilnius, Vilniaus m. sav. Brėžinys: Topografinis planas pilnas turinys	
Užsakovas/Rangovas	Mostelis	Lap? sk.	Lapo Nr.
UAB "Olfin"	1:500	1	1
		Data	2023 03 03

0	2024-11-21		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)	
ATBŪTATO RIB.			„TERITORIJOS TARP ŽALGIRIO, KALVARIJŲ, DAUGĖLIŠKIO IR GIEDRAIČIŲ GATVIŲ, ŠNIPIŠKIŲ SENIŪNIJOS, VILNIEJE DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS, STATYBOS RIBOS IR STATYBOS REGULIŲ RIBOS ŠALYJE KALVARIJŲ G.84, VILNIEJE KOREGAVIMAS, ĮVAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO VIETOS TIKSLINIMAS“
A1136	Pv. Arch.	REGINA VENCKIEVIČ	SKLYPO PLANAS SU KOREGUOJAMAJAMIS DETALIOJO PLANO LAIDA
0841	NKPAS	ARŪNAS ANDRŠIŪNAS	SPRENDINIAIS M1:500
	Arch.	RITA TAMULEVIČIŪTE	0
Etapas	Užsakovas	Kodas:	LAPAS LAPŲ
SZK	UAB "OLFIN"	23001-00-SZK-SP-B.00	1 1





## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

### DĖL TERITORIJOS TARP ŽALGIRIO, KALVARIJŲ, DAUGĖLIŠKIO IR GIEDRAIČIŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2008 m. gruodžio 3 d. Nr. 1-751

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimu Nr. 692 „Dėl naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. gruodžio 6 d. sprendimu Nr. 1-1451 „Dėl Tarybos 2006-04-26 sprendimo Nr. 1-1130 „Dėl paramos socialinės infrastruktūros plėtrai dydžių patvirtinimo“ pakeitimo“, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių detalų planą ir jo sprendinius (pagal pridedamą brėžinį):

1.1. sklypo Nr. 1:

1.1.1. ribas ir plotą – 22334 (dvidešimt dviejų tūkstančių trijų šimtų trisdešimt keturių) 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 – 1–9 aukštų;

1.1.6. statinių aukštį nuo žemės paviršiaus – 8–35 m;

1.1.7. statinių aukščio absoliutinę altitudę – 118–145 m;

1.1.8. užstatymo tankį – iki 80 proc.;

1.1.9. užstatymo intensyvumą – iki 3;

1.1.10. automobilių statymo būdą – antžeminį ir požeminį;

1.1.11. dalies S1-1, pažymėtos skaičiais 12, 90, 89, 75, 76, 78 (septyniasdešimt aštuonių) kv. m ploto, dalies S1-2, pažymėtos skaičiais 77, 78, 79, 80, 80 (aštuoniasdešimties) kv. m ploto, dalies S1-3, pažymėtos skaičiais 81, 82, 83, 84, 83 (aštuoniasdešimt trijų) kv. m ploto, dalies S1-4, pažymėtos skaičiais 85, 86, 87, 88, 80 (aštuoniasdešimties) kv. m ploto servitutus inžinerinės infrastruktūros objektams įrengti bei eksploatuoti;

1.2. sklypo Nr.1-24:

1.2.1. ribas ir plotą – 292 (dvejų šimtų devyniasdešimt dviejų) kv. m;

1.2.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.2.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.2.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.3. sklypo Nr.1-25:

1.3.1. ribas ir plotą – 330 (trijų šimtų trisdešimties) kv. m;

1.3.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.3.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.3.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.4. sklypo Nr.1-26:

1.4.1. ribas ir plotą – 421 (keturių šimtų dvidešimt vieno) kv. m;

1.4.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.4.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.4.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.5. sklypo Nr.1-27:

1.5.1. ribas ir plotą – 157 (vieno šimto penkiasdešimt septynių) kv. m;

1.5.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.5.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.5.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.6. sklypo Nr.1-28:

1.6.1. ribas ir plotą – 267 (dviejų šimtų šešiasdešimt septynių) kv. m;

1.6.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.6.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.6.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.7. sklypo Nr.1-29:

1.7.1. ribas ir plotą – 135 (vieno šimto trisdešimt penkių) kv. m;

1.7.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.7.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.7.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.8. sklypo Nr.1-30:

1.8.1. ribas ir plotą – 129 (vieno šimto dvidešimt devynių) kv. m;

1.8.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.8.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.8.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.9. sklypo Nr.1-31:

1.9.1. ribas ir plotą – 24 (dvidešimt keturių) kv. m;

1.9.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.9.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.9.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.10. sklypo Nr.1-32:

1.10.1. ribas ir plotą – 337 (trijų šimtų trisdešimt septynių) kv. m;

1.10.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.10.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.10.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.11. sklypo Nr.1-33:

1.11.1. ribas ir plotą – 381 (trijų šimtų aštuoniasdešimt vieno) kv. m;

1.11.2. paskirtį – kitos paskirties;

1.11.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);

1.11.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.12. sklypo Nr.1-41:

1.12.1. ribas ir plotą – 37 (trisdešimt septynių) kv. m;

- 1.12.2. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.12.3. naudojimo būdą – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (indeksas I);
- 1.12.4. naudojimo pobūdį – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (indeksai I1 ir I2);

1.13. sklypo Nr. 2:

- 1.13.1. ribas ir plotą – 592 (penkių šimtų devyniasdešimt dviejų) kv. m;
- 1.13.2. paskirtį – kitos paskirties;
- 1.13.3. naudojimo būdą – bendro naudojimo teritorijos (indeksas B);
- 1.13.4. naudojimo pobūdį – urbanizuotą teritoriją viešųjų erdvių (indeksas B3).

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 pagal detaliojo plano nuorodas suplanuotiems statiniams funkcionuoti, išplėtimo ar nutiesimo sutartis tarp tų tinklų, komunikacijų savininko ir statytojo (detaliojo plano įgyvendintojo).

3. Pritarti prašymui parduoti šiame detaliajame plane nurodytus įsiterpusius valstybinės žemės plotus prie privačių žemės sklypų.

4. Siūlyti Miesto plėtros departamentui išduoti statytojui (detaliojo plano įgyvendintojui) statybos leidimą pasirašius paramos socialinės infrastruktūros plėtrai sutartį.

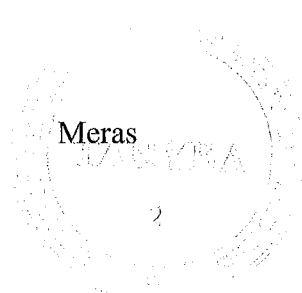
5. Nustatyti, kad:

5.1. planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka turi įregistruoti Miesto plėtros departamento Vilniaus miesto teritorijų planavimo dokumentų registre;

5.2. sklypų ribos ir plotai gali būti tikslinami atlikus tiksliuosius geodezinius matavimus;

5.3. sklypų užstatymas galimas įrengus inžinerinius tinklus ir susisiekimo infrastruktūrą, numatytą detaliajame plane;

5.4. patenkantys į inžinerinės infrastruktūros teritoriją sklypai teisės aktų nustatyta tvarka gali būti paimami visuomenės poreikiams, atlyginant jų paėmimą šiuo detaliuoju planu suformuotais lygiaverčiais valstybinės žemės sklypais, kurių savarankiškas užstatymas negalimas. Nepaėmus šių sklypų visuomenės poreikiams, šalių susitarimu minėti sklypai perduodami neatlygintinai Savivaldybės nuosavybėn.



Juozas Imbrasas





## 2.2. Parengtų projektų apžvalga

Vadovaujantis *Vilniaus m. bendrojo plano, patvirtinto 2007-02-14*, sprendiniais nagrinėjama teritorija skirta rajonų centrams ir didelio intensyvumo mišrių teritorijų plėtrai. Detaliajame plane numatytas esamo mažaaukščio gyvenamojo užstatymo būdo keitimas į komercinių objektų teritorijos naudojimo būdą, verslo, paslaugų, prekybos, pramogų objektų naudojimo pobūdį, kas neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams.

Įvertinant rekomendacinėje *Šnipiškių rajono plėtojimo, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programoje* planuojama teritorija išskirta kaip kvartalas Nr. 26.

Nagrinėjamame kvartale Nr.26 rekomenduojama plėtoti komercinių objektų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybą. Kvartale numatytas vyraujantis 4 aukštų gyvenamųjų statinių užstatymas su 16 aukštų statiniais – kvartalo akcentais bei perimetrinis 35 metrų aukščio užstatymas pagal Žalgirio gatvę. Užstatymo intensyvumo rodiklis 2.4.

*Paminklotvarkos sąlygose teritorijai ribojamai Ukmergės, Geležinio Vilko, Žalgirio, Rinktinės, Šeimyniškių gatvėmis* planuojamai teritorijai taikomi Vilniaus senamiesčio ir Vietinės reikšmės urbanistinio paminklo UV-70 teritorijos reguliuojamo užstatymo zonos „A“ paminklo sauginio režimo reikalavimai. Planuojama teritorija nepatenka į Šnipiškių rajono urbanistikos paminklo ribas.

## 3. Perspektyviniai sprendiniai

### 3.1. Architektūrinis - planinis sprendimas

*Pagrindinis darbo tikslas – – integruoti numatomą sklypo užstatymą į numatomą Šnipiškių gyvenamojo rajono planinę erdvinę struktūrą, tuo tikslu pakeisti esamą sklypų naudojimo būdą (sodybiniam užstatymui formuoti / mažaaukščiam gyvenamajam užstatymui formuoti) į daugiaaukščio komercinio komplekso teritorijos naudojimo būdą. Apibrėžti projektuojamo užstatymo statybos galimybes bei mastus miesto perspektyvinės plėtros kontekste.*

**Detaliojo plano galiojimo teritorija** – kvartalo Nr. 24 teritorijos dalis, kuri ribojama Daugėliškių, Giedraičių, Kalvarijų ir Žalgirio gatvių.

Sklypai kadastro Nr.0101/0032:68, Nr.0101/0032:70, Nr.0101/0032:71, Nr.0101/0032:72 ir 0101/0032:213 į detaliojo plano galiojimo ribas nepatenka.

#### 3.1.1. Sklypas Nr.1

**Vilniaus miesto bendrojo plano galiojimas.** Detaliajame plane numatytas esamo mažaaukščio gyvenamojo užstatymo būdo keitimas į daugiaaukščio komercinio – gyvenamojo komplekso teritoriją. Detaliuoju planu siūlomi teritorijos funkcinis panaudojimas, statinių aukštingumas iki 9 aukštų, aukštis iki 35 metrų, teritorijos intensyvumo rodiklis – 3,0 neprieštarauja *Vilniaus m. bendrojo plano, patvirtinto 2007-02-14, sprendiniams*, todėl gali būti inicijuota parengto detaliojo plano tvirtinimo procedūra.

**Tikslinė žemės naudojimo paskirtis.** Esama sklypų kita tikslinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama.

**Naudojimo būdas ir pobūdžiai.** Esamų sklypų sodybinio užstatymo naudojimo būdas keičiamas į daugiaaukščio komercinio užstatymo naudojimo būdą K/K1. Sklype galimi antraeiliai naudojimo pobūdžiai, kurie nesudaro daugiau kaip 49 procentus bendro ploto, todėl atskirias indeksais neišskiriami. Sklype išskiriama atskira funkcinė zona, kuri skirta sklypo želdinių formavimui. Šiai sklypo funkcinėi zonai suteikiamas antraeilis sklypo želdinių naudojimo pobūdis (B).

**Ribos ir plotas.** Esamų 22 sklypų, kurie nuosavybės teise priklauso UAB „Imortalis“ ir LR, ir įsiterpusios valstybinės žemės pagrindu formuojami 13 sklypų:

- **sklypas Nr.1**, kuris skirtas komercinio objekto statybai. Sklypo plotas 22334 kv.m. Sklypo kampų taškai pažymėti skaičiais 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-129-24-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-5.

Sklypas Nr.1 planuojamas sekančiais:

1) esamų sklypai ir sklypų dalys 1-1 (497 kv.m.), 1-2 (643 kv.m.), 1-3 (1000 kv.m.), 1-4 (577 kv.m.), 1-5 (847 kv.m.), 1-6 (1294 kv.m.), 1-7a (1101 kv.m.), 1-8a (1072 kv.m.), 1-9 (374 kv.m.), 1-10 (779 kv.m.), 1-11 (1252 kv.m.), 1-12a (485 kv.m.), 1-13a (758 kv.m.), 1-14 (514 kv.m.), 1-15 (388 kv.m.), 1-16a (3625 kv.m.), 1-17 (308 kv.m.), 1-18a (537 kv.m.), 1-19 (1075 kv.m.), 1-20 (1127 kv.m.), 1-21a (451 kv.m.), 1-22 (355 kv.m.) apjungiami į vieną sklypą;

2) prijungiami (priperkami) įsiterpę valstybinės žemės plotai 1-36 (275 kv.m.), 1-35 (75 kv.m.), 1-40 (147 kv.m.), 1-23 (26 kv.m.), 1-43 (330 kv.m.), 1-42 (116 kv.m.), 1-45 (126 kv.m.);

3) įjungiami įsiterpę valstybinės žemės plotai, kurie kompensuoja nuo esamų sklypų atskirtus ir visuomenės poreikiams paimtus sklypus. Prijungamas žemės plotas 2300 kv.m., kurį sudaro sklypai 1-34 (751 kv.m.), 1-37 (780 kv.m.), 1-38 (414 kv.m) ir 1-39 (355 kv.m).

- **sklypas Nr.2**, kuris skirtas bendro naudojimo želdyno formavimui. Sklypo plotas 592 kv.m. Sklypo taškai pažymėti skaičiais 26-25-24-28-29-27.
- Nuo esamų sklypų atskiriami **11 sklypu**, kurie patenka į gatvių raudonas linijas: **Nr.1-24** (292 kv.m.), **Nr.1-25** (330 kv.m.), **Nr.1-26** (421 kv.m.), **Nr.1-27** (157 kv.m.), **Nr.1-28** (267 kv.m.), **Nr.1-29** (135 kv.m.), **Nr.1-30** (129 kv.m.), **Nr.1-31** (24 kv.m.), **Nr.1-32** (337 kv.m.), **Nr.1-33** (383 kv.m.), **Nr.1-41** (37 kv.m.). Sklypai paimami visuomenės poreikiams susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtrai. Bendras atskirtų sklypų plotas 2510 kv.m.

Sklypų perfomavimas vyks keliais etapais. Pirmame etape numatomas 11 sklypų, patenkančių į gatvių raudonas linijas, formavimas ir paėmimas visuomenės poreikiams, 7 valstybinės žemės plotų pripirkimas prie esamų sklypų ir 4 naujų valstybinės žemės sklypų, skirtų kompensavimui už visuomenės poreikiams paimamą plotą, formavimas. Antrame etape numatomas visų sklypų, sudarančių sklypą Nr.1, apjungimas į vieną sklypą.

## 3.1.1. lentelė. Planuojamos teritorijos balansas

Eil. Nr.	Rodiklis	Plotas kv.m.	Pastabos
1	2	3	4
1	Esamas sklypų suminis plotas iki ribų keitimo	21459	Sprendiniuose esamas sklypų plotas tikslintas atlikus peslakaičiavimą iš vietinės koordinacinių sistemos į LKS koordinacinių sistemą.
2	Projektinis sklypo Nr.1 plotas po ribų keitimo	22334	Potą sudaro esamų paliekamų sklypų plotas, priperkamas plotas ir valstybės kompensuojamas plotas.
3	Atskiriamų sklypų plotas po ribų keitimo	2510	Paimamas plotas visuomenės poreikiams, iš jo 210 kv.m. priklauso Lietuvos Respublikai
4	Prijungiamos įsiterpusios valstybinės žemės plotas	1095	Prijungiamas plotas išperkamas iš valstybės įstatymo nustatyta tvarka.
5	Prijungiamas kompensuojamos žemės plotas	2300	Kompensuojamas plotas už valstybės poreikiams priimamą plotą.

## Sklypų ploto ir ribų keitimas

Eil. Nr.	Sklypo kadastro Nr. ir Nr. brėžinyje	Sklypo plotas esamoje padėtyje	Sprendiniai			Pastabos
			Sklypo dalis ir paliekamas plotas, kv.m.	Sklypo dalis ir atskiriamas plotas, kv.m.	Priperkamas plotas, kv.m.	
1	2	3	4	5	6	7
1	Kadastro Nr.0101/0032:334 Kaltanėmų g. 10 <b>1-9</b>	704	Nr.1-9 374 kv.m.	Nr.1-25 330 kv.m.	--	Kompensuojamas Plotas 330 kv.m.
2	Kadastro Nr.0101/0032:325 Giedraičių g. 41 <b>1-4</b>	712	Nr.1-4 577 kv.m.	Nr.1-29 135 kv.m.	--	Kompensuojamas Plotas 135 kv.m.
3	Kadastro Nr.0101/0032:325 Žalgirio g. 88 <b>1-16</b>	3626	Nr.1-16a 3625	--	Nr.1-40 147 kv.m.	Patikslintas plotas 3625 kv.m.
4	Kadastro Nr.0101/0032:787 Giedraičių g. 39/ Daugėliščio g. 19 <b>1-5</b>	1000	Nr.1-5 847 kv.m.	Nr.1-30 129 kv.m. Nr.1-31 24 kv.m.	--	Patikslintas esamas plotas 999 kv.m. Kompensuojamas Plotas 153 kv.m.
5	Kadastro Nr.0101/0032:313 Daugėliščio g. 17	1331	Nr.1-6 1294 kv.m.	Nr.1-41 37 kv.m.	--	Patikslintas esamas plotas 1330 kv.m.

						Kompensuojamas plotas 37 kv.m.
6	Kadastro Nr.0101/0032:786 Daugėlišio g. 9 <b>1-13</b>	643	Nr.1-13a 643 kv.m.	--	Nr.1-42 116 kv.m.	Kompensuojamas plotas 116 kv.m.
7	Kadastro Nr.0101/0032:788 Daugėlišio g. 11/ Kaltanėnų g. 1 <b>1-22</b>	355	Nr.1-22 355 kv.m.	--	--	
8	Kadastro Nr.0101/0032:298 Kaltanėnų g. 3 <b>1-21</b>	451	Nr.1-21 451 kv.m.	--	Nr.1-45 126 kv.m.	
9	Kadastro Nr.0101/0032:794 Kaltanėnų g. 4 <b>1-11</b>	1253	Nr.1-11 1252 kv.m.	--	--	Patikslintas esamas plotas 1252 kv.m.
10	Kadastro Nr.0101/0032:050 Kaltanėnų g. 7 <b>1-12</b>	484	Nr.1-12a 485 kv.m.	--	Nr.1-43 330 kv.m.	Patikslintas esamas plotas 485 kv.m.
11	Kadastro Nr.0101/0032:099 Kaltanėnų g. 8 <b>1-10</b>	779	Nr.1-10 779 kv.m.	--	--	
12	Kadastro Nr.0101/0032:327 Šilutės g. 28 <b>1-7</b>	1101	Nr.1-7a 1101 kv.m.	--	Nr.1-35 75 kv.m.	
13	Kadastro Nr.0101/0032:327 Šilutės g. 30 / Žalgirio 84 <b>1-8</b>	1073	Nr.1-8a 1072 kv.m.	--	Nr.1-36 275 kv.m.	Patikslintas esamas plotas 1072 kv.m.
14	Kadastro Nr.0101/0032:297 Giedraičių g. 43 <b>1-3</b>	1268	Nr.1-3 1000 kv.m.	Nr.1-28 267 kv.m.	--	Kompensuojamas plotas 267 kv.m.
15	Kadastro Nr.0101/0032:317 Giedraičių g. 45 <b>1-2</b>	800	Nr.1-2 643 kv.m.	Nr.1-27 157 kv.m.	--	Kompensuojamas plotas 157 kv.m.
16	Kadastro Nr.0101/0032:168 Giedraičių g. 47 / Žalgirio g. 88 <b>1-1</b>	918	Nr.1-1 497 kv.m.	Nr.1-26 421 kv.m.	--	Kompensuojamas plotas 421 kv.m.
17	Kadastro Nr.0101/0032:798 Daugėlišio g. 7 <b>1-14</b>	514	514 kv.m.	--	--	
18	Kadastro Nr.0101/0032:797 Daugėlišio g. 5	388	388 kv.m.	--	--	

	<b>1-15</b>					
<b>19</b>	Kadastro Nr.0101/0032:797 Kalvarijų g. 94 <b>1-18</b>	537	Nr.1-18a 537 kv.m.	--	Nr.1-23 26 kv.m.	
<b>20</b>	Kadastro Nr.0101/0032:137 Kalvarijų g. 90	1457	Nr.1-19 1075 kv.m.	Nr.1-33 383 kv.m.	--	Patikslintas esamas plotas 1456 kv.m. Kompensuojamas plotas 383 kv.m.
<b>21</b>	Kadastro Nr.0101/0032:176 Kalvarijų g. 92 <b>1-17</b>	600	Nr.1-17 308 kv.m.	Nr.1-24 292 kv.m.	--	Kompensuojamas plotas 292 kv.m.
<b>22</b>	Kadastro Nr.0101/0032:134 Kalvarijų g. 84 <b>1-20</b>	1465	Nr.1-20 1127 kv.m.	Nr.1-32 337 kv.m.	--	Patikslintas esamas plotas 1127 kv.m. Kompensuojamas plotas 127 kv.m.

**Servitutai sklype Nr.1.** Sklype Nr.1 išskiriami keturi servitutai:

- S1, kuris skirtas privažiavimui prie integruotos transformatorinės pastoties, inžinerinių statinių statybai, tinklų klojimui ir eksploatacijai. Servituto plotas 78 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 12-90-89-75-76;
- S2, kuris skirtas privažiavimui prie integruotos transformatorinės pastoties, inžinerinių statinių statybai, tinklų klojimui ir eksploatacijai. Servituto plotas 80 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 77-78-79-80;
- S3, kuris skirtas privažiavimui prie integruotos transformatorinės pastoties, inžinerinių statinių statybai, tinklų klojimui ir eksploatacijai. Servituto plotas 83 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 81-82-83-84;
- S4, kuris skirtas privažiavimui prie integruotos transformatorinės pastoties, inžinerinių statinių statybai, tinklų klojimui ir eksploatacijai. Servituto plotas 80 kv.m., kuris pagrindiniame brėžinyje pažymėtas skaičiais 85-86-87-88.

**Užstatymas sklype Nr.1.**

Sklype Nr.1 numatomas 1-9 aukštų komercinių (verslo, paslaugų, pramogų, prekybos) objektų užstatymas su automobilių saugykla požeminiuose aukštuose. Sklypo planinis – erdvinis sprendimas siūlomas įvertinant rekomendaciniame *Šnipiškių rajono plėtojimo, teritorijos tarp Geležinio Vilko, Žalgirio, Kalvarijų gatvių ir Neries upės raidos programoje* nurodytus kvartalo užstatymo principus:

- Išlaikoma Žalgirio gatvės užstatymo linija;
- kvartalo teritorija atlaisvinama nuo menkaverčio sodybinio užstatymo, joje numatoma 2 aukštų „platforma“ ant kurios dėstomos 5-9 aukštų lokalinės dominantės, kurios dėl gretimo užstatymo nebus atviros ir neįtakos Senamiesčio ir Gedimino prospekto apžvalgas;
- Kvartalo teritorijoje rekomenduojamos aukštybinių pastatų vietos. Jų realizacija galima tik parengus aukštybinių pastatų išdėstymo specialųjį planą;

- Saracinių pėsčiųjų – dviračių gatvės tęsinys planuojamoje teritorijoje nėra projektuojamas, nes parengus Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius dviračių gatvės trasa buvo nukreipta į Giedraičių gatvę ir į pėsčiųjų perėją.

Sklype išskiriama urbanizuojama teritorija nuo kurios iki visų gretimų sklypų ribų ir gatvių raudonų linijų paliekami ne mažesni kaip 3 metrų atstumai.

Teritorijos planinis – erdvinis sprendimas remiasi darnios plėtros ir tęstinumo principais, įvertinant susiklosčiusią Šnipiškių rajono planinę struktūrą. Tuo tikslu užstatymo zonos reglamentuojamos siekiant išlaikyti Šilutės ir Kaltanėnų gatvių erdvinius koridorius. Sklypo užstatymo tankio rodiklis – 80 proc., užstatymo intensyvumo rodiklis – 3,0.

Užstatymo statybos zonoje formuojamas daugiaaukštis komercinis - gyvenamasis užstatymas:

- Daugiaaukščio užstatymo dalis pietinėje sklypo dalyje (šalia saugomos teritorijos) numatoma iki 8m aukščio (1 aukšto). Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta skaičiais **1a/8m**.
- Užstatymo korpusai prie Žalgirio gatvės numatomi iki 14 m aukščio (2 aukštų) kaip platforma 9 aukštų pastatams. Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta skaičiais **2a/14m**. Siūlomi neaukšti 2 aukštų lengvų konstrukcijų pastatai su dideliu stiklo kiekiu neturės jokios įtakos Žalgirio gatvės erdviniam koridoriui, nes jį formuos 9 aukštų užstatymas. Daugiaaukščio užstatymo korpusai iki 35 m (9 aukštų) prie Žalgirio gatvės dėstomi išlaikant esamą Žalgirio gatvės užstatymo liniją. Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta skaičiais **9a/35m**.
- Daugiaaukščio užstatymo laiptuoti korpusai prie Kalvarijų ir Giedraičių gatvių numatomi nuo 22,5 iki 35m aukščio (5-8 aukštų). Šios užstatymo zonos dalys pagrindiniame brėžinyje pažymėtos skaičiais **5-8a/32m**.
- Daugiaaukščio užstatymo korpusas prie Daugėlišio gatvės numatomas nuo 22.5 iki 35 aukščio (5-9 aukštų). Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta skaičiais **5-9a/22.5-35m**. Daugiaaukščio užstatymo korpusas laiptuojamas arčiau Daugėlišio gatvės dėstant mažesnius segmentus. Ši užstatymo zonos dalis pagrindiniame brėžinyje pažymėta skaičiais **5-9a/35m**.
- Po visa užstatymo zona ir likusioje sklypo dalyje numatyta daugiaaukštė požeminė automobilių saugykla.
- Statinių išdėstymo tūrinėje erdvinėje kompozicijoje bei statinių pirmo aukšto vidinėje erdvėje (planinėje struktūroje) išlaikomos Šilutės, Kaltanėnų ir dviračių tako (Saracinių g.) trasos. Trasų vietoje pastate įrengiami pasažai. Pasažų vieta tikslinama sekančioje planavimo stadijoje.

**Rekomendacijos sklypo zonavimui.** Įvertinus perspektyvinius transporto srautus, eismo organizavimą, sklypo situaciją gatvių atžvilgiu bei susiklosčiusias funkcines zonas rekomenduojamas sekantis sklypo Nr.1 zonavimas:

- biurų korpusai – prie Žalgirio, Daugėlišio ir Giedraičių gatvių,
- komercinis priekybos centras – prie Žalgirio ir Kalvarijų gatvių.

Sklype Nr. 1 užtikrinami visi sklypui keliami reikalavimai: užtikrinamas privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius (automobilių stovėjimo aikštelėms nėra reikalingas papildomas plotas,



nes jos bus įrengtos požeminiuose aukštuose), 20 proc. sklypo ploto skiriami apželdinimui natūraliame grunte, sklype numatyta vaikų žaidimų aikštelė, senyvo amžiaus žmonių poilsio ir minimali sporto aikštelė.

### 3.1.2. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje (sklypo Nr.1 ribose) numatomas 2 tipų želdiniai:

- *Natūralūs želdiniai* – želdiniai, organizuojami prie Kalvarijų ir Žalgirio gatvių;
- *Formuojami želdiniai* ant pastato stogų, siekiant racionalaus „stogų erdvių“ panaudojimo.

Formuojami želdiniai ant pastatų stogų konkretizuojami techninio projekto stadijoje. Jų plotas gali siekti apie 20-30 procentų sklypo ploto, t.y. apie 4585 kv.m. Šio tipo želdiniai prioritetai naudotini komercinio komplekso lankytojų ir biurų darbuotojų trumpalaikiam poilsiui. Želdinių įrengimui ant stogo turi būti numatytas apie 1,7m storio natūralaus grunto sluoksnis ir vėjo barjerai.

**Sklypas Nr.2** skirtas bendrojo naudojimo (atskirojo) želdyno formavimui.

Planuojamo natūralaus želdyno išorinės ribos fiksuotos, nes sklypas Nr.2 įsiterpęs tarp esamų naudotojų ir gatvių. Želdyno plotas 592 kv.m., kuris pažymėtas skaičiais 24-25-26-27-29-28, raidiniu indeksu B/B3 Nr.2.

Esamas želdynas, kuris savaime susiformavo tarp esamų valdų, beveik nenaudojamas kaip gretimų gyvenamųjų namų gyventojų rekreacinė zona. Želdyno teritorijoje rekreacinė infrastruktūra nesukurta: nėra pėsčiųjų takų, įrangos, sporto aikštelių, vaikų žaidimų aikštelių. Želdyne auga 14 liepų. Želdyno teritorija tvarkytina.

Esamų 14 liepų kirtimas planuojamo želdyno teritorijoje nenumatomas. Prioritetas teikiamas aplinkos, atliekančios žaliojo ploto (artimiausios aplinkos želdyno – skvero) funkcijas, tinkamas gretimos gyvenamosios aplinkos gyventojų trumpalaikiam poilsiui. Tuo tikslu siūloma kurti minimalią rekreacinę infrastruktūrą, įrengti vaikų ir pagyvenusių žmonių poilsio aikšteles, gerinti esamų želdinių rekreacinį ir estetinį patrauklumą. Ne mažiau kaip 60% ploto tikslinga skirti rekreacinių želdinių formavimui natūraliame grunte. Žaliojo ploto rekreacinės infrastruktūros sudėtis ir apimtis (takai, aikštelės, mažosios architektūros formos) sprendžiama techniniame projekte. Stacionarus rekreacinio aptarnavimo objektai želdyno teritorijoje negalimi.

Kertami arba perkeliama medžiai, kurie patenka į rekonstruojamų gatvių važiuojamąsias dalis:

- Daugėliško gatvėje – 3 liepos. Diametras apie 15 cm.
- Žalgirio gatvėje – 42 liepos. Diametras apie 10-15 cm. Dauguma sergančių medžių.
- Kalvarijų gatvėje – 2 liepos. Diametras apie 10 cm. Sergantys medžiai.

Priloma sąlyga po gatvių rekonstrukcijos – medžių eilių atsodinimas abibus Žalgirio gatvės ir vakarinėje Kalvarijų gatvės pusėje.



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL TERITORIJOS TARP ŽALGIRIO, KALVARIJŲ, DAUGĖLIŠKIO IR GIEDRAIČIŲ  
GATVIŲ DETALIOJO PLANO SERVITUTŲ, STATINIŲ STATYBOS ZONOS,  
STATYBOS IR REGLAMENTŲ RIBŲ KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2014 m. rugsėjo 4 d. Nr. 30-2634  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 punktu:

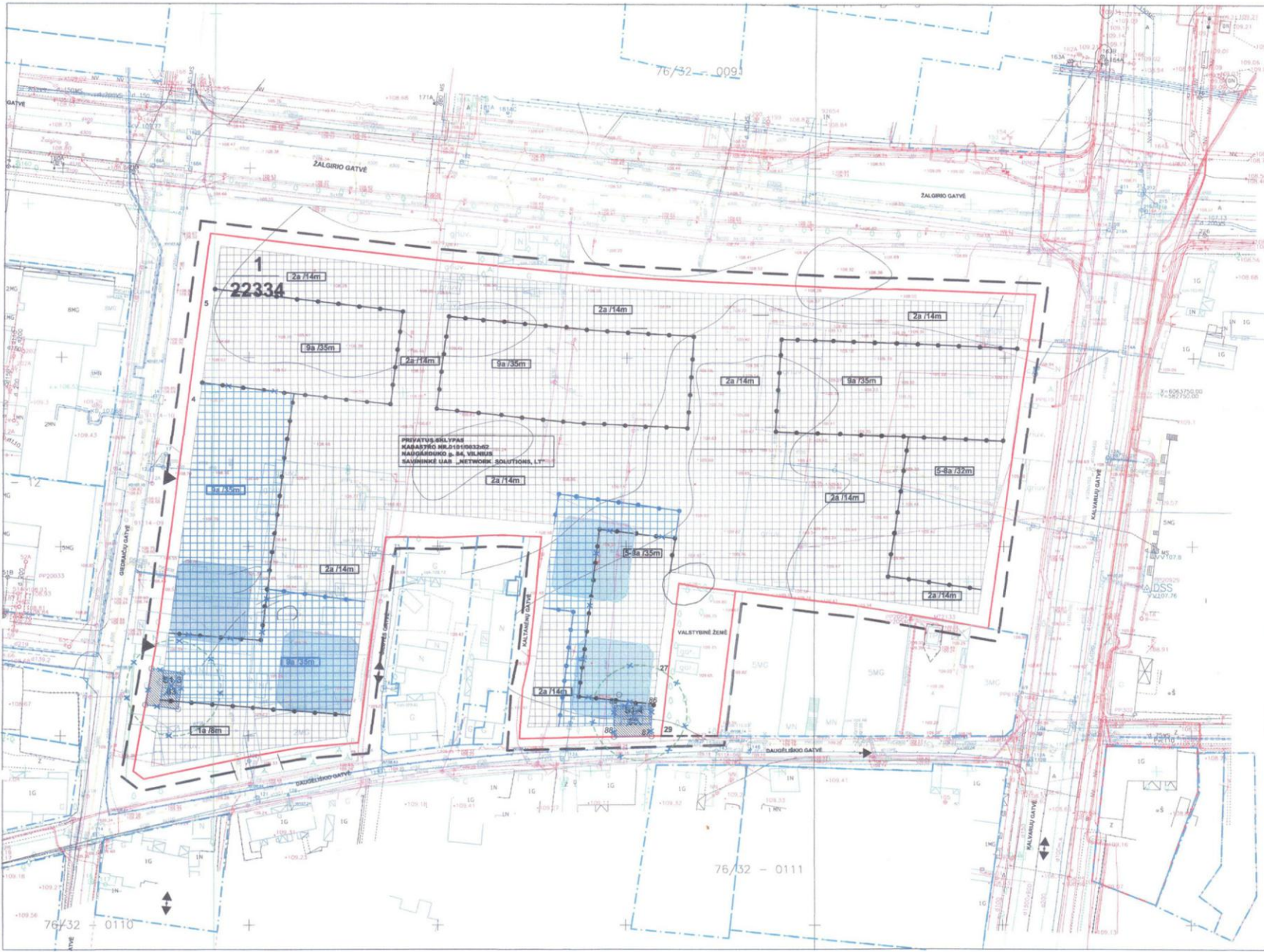
1. T v i r t i n u teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėliškio ir Giedraičių gatvių, Šnipiškių seniūnijoje, detaliajame plane, patvirtintame Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 3 d. sprendimu Nr. 1-751 „Dėl teritorijos tarp Žalgirio, Kalvarijų, Daugėliškio ir Giedraičių gatvių detaliojo plano tvirtinimo“, nustatytų servitutų, statinių statybos zonos, statybos ir reglamentų ribų koregavimą pagal statinio projekto sklypo sutvarkymo planą (brėžinys pridedamas), kuriam pritarė Teritorijų planavimo komisija.

2. Į p a r e i g o j u statytoją objekto techninį projektą rengti laikantis detaliuoju planu nustatytų kitų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų (nekeičiant sklypo naudojimo būdo, leistino pastatų aukščio, užstatymo tankumo ir intensyvumo) bei norminių atstumų nuo sklypo ribų.

Administracijos direktoriaus pavaduotojas,  
pavadojantis Administracijos direktorių

Jonas Urbanavičius





SUTARTINAI ŽENKLAI	
RIBOS	
— — — — —	Nyktįjamos teritorijos riba
— — — — —	Esamų sklypų riba
— — — — —	Esamo sklypo riba
— — — — —	Ankščiau suplanuota transformatorinė stovykla zona (S-1)
— — — — —	Naujamam anksčiau suplanuota transformatorinė stovykla zona (S-2)
— — — — —	Ankščiau suplanuota parkavimo aikštelė
— — — — —	Planuojama skirtingų reglamentų riba
— — — — —	Naujamam anksčiau suplanuota skirtingų reglamentų riba
— — — — —	KITI ŽYMĖJIMAI
— — — — —	Publika anksčiau suplanuota stovykla zona
— — — — —	Tikslinama anksčiau suplanuota stovykla zona
— — — — —	Naujamam anksčiau suplanuota servitutas S1a
— — — — —	Naujamam anksčiau suplanuota servitutas (išskaita ir ploto ribos) (S-1)
— — — — —	Naujamam anksčiau suplanuota servitutas (išskaita ir ploto ribos) (S-2)
— — — — —	Prigalvojant draugubūvį gyvenamąjį pastatą (1 ETAPAS)

- Pastabos:**
1. Sklypo ustatymo privolačiai reglamentai, patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 18 d. sprendimu Nr. 1-1289 nekeičiami.
  2. Naujamam anksčiau suplanuotas servitutas S1-4, kurio plotas 80 kv.m.
  3. Naujamam anksčiau suplanuotas servitutas S1-3, kurio plotas 83 kv.m.
  4. Esama 5-9a/135m stovybos zona išplečiama Kaltanėnų g. kryptimi 2a/14 m zonos sąskaita.
  5. Esama 9a/135m stovybos zona išplečiama pietų kryptimi iki 1a/8 zonos ir rytų kryptimi link Šilutės gatvės 2a/14 m zonos sąskaita.

Projektas Nr.	UAB „BOSTINĖS STUDIJA“			2014.03	L.ŠM.
	A.1002	Proj. net.	A.1002		
Etapas	Užamovimas			2014.03	L.ŠM.
	A.1002	Užamovimas	A.1002		



Užsakovas: Olfín, UAB

Objektas: Kalvarijų g. 84, Vilnius

Gavėjas: Vilniaus miesto savivaldybės administracija

2024 -10 - 03

## **ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ BŪKLĖS EKSPERTIZĖS AKTAS**

Nr. 20241003/1

Nepriklausomas želdynų ir želdinių būklės ekspertas Arvydas Rutkauskas, 2024 rugsėjo mėn. 27d. atliko matavimus, tyrimus ir įvertino Kalvarijų g. 84, Vilniuje, projektuojamų statybos darbų zonoje augančių ir dėl projektinių sprendinių galimai šalintinų medžių būklę. Į projektuojamų darbų zoną patenkantys medžiai saugomi pagal 2 kriterijus, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams. 13 vnt. medžių saugomi nuo 12 cm skersmens, o likę 3 vnt. Europinių maumedžių, kurie patenka į šią projektuojamų darbų zoną, nėra saugomi, nes jie šiuo metu neatitinka pagrindinio kriterijaus (neturi 20 cm skersmens) ir pagal tai nėra saugomi privataus žemės sklypo ribose.

Kas:	UAB ERINAR Architektė, atest. Nr. A1136 Regina Venckievič El. paštas: <a href="mailto:Regina.venckievic@erinar.lt">Regina.venckievic@erinar.lt</a> Tel. +370 650 50 110  MB studija Kaparchitektai PDV ir Architektas, atest. Nr. A1936 Arūnas Gardauskas
Kam:	Arch. R. Putinui

**PRAŠYMAS**  
2024 09 16

Vadovaujantis Europos architektūros paslaugų teikėjų etikos kodeksu, prašome Jūsų leisti naudoti ir koreguoti Jūsų parengtus „Administracinio pastato Kalvarijų g. 84, Vilniuje, projektinius pasiūlymus“ statybos projekto parengimui bei statybą leidžiančio dokumento gavimui (projektinių pasiūlymų, techninio ir darbo projekto stadijoms). Taip pat, prašome, vadovaujantis Lietuvos Respublikos autorių teisių ir gretutinių teisių įstatymo 14 straipsnio 2 dalimi, nereikalauti nurodyti autoriaus vardo statybos projekto statinio architektūros dalyje ar kitose projektinės dokumentacijos vietose.

Arch. Regina Venckievič

Arch. Arūnas Gardauskas

**Neprieštarauju**

arch. R. Putinas