



STATYTOJAS :	UAB "ADRMSTA"
PROJEKTUOTOJAS:	UAB „Metro architektūra“ Kalvarijų g. 1 LT – 09310 Vilnius. info@metroarchitektura.lt DIREKTORIUS: PAULIUS KISIELIS
PROJEKTO NR. :	21-09.2-METRO
STATYBOS PROJEKTO PAVADINIMAS :	VIENBUČIŲ BLOKUOTŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, KNYPAVOS G. 6A, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTAS
ADRESAS:	KNYPAVOS G. 6A, VILNIUS
STADIJA :	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGIEJI
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA

Atestato / diplomo Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A 2123	PV:	VYTENIS EITMINAVIČIUS		2024-04-16
A 2123	PDV:	VYTENIS EITMINAVIČIUS		2024-04-16
	Arch.:	PAULIUS KISIELIS		2024-04-16
	Arch.:	JUSTINA KOVARSKAITĖ		2024-04-16

STATYTOJAS :	UAB "ADRMSTA"		
--------------	----------------------	--	--

Forma patvirtinta
Vilniaus miesto
Savivaldybės mero
2023 m. d. balandžio 26 d.
potvarkiu Nr. 955-9/23



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)
202__m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai Knypavos g. 6A, Vilnius, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2020 m. balandžio 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-676/20 patvirtinto teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimo (TPDR Reg. Nr. T00084585) sprendiniais.
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami

statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija su arboristiniu būklės vertinimu bei medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvados projektotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.

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“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. **Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27.** Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.

Projektą vertinti Vadovaujantis 2024 m. vasario 12 d patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 .

Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, pateikti informaciją ar buvo nagrinėtos alternatyvos medžiams išsaugoti, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.

Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais– kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytais architektūros kokybės kriterijais.</p> <p>Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, kraštovaizdžio pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį.</p> <p>Pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai bei sprendžiama kompleksiskai formuojamo kvartalo apimtyje.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginį ir spalvinį sprendimą.</p> <p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką sklypo ir gretimos aplinkos ekologinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams, įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimybėmis, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinius ryšius teritorijoje. Įvertinti gamtinį teritorijos potencialą, esamą reljefą, ir mikroklimatines sąlygas.</p> <p>Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai ir pagerinti žaliosios Vilniaus miesto infrastruktūros kokybę ir biologinę įvairovę vietos kontekste. Formuoti vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą.</p> <p>Formuojant kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais, rekomenduojame numatyti vaikų žaidimų aikštes.</p> <p>Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie</p>

		<p>prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, brandžius saugotinus medžius siekti maksimaliai išsaugoti ir sprendiniais prie jų prisitaikyti, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.</p> <p>Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius.</p> <p>Projektuojant antžeminę automobilių aikštelę numatyti želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų esamų medžių šaknų statybos metu.</p> <p>Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą</p> <p>Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Teritorijos užstatymo galimybes vertinti kompleksiskai: atsižvelgti į formuojamame kvartale bei aplinkinėse teritorijose rengiamų projektų sprendinius, formuoti vieningą urbanistinę struktūrą, užtikrinti darnią teritorijos plėtrą; numatyti bendro</p>

		<p>naudojimo erdves, pėsčiųjų ryšius, racionaliai formuoti būtinąją infrastruktūrą.</p> <p>Pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskirti viešas erdves nuo privačių kiemo erdvių;</p> <p>Formuojant užstatymo ir erdvių santykį rekomenduojama atsižvelgti ir vertinti Dešimt Vilniaus urbanistikos ir architektūros taisyklių 1 priedo „Siektini gatvių, viešų erdvių ir gyvenamųjų kiemų dydžiai“ rekomendacijas https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/03/architekturos-10-taisykliu-2022-02-25.pdf</p> <p>Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais.</p> <p>Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatomo pastato funkciją.</p> <p>Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimo (TPDR Reg. Nr. T00084585) sprendiniais.</p> <p>Vadovautis teritorijos prie Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių, Vilniuje detaliuoju plano (TPDR Reg. Nr. T00054556) sprendiniais.</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis susisiekimo pėsčiomis projektu Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patv. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12 17 įsak. Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2)).</p>
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Turi būti vertinama esama, būsima pėsčiųjų, dviračių takų sistemos plėtra ir jos poreikis.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 ir šiuo įsakymu patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu. Bendroji projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi

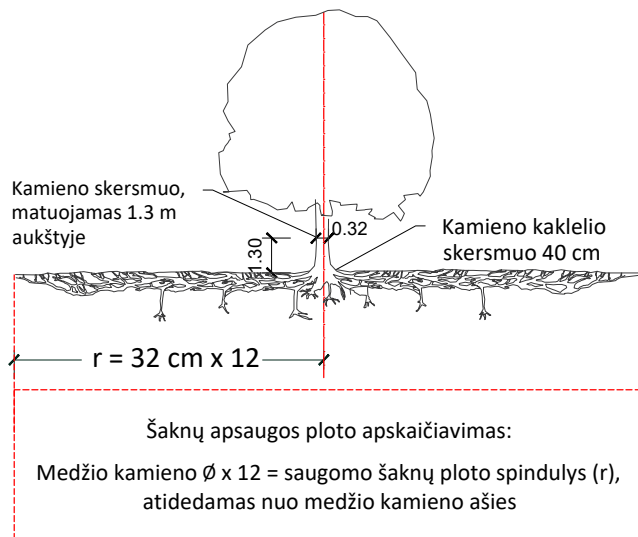
		<p>informacija reikalaujama užduotyje. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Aiškinamajame rašte aprašyti projekto atitiktį teritorijų planavimo dokumentams.</p> <p>Projektiniai pasiūlymai viešinami STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka.</p>
--	--	---

Bernadeta Janukėnė, el. paštas bernadeta.janukene@vilnius.lt, +370 5 2112509

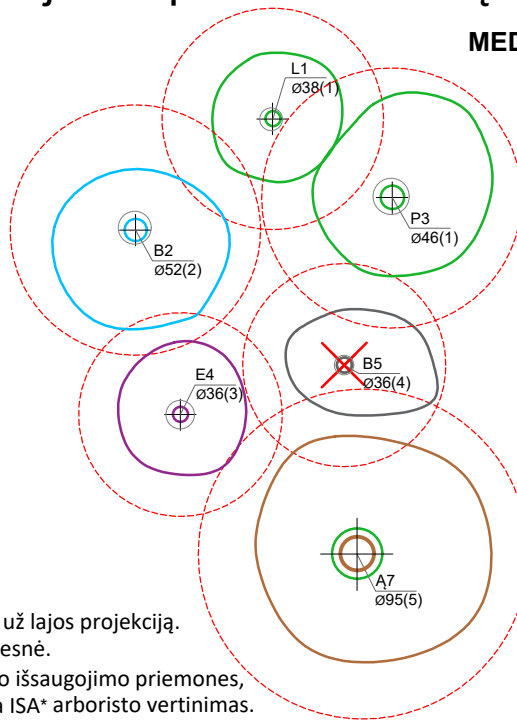
Rasa Sloveckaitė, el. paštas rasa.sloveckaite@vilnius.lt

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskusti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo administracinio sprendimo ar atsakymo įteikimo (paskelbimo) asmeniui šio įstatymo 13 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka dienos ar veiksmo (neveikimo) arba vilkinimo paaiškėjimo asmeniui dienos tam pačiam viešojo administravimo subjektui arba aukštesniam pagal pavaldumą viešojo administravimo subjektui, arba kitų įstatymų, reglamentuojančių ginčų, kylančių iš administracinių teisinių santykių, nagrinėjimą, nustatyta tvarka išankstinio ginčų nagrinėjimo ne teismo tvarka institucijai, arba administraciniam teismui.

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

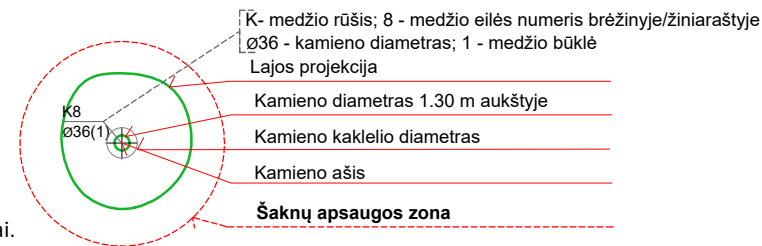


Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255
- 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143
- 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102
- 5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

- ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
- SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno \varnothing dauginant iš 15



SVARBU:

- A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.
- C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičiuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

1. Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
2. Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
3. Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
4. Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
5. Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
6. Saugomas šaknų plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvora privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

* EAC - Europos arboristikos tarybos (European Arboricultural Council (EAC)) sertifikatas – European Tree Worker (ETW), ISA - Tarptautinės arboristikos draugijos sertifikatas (International Society of Arboriculture (ISA))

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.

Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m² krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m² tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).

Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno \varnothing dauginant iš 15.

Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS KNYPAVOS G. 6A
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-04-11 Nr. A659-113/24(2.15.2.59E-ARC)
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	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-04-10 18:16:43 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-04-10 18:17:07 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
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 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-04-11 07:30:34)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-04-11 07:30:34 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS
DĖL TERITORIJOS TARP ČEKONIŠKIŲ, GELEŽIŲ IR VARNĖS GATVIŲ DETALIOJO
PLANO SPRENDINIŲ SKLYPUOSE NR. 6-1 (KNYPAVOS G. 8, KADASTRO NR.
0101/0167:317) IR NR. 6-2 (KNYPAVOS G. 6, KADASTRO NR. 0101/0167:320)
KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

2020 m. kovo d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 11 d. įsakymo Nr. 40-356/19 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2020 m. kovo 5 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG134152:

1. T v i r t i n u Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 12 d. sprendimu Nr. 1-259 „Dėl teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano (registro Nr. T00054556) sprendinių sklypuose Nr. 6-1 (Knypavos g. 8, kadastro Nr. 0101/0167:317) ir Nr. 6-2 (Knypavos g. 6, kadastro Nr. 0101/0167:320) koregavimą (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-19-413). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

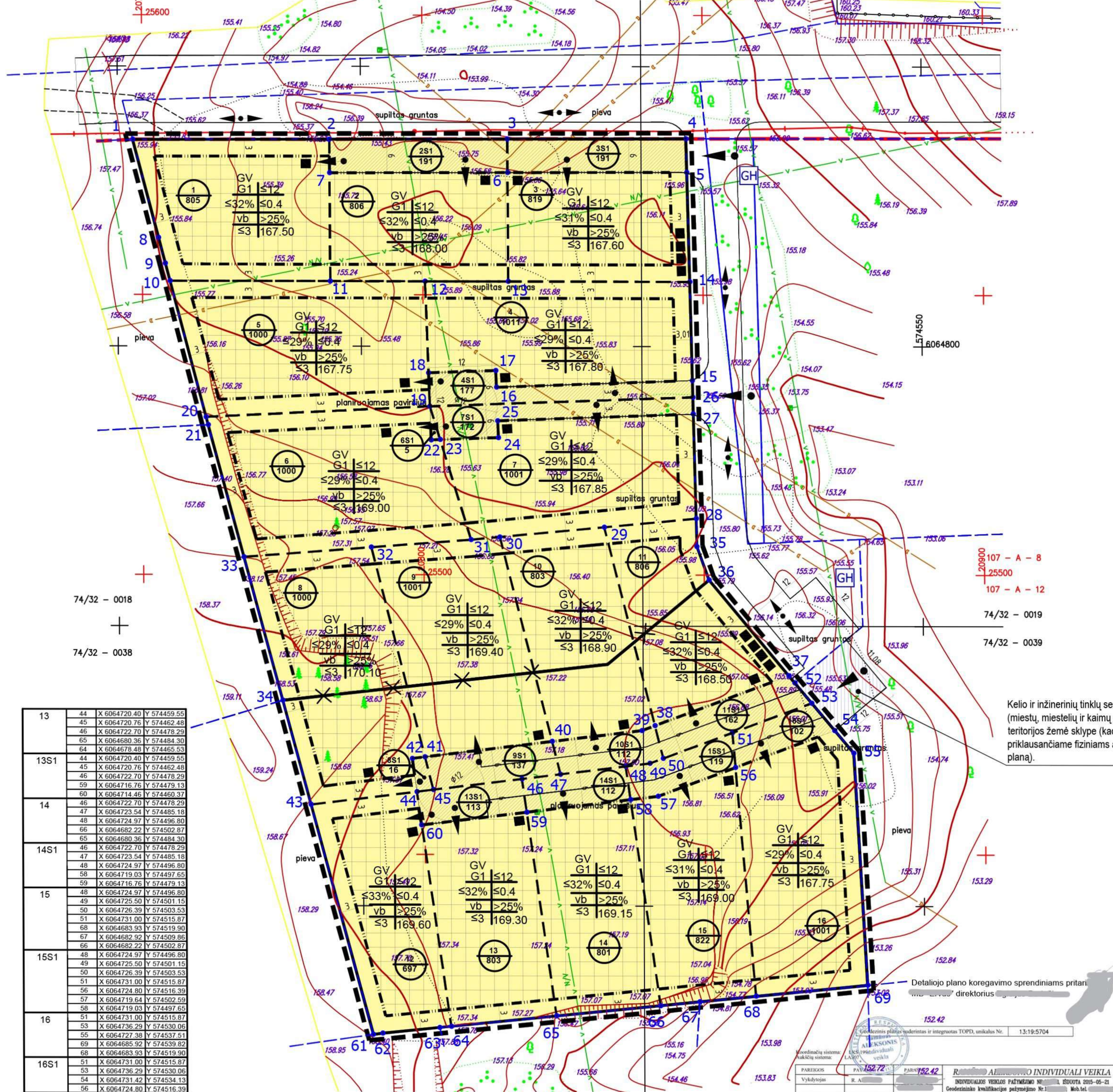
Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Privačiam teritorijos naudojimui reglamentai				Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutas	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
				išsinis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas				mažiausias, m ²	didžiausias, m ²					
1	805	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167,5	≤32	≤0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrtys, pirmasis skiras); Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrtys, dešimtas skiras); Skendusių daiktelių apsaugos zonos (II skyrtys, dešimtas skiras); Elektros tinklų apsaugos zonos (II skyrtys, ketvirtasis skiras); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrtys, vienoliktasis skiras) Sklypui Nr. 6 Nr. 6 Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiui ir švėtimui, augantys ne rikių (o) paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir švėtimai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugoti.	
2	806	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤168,00	≤32	≤0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	2S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai		
2S1	191	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3	819	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167,60	≤31	≤0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	3S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai		
3S1	191	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4	1011	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167,80	≤29	≤0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	4S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai		
4S1	177	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5	1000	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167,75	≤29	≤0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai		
6	1000	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169,00	≤29	≤0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	6S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai		
6S1	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
7	1001	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167,85	≤29	≤0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai		
7S1	103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
8	1000	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤170,10	≤29	≤0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	8S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai		
8S1	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
9	1001	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169,40	≤29	≤0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	9S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai		
9S1	137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
10	803	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤168,90	≤32	≤0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	10S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai		
10S1	112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
11	806	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤168,5	≤32	≤0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	11S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai		
11S1	162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
12	697	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169,60	≤33	≤0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	-	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai		
13	803	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169,30	≤32	≤0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	13S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai		
13S1	162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
14	801	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169,15	≤32	≤0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	14S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai		
14S1	112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
15	822	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤169,00	≤31	≤0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	15S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai		
15S1	119	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
16	1001	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	≤12	≤167,75	≤29	≤0,4	Vienbutis blokuotas	-	-	25	16S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai		
16S1	102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

Servitutas	pastatų aukštis skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
3S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
4S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
6S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
7S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
8S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
9S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
10S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
11S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
13S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
14S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
15S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	
16S1	≤3	Sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai	

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų pusių pjūvis	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
		X	Y
1	-	1	X 6064836.89 Y 574499.32
		2	X 6064836.97 Y 574444.40
		11	X 6064811.62 Y 574444.48
		10	X 6064811.65 Y 574415.89
		9	X 6064814.78 Y 574415.07
		8	X 6064819.36 Y 574413.80
		3	X 6064836.97 Y 574444.40
		2	X 6064837.04 Y 574476.10
		13	X 6064811.59 Y 574476.21
		12	X 6064811.59 Y 574461.37
2S1	-	2	X 6064836.97 Y 574444.40
		3	X 6064837.04 Y 574476.10
		6	X 6064831.04 Y 574476.17
		6	X 6064830.97 Y 574444.42
		3	X 6064837.04 Y 574476.10
		4	X 6064837.12 Y 574507.99
		14	X 6064811.56 Y 574508.58
		13	X 6064831.04 Y 574476.17
		12	X 6064811.59 Y 574461.37
		3	-
4	X 6064837.12 Y 574507.99		
5	X 6064811.62 Y 574461.37		
6	X 6064831.04 Y 574476.17		
12	X 6064811.59 Y 574461.37		
13	X 6064811.59 Y 574476.21		
14	X 6064811.56 Y 574508.58		
26	X 6064790.93 Y 574509.05		
19	X 6064789.26 Y 574462.13		
4S1	-		
		17	X 6064795.68 Y 574473.03
		16	X 6064792.68 Y 574474.04
		15	X 6064793.93 Y 574508.99
		26	X 6064790.93 Y 574509.05
		19	X 6064790.26 Y 574462.13
		10	X 6064811.65 Y 574415.89
		11	X 6064811.62 Y 574415.89
		12	X 6064811.59 Y 574461.37
		6S1	-
19	X 6064790.26 Y 574462.13		
10	X 6064811.65 Y 574415.89		
11	X 6064811.62 Y 574415.89		
12	X 6064811.59 Y 574461.37		
19	X 6064795.44 Y 574469.41		
32	X 6064764.07 Y 574451.61		
33	X 6064762.32 Y 574428.87		
21	X 6064789.92 Y 574422.50		
7S1	-		
		19	X 6064789.26 Y 574462.13
		26	X 6064790.93 Y 574509.05
		28	X 6064769.25 Y 574509.56
		29	X 6064767.69 Y 574493.16
		30	X 6064763.44 Y 574474.54
		31	X 6064763.44 Y 574469.41
		19	X 6064789.26 Y 574462.13
		26	X 6064790.93 Y 574509.05
		8S1	-
25	X 6064786.69 Y 574474.26		
24	X 6064783.68 Y 574474.35		
23	X 6064783.32 Y 574463.93		
33	X 6064764.07 Y 574451.61		
45	X 6064720.76 Y 574462.48		
44	X 6064720.40 Y 574459.55		
43	X 6064718.08 Y 574440.66		
34	X 6064736.70 Y 574435.71		
42	X 6064726.35 Y 574458.74		
9S1	-	41	X 6064726.62 Y 574461.01
		45	X 6064720.76 Y 574462.48
		44	X 6064720.40 Y 574459.55
		32	X 6064764.07 Y 574451.61
		31	X 6064763.44 Y 574469.41
		30	X 6064763.44 Y 574474.54
		29	X 6064767.69 Y 574493.16
		27	X 6064763.44 Y 574469.41
		25	X 6064786.69 Y 574474.26
		24	X 6064783.68 Y 574474.35
10S1	-	40	X 6064722.70 Y 574478.29
		39	X 6064731.38 Y 574499.72
		38	X 6064732.25 Y 574502.05
		50	X 6064726.39 Y 574503.53
		49	X 6064725.50 Y 574501.15
		48	X 6064724.97 Y 574496.80
		47	X 6064723.54 Y 574485.18
		29	X 6064767.69 Y 574493.16
		28	X 6064765.44 Y 574469.41
		11S1	-
35	X 6064756.29 Y 574509.67		
34	X 6064754.93 Y 574507.99		
52	X 6064726.39 Y 574503.53		
51	X 6064725.50 Y 574501.15		
50	X 6064724.97 Y 574496.80		
49	X 6064723.54 Y 574485.18		
38	X 6064732.25 Y 574502.05		
37	X 6064731.38 Y 574499.72		
36	X 6064730.93 Y 574503.53		
16S1	-	51	X 6064731.00 Y 574503.53
		50	X 6064729.39 Y 574502.05
		49	X 6064728.39 Y 574500.57
		52	X 6064726.39 Y 574503.53
		51	X 6064725.50 Y 574501.15
		50	X 6064724.97 Y 574496.80
		49	X 6064723.54 Y 574485.18
		38	X 6064732.25 Y 574502.05
		37	X 6064731.38 Y 574499.72
		36	X 6064730.93 Y 574503.53



SITUACIJOS SCHEMA

1 - sklypo numeris
2000 - sklypo plotas, m²

T - Teritorijos naudojimo tipas
1 - Žemės naudojimo būdas (būdas)
2 - Leistas pastato aukštis (metrais)
3 - Leistas žemės sklypo užstatymo tankis
4 - Leistas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5 - Užstatymo tipas
6 - Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %
a - Leistas pastatų aukštis skaičius
b - Leistina pastatų aukščio altitudė, m

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS:

G1 - VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS

SUTARTINAI ŽENKLAI, REGLAMENTAI, EKSPLIKACIJA:

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RIBA
KAMINIŲ SKLYPŲ RIBOS
ESAMŲ SKLYPO RIBOS
PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
NAIKINAMA SKLYPO RIBA
GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
STATYBOS RIBA
STATYBOS ZONA
SERVITUTAI
ESAMOS SERVITUTAS GREITIMAME SKLYPE
EISMO KRYPTIS
IŠVAŽIAVIMAI Į SKLYPUS
ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAI
ATLEKIŲ RŪŠIAVIMO VIETOS
SKLYPO/SERVITUTO KAMPŲ ŽYMJEMIAS
GAISRINIAI HIDRANTAI

Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas kitos paskirties, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos žemė sklype (kad. Nr. 0101/0167.296), nuosavybės teise priklausančioms fiziniams asmenims (žūrėti servituto nustatymo planą).

PASTABOS:

1. Detaliojo plano koregavimo tikslas: keisti sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 nustatytą daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą, juos padalinti ir atidalytose sklypuose nustatyti vienbučių blokuotą užstatymo tipą ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus pagal Vlniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.
2. Rengiant statinių techninius projektus užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir rengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).
3. Minimalus leistinas atstumas tarp 1 ugniai atsparumo laispos pastatų yra 6 m.
4. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS TARP ČEKONIŠKIŲ, GELEŽIŲ IR VARNĖS GATVIŲ DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ SKLYPUOSE NR. 6-1 (KNYPAVOS G. 8, KADASTRO NR. 0101/0167:317) IR NR. 6-2 (KNYPAVOS G. 6, KADASTRO NR. 0101/0167:320) KOREGAVIMO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2020-04-01 Nr. A30-676/20
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	D. N. Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	D. N. T, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2020-04-01 09:51:20 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2020-04-01 09:51:32 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
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	1
Pagrindinio dokumento pridedamų 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 3.5.25
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-04-01 10:42:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2020-04-01 10:42:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**TERITORIJOS TARP ČEKONIŠKIŲ, GELEŽIŲ IR VARNĖS GATVIŲ DETALIOJO
PLANO SPRENDINIŲ SKLYPUOSE NR. 6-1 IR NR. 6-2 KOREGAVIMAS.
SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

Teritorija yra suformuota detaliuoju planu, patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2011-10-12 sprendimu Nr. 1-259 (toliau - Detalusis planas). Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendiniuose buvo suplanuotas kvartalas daugiabučių gyvenamųjų pastatų statybai, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypai, atskirųjų želdynų teritorijos. Patvirtinto Detaliojo plano sprendiniai koreguojami anksčiau suplanuotos teritorijos dalyje. Planuojamą teritoriją sudaro kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0167:320), esantis Vilniaus m., Knypavos g. 6 ir kitos paskirties, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0167:317), esantis Vilniaus m., Knypavos g. 8.

Rengiant Detaliojo plano koregavimą, numatoma keisti detaliojo plano sklype Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 nustatytą daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdą, sklypus padalijant ir atidalytuose sklypuose nustatyti vienbutį blokuotą užstatymo tipą ir kitus teritorijos naudojimo reglamentus pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano sprendinius. Į planuojamą teritoriją tiesioginis pateikimas pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius numatytas iš Knypavos gatvės.

Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralūs apšvietimo reikalavimai.

Šalia planuojamos teritorijos nėra radiotechninių objektų.

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 316 p. Detalieji planai koreguojami planavimo organizatoriaus sprendimu. Fiziniai, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi iniciatyvos teisę siūlyti planavimo organizatoriui koreguoti detalų planą Teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 3 ir 4 dalyse nustatyta tvarka. Planavimo organizatorius – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas 2019-07-26 priėmė sprendimą koreguoti Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinius sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 liepos 9 d. įsakymu Nr. 30-1343 patvirtintoje planavimo užduotyje Teritorijos prie Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo planavimo dokumentui rengti buvo nurodytas planavimo tikslas: nekeičiant bendrojo plano sprendinių pakeisti žemės paskirtį ir nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros departamento 2010-08-09 išduotose planavimo sąlygose Nr. A620-158-(2.15.1.21-MP2) detaliojo planavimo dokumentui rengti buvo nurodyti planavimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:

Sudalinti sklypais, nekeičiant bendrojo plano sprendinių pakeisti žemės paskirtį ir nustatyti teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimą.

Vadovaujantis Taisyklių 318.4.5.2. p., ir 318.4.5.3. p., detaliųjų planų sprendiniai koreguojami, kai:

- keičiami suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui, kai Vyriausybės nustatyta tvarka neprivaloma rengti SPAV;
- nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai (užstatymo tipas, jei jis nenustatytas, kiti reglamentai);

Patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose buvo suplanuoti sklypai (Nr. 9-2, Nr. 9-3, Nr. 9-4, Nr. 9-5, Nr. 11-2, Nr. 11-3, Nr. 11-4, Nr. 11-5, Nr. 11-7, Nr. 11-8, Nr. 11-9, Nr. 11-10, Nr. 12-1 ir Nr. 16-1) skirti vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems namams. Taip pat buvo suplanuoti sklypai (Nr. 11-2 ir 11-3 bei 11-4 ir 11-5), kuriuose buvo numatyta galimybė blokuoti užstatymą.

Koreguojant Teritorijos prie Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinius, keičiami suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai kitais - papildomai nustatomas užstatymo tipas - tai neprieštaruoja planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui.

Teritorijos planavimas. Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai

Planuojamo sklypo Nr. 1:

Plotas - 805 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbučiai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,50

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,32$ (32%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai: neplanuojami.

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamo sklypo Nr. 2:

Plotas - 806 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 168,00

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,32 (32%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

2S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0191 ha).

2S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0191 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 3:

Plotas - 819 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,60

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,31 (31%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

3S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0191 ha).

3S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0191 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 4:

Plotas - 1011 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbučiai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,80

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,29$ (29%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

4S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0177 ha).

4S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0177 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 5:

Plotas - 1000 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,75

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,29 (29%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai: neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 6:

Plotas - 1000 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 169,00

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,29 (29%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Žemės sklype planuojami servitutai:

6S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0005 ha).

6S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0005 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 7:

Plotas - 1001 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,85

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤ 0,29 (29%);

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

7S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0103 ha).

7S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0103 ha)

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamo sklypo Nr. 8:

Plotas - 1000 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 170,10

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,29 (29%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Žemės sklype planuojami servitutai:

8S1 - *inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0016 ha).*

8S1 – *kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0016 ha)*

Planuojamo sklypo Nr. 9:

Plotas - 1001 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 169,40

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 0,29$ (29%);
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);
 Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

9S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0137 ha).
9S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0137 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 10:

Plotas - 803 m²;
Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);
Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);
Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
 Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;
 Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.
 Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;
 Maksimali statinio altitudė – 168,90
 Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;
 Užstatymo tankis - $\leq 0,32$ (32%);
 Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);
 Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

10S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0112 ha).

10S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0112 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 11:

Plotas - 806 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbučiai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 168,50

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,32$ (32%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

11S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0162 ha).

11S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0162 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 12:

Plotas - 697 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbučiai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 169,90

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;
Užstatymo tankis - $\leq 0,33$ (33%);
Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);
Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai: neplanuojami.

Planuojamo sklypo Nr. 13:

Plotas - 803 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 169,30

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - $\leq 0,32$ (32%);

Užstatymo intensyvumas - $\leq 0,40$ (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

13S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0162 ha).

13S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0162 ha)

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Planuojamo sklypo Nr. 14:

Plotas – 801 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 169,15

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,32 (32%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

14S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0112 ha).

14S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0112 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 15:

Plotas - 822 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 169,00

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤0,31 (31%);

Užstatymo intensyvumas - ≤0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

15S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0119 ha).

15S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0119 ha)

Planuojamo sklypo Nr. 16:

Plotas - 1001 m²;

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (KT);

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Pastatų aukštų skaičius - 1-3 aukštai;

Užstatymo tipas – vienbutis blokuotas.

Sklype gali būti statomi vienbutiniai sublokuoti gyvenamieji pastatai;

Maksimali statinio altitudė – 167,75

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - ≤ 12 m;

Užstatymo tankis - ≤ 0,29 (29%);

Užstatymo intensyvumas - ≤ 0,40 (40%);

Apželdinamas plotas - ≥ 25 %;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Žemės sklype planuojami servitutai:

16S1 - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas – 206, 207, 208 (plotas – 0,0102 ha).

16S1 – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis – 202, 203 (plotas 0,0102 ha)

Teritorijos naudojimo būdo turinys:

Sklypai Nr. 1-16 **G1** - žemės sklypai, kuriuose yra numatomi statyti sublokuoti vienbučiai gyvenamieji pastatai.

Numatomas statinių aukštis:

Sklypai Nr. 1-16 - iki 3 aukštų (iki 12 metrų).

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

Pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai nurodyti pagrindiniame brėžinyje.

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje.

Užstatymo riba tarp sklypų Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, tarp sklypų Nr. 5, Nr. 4, tarp sklypų Nr. 6, Nr. 7, tarp sklypų Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, tarp sklypų Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15, Nr. 16 sutapdinta.

Užstatymo riba tarp sklypų Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 5, Nr. 6, tarp sklypų Nr. 5, Nr. 4 ir tarp sklypų Nr. 6 Nr. 7, tarp sklypų Nr. 6, Nr. 7 ir tarp sklypų Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, tarp sklypų Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11 ir tarp sklypų Nr. 12, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15, Nr. 16 atitrukta ne mažiau kaip 3-jų metrų atstumu.

Užstatymo riba iki planuojamos teritorijos šiaurinės, pietinės, rytinės ir vakarinės pusių atitrukta ne mažiau kaip 3-jų metrų atstumu.

Pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto % turi sudaryti: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose (sklypai Nr. 1 – Nr. 16) - ne mažiau kaip 25 % sklypo ploto.

Teritorijai taikomi apribojimai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis planuojamai teritorijai yra taikomi šie apribojimai:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) (sklypai Nr. 1-Nr. 16)

Planuojama teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną „E“. Planuojamoje teritorijoje galioja Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmas skirsnis. Vadovaujantis šio įstatymo nuostatomis, planuojamoje teritorijoje *Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra <...> statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:*

<...> 4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (II skyrius, šeštasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Nuo 2020 m sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (toliau – Įstatymas). LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 patvirtintos Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustojo galioti. Įsigaliojusiame Įstatyme yra panaikintas apribojimas „XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje“.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi (sklypuose Nr. 6, Nr. 8).

Kiti pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimai

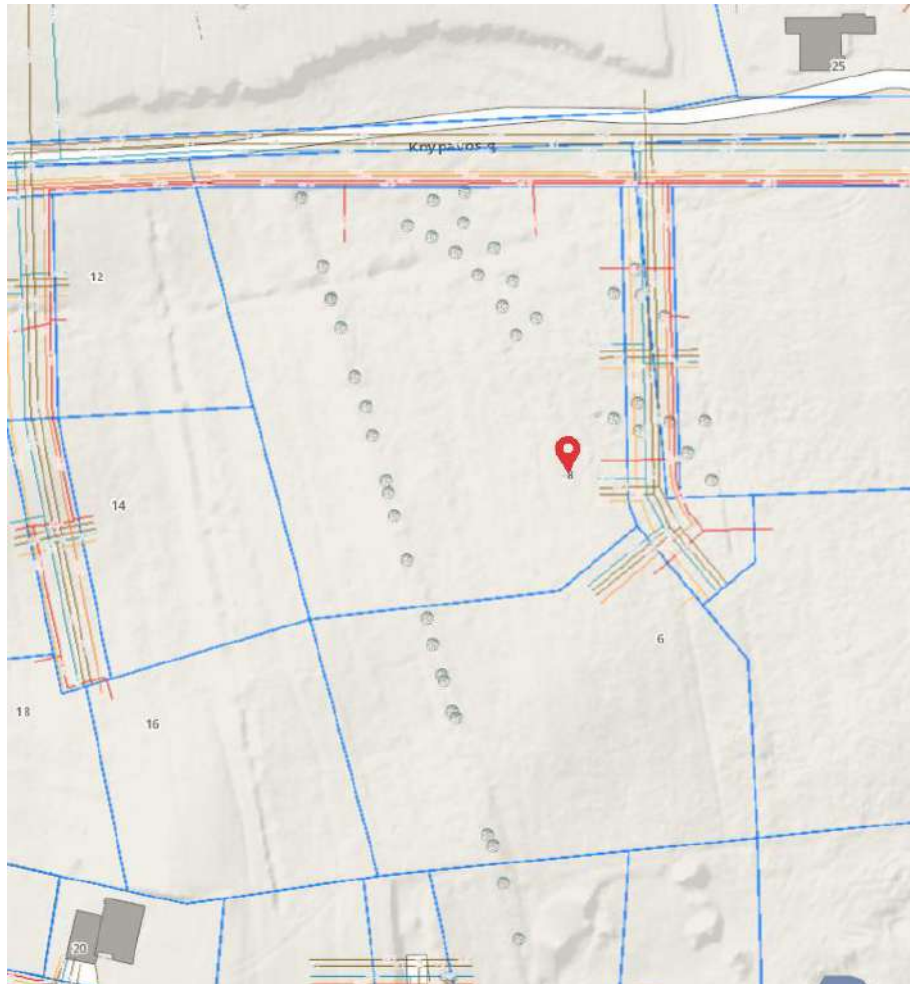
Planuojamų sklypų aukštis žemėja šiaurinės pusės link. Absoliutinės pastatų altitudės nuo pietinės iki centrinės planuojamos teritorijos dalies 167,75 – 169,50 m., pastatų aukštis iki aukščiausio taško - iki 12 m kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose.

Automobilių parkavimas yra numatomas kiekviename sklype. Statomam vienbučiam gyvenamajam namui, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, pastatui kurio naudingas plotas neviršija 70 m² - 1 vieta. Pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos. Pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo etape. Sunkiojo transporto eismas planuojamoje teritorijoje nėra numatomas, išskyrus statybos laikotarpį, kaip aptarnaujančio transporto priemonės.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandentiekis ir nuotekų šalinimas

Detaliuoju planu buvo suplanuota prisijungti prie centralizuotų tinklų. Vandens tiekimas numatomas nuo anksčiau detaliuoju planu suplanuotų vandentiekio tinklų. Buitinių nuotekų šalinimas numatomas į anksčiau detaliuoju planu suplanuotus nuotekų tinklus.



1 pav. ištrauka iš maps.vilnius.lt

Sprendinius tikslinti techninio projekto metu pagal išduotas prisijungimo sąlygas.
Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Melioracija

Melioracijos statiniai nurašyti Lietuvos Respublikos 2014-01-22 nutarimu Nr. 65. Planuojamoje teritorijoje esantys vandentiekio tinklai yra neveikiantys.

Patvirtintu detaliuoju planu visi inžineriniai tinklai buvo suplanuoti Knypravos gatvėje ir kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypuose (kad. Nr. 0101/0167:302, kad. Nr. 0101/0167:266), esančiuose greta planuojamos teritorijos rytinėje pusėje.

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Elektros energijos, dujų tiekimas

Patvirtintu detaliuoju planu buvo suplanuoti elektros ir dujų tiekimo tinklai greta planuojamos teritorijos šiaurinėje ir rytinėje pusėse. Planuojamiems elektros ir dujų tiekimo tinklams užtikrintas reikalingas servitutų kiekis.

Elektros energijos tiekimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus.

Techninį projektą derinti papildomai su visomis suinteresuotomis organizacijomis.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Lietaus nuvedimas

Centralizuotų lietaus surinkimo tinklų planuojamoje teritorijoje ir greta jos šiuo metu nėra. Sklypuose, skirtuose gyvenamųjų pastatų statybai, privaloma 25% žaliojo ploto, todėl dalis nuo stogų surenkamo lietaus vandens bus nuleidžiama ant žalios vejos ir infiltruosis į gruntus, gali būti naudojama žalių plotų laistymui. Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto etape ir parenkamas lietaus nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamo sklypo nuvedimas bus sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Nutiesus centralizuotus paviršinių nuotekų surinkimo tinklus, numatoma galimybė prisijunti prie jų.

Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 297.2.6. p., *detaliosiose planuose nustatomos inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribos.*

Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto stadijoje, pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Šilumos tiekimas

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu nėra centralizuoto šilumos tiekimo. Šildymo reglamentas – konkurencinė zona. Kiekvienas naujas vartotojas planuojamoje teritorijoje šildymu rūpinsis individualiai. Galimi šildymo būdai yra vartojant gamtines dujas, geoterminį šildymą, atsinaujinančius energijos šaltinius.

Kraštovaizdžio apsauga

Planuojamoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius (pastacius gyvenamuosius namus, sutvarkius gerbuvį) būtų sukurta harmoninga gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes ir sąlygas sukurti visavertį fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta.

Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagerėtų.

Aplinkos kokybei reikiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Aplinkosauginių reikalavimų vertinimas

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūra nebus atliekama.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo „Dėl kriterijų pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugomiems, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206 nuostatomis, žemės sklype esantys medžiai ir krūmai, kurie atitinka saugotinių medžių ir krūmų kriterijus, turi būti išsaugomi.

Numatant sklypams vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijos naudojimo būdą, taikomi LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyti priklausomųjų želdynų plotų reikalavimai. Priklausomųjų želdynų plotai sudarytų 25% suformuotuose žemės sklypuose.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Kietųjų naudingųjų iškasenų ir potencialių taršos židinių telkinių teritorijoje nėra.

Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklus numatyta prijungti prie planuojamų centralizuotų inžinerinių tinklų pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Higieninių reikalavimų vertinimas

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės apsaugos zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Detaliojo plano stadijoje konkretūs pastatų gabaritai ir jų vidinių patalpų išplanavimai nesprendžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų insoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Tikslūs naujų tūrių parametrai, konfiguracija ir statybos vieta numatomi techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo reikalavimais, išlaikant normatyvinius atstumus nuo sklypų ribų iki projektuojamų statinių. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“.

Gretimų pastatų insoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Planuojamoje teritorijoje planuojama prisijungti prie anksčiau suplanuotų centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo inžinerinių tinklų.

Atliekų tvarkymo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje. Rengiant techninį projektą būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype, vadovaujantis

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Atliekų tvarkymo įstatymu bei Vilniaus miesto atliekų tvarkymo taisyklėmis. Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Planuojamas laikinas aplinkos triukšmo padidėjimas dėl statybos darbų sklype. Esant poreikiui siūloma taikyti papildomas triukšmo slopinimo priemones: mažiau triukšmingos technikos ir įrangos naudojimas, optimalus darbų organizavimas ir valdymas, optimalus statybinio transporto eismo organizavimas ir valdymas.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaičiuojant planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu.

Vertinant autotransporto sukeliama triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukeliama triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

HN 33:2011, 1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Reglamentuojami atstumai nuo antžeminių automobilių stovėjimo vietų iki aplinkinių esamų ir planuojamų visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. 32¹lenetlę.

32¹ lentelė. Atstumai nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių

Objektų, iki kurių nustatomi atstumai, pavadinimas	Atstumas (metrais)							
	nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius					nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius		
	10 ir mažiau	11–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	10 ir mažiau	11–30	daugiau kaip 30
Gyvenamieji namai	10	15	25	35	50	11	25	50
Visuomeniniai pastatai	10	10	15	25	25	15	20	20
Vaikų įstaigos	15	25	25	50	x	50	x	x
Medicinos įstaigų stacionarai	25	50	x	x	x	50	x	x

x – nustatoma suderinus su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru;

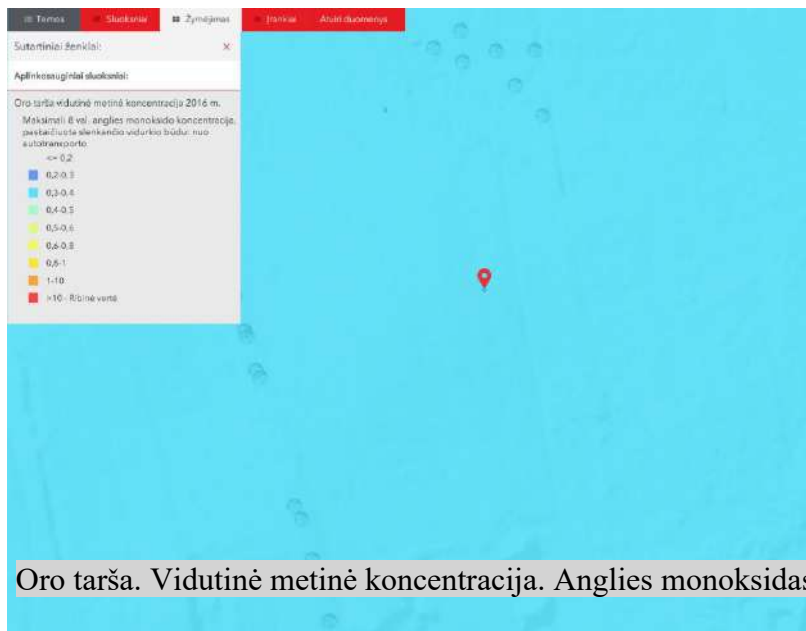
Pastaba. Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto etape.

Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką žmonių sveikatai, nėra.



Oro tarša. Vidutinė metinė koncentracija. Sieros dioksidas



Oro tarša. Vidutinė metinė koncentracija. Anglies monoksidas



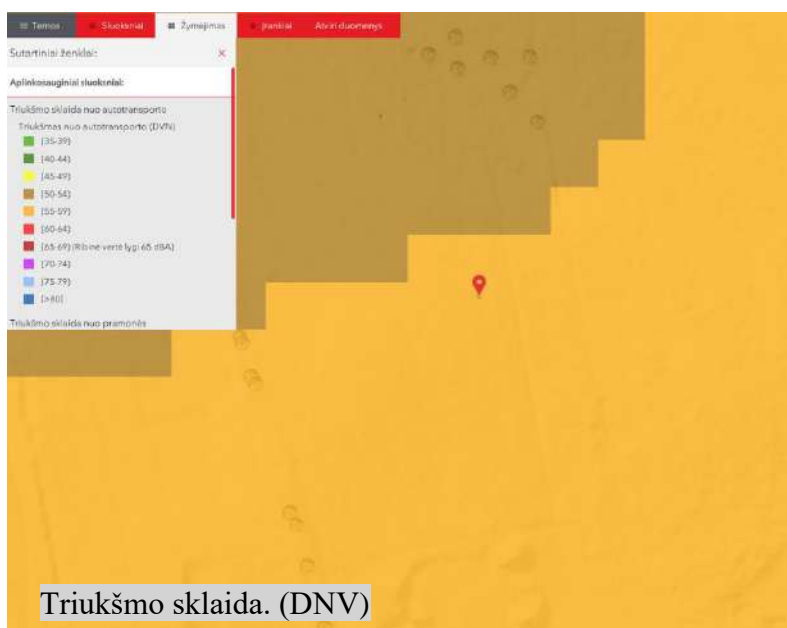
Oro tarša. Vidutinė metinė koncentracija. Azoto dioksidas



Oro tarša. Vidutinė metinė koncentracija. Kietosios dalelės



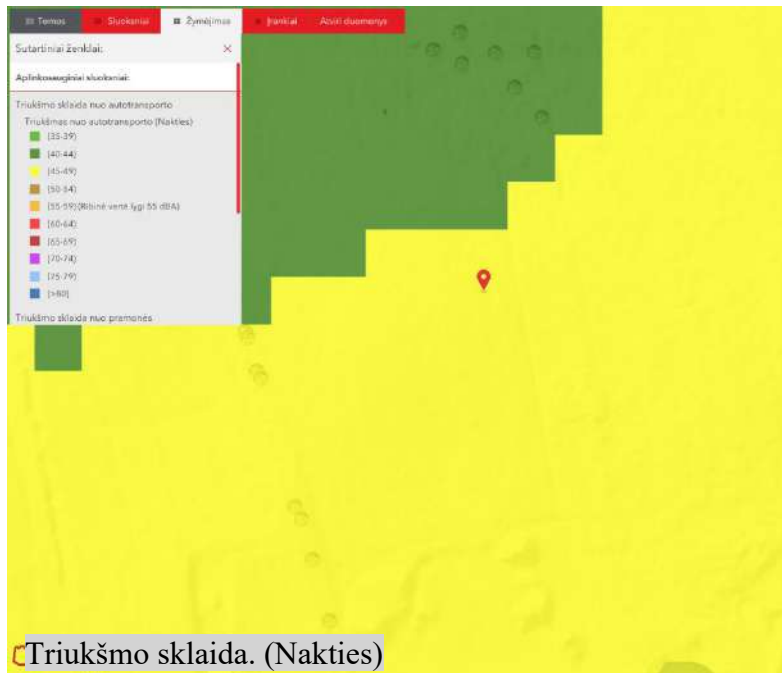
Triukšmo sklaida. (Dienos)



Triukšmo sklaida. (DNV)

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai



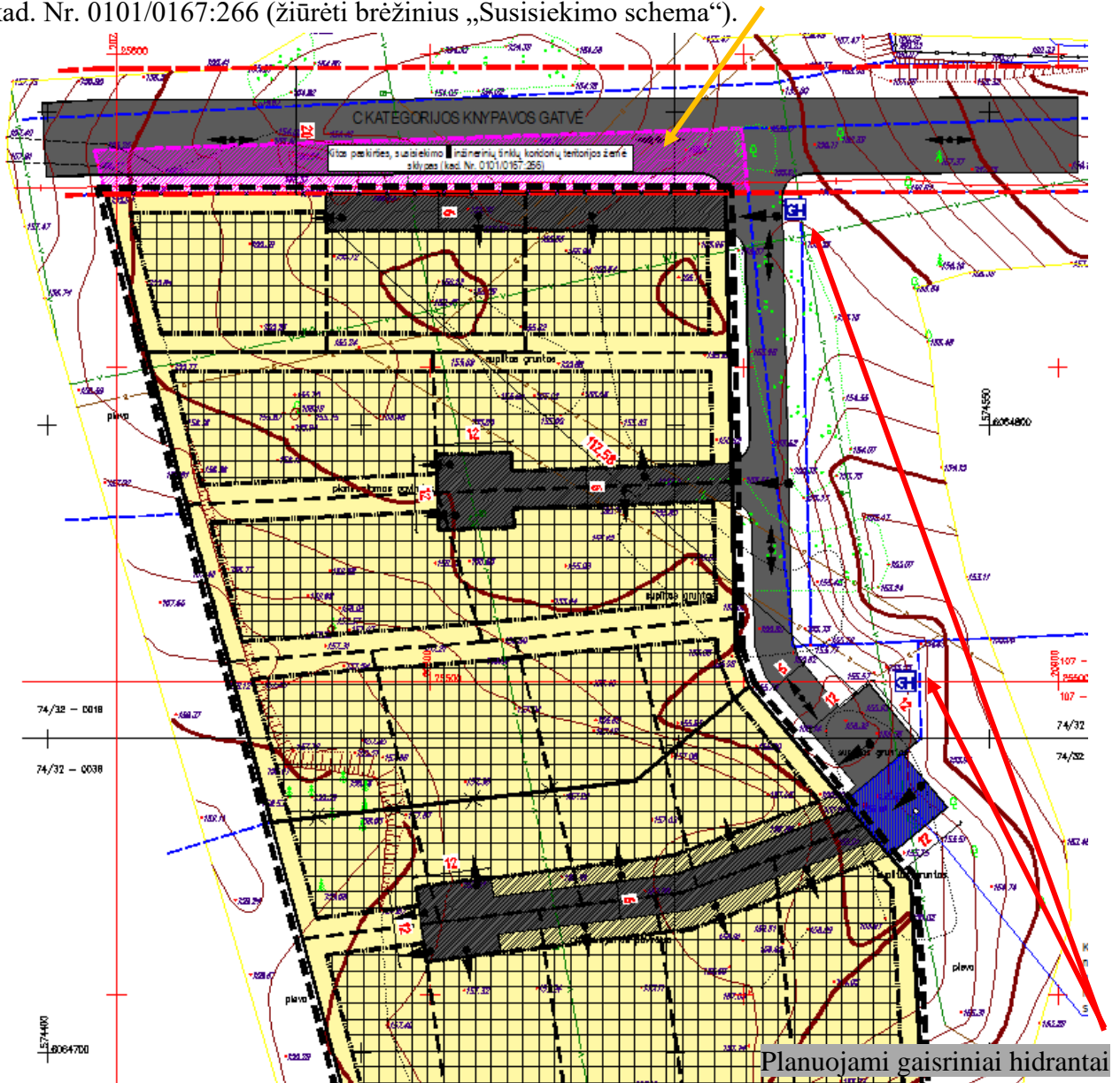
Numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas ir pobūdis neatitinka veiklos rūšių, įrašytų į LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo sąrašą. Pagal 2 priedo p.10.2 - urbanistinių objektų (išskyrus gyvenamuosius pastatus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, automobilių stovėjimo aikštes ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 1 ha plotas kartu su kietosiomis dangomis, šaligatviais, pėsčiųjų takais, dviračių takais), todėl poveikio aplinkai vertinimo procedūros neatliekamos.

Priešgaisriniai reikalavimai

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius priimamas vandens kiekis vienam gaisrui gesinti 10l/s. Numatomas kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Teritorijose, kuriose numatoma vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymas yra planuojamas gaisrinių automobilių privažiavimas iš Knypavos gatvės šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje planuojamu privažiavimo kelių rytinėje planuojamos teritorijos pusėje. Užtikrinamas patogus gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie kiekvieno statinio planuojamoje teritorijoje. Planuojamos teritorijos žemės sklypuose Nr. 4, Nr. 6, Nr. 7 ir žemės sklypuose Nr. 8, Nr. 9, Nr. 12, Nr. 13 planuojamos automobilių apsisukimo aikštelės 12 x 12 m.

Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su C2 kategorijos Knypavos gatve, kuri planuojama per kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypą kad. Nr. 0101/0167:266 (žiūrėti brėžinius „Susisiekimo schema“).



Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

Lauko gaisrų gesinimui planuojami gaisriniai hidrantai, atstumas iki kurių yra ne didesnis kaip 200 m.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus turi būti užtikrinamas reikalingas vandens kiekis lauko gaisrų gesinimui, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo“.

Rengiant statinių techninius projektus atstumai nuo vandens paėmimo vietos iki projektuojamų pastatų turi būti nustatomi vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis", atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnius.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai (atstumai tarp projektuojamų pastatų ir esamų pastatų) turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", XIII sk.:

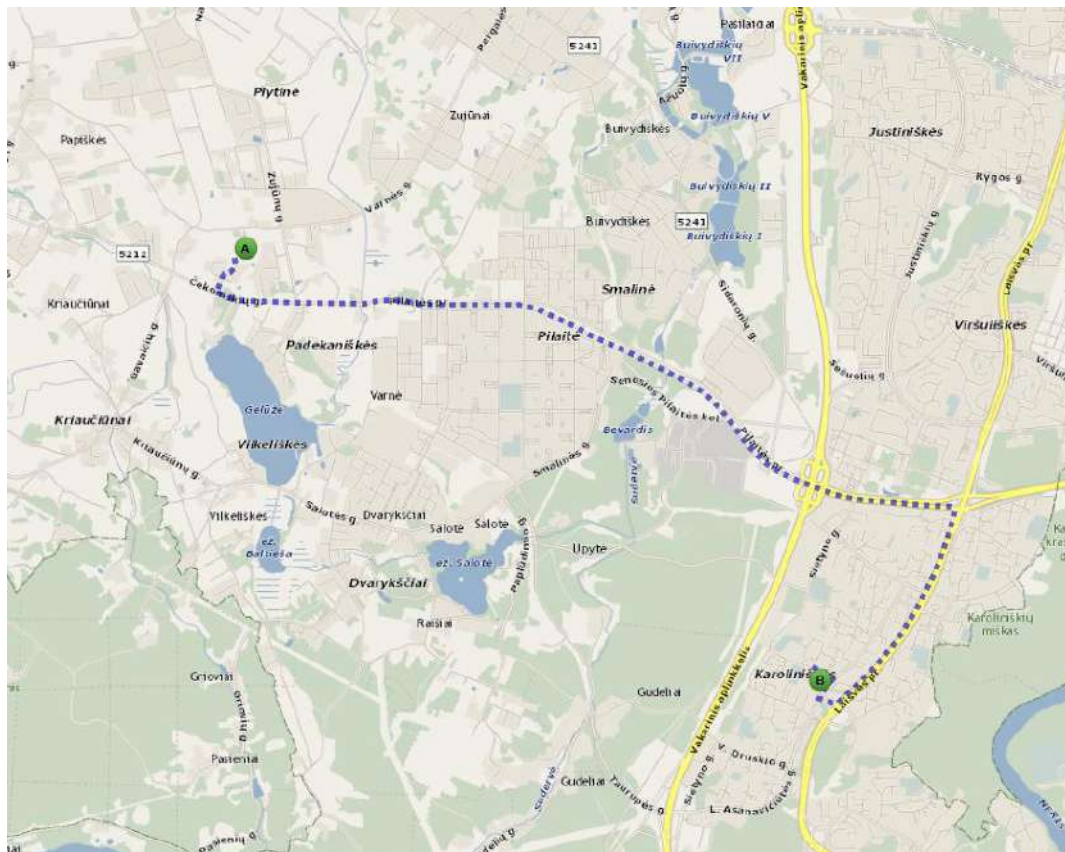
Mažiausi leidžiami priešgaisriniai atstumai tarp statinių

STATINIO UGNIAI ATSPARUMO LAIPSNIS	Atstumas, m, iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Šiuo metu detaliojo plano brėžinyje atstumas nuo sklypo ribų iki galimų užstatymo zonų – 6m, kas atitinka statinius I ugniai atsparumo laipsnį. Norint statyti statinius, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus tarp statinių (projektuojamų ir esamų).

Gaisro plitimas į gretimus statinius (esamus ir projektuojamus) turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų. Statant (projektuojant) statinius 3 m atstumu nuo sklypo ribos leidžiama pasirinkti I atsparumo ugniai laipsnį. Jei priešgaisrinis atstumas tarp planuojamų pastatų bus mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas turi būti ribojamas priešgaisrinėmis sienomis (ekranais), kurios atskiria gretimus pastatus, ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį pastatą

Esami priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokuoti arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Vilniaus APVG 1-oji komanda R. Jankausko g. 2/28, Vilnius (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 7 km).



2 pav. Priešgaisrinė gelbėjimo 3-oji komanda. Ištrauka iš www.maps.lt

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66).

Kaliais privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.)

Susisiekimo sistema

Privažiavimo kelio plotis prie planuojamų sklypų parinktas pagal funkcinę jo paskirtį bei prognozuojamą apkrovimą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Planuojama teritorija iš šiaurinės pusės ribojasi su Knypavos gatve, iš kurios detaliuoju planu buvo suplanuotas įvažiavimas į planuojamą teritoriją. Šis sprendinys nekeičiamas.

Patvirtintu detaliuoju planu C2 kategorijos Knypavos gatvei nustatytos raudonosios linijos – 20 m tarp gatvės raudonųjų linijų. Eismo jungtys su Zujūnų gatve neplanuojamos.

Įvažiavimas į planuojamus žemės sklypus Nr. 8 - Nr. 16 planuojamas iš kitos paskirties, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0167:296), kuris nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims. Šiame sklype yra nustatytas ir nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė įregistruotas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (žiūrėti brėžinius „Susisiekimo schema“, Servituto nustatymo planą):

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas

Konkretizuoti sprendiniai

S - inžinerinių tinklų servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 206, 207, 208 (plotas – 0,0133 ha).

S – kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 202, 203 (plotas 0,0133 ha)

Į planuojamus kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypus planuojami servitutiniai įvažiavimai. Planuojami servitutai skirti privažiavimo keliams ir inžineriniams tinklams tiesti. Servitutinių privažiavimų gale planuojamos automobilių apsisukimo aikštelės 12m x 12m.

Kelių plotis, danga ir kiti parametrai tikslinami techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Detaliojo plano rengimo metu specialiosios žemės naudojimo sąlygos nenustatomos.

PV A. K. 

Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimas Nr. K-VT-13-19-413

Situacijos schema, lapų išdėstymas



Sutartiniai ženklai

-  Galiojimo riba
-  Statybos riba
-  Statybos linija
-  Servitutas
-  Statybos zona
-  Suformuoti žemės sklypai

Reglamentinė zona

-  Kitos reikšmės

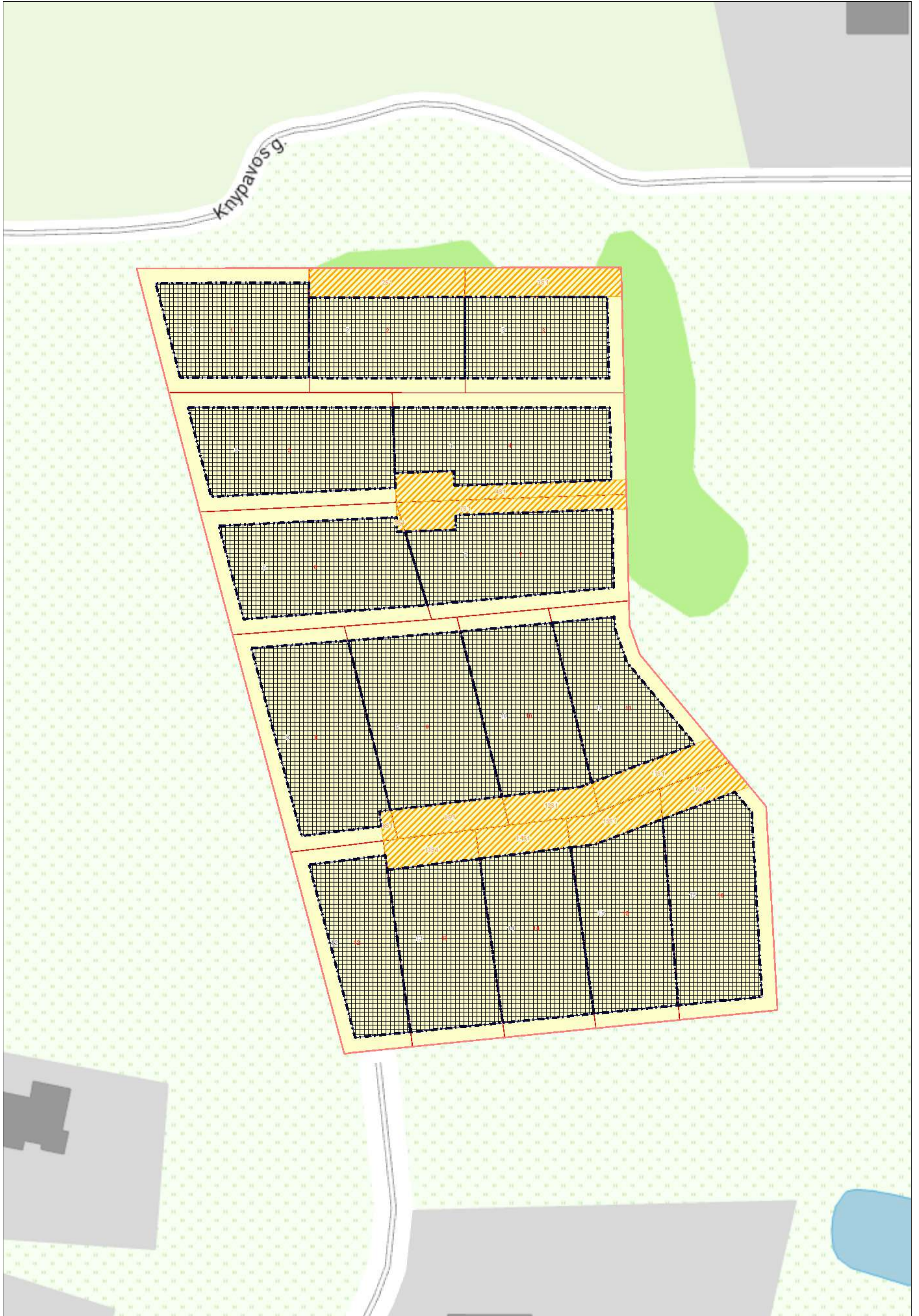
Teritorijos naudojimo tipas

-  Miškai ir miškingos teritorijos
-  Neužstatoma žemės ūkio teritorija
-  Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija
-  Rekreatinio naudojimo žemės ūkio teritorija
-  Sodininkų bendrijų teritorija
-  Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų
-  Gyvenamoji teritorija
-  Mišri gyvenamoji teritorija
-  Mišri centro teritorija
-  Socialinės infrastruktūros teritorija
-  Specializuotų kompleksų teritorija
-  Paslaugų teritorija
-  Pramonės ir sandėliavimo teritorija
-  Inžinerinė infrastruktūros teritorija
-  Inžinerinės infrastruktūros koridorius
-  Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
-  Vandenys
-  Aikštė
-  Vandenvietė
-  Naudingųjų iškasenų teritorija

Žemėlapyje naudojamų duomenų autorių teisės




GDR10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 georeferencinių erdvių duomenų rinkinys © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos
ORT10LT – Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:10 000 skaitmeninis rastrinis ortofotografinis žemėlapis © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos



**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

1 BENDROJI INFORMACIJA

PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS		
2.1.1	Statytojas	UAB „ADRMSTA“
2.1.2	Statybos vieta	Knypavos g. 6A, Vilnius
2.1.3	Projekto pavadinimas	Vienbučių blokuotų gyvenamųjų namų, Knypavos g. 6A, Vilniuje, statybos projektas.
2.1.4	Statinio kategorija	Neypatingieji
2.1.5	Statybos rūšis	Nauja statyba
2.1.6	Statybos paskirtis	Gyvenamoji (vieno buto)
2.1.7	Projektuotojas	UAB “Metro architektūra”; į.k. 303331396; PV Vytenis Eitminavičius (A2123)
SKLYPO APIBŪDINIMAS		
2.2.1	Situacija	Sklypas yra Pilaitės seniūnijoje, Knypavos gatvėje.
2.2.2	Gretimybės	Sklypas iš visų pusių ribojasi su privačiais sklypais, pietų dalyje su kvartaliniu privažiuoju.
2.2.3	Nuosavybė	Sklypo nuosavybė: UAB „ADRMSTA“
2.2.4	Žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita
2.2.5	Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2.2.6	Sklypo plotas	0,0803 ha
2.2.7	Esami statiniai	Sklype statinių nėra
2.2.8	Apželdinimas	Sklype ir 5m atstumu už sklypo ribų medžių nėra
2.2.9	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Skirstomųjų dojutekių apsaugos zonos; Aerodromo apsaugos zonos; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos; Elektros tinklų apsaugos zonos; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos.

ATESTATO NR.		UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1-4.4, Vilnius, LT-09310 info@metroarchitektura.lt	OBJEKTAS: Vienbučių blokuotų gyvenamųjų namų, Knypavos g. 6A, Vilniuje, statybos projektas				
A 2123	P.V.	Vytenis Eitminavičius	2024		DOKUMENTAS:	Laida	
	Arch.	Paulius Kisielis	2024		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0	
	Arch.	Justina Kovarskaitė	2024				
ETAPAS	UŽSAKOVAS:				SUTARTIES NUMERIS:	LAPAS	LAPŲ
PP	UAB „ADRMSTA“				21-09-PP-BD-AR	1	8

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis 2020 m. balandžio 1 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-676/20 patvirtinto teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 ir Nr. 6-2 koregavimo (TPDR Reg. Nr. T00084585) sprendiniais.

Detaliojo plano reglamentai:

- Leistinas pastatų aukštis: ≤ 12 m;
- Leistinas užstatymo tankis: ≤ 32 %;
- Leistinas užstatymo intensyvumas: ≤ 40 %;
- Užstatymo tipas: vienbučiai blokuoti;
- Priklausomųjų želdynų dalis: > 25 %;
- Aukštų skaičius: ≤ 3;
- Leistina pastatų aukščio altitudė: 168,90 m.

2 PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

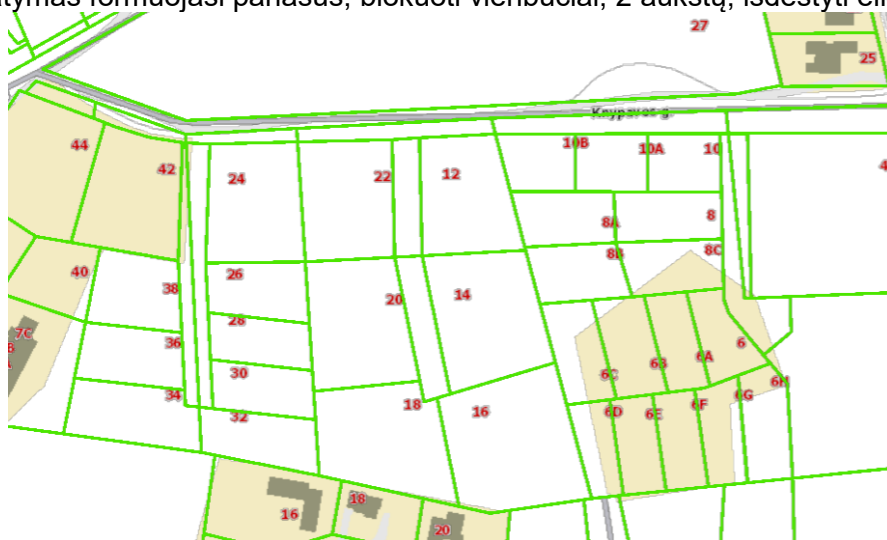
2.1. KVARTALO KONCEPCIJA

Kvartale yra 9 sklypai. Numatoma suprojektuoti 26 sublokuotus vienbučius. Dalis vienbučių kartotiniai. Visi pastatai tos pačios stiliškos, aukštingumo, išorės apdailos vienodos, skiriasi tik spalvų tonai. Visi tūriai išdėstyti išilgai, šiaurės - pietų kryptimi.

Projektuojami statiniai savo tūrine kompozicija dera tarpusavyje, yra kontekstualūs. Gretimoje aplinkoje esamas užstatymas dar nesuformuotas. Remiantis aplinkinių sklypų patvirtintais detaliesiais planais, aukštingumo reikalavimai 10-12 m (Remiantis: „Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių detaliojo plano sprendinių sklypuose Nr. 6-1 (Knypavos g. 8, kad.Nr. 0101/0167:317 ir Nr. 6-2 (Knypavos g. 6, Kad.Nr. 0101/0167:320) koregavimas“, „Teritorijos tarp Čekoniškių, Geležių ir Varnės gatvių, Vilniuje detalusis planas“, „Sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:272) Padekaniškių kaime detalusis planas“).

Kvartalo užstatymo koncepcija gali atsikartoti ir gretimuose sklypuose, remiantis sklypų išdėstymu ir jų konfiguracija. Remiantis Regia.lt žemėlapiu, panašus užstatymas gali atsirasti Knypavos g. 8, 8A, 8B ir 8C sklypuose, bei Knypavos g. 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38.

Remiantis jau parengtais projektiniais pasiūlymais, kaip Knypavos g. 8A, 8B ar 10A, užstatymas formuojasi panašus, blokuoti vienbučiai, 2 aukštų, išdėstyti eilėmis.



Regia.lt

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-09-PP-BD-AR	2	8

Kadangi norima suteikti daugiau privatumo ir tylos gyventojams, numatoma neatsukti vienbučių terasų į terasas. Tokiu atveju, numatomi atskiri privažiavimai prie kiekvieno sklypo, gyvatvorės, įvažiavimai į kiemus įrengiami iš korio su veja, kiekvieno sklypo srautai atskiriami.

Jei būtų numatyta vienas įvažiavimas dviems sklypams, ta dalis tarp statinių taptų tik ūkinė, be medžių ir krūmų, skirta tik atvažiuoti, važiuojamoji dalis turės būti platesnė, didesni automobilių srautai (vienas įvažiavimas 12-ai automobilių, o ne 6-iems). Žmonės pro langus į privažiavimą matys tik automobilius ir kito pastato sieną. Projektuojant atskirus privažiavimus sklypams, kiekvieno pastato vaizdas pro langą aprėps ne tik važiuojamąją dalį ir automobilių statymo vietas, bet ir krūmus, medžius, terasas. Sėdint terasose matysis tik gyvatvorė, kuri užstos automobilius. Kvartale toks bendras įvažiavimas numatomas tik 6G ir 6H sklypams, bet dėl užstatymo zonos apribojimo, sklypo padėties ir galimybės išsaugoti didesnę vejos plotą.

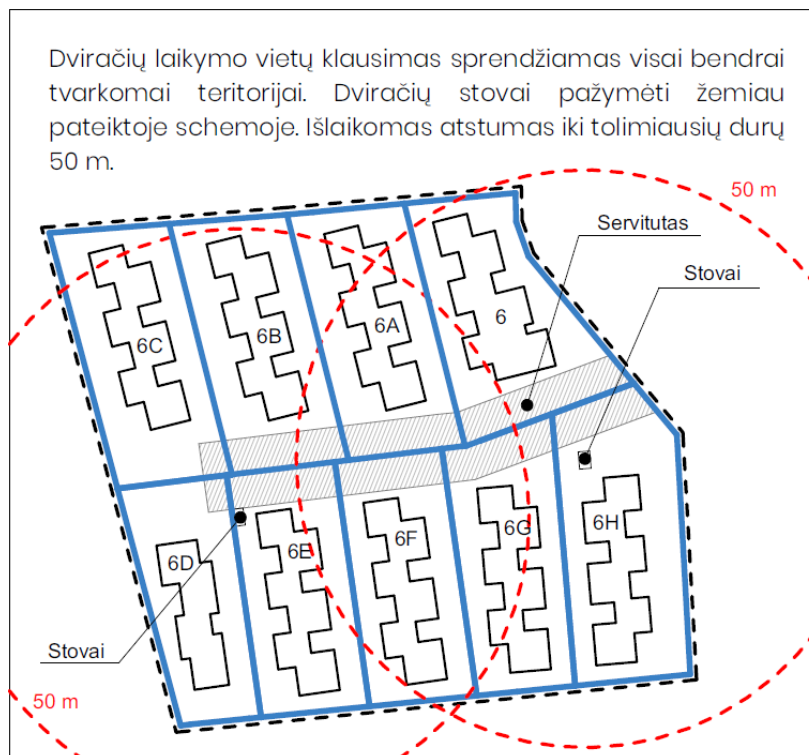
2.2. SKLYPO SPRENDINIAI

Sklype projektuojami trys blokuoti vienbučiai gyvenamieji namai. Privažiavimai prie namų projektuojami iš kvartalinio privažiavimo pietinije sklypo dalyje.

Susisiekimo komunikacijos bus įrengtos sklypų Knypavos g. 6, 6A, 6B, 6C, 6D, 6E, 6F, 6G ir 6H ribose. Šiuo projektu numatoma susisiekimo komunikacijas įrengti tik sklypo ribose. Tarp sklypų ir Knypavos gatvės, planuojama įrengti privažiavimą atskiru projektu. Pagrindiniai įėjimai į butus numatomi nuo rytų pusės.

Įrengiama 300 mm nuogrinda aplink pastatą. Veja atstatoma, asfalto dangos privažiavimas, stovėjimo vietos ir šaligatviai iš lietos vandeniui laidžios dangos, korio.

Sklype projektuojamos 5 automobilių stovėjimo vietos. Viena vieta, skirta 6A sklypui projektuojama gretimame Knypavos g. 6 sklype. Kiekvienam vienbučiui numatomos 2 vietos.



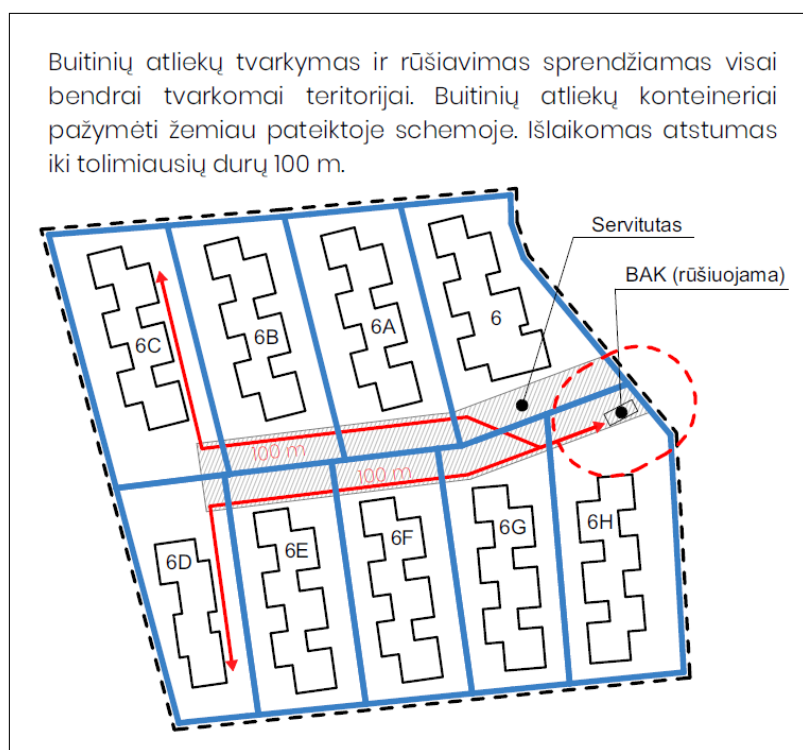
	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-09-PP-BD-AR	3	8

Viso kvartale bus 26 vienbučiai. Planuojamos 6 dviračių stovėjimo vietos.

2.3. ATLIEKŲ SURINKIMAS IR TVARKYMAS

Laikantis STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“ reikalavimų, atliekų tvarkymo konteineriai yra įrengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Šiukšlių konteineriai numatyti ant kietos dangos, šalia privažiavimo į kvartalą.



Statybos darbų metu susidariusios atliekos bus tvarkomos vadovaujantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (LR AM 2006-12-29 įsakymas Nr. D1-637). Statybos proceso metu statybinės atliekos netinkamos naudoti ir perdirbti (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamos į sąvartyną. Nustatyti teritorijos tvarkymo sprendiniai nesukelia žemės naudojimo apribojimų aplinkiniams žemės sklypams, leidžia vykdyti darnų aplinkinių teritorijų planavimą.

Pagal Vilniaus atliekų sistemos administratoriaus rekomendaciją, kvartalui numatoma:

1. 4 m³ talpos – buitinėms atliekoms;
2. 4 m³ talpos – antrinių žaliavų (popieriaus ir plastiko atliekos);
3. 1 m³ talpos – stiklo atliekoms;
4. Taip pat numatomas maisto atliekų konteineris.

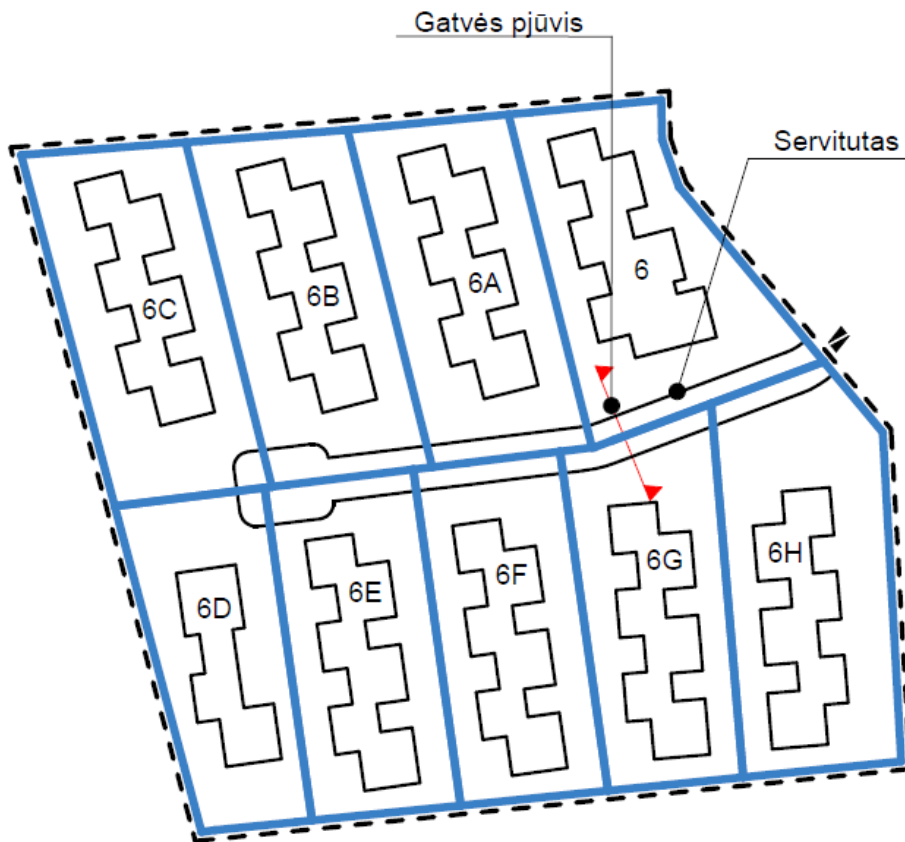
Kiekis paskaičiuotas pagal standartinį individualių namų aptarnavimo grafiką (2k. per mėnesį).

Atliekų konteinerių vieta, numatyta detalajame plane. Tačiau projektuojant įvažiavimą į kvartalą ir išlaikant norminius radiusus įsukimui į jį, privažiavimas nutolsta nuo numatytos konteinerių vietos. Dėl šios priežasties, konteinerių vieta šiek tiek kinta, bet tampa patogesnė privažiuoti ir aptarnauti konteinerius. Užtikrinami norminiai atstumai iki langų ir durų – 10m. Aikštelė projektuojama iš kietų dangų.

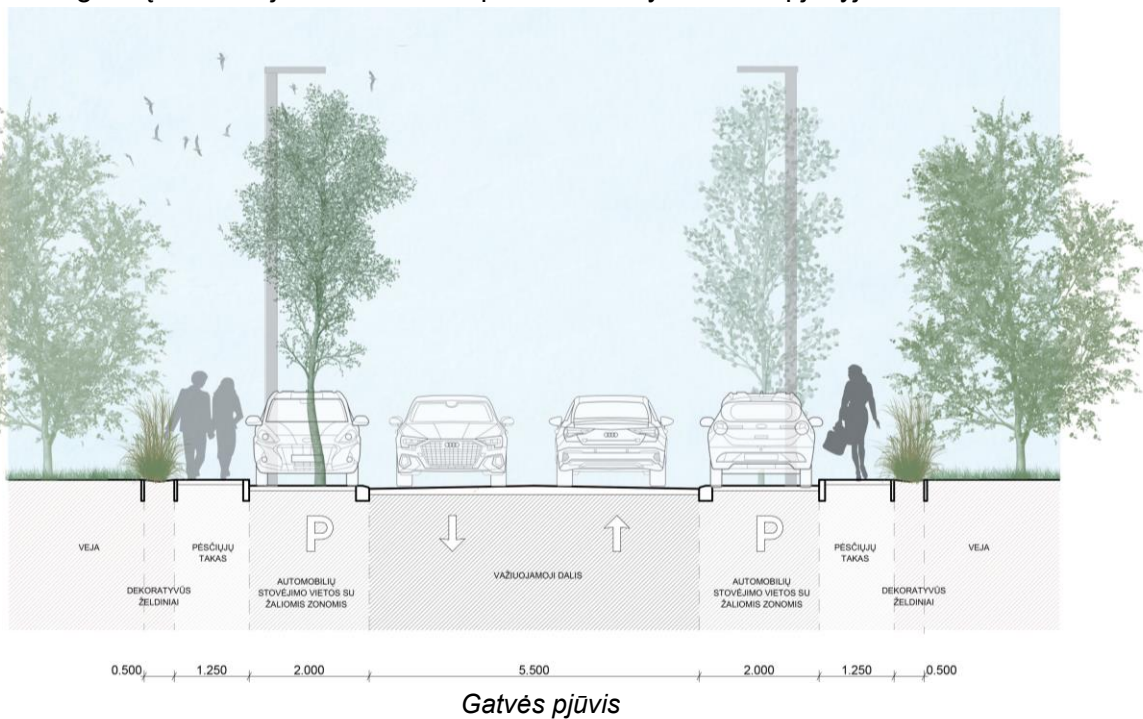
	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-09-PP-BD-AR	4	8

2.4. VIDINIS KVARTALO SUSISIEKIMAS

Planuojamas akligatvis su aikštele pabaigoje, apsisukti gaisriniam automobiliui.



Planuojami šaligatvių ir važiuojamosios dalies pločiai nurodyti Gatvės pjūvyje.



	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-09-PP-BD-AR	5	8

Važiuojamosi dalis ir automobilių vietos šalia projektuojamos iš laidžios korio dangos, šaligatviai - trinkelė. Želdynamas planuojama naudoti smilginius augalus.

2.5. NELAIŽIŲ DANGŲ SKAIČIAVIMAS

Veja – 201,87 m² - laidži danga 100%

Korys 162,39 m² - iš dalies laidži danga 50%

Stogai – 236 m² - priskiriama prie laidžių 100%, nes surinktas vanduo nuvedamas į infiltracinius šulinius

Terasos, pėsčiųjų takai – 157 m² nelaidi danga 100%

Asfaltas 52 m² nelaidi danga 100%

Sklypo plotas 803 m²

803 - 100%

81,2 (korys) + 157 + 52 = 290,2 – 36,14 %

nelaidžių dangų sklype – 36,14 %

Neviršija 40%.

3.2 ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

3.2.1 STATINIO TŪRINIAI, APDAILOS, PLANO SPRENDINIAI

Projektuojami trys sublokuoti vienbučiai. Visų namų išplanavimas yra vienodas.

Pagrindiniai įėjimai numatomi iš rytų pusės. Ties jais numatomos automobilių stovėjimo vietos. Visi trys įėjimai ir 3 automobilių stovėjimo vietos dengtos stogeliu.

Cokolis tinkuotas, sienų apdaila – šviesus klinkeris. Visi apskardinimai ir langų, durų rėmai – tamsiai pilkos spalvos RAL 7016.

Kiekvienas vienbutis turi tambūrą, tualetą, gyvenamąjį ir darbo kambarius, techninę patalpą, virtuvės zoną, tris miegamuosius, drabužinę ir vonios kambarį.

4 KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI

Konstruktiniai klausimai bus sprendžiami rengiant techninį darbo projektą. Numatomi poliniai pamatai, blokelių mūras sienoms, gelžbetoninės konstrukcijos perdangos ir stogai.

5 INŽINERINIAI TINKLAI

Numatomi vandens gręžinys, buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir vietiniai lietaus nuotekų tinklai. Dėl aukšto vandens lygio ir prastos infiltracijos greta kvartalo atskiru projektu (*PV Rūta Jakubkienė; projekto numeris P-2022-12/01-TDP; projekto pavadinimas „Buitinių nuotekų tinklų Knypavos g. Vilniuje, statybos projektas“*) buvo projektuojami išvalytų buitinių nuotekų tinklai, skirti nuvesti išvalytas nuotekas į netoliese esantį pratekantį griovį. Tad už nuotekų valymo įrenginio išvalytos nuotekos bus suvedamos su šiais tinklais.

Lauko inžinerinių tinklų detalūs sprendiniai bus tikslinami rengiant techninį projektą

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-09-PP-BD-AR	6	8

6 BENDRIEJI RODIKLIAI:

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS. SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m ²	803	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	39,5	Bendras namų plotas: 317,01 m ²
3. sklypo užstatymo tankis	%	29,5	Bendras užstatymo plotas: 236,85 m ²
4. apželdintas vejos plotas / procentas	m ² / %	201,87 / 25 %	
5. automobilių parkavimo vietų skaičius	vnt	5	1 vieta projektuojama Knypavos 6 sklype
6. butų skaičius	vnt	3	
II SKYRIUS. PASTATAI			
Vienbutis gyvenamasis namas „1“ - neypatingas statinys			
1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	105,67	
2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	105,67	
3. Pastato tūris.*	m ³	560	
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
5. Pastato aukštis. *	m	8,00	
Vienbutis gyvenamasis namas „2“ - neypatingas statinys			
1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	105,67	
2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	105,67	
3. Pastato tūris.*	m ³	560	
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
5. Pastato aukštis. *	m	8,00	
Vienbutis gyvenamasis namas „3“ - neypatingas statinys			
1. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	105,67	
2. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	105,67	
3. Pastato tūris.*	m ³	560	
4. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-09-PP-BD-AR	7	8

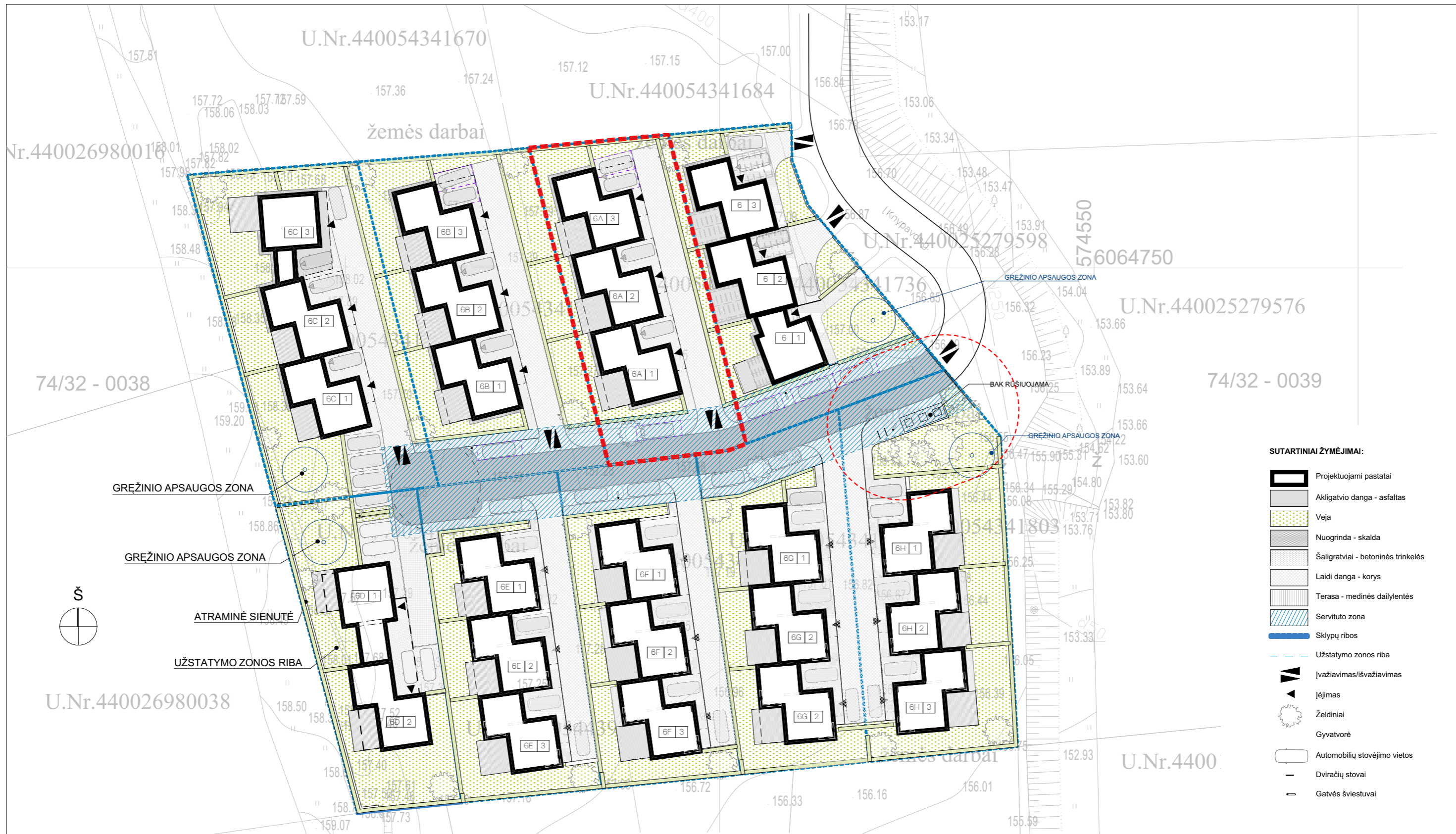
Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
5. Pastato aukštis. *	m	8,00	

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų

STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“

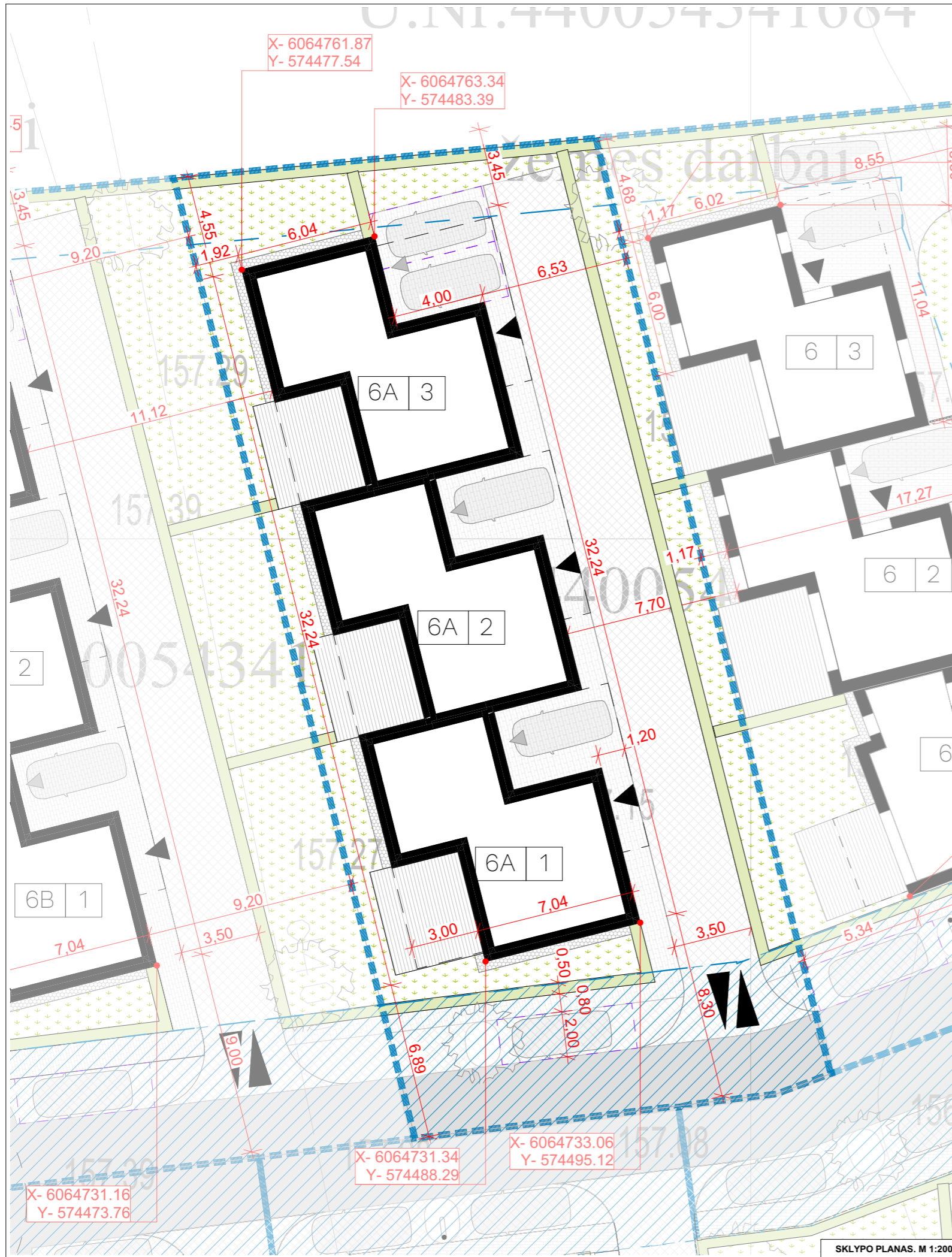
PV (atest. Nr. A 2123) Vytenis Eitminavičius

	KOMPLEKAS:	LAPAS	LAPŲ
	21-09-PP-BD-AR	8	8



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- Projektuojami pastatai
 - Akligatvio danga - asfaltas
 - Veja
 - Nuogrinda - skalda
 - Šaligatviai - betoninės trinkelės
 - Laidi danga - korys
 - Terasa - medinės dailylentės
 - Servituto zona
 - Sklypų ribos
 - Užstatymo zonos riba
 - Įvažiavimas/išvažiavimas
 - Įėjimas
 - Želdiniai
 - Gyvatvorė
 - Automobilių stovėjimo vietos
 - Dviračių stovai
 - Gatvės šviestuvai

0										
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)								
Atest. Nr.	architektūra metro UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt				Objektas					
					Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6A, Vilnius, statybos projektas					
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas		Mastelis			
A 2123	PV	V.Eitminavičius		5/30/2024	Kvartalo sutvarkymo planas		1:500			
	Arch.	Paulius Kisielis		5/30/2024						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		5/30/2024						
Užsakovas					Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
UAB "Adrimsta"					-	-	PP	SP	1	1



PASTATŲ NULINĖ ALTITUDĖ: +0.00= +157,40
 VIDUTINĖ ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ: +157,20
 AUKŠČIAUSIO PASTATO TAŠKO ALTITUDĖ: +165,20

SKLYPO VIETA PROJEKTUOJAMOJE TERITORIJOJE. M 1:1000

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Projektuojami pastatai
- Akligatvio danga - asfaltas
- Veja
- Nuogrinda - skalda
- Šaligratviai - betoninės trinkelės
- Laidi danga - korys
- Terasa - medinės dailylentės
- Servitoto zona
- Sklypų ribos
- Užstatymo zonos riba
- Įvažiavimas/išvažiavimas
- Įėjimas
- Želdiniai
- Gyvatvorė
- Automobilių stovėjimo vietos
- Dviraičių stovai
- Gatvės šviestuvai

SKLYPO, KNYPAVOS G. 6A, RODIKLIAI:

Sklypo plotas - 803 m²
 Pastatų bendras plotas - 317,01 m²
 Užstatymo bendras plotas - 236,85 m²

UT-0,29 (galimas 0,32)
 UI- 0,39 (galimas 0,4)
 Vejos plotas - 201,87 / 25% (galimas 25%)

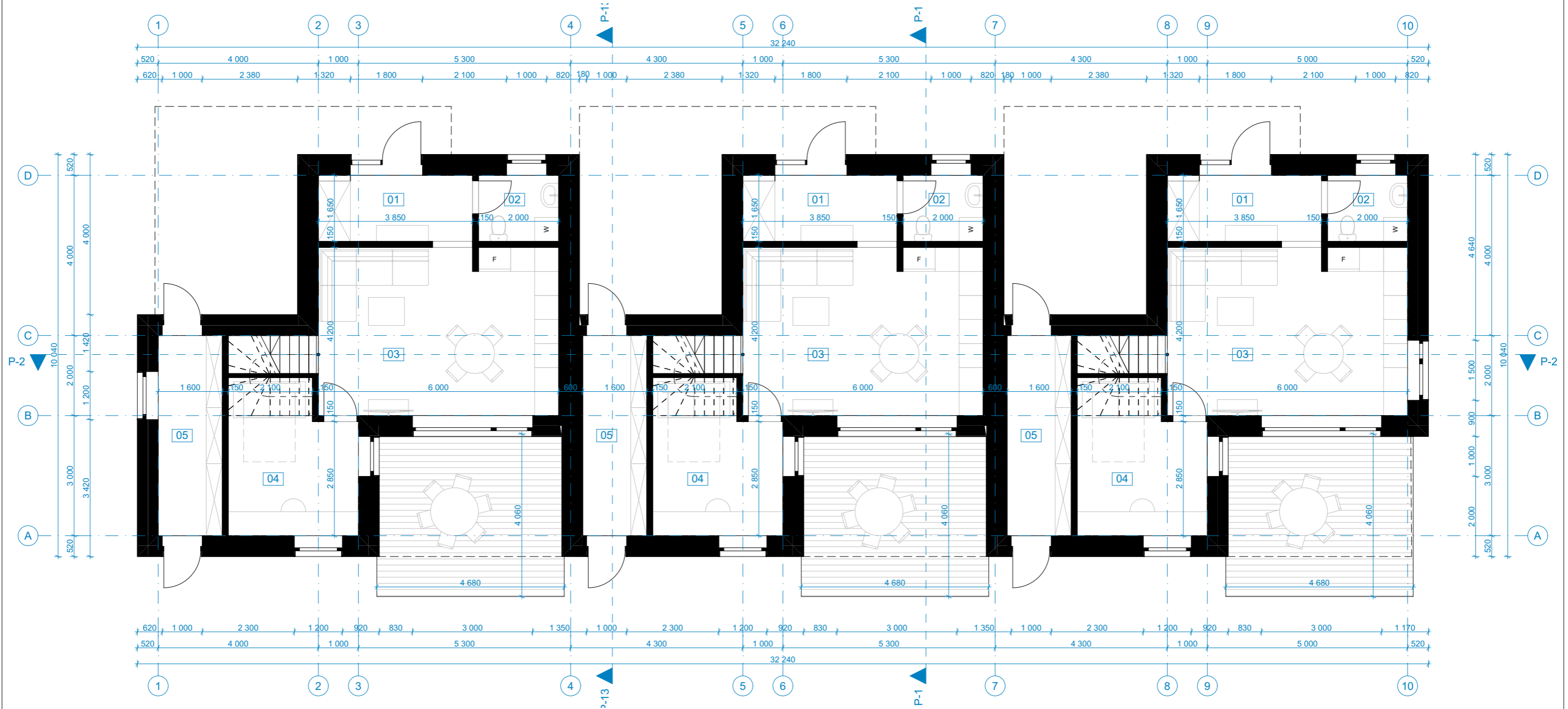
Automobiliai sklype: 5 vnt. (1 vieta projektuojama 6 sklype)

Prašymo Nr.: TIIIS1-20240402-018457

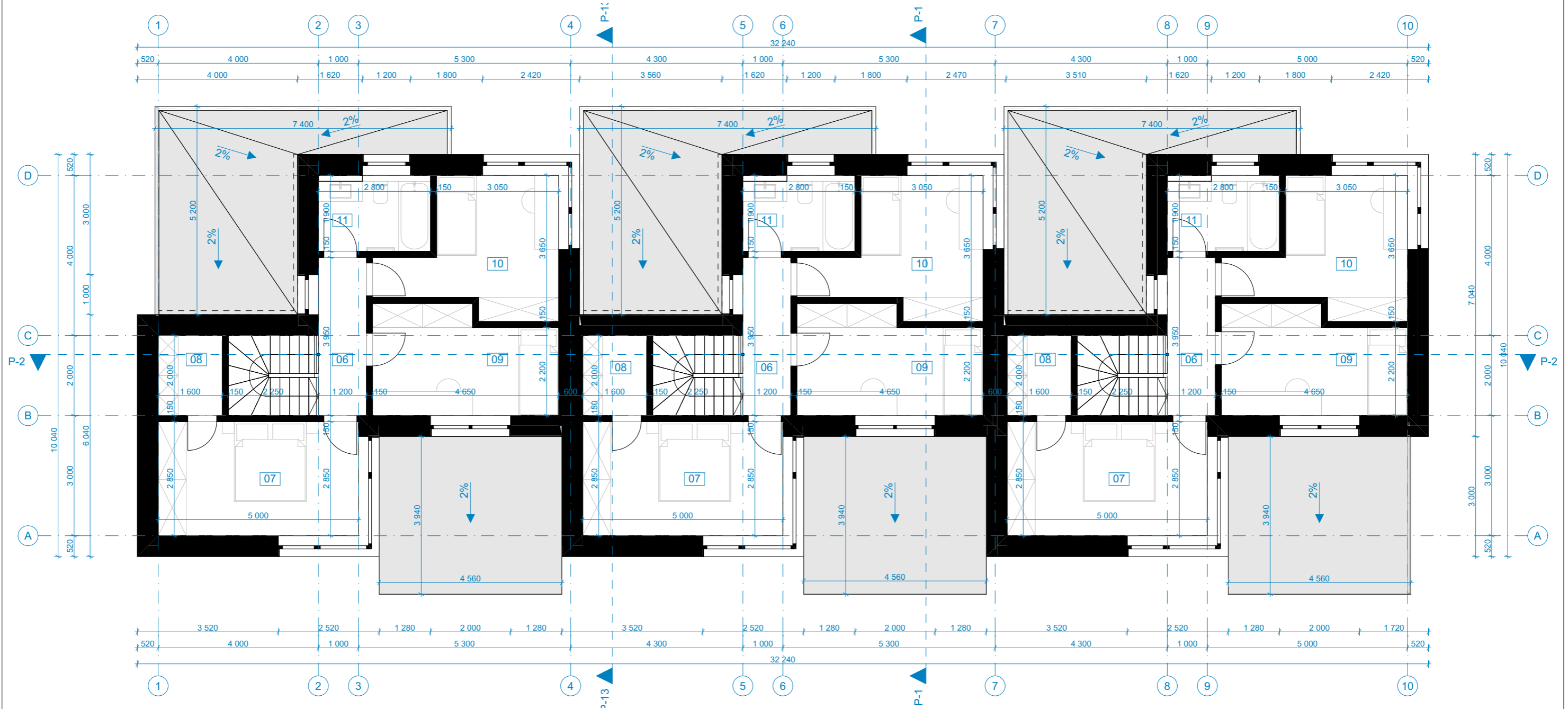
Matininkas R. Ž.				
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Kvalifikacinio paž.Nr.	Data
VYKDYTOJAS		F. Ž.	1GKV-22	2024.04.03
OBJEKTAS	Topografinis planas – pilnas turinys M1:500			
	Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Knypavos g. 10,8,8B,8C,6,6A,6B,6C,6D,6E,6F,6G			
	Matavimų tikslumas:	m _y =0.042 m.	m _h =0.042 m.	
	Lapų skaičius	Lapo Nr.	Koordinacių sistema – LKS 94m.	
	1	1	Aukščių sistema – LAS07	

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Atest. Nr.	architektūra metro		UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt		Objektas
					Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6A, Vilnius, statybos projektas
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas
	PV	V.Eitminavičius		5/30/2024	SKLYPO PLANAS
	Arch.	Paulius Kisielis		5/30/2024	
	Arch.	Justina Kovarskaitė		5/30/2024	
Užsakovas					
UAB "Adrimsta"		Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis
		-	-	PP	SP
		Lapų	Lapas		
		1	1		

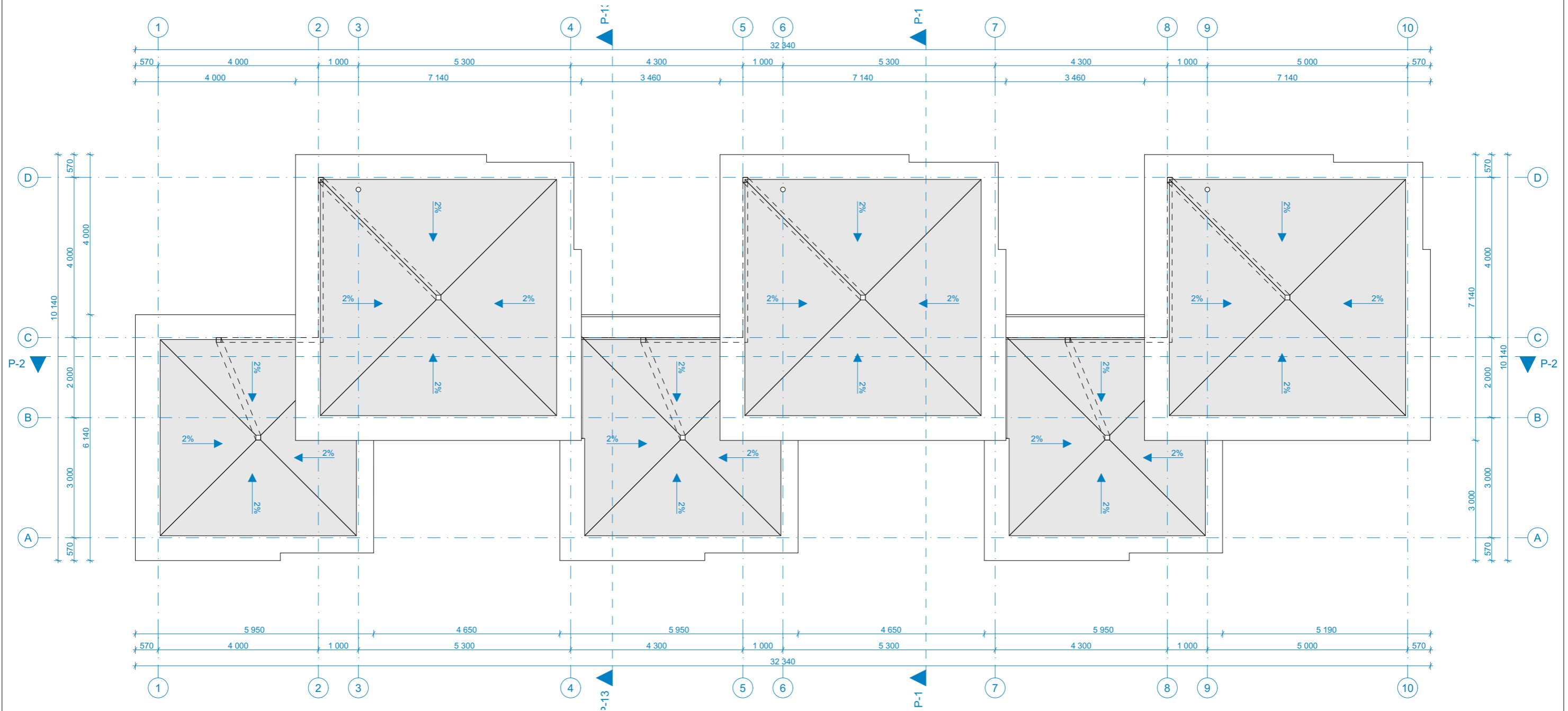
SKLYPO PLANAS. M 1:200



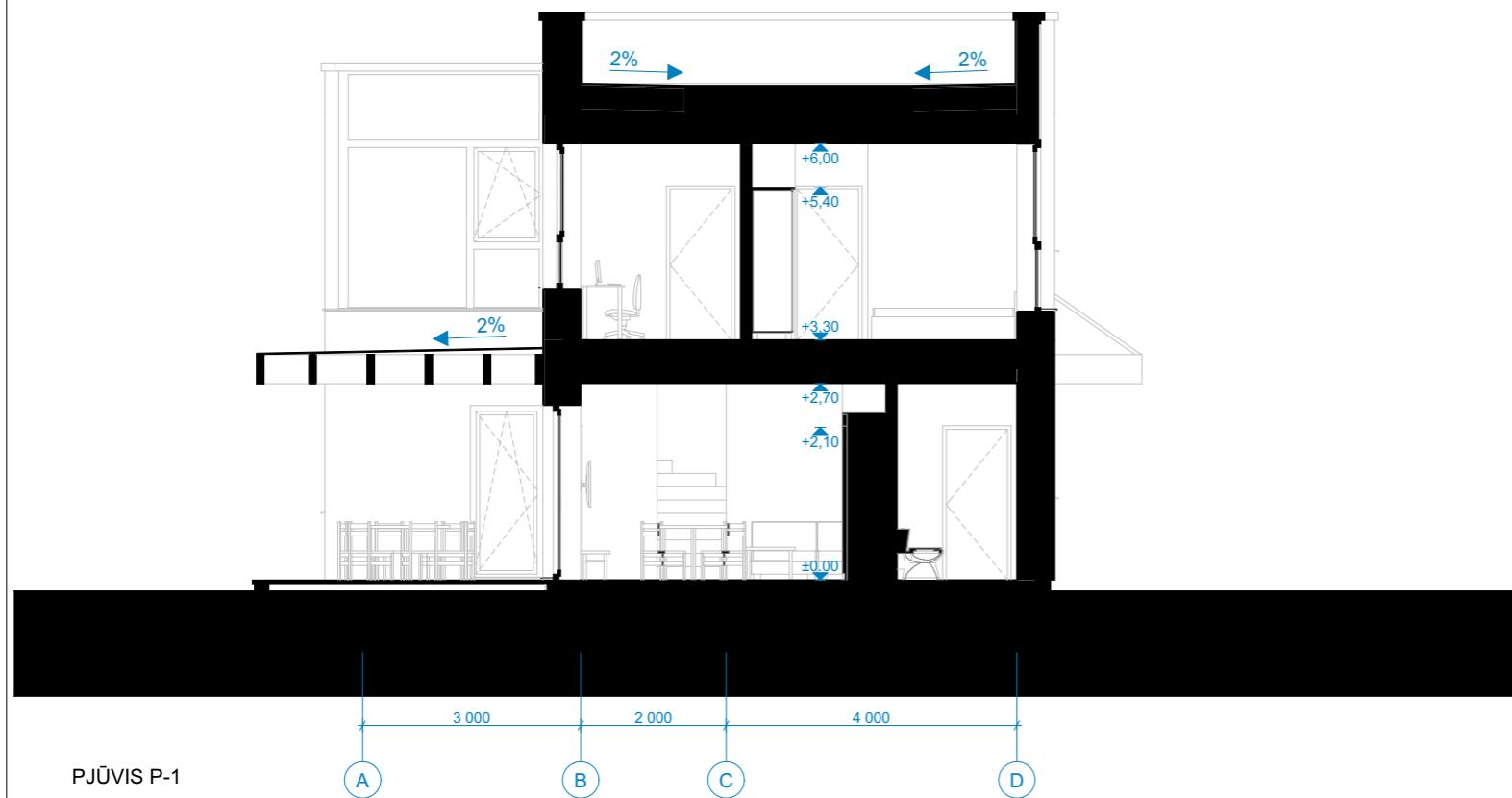
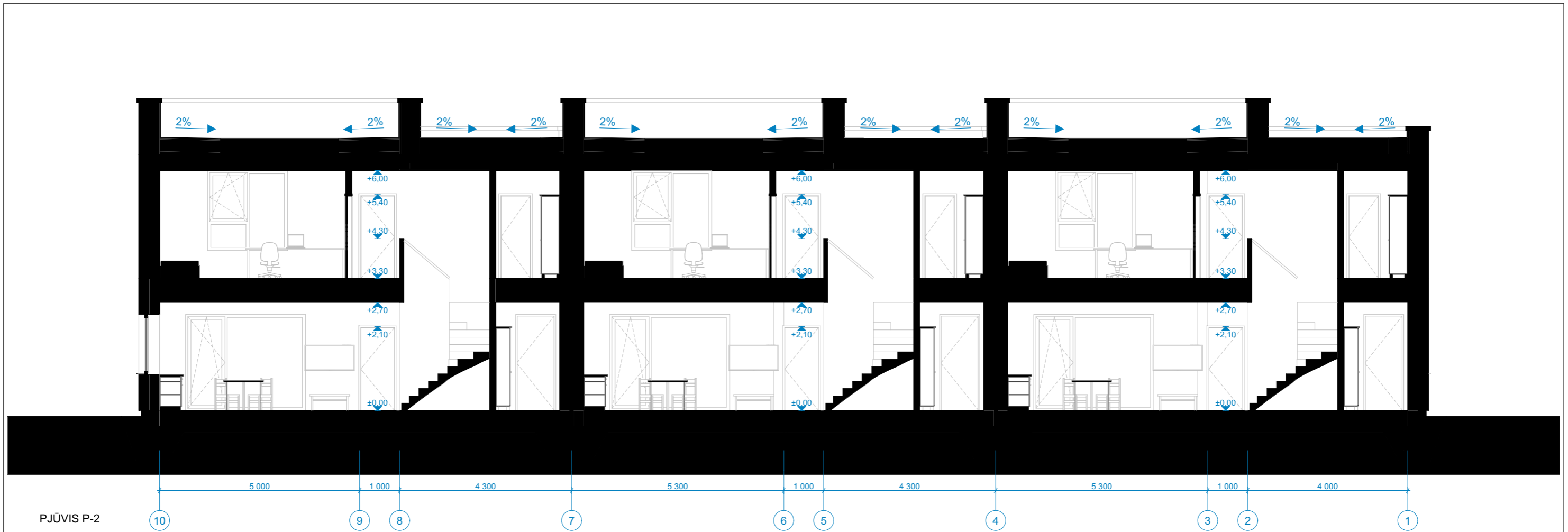
1A PATALPŲ EKSPLIKACIJA		Laida				Data		Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
NR.	PATALPA	PLOTAS		architektūra metro UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt				Objektas			
01	Tambūras	6.35						Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6A, Vilnius, statybos projektas			
02	San. mazgas	3.30									
03	Gyvenamasis	25.11									
04	Darbo k.	11.57									
05	Techninė p.	8.00		Brėžinio pavadinimas				Mastelis			
		54.33 m ²		Pirmo aukšto planas				1:100			
		Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
		UAB "Adrimsta"				-	-	PP	SA	8	1



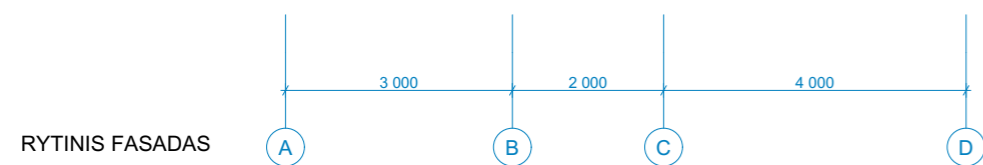
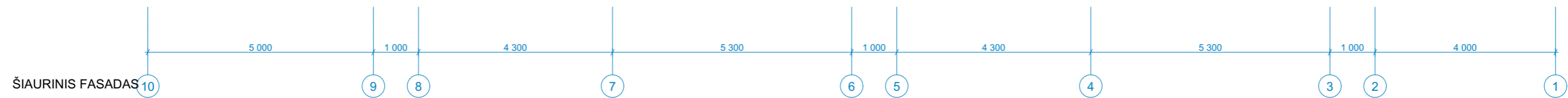
2A PATALPŲ EKSPLIKACIJA		Laida					Data					Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)																															
NR.	PATALPA	PLOTAS		architektūra metro UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt					Objektas																																		
06	Koridorius	4.74							Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6A, Vilnius, statybos projektas																																		
07	Miegamasis	14.25																																									
08	Drabužinė	3.20																																									
09	Miegamasis	11.73																																									
10	Miegamasis	12.10																																									
11	Vonios k.	5.32		Brėžinio pavadinimas					Mastelis																																		
		51.34 m ²		Atest. Nr.					Pareigos					Pavardė					Parašas					Data																			
									Arch.					Paulius Kisielis										2024-03-15																			
									Arch.					Justina Kovarskaitė										2024-03-15																			
									Užsakovas					Projekto Nr.					Sutarties Nr.					Proj.etapas					Proj. dalis					Lapų					Lapas				
									UAB "Adrimsta"					-					-					PP					SA					8					2				



Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)						
Atest. Nr.	architektūra metro			UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt		Objektas		
	Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6A, Vilnius, statybos projektas							
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	Mastelis		
	PV	V.Eitminavičius		2024-03-15	Stogo planas	1:100		
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-03-15				
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-03-15				
Užsakovas			Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
UAB "Adrimsta"			-	-	PP	SA	8	3



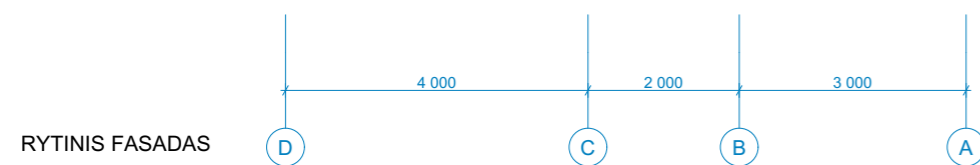
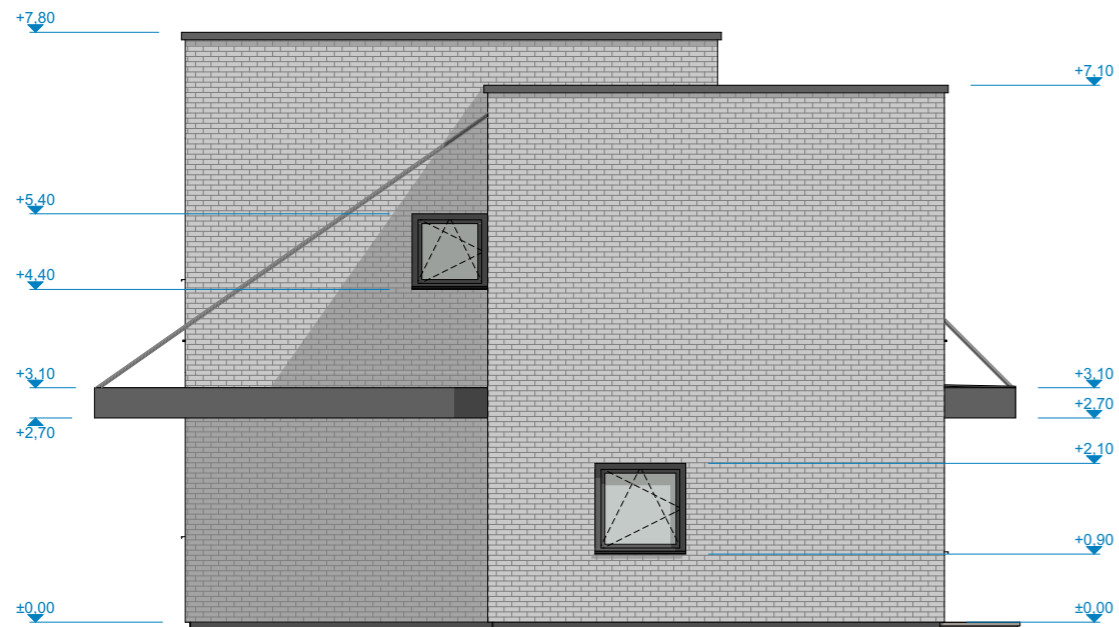
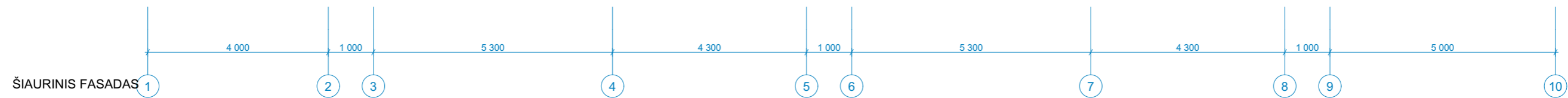
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)								
Atest. Nr.	architektūra metro			UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt						
	Objektas									
	Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6A, Vilnius, statybos projektas									
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					
	PV	V.Eitminavičius		2024-03-15	Pjūviai					
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-03-15						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-03-15						
	Užsakovas				Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
	UAB "Adrimsta"				-	-	PP	SA	8	4



Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)								
Atest. Nr.	architektūra metrO UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt			Objektas						
				Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6A, Vilnius, statybos projektas						
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas					
	PV	V.Eitminavičius		2024-03-15	Fasadai					
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-03-15						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-03-15						
Užsakovas					Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
UAB "Adrimsta"					-	-	PP	SA	8	5

RYTINIS FASADAS

ŠIAURINIS FASADAS



Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)								
Atest. Nr.	architektūra metrO UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt			Objektas						
				Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6A, Vilnius, statybos projektas						
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	Mastelis				
	PV	V.Eitminavičius		2024-03-15	Fasadai	1:100				
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-03-15						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-03-15						
Užsakovas					Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
UAB "Adrimsta"					-	-	PP	SA	8	6



metro

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)								
Atest. Nr.	architektūra metro UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt			Objektas						
				Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6A, Vilnius, statybos projektas						
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	Mastelis				
	PV	V.Eitminavičius		2024-03-15	Vizualizacijos					
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-03-15						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-03-15						
Užsakovas					Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
UAB "Adrimsta"					-	-	PP	SA	8	7



metro

Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)								
Atest. Nr.	architektūra metro UAB "Metro architektūra" Kalvarijų g. 1, Vilnius LT-09310 info@metroarchitektura.lt			Objektas						
				Vienbučiai blokuoti gyvenamieji namai, Knypavos g. 6A, Vilnius, statybos projektas						
Atest. Nr.	Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas	Mastelis				
	PV	V.Eitminavičius		2024-03-15	Vizualizacijos					
	Arch.	Paulius Kisielis		2024-03-15						
	Arch.	Justina Kovarskaitė		2024-03-15						
Užsakovas					Projekto Nr.	Sutarties Nr.	Proj.etapas	Proj. dalis	Lapų	Lapas
UAB "Adrimsta"					-	-	PP	SA	8	8