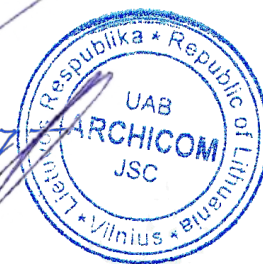


<b>OBJEKTO NUMERIS</b>	P - 20 - 01
<b>PROJEKTO PAVADINIMAS</b>	Daugiabutis gyvenamasis namas Lūšių g. 19, Vilnius, statybos projektas
<b>ADRESAS</b>	Lūšių g. 19, Vilnius
<b>STATINIO KATEGORIJA</b>	Nepatingas
<b>STATINIO STATYBOS RŪŠIS</b>	Nauja statyba
<b>STADIJA</b>	PP
<b>DALYS</b>	Bendroji (BD) Sklypo plano (SP) Architektūros (A)
<b>PROJEKTUOTOJAS</b>	UAB ARCHICOM
<b>PROJEKTO VADOVAS</b>	Donatas Černeckis
<b>UŽSAKOVAS</b>	UAB „VA invest“

*Pritarim:*

Dirktorius  
*Vladas Kojala*



Vilnius, 2020



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
2020 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2020 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Lūšių g. 19, Vilniuje, statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovaujantis sklypui galiojančio detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00054357) sprendiniais. Trūkstanti privalomieji detaliojo plano reglamentai nustatomi vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu ir Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsak. Nr. D1-8)
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	Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ bei Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintą 2017-12-20 sprendimą Nr. 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“
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	Reikalinga

#### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai; užtikrinti medžiagų šiuolaikiškumą ir kokybę.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Užtikrinti minimalią gyvenamojo namo sklypo struktūrą, nustatytą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“. Nepažeisti teisėtų trečiųjų asmenų interesų.
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	Vilniaus senamiesčio apsaugos zona. Projektinius pasiūlymus teikti peržiūrėti Vyriausiojo miesto

		architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyriui.
3.4.	reikalavimai susisiekimui ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal VMSA Infrastruktūros skyriaus sąlygas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-06 įsak. Nr. 30-772/20 „Dėl visuomenei svarbių statinių ir statinių dalių projektinių pasiūlymų vertinimo“, projektinius pasiūlymus iki viešinio procedūros pradžios teikti svarstyti Infrastruktūros darbų priežiūros ir inžinerinių statinių projektų ir projektinių pasiūlymų vertinimo darbo grupei.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (TPDR reg. Nr. T00056038), žemės sklypui galiojančiu detaliuoju planu (TPDR reg. Nr. T00054357), įvertinti Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano sprendinius.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Nurodyti poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovaujantis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašo“ 7 ir 8 punktais, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą.

Aurelija Šlepikaitė, tel. 8 5 211 2877, aurelija.slepikaite@vilnius.lt


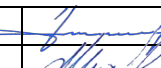
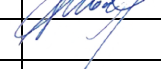
Dovilė Eidukaitė, tel. 8 5 211 2573, dovile.eidukaite@vilnius.lt

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

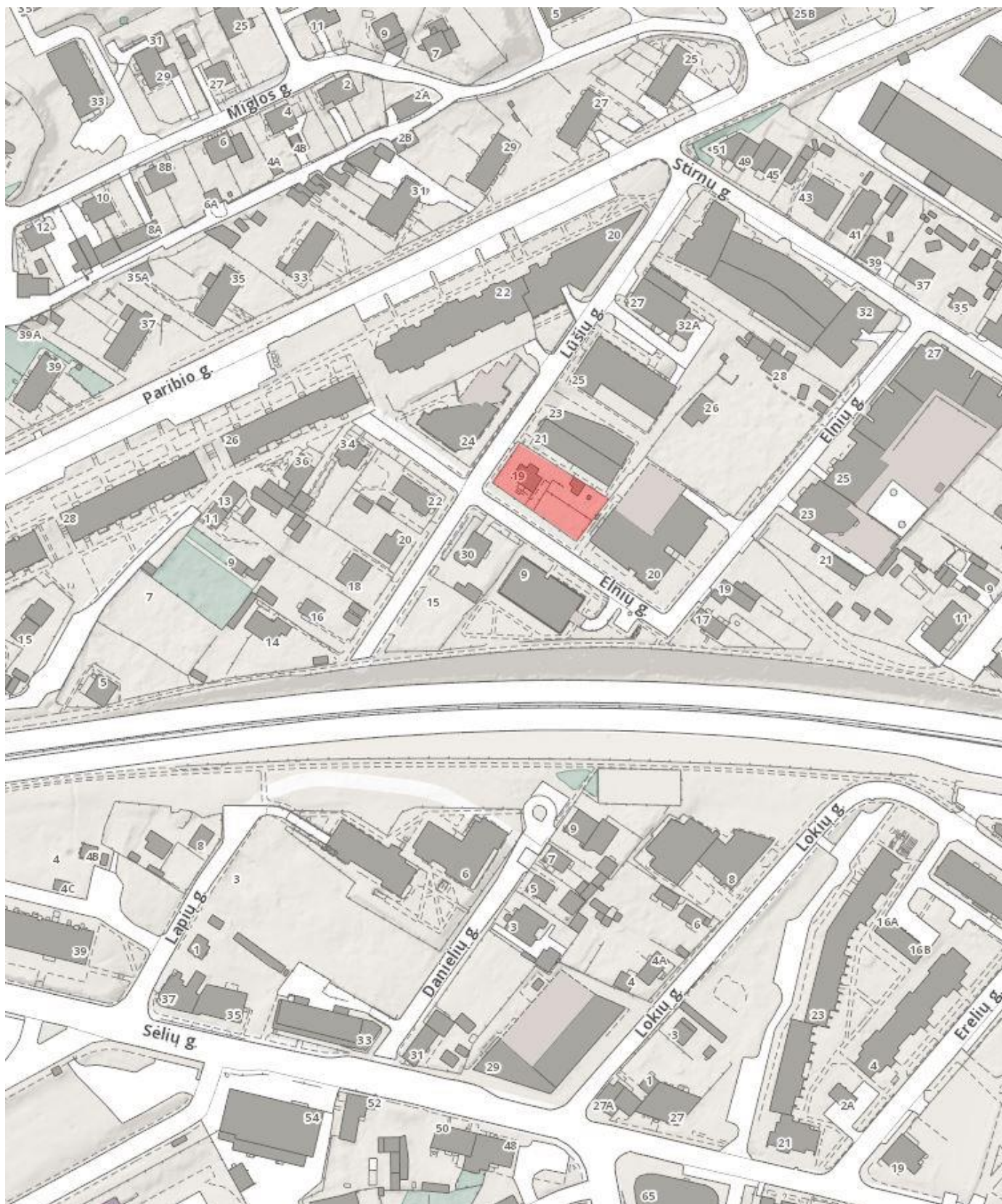
**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PP UŽDUOTIES LŪŠIŲ G. 19 PATVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-05-06 Nr. A51-60476/20(3.3.2.26E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Mindaugas Pakalnis, Vyriausiojo miesto architekto skyriaus vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-05-06 11:15:06 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-05-06 11:15:34 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2018-11-19 11:01:47 – 2021-11-18 11:01:47
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.25
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-05-06 11:41:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-05-06 11:41:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

DOK. PAVADINIMAS	DOK. LAPŲ SK.	
<b>ARCHITEKTŪRINĖ DALIS</b>		
<b>BENDRIEJI DUOMENYS</b>		
TITULINIS LAPAS	1 L.	1
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ PATVIRTINIMAS	3 L.	2-4
ARCHITEKTŪRINĖS DALIES TURINYS	1 L.	5
SITUACIJOS SCHEMA	1 L.	6
<b>SPRENDINIAI</b>		
ARCHITEKTŪRINĖS DALIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS	8 L.	7-14
1 -PP-SP-01. SKLYPO DANGŲ IR EISMO ORGANIZAVIMO PLANAS, M 1:250	1 L.	15
1 -PP-SP-01. INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS, M 1:250	1 L.	16
1;2;3-PP-A-1. AUKŠTŲ PLANAI, M 1:100	3 L.	17-19
1-PP-A-1. STOGO PLANAS, M:100	1 L.	20
1-PP-A-1. PJŪVIS 1-1 M 1:100	1 L.	21
1-PP-A-1. FASADAI, M:200	1 L.	22
VIZUALIZACIJOS	2 L.	23-24
<b>PRIEDAI</b>		
A-1 PRIEDAS. DERTALIŲ PLANŲ PADĖTIS, KPD	2 L.	25-26
A-2 PRIEDAS. BENDROJO PLANO IŠTRAUKA	1 L.	27
A-3 PRIEDAS. DETALUSIS PLANAS	3 L.	28-30
A-4 PRIEDAS. SKLYPO APIBŪDINIMAS	1 L.	31
A-5 PRIEDAS. SKLYPE ESANČIO PASTATO FOTOFIKSACIJOS	3 L.	32-34
A-6 PRIEDAS. KPD PRITARIMAS DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ	2 L.	35-36
A-7 PRIEDAS. ESAMO PASTATO KULTŪRINĖ VERTĖ	2 L.	37-38
A-8 PRIEDAS. GIS TVIRTINIMAS	1 L.	39
A-9 PRIEDAS. INFRASTRUKTŪROS DARBŲ PRIEŽIŪROS IR INŽINERINIŲ STATINIŲ PROJEKTŲ IR PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VERTINIMO DARBO GRUPĖS PASITARIMO PROTOKOLAS	1 L.	40

UAB „ARCHICOM“ Ateities g. 31B, A jėjimas, 5a, Vilnius, Jm.k. 300636599					Objektas: DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. LŪŠIŲ G. 19, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS						
											
A 1398	PV. arch.	D. Černeckis		2019 06	Brėžinių ir dokumentų žiniaraštis				Laida		
	Arch	A. Mockevičiūtė		2019 06					0		
Etapas	Užsakovas:				Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų
PP	UAB „VA invest“				P-20-01	1	PP	BD	BDZ	1	1

# SITUACIJOS SCHEMA



## STATYBOS PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Projektuojamo statinio pažintiniai duomenys;
2. Paveldosauginė dalis;
3. Statybos sklypo apibūdinimas;
4. Sklypo sutvarkymo projektinių sprendinių aprašymas;
5. Pastato projektinių sprendinių aprašymas.

### 1. PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS

#### 1.1. Statinio pavadinimas

Daugiabučiai gyvenamieji namai. Lūšių g. 19, Vilnius. Statybos projektas

#### 1.2. Statybos geografinė vieta

Gyvenamasis statinys pavadinimu „Daugiabutis gyvenamasis namas. Lūšių g. 19, Vilniuje“ projektuojamas sklype kad. Nr. 0101/031:43. Sklypas pasiekiamas iš Lūšių gatvės ir Elnių gatvės.

Pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ nuostatas sklype Lūšių g. 19, projektuojamas daugiabutis statinys, tad yra priskiriamas prie visuomenei svarbių statinių. Šiame sklype projektuojamo objekto duomenys detalizuojami toliau aiškinamajame rašte.

#### 1.3. Statytojas (užsakovas)

UAB „VA invest“ jm. kodas 305268852, jm. adresas: Vakarinė g. 7, Pašilaičių k., Vilniaus r.

#### 1.4. Projektuotojas

UAB ARCHICOM, jm. kodas: 300636599, jm. adresas: Ateities g. Nr.31, Vilnius. Mob. telefonas: 862066000, el. paštas: donatas@archicom.lt

#### 1.5. Daugiabutis gyvenamasis namas

Šiuo rengiamu Techniniu projektu P-20-01 sklype Kad. Nr. 0101/031:43 projektuojamas gyvenamasis daugiabutis statinys.

#### 1.6. Statybos rūšis

Pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ – **nauja statyba.**

#### 1.7. Statybos paskirtis

Šiuo Techniniu projektu suprojektuotas blokuotų viebučių užstatymo tipo, daugiabutis (trijų ir daugiau butų) gyvenamasis namas (daugiau žr. Priede Nr. A-3). Siūlomo užstatymo bendrasis plotas yra 532,29 m<sup>2</sup>.

#### 1.8. Statinių kategorija

Objektas priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

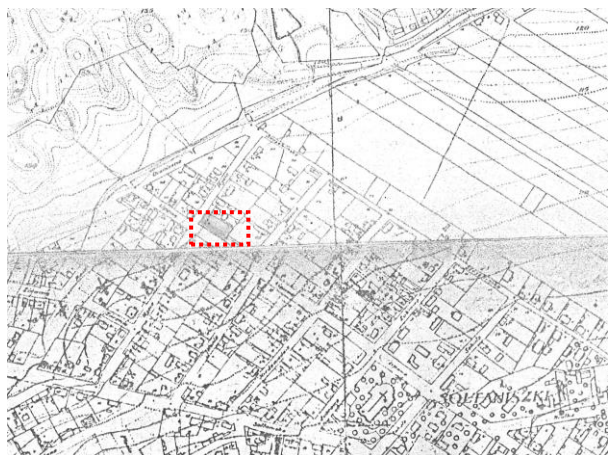
Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-20-01	-	PP	BD	TS	1	8	0

## 2. PAVELDOSAUGINĖ DALIS

Projektuojamas daugiabutis gyvenamasis namas Lūšių g. 19, Vilniaus m. yra – **Vilniaus senamiesčio u.k. 16073** – vizualinės apsaugos pozonyje, Žvėryno seniūnijos šiaurinėje dalyje.

### 1) Istorinė teritorijos užstatymo raida.

Buv. Saltoniškių priemiestis istoriškai išsidėstęs šiaurės vakarų pusėje nuo Žaliojo tilto į Ukmergę; XVI a. viduryje čia buvo Žygimanto Augusto išdininko Ivano Saltono dvaras, šis pavadinimas rašytiniuose šaltiniuose paminėtas 1642 m. Istorikai Saltoniškių priemiesto teritorija prisijungė prie miesto tik XIX a. pabaigoje, ir užstatymas tuo metu buvo tik prie Ukmergės kelio.



1939 m. plano fragmentas



1940 m. plano fragmentas

XX a. pradžioje neužstatytas sklypas buvo beveik pačiame Liepyno g. gale, sankirtoje su Lūšių gatve. Po Antrojo Pasaulinio karo Šiaurinio Žvėryno teritorijoje buvo statoma daug naujų gyvenamųjų ir gamybos bei sandėliavimo objektų, („Pieno kombinatas“, „Pergalė“, spaustuvės ir kt.). XX a. pb. pravedus transportinę magistralę – T.Narbuto gatvę, nagrinėjama teritorija prarado savo istorinius vizualinius ryšius su senuoju istoriniu Žvėrynu. Vyraujantis XX a. antros pusės užstatymas pakeitė gyvenamųjų pastatų pobūdį iš vienbučių sklypų su daržais ir sodais į daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijas.

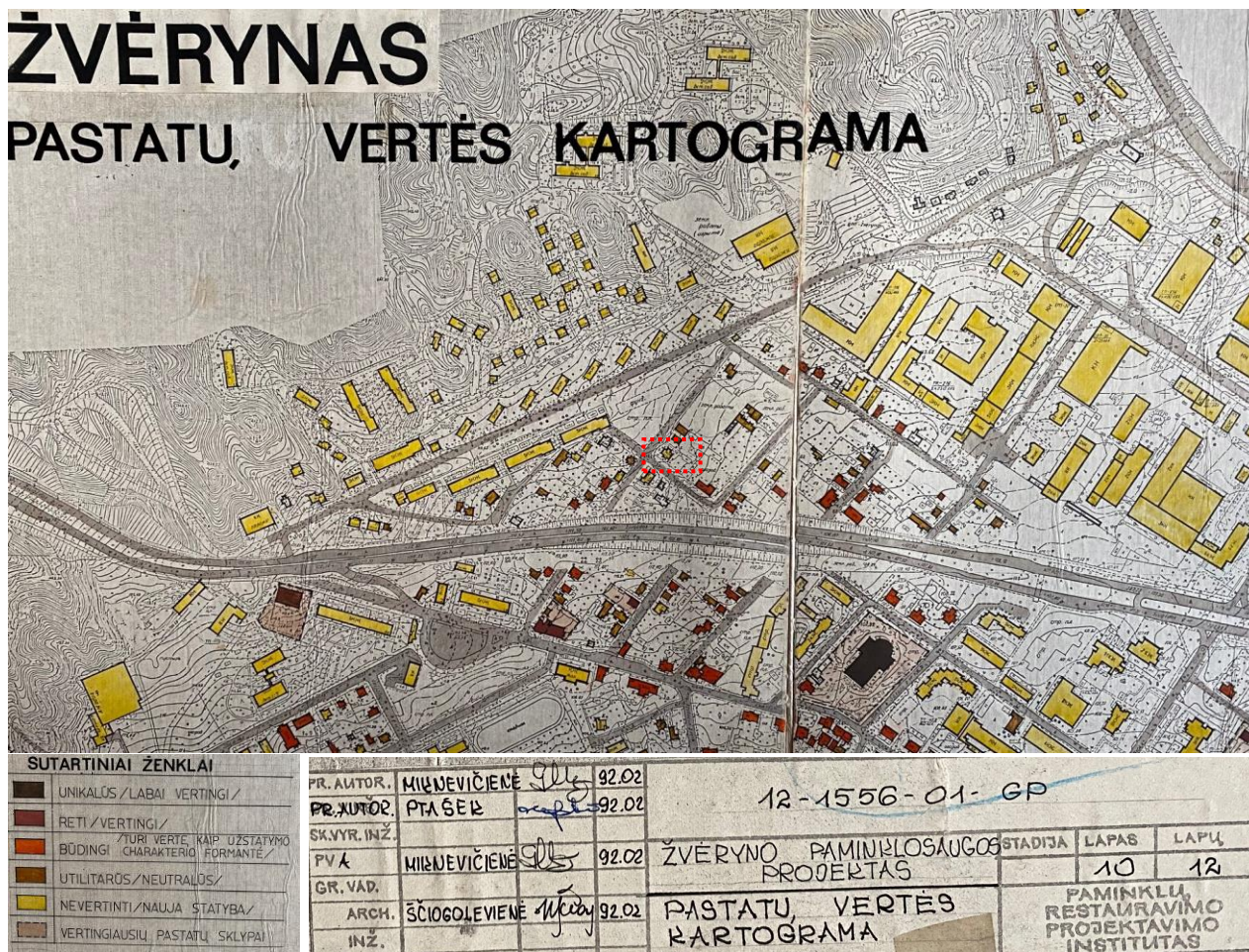
VĮ „Registrų centras“ duomenimis Lūšių g. 19 vienbutis gyvenamasis namas statytas 1965 m. Mūrinis, 1-aukšto su išvystytais mezoniniais, tinkuotas su keraminių čerpių stogu namas stovi vakarinėje sklypo dalyje. Sklype išlikęs šulinys ir lauko tualetas, pietrytinėje dalyje auga vaismedžių sodas.



Esamos būklės fotografacija

Pastatas Žvėryno paveldosaugos projekto (1992 m. UAB „Paminklų restauravimo institutas“ G.Miknevičienė, M.Ptašek, N.Ščiogolevienė) tyrimų medžiagoje pastatas Lūšių g. 19 pažymėtas kaip nevertingas, naujos statybos pastatas.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-20-01	-	PP	BD	TS	2	8	0



XXI a. pradžioje aplinkinėje teritorijoje įvyko intensyvūs urbanistiniai pokyčiai, pasikeitė buv. priemiesčio užstatymo tūrinė –erdvinė struktūra, sparčiai vyko mažaukščio užstatymo ir pramoninių objektų konversija į modernius daugiabučių ir administracinių pastatų kompleksus.



Lūšių g. 24 daugiabutis



Elnių g. 20 daugiabutis

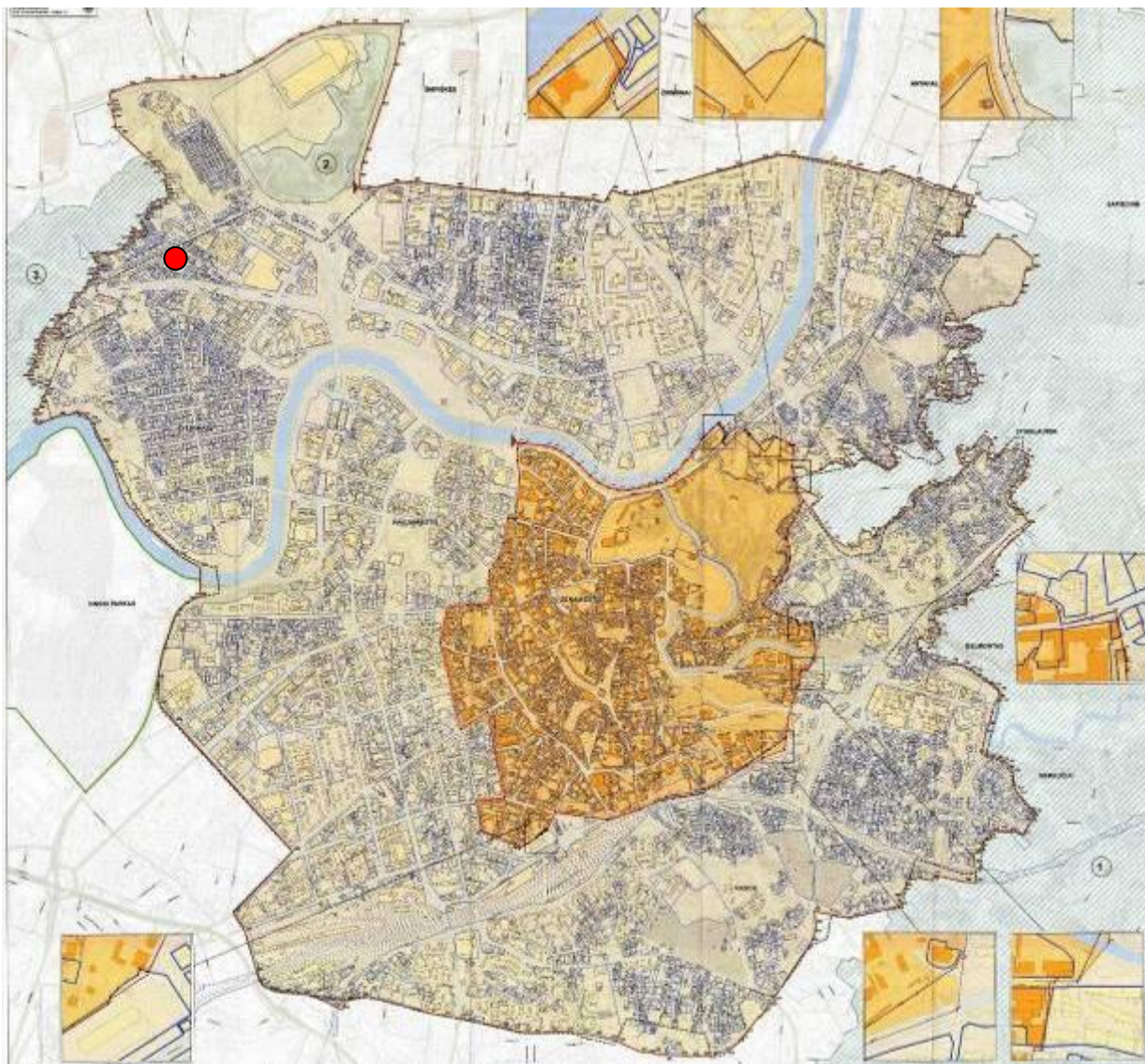


Istorinės Liepyno g. šiaurinė dalis

Teritorijoje yra vertingas, istoriškai susiformavęs gatvių tinklas ir lapuočiais medžiais apšodinio tipas (Liepyno g. atkarpa). Lūšių g. 19 – išliko istorinės sklypo ribos; užstatymas neturi išskirtinės kultūrinės ir išliekamosios vertės.

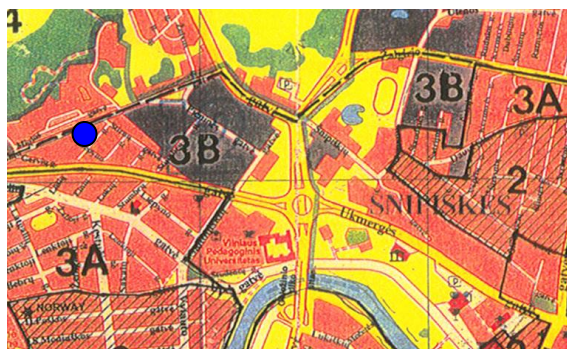
2) žemės sklypas Lūšių g. 19 yra **nekilnojamojo kultūros paveldo – Vilniaus senamiesčio u.k. 16073 – vizualinės apsaugos pozonyje**. Senamiesčio apsaugos zona apibrėžta "Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano" – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano sprendiniais.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-20-01	-	PP	BD	TS	3	8	0



„Žvėrynas – apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų; galimas urbanistines struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį“, užstatymo tipas -nereglamentuojamas, rekomenduojamas užstatymo aukštis ≤ 25 m.

Projektuojamai teritorijai galioja pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinasis apsaugos reglamentas. Žemės sklypas patenka į apsaugos zoną Nr. 3A – „Reguliuojamų statybų zona“.



VILNIAUS CENTRINĖS DALIES ZONAVIMAS  
PAMINKLOSAUGOS POŽIŪRIU M 1:23000 (1994 m.):

1. Vilniaus senamiestis.
2. Kitos urbanistinės teritorijos.
- 3A. Reguliuojamų statybų zona.
- 3B Reguliuojamų statybų zona (ribojamas aukštingumas).
4. Gamtos apsaugos zona .

KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGOS DEPARTAMENTO  
PRIE LIETUVOS RESPUBLIKOS KULTŪROS MINISTERIJOS  
2005-04-19 ĮSAKYMU NR. Į-167 NUSTATYTA, KAD  
PASAULINIO PAVELDO OBJEKTO – KULTŪROS PAMINKLO U1P  
- VILNIAUS ISTORINIO CENTRO APSAUGOS ZONA  
APIMA 2, 3A, 3D, 4 TERITORIJAS.

*Ištrauka iš laikinojo apsaugos reglamento grafinio priedo*

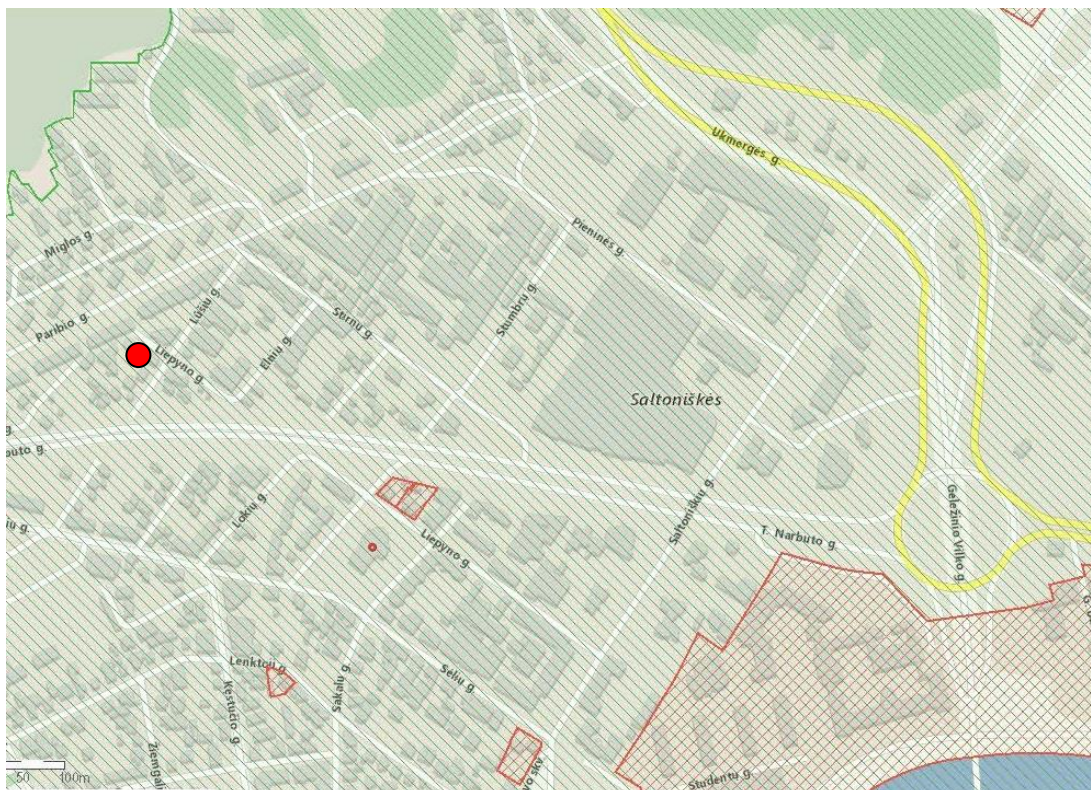
Laikiniu apsaugos dokumentu apibrėžta statybinė veikla apsaugos zonoje:

- *Apsaugos zonoje draudžiamas tokių naujų statinių statymas ar esamų statinių rekonstravimas, didinant jų aukštingumą ar apimtį, kurie, žiūrint iš senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei iš apžiūros vietų:*
  - *savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nustelbtų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, gamtines vertybes – senamiestį supančias kalvas;*

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-20-01	-	PP	BD	TS	4	8	0

- trukdytų apžvelgti senamiestį ar jo apsaugos zonoje esantį saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę;
- ne mažiau kaip iki pusės aukščio užstatų senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančią kalvą;
- keistų senamiesčio siluetą;
- būtų matomi iš senamiesčio gatvių ir aikščių (šis reikalavimas netaikomas gatvių, ribojančių senamiestį, atveju).

Planuojamas statyti statinys laikomas nustelbiančiu saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, jeigu, žiūrint iš apžiūros vietų: bus iškilęs virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės; bus matomas saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiu konkuruos ar bus didesnis už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę.



Ištrauka iš Kultūros vertybių registro, www.kpd.lt

Projektuojamame sklype ir gretimybėje nėra kultūros paveldo objektų, artimiausioje teritorijoje nesusiformavo istoriškai vertingų urbanistinių užstatymo struktūrų ir neišliko saugomų istorinių relikvų. Artimiausi nekilnojamo kultūros paveldo objektai už Narbuto g. yra pavieniai registriniai objektai nutolę ~ 450 m. į pietryčius nuo projektuojamo sklypo – **Šv. Mergelės Marijos Nekalto prasidėjimo bažnyčia** u.k. 2659, Sėlių g. 17 ir **namas u. k. 2659** Liepyno g. 23; – šie NKV objektai neturi vizualinių ryšių su projektuojamu Lūšių g. 19 sklypo užstatymu.

Projektinių pasiūlymų sprendiniai neprieštaruoja Vilniaus senamiesčio nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano ir Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinojo apsaugos reglamento reikalavimams. Projektuojami užstatymo aukščio, tankio ir intensyvumo rodikliai neprieštaruoja Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams ir Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (registro Nr. T00054357) sprendiniams.

PDV

D. Sabaliauskienė 1107A, 0351

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-20-01	-	PP	BD	TS	5	8	0

### 3. STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS

#### 3.1. Pagrindinė tikslinė žemės sklypų panaudojimo paskirtis.

Vilniaus miesto bendrojo plano ištrauka:



Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita; Žemės sklypų naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypo naudojimo pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Reglamentai:	Numatyti Bendroju planu	Numatyti Projektiniais sprendiniais
Naudojimo pobūdis	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Daugiabučių gyvenamosios paskirties teritorija
Aukštų skaičius	4 aukštai	3 aukštai
Užstatymo tankumas	80 %	51, 7 %
Užstatymo intensyvumas	0.8	0.65
Pastato aukštis <sup>1</sup>	Iki 17 m	11.80

<sup>1</sup> nuo vidutinės žemės paviršaus altitudės;

#### 3.2. Sklypuose esantys ir graunami pastatai.

Sklype yra gyvenamasis dviejų aukštų griauamas medinis karkasinis pastatas, kurio unikalus daikto numeris: 1093-7001-9019. Bendrasis šio pastato plotas 101.79 kv. m

#### 3.3. Sklypuose ir šalia jų esantys inžineriniai tinklai ir įrenginiai.

Sklypo padėtis inžinerinių tinklų atžvilgiu yra gera. Šalia sklypo eina visi būtini inžineriniai tinklai – elektros, vandentiekio, nuotekų šalinimo, ryšių, dujų.

#### 3.4. Želdiniai.

Pagal projektinių pasiūlymų užduotį, buvo atlikta medžių taksacija. Projekto techninėje studijoje medžių sodinimas bus sprendžiamas tam priimtinosiose vietose.

#### 3.5. Higieninė ir ekologinė situacija.

Sklypuose sanitarinė ir ekologinė situacija yra gera, juose nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų.

#### 3.6. Servitutai

Sklype kad. Nr. 0101/031:43 servitūtų nėra.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-20-01	-	PP	BD	TS	6	8	0

#### 4. SKLYPŲ SUTVARKYMO PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

##### 4.1. Susisiekimo komunikacijos. Transporto tinklas.

Privažiavimas prie Lūšių g. 19 sklypo numatytas nuo Elnių gatvės, esančios sklypo vakarinėje dalyje. Numatytas reikiamo automobilių saugyklų kiekis įrengimas sklype.

##### 4.2. Suprojektuotų statinių išdėstymas sklypuose, funkcinis ryšys su tvarkomomis prieigomis.

Projektinių pasiūlymų stadijos (toliau PP) projektu numatytas gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) trijų aukštų blokuotų vienbučių užstatymo tipo daugiabutis gyvenamasis namas.

Patato aukštis – 11.80 m nuo nulinės pastato paviršiaus altitudės. Reljefas privedamas prie pastato įėjimų. Sklypo perimetrus derinamas prie gatvės/ pėsčiųjų takų lygių – formuojamas taip, kad būtų išvengta specialių pandusų, t.y. su nedidesniais nei 20 mm perkrtitimais.

Sklypų sutvarkymo (numatomų tvorų, praėjimo kontrolės, apželdinimo, dangų), tiek pastatų rangos (angu, atitvarų konstrukcijų patvarumo, užraktų patikimumo, vaizdo stebėjimo sistemų numatymo) sprendiniais siekta apsaugoti būsimus namų gyventojus nuo galimų smurto/ vandalizmo, atveju/ situacijų.

##### 4.3. Automobilių saugyklų įrengimas sklypo ribose.

Pagal Vilniaus miesto tarybos sprendimą Nr. 1-1312 "Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemos, kompensavimo už papildomai įrengiams automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo", patvirtinto 2017-12-11, sklypas patenka į Automobilių stovėjimo vietų 3-iają zoną, todėl daugiabučio gyvenamojo namo projekte 4 parkavimo vietos mažinamos koeficientu 0,75, tai yra 4 x 0,75= reikalingos 3 vietos (parkavimo vietos nustatomos vadovaujantis STR 2.06.04:2014). Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Automobilių stovėjimo reglamentą, gyvenamosios (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) paskirties pastato kiekvienam butui, privalu numatyti po vieną automobilių saugojimo vietą. Iš viso sklype yra numatyti 4 butai, kuriems reikalingos 4. Sklype įrengiamos **4 automobilių saugojimo vietos**.

##### 4.4. Atliekų saugojimas.

Laikinas atliekų saugojimas numatytas išlaikant Minimaliu komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimus. Atliekos saugojamos pastato patalpoje buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti (su reikalinga patalpos priežiūros ir vėdinimo įranga).

##### 4.5. Kiti sklypo sutvarkymo elementai.

Sklypo plano sprendiniais planuojamame sklype numatoma teritoriją aptverti tvora, patekimui į teritoriją numatomi varteliai su užraktais. Sklypo plano sprendiniais, sklypo Lūšių g. 19 ribose numatyta sporto aikštelė su ramaus poilsio zona, virš stoginės esančioje terasoje įrengiama vaikų žaidimų aikštelė.

#### 5. STATINIŲ PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

##### 5.1. Pagrindinė tūrinės kompozicijos koncepcija.

Įvertinus perspektyvinio sklypo užstatymo galimybes, esamo aplinkinio užstatymo charakterį, kuriame objekto sprendiniai numato pagrindinės pastato funkcijos poreikius atitinkančią tūrinę-erdinę kompoziciją su architektūrinės išraiškos priemonėmis pabrėžtinai išryškinančiomis gyvenamajam pastatui būdingus tūrinius sprendimus. Numatytas užstatymas (daugiabutis) – taisyklingos palaninės struktūros, griežtos orientacijos greta suprojektuotų/ statomų pastatų bei esamų gatvių ašių lygiagretumo atžvilgiu. Atitinkamas išdėstymas – **identiškas likusiam Žvėryno mikrorajono užstatymo išdėstymo principui**.

##### 5.2. Fasadų apdailos (medžiagiškumo ir/ar spalviniai) sprendimai.

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-20-01	-	PP	BD	TS	7	8	0

Blokuoto tipo daugiabučio pastato tūriui perenkamas vieningas medžiaginis sprendimas. Pagrindiniai apdailos tipai – betonas ir klinkeris. Pagrindiniui (nuo gatvės matomui) fasadui parinkrinkta pigmentuoto rusvai bareljefinio paviršiaus betono apdaila. Šiaurinis fasadas apdailinamas pilkų atspalvių atspalvių klinkeriu. Terasoms naudojamos surenkamo gelžbetonio konstrukcijos su stumdomų medinių žaliuzi konstrukcijomis nuo gatvės pusės. Angų atitvarų konstrukcijos grupuojamos apjungiant jas tamsiai pilko atspalvio tarpangiais. Fasadų spalviniai sprendimai pateikti fasadų brėžiniuose.

### 5.3. Patalpų insoliacija ir natūralus apšvietimas.

Pastato aukštingumas – 11.80 m. Statinio pozicija sklype – lygiagrečiai prieigose esančiam užstatymui. Pastatų aukštingumas nedidelis (iki 3a., 11.80 m), visi blokai dvipusės orientacijos keturių ir/ar penkių kambarių, iš kurių minimum po du insoliuoti 4-as + 6-as val. todėl naujai formuojamo būso orientacija natūralios apvietos atžvilgiu vertinama kaip ypačiingai gera, komfortiška.

Numatytus sprndinius vertinant prieigose esančio užstatymo atžvilgiu:

- šiaurinėje sklypo dalyje esančio daugiabučio namo, pirmųjų aukštų butų langai arba patalpos pro juos (nepriskiriant pastarūjų konkrečioms butams) insoliuosis nuo 2val.50min. iki 5val. Tuo tarpu, minimali norminė insoliacijos turkmė– 2val. j viena iš trijų arba j du iš keturių kambarių butų langą(-us), urbanizuotose teritorijose;
- rytinėje sklypo dalyje esančios daugiabučio namo vakarinės fasado plokštumos j kurią orientuotos pastato patalpos, jos visu preimetu (pirmo aukšto lygyje), insoliacija išliks 2val.5min. ekvinokcijų dienomis (kaip ir iki ketinamų įgyvendinti sprndinių realizavimo), t.y. numatyti sprendiniai skaičiuojamuoju laikotarpiu neturės jokios įtakos aktualaus (vertinamo) pastato (jo dalių- patalpų) insoliacijai.

### 5.4. Projektuojamų pastatų konstrukcijų sprendimai.

Sklypuose projektuojami objektai yra trijų aukštų, požeminių dalių neturi. Projektuojamų pastatų laikanti konstrukcija – g/b monolito karkasas. Išorinės sienos – silikatinių blokelių, apšiltintos, tinkuotos. Stogas – vienšlaitis. Konstrukcijų sprendimai bus detalizuojami TP (techninio projekto) stadijoje.


### 5.5. Projektuojamų pastatų inžinerinis aprūpinimas

Projektuojamus objektus geriamuoju vandeniu planuojama aprūpinti iš miesto centrinių vandens tiekimo tinklų. Lietus nuo stogų bus surenkamas j bendrą nuotekų surinkimo sistemą. Elektros tiekimas numatomas pagal ESO išduotas technines sąlygas. Šildymui ir karšto vandens ruošimui bus naudojamas geoterminis šildymas.

### 5.6. Statinių energinio naudingumo klasė.

Daugiabučiai gyvenamieji namai projektuoti remiantis 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, bei atitinka A+ klasės reikalavimus.

PV. Donatas Černeckis

 atestato Nr. A 1398, 2012 m.  
(vardas, pavardė, parašas, atestato arba pažymos nr., data)

Kompleksas	Objektas	Etapas	Dalis	Dok. Nr.	Lapas	Lapų	Laida
P-20-01	-	PP	BD	TS	8	8	0

PROJEKTIŲ SPRENDINIŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVAZINIMAS
	GATVĖS BORTAS
	VEJOS BORTAS
	NUŽEMINTI GATVĖS BORTAI SU IŠPĖJAMIAISIAIS PAVIRŠIAIS ĮRENGIAMI PAGAL STR 2.03.01:2001 135P1
	SKLYPU RIBOS
	RAIDONIOSIOS LINIJOS
	ANTŽEMINIS UŽSTATYMAS
	GRIAUNAMAS PASTATAS
	TERASOS
	PAGRINDINIAI ĮEJIMAI
	IVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	BUTO NUMERIS
	PASTATO AUKŠTŲ SKAČIUS
	PASTATO ALTITUDĖ

	BETONINĖS TRINKELĖS, TIPAS 1
	BETONINĖS TRINKELĖS, TIPAS 2
	PERKLOJIAMOS ŠALIGATVIŲ PLYTELĖS TRKSLINANT TAKO IŠILGNI NUOLYD)
	VEJA
	SKALDA
	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SKLYPO RIBOSE
	VARTELIAI, ĮEJIMAS Į TERITORIJĄ
	AŽŪRINIS APTVĖRIMAS (prašviešiamumas - 75 %, aukštis - 12 m)
	SPORTO AKŠTELĖS APTVĖRIMAS
	VARTAL IVAŽIAVIMAS Į TERITORIJĄ
	LAUKO SUOLIUKAI
	ATLIEKŲ SANDELIAVIMAS PATALPOJE
	KATILINĖ (CENTRINIS ŠILDYMAS)
	DVURĄČIŲ STOVAI (pagal STR 2.06.04:2011 178 p. reikalavimus numatyti 2 dviračių stovai 1) vieta 5 butams, nuo projekto numatyti 4 butai. 2) stovai išdėstyti sklypo krašte, šalia polio endos (pažymėtos Nr. 2)

ŽELDINIAI	PAVAZINIMAS
	Gėlynai
	Smulkūs visžaliai krūmai (iki 2 m aukščio) • Veisiami 1 m atstumu nuo kaimyninio sklypo ribos
	Numatomi sodinti vaismedžiai (iki 2-3 m aukščio) • Veisiami 2 m atstumu nuo kaimyninio sklypo ribos
	Kertami medžiai sklypo ribose

	ESAMOS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ DANGOS
	VAŽIUJAMOSIOS DALIES - ASFALTAS
	PESČIŲJŲ TAKAI - BETONINĖS PLYTELĖS

Esami vešintys ligamečiai medžiai (kamienų skersmuo - 20 cm)	
	Beržai
	Leipos
	Kaštonas
	Vaismedžiai

EKSPLIKACIJA:

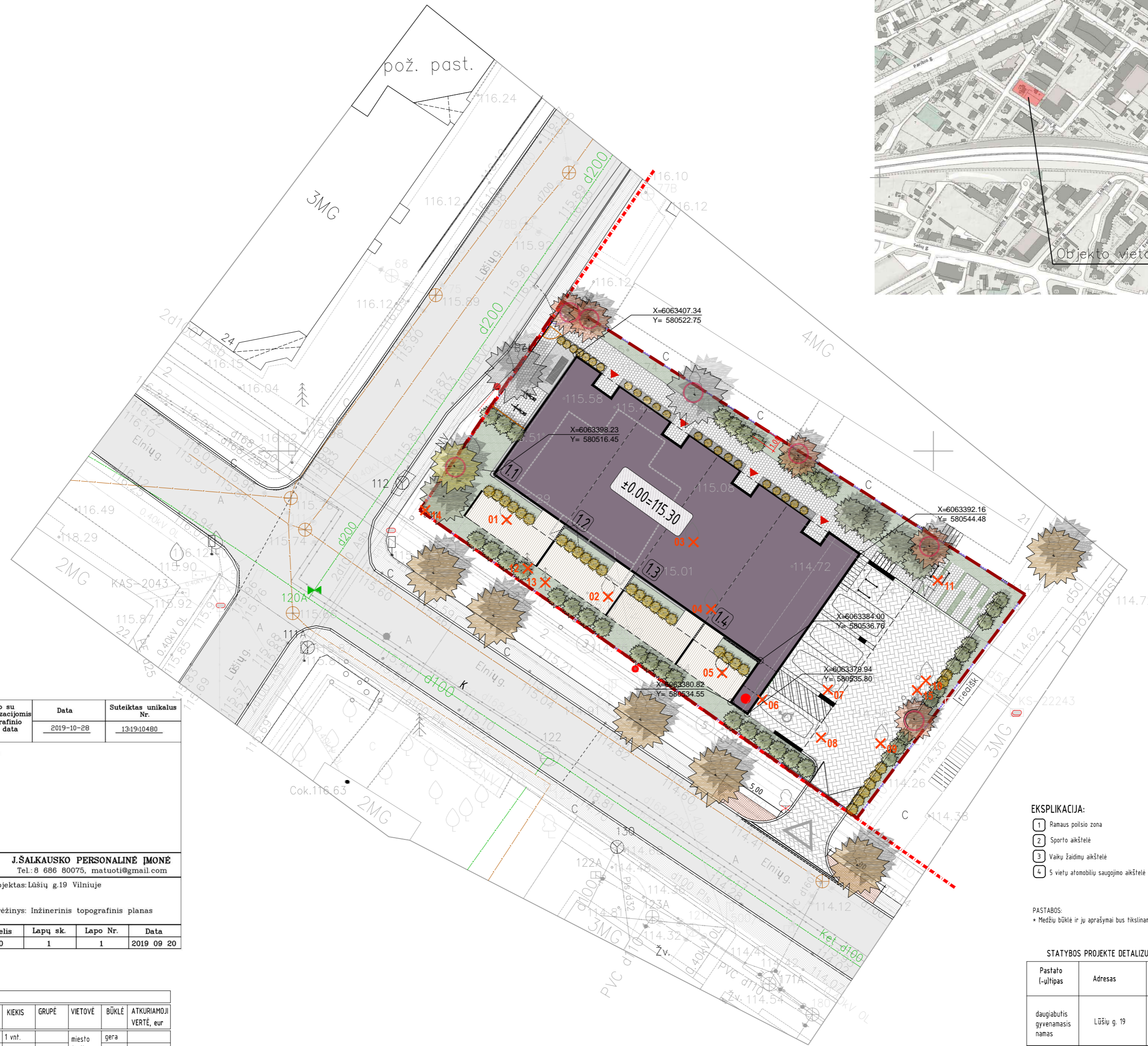
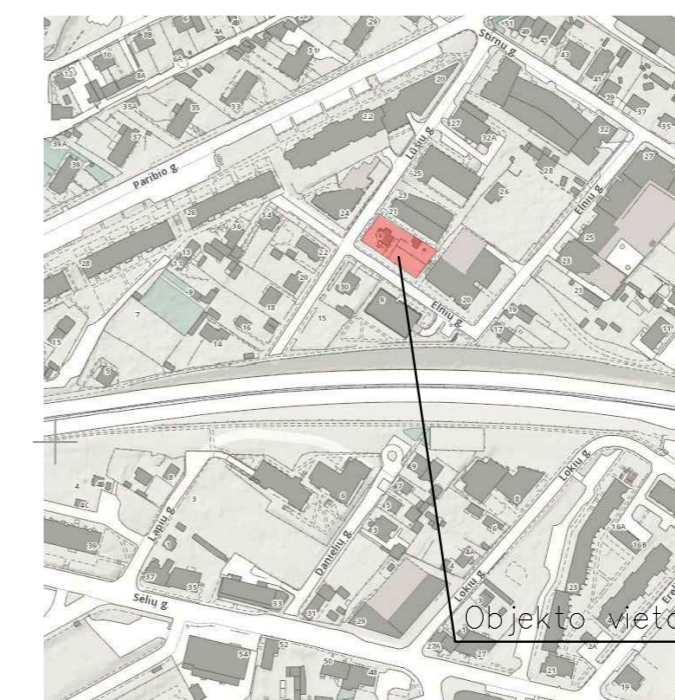
- 1 Ramesis polio zona
- 2 Sporto aikštelė
- 3 Vaiku žaidimų aikštelė
- 4 5 vietų automobilio saugojimo aikštelė

PASTABOS:

• Medžių būkle ir jų aprašymai bus fiksinami medžių taksacijos projekte

STATYBOS PROJEKTE DETALIZUOJAMO SKLYPP. PASTATO (OBJEKTO) SUVESTINĖ, TIPAS, DYDIS

Pastato (-) tipas	Adresas	Sklypo kad. nr.	Sklypo plotas (m²)	Želdinių plotas (m²)	Užst. intens. vumas	Užst. tankumas (%)	Servitutinai	Pastato ilgis (m)	Pastato plotis (m)	Pastato aukštis (m)	Bendras pastato pl. (m²)	Užstatymo pl. (m²)
daugiabutis gyvenamasis namas	Lūšių g. 19	0101/03143 Vilniaus m. k.v.	836	250.45	0,65	51,7	-	3184	14.63	1180	534,29	432,47

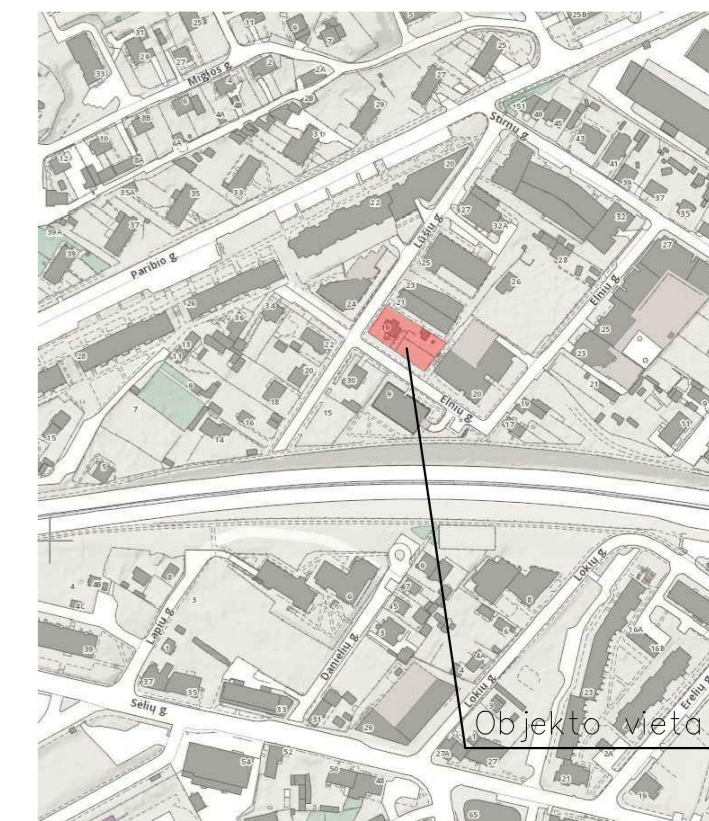


Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2019-10-28	131910480

Pareigos	Pavardė	Parašas	J.ŠALKAUSKO PERSONALINĖ ĮMONĖ
Savininkas	J.Šalkauskas		Tel.: 8 686 80075, matuoti@gmail.com
Vykdytojas	O.Mingilė		Objektas: Lūšių g.19 Vilniuje

ŠALINAMŲ ŽELDINIŲ ŽINAIŠTIS:									
MEDŽIAI									
Nr.	ŽELDINIO RŪŠYS, APRAŠYMAS	φ, cm	KIEKIS	GRUPĖ	VIETOVĖ	BŪKLĖ	ATKURIAMOJI VERTĖ, eur		
01	Paprastoji obelis [Malus domestica]	d 30	1 vnt.		miesto terit.	gera			
02	Paprastoji obelis [Malus domestica]	d 30	1 vnt.			gera			
03	Paprastoji obelis [Malus domestica]	d 33 [20+20+30]	4 vnt.			gera			
04	Paprastoji obelis [Malus domestica]	d 30	1 vnt.			gera			
05	Slyva [Prunus]	d 25	1 vnt.			gera			
06	Paprastoji obelis [Malus domestica]	d 10	1 vnt.			gera			
07	Paprastoji obelis [Malus domestica]	d 20	1 vnt.			gera			
08	Paprastoji obelis [Malus domestica]	d 20	1 vnt.			gera			
09	Paprastoji obelis [Malus domestica]	d 17	1 vnt.			gera			
10	Paprastoji obelis [Malus domestica]	d 16+10	2 vnt.			gera			
11	Slyva [Prunus]	d 14	1 vnt.			gera	108		
12	Tuja vakarinė [Thuja occidentalis]	d 9	1 vnt.	II		gera	192		
13	Tuja vakarinė [Thuja occidentalis]	d 9+7	2 vnt.	II		gera			
14	Krūmai	d 8	6 vnt.			gera	72		
15	Krūmai	d 5	2 vnt.			gera	24		
							396		

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, l.m.k. 300636599				Objektas				
<b>ARCHICOM</b>				Daugiabutis gyvenamasis namas Lūšių g. 19, Vilniuje. Statybos projektas				
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2020-05	Brežinys				Laida
	Arch.	A. Mockevičiūtė	2020-05	Sklypo dangų ir eisimo organzavimo planas M 1:250			0	
				Dokum. Nr.		Lapas	Lapu	
Užsakovas	UAB "VA invest"			P-20-01 - 0 - PP - SP - 1		1	1	
				Kompleksas		Objektas		
				Stadija		Dalis		



PROJEKTYNIŲ SPRENDINIŲ SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	GATVĖS BORTAS
	VEJOS BORTAS
	NUŽEMINTI GATVĖS BORTAI SU ĮSPEJAMIAISIAIS PAVIRŠIAIS ĮRENGIMAI PAGAL STR 2.03.01:2001 19SP.1
	SKLYPŲ RIBOS
	RAUDONOSIOS LINIJOS
	ANTŽEMINIS UŽSTATYMAS
	GRIAUNAMAS PASTATAS
	TERASOS
	PAGRINDINIAI ĮEJIMAI
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	BUTO NUMERIS
	PASTATO AUKŠTŲ SKAIČIUS
	PASTATO ALTITUDĖ
	AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SKLYPO RIBOSE
	VARTELIAI, ĮEJIMAS Į TERITORIJĄ
	ĀŽŪRINIS APTVĖRIMAS (prašviežiamumas - 75 %, aukštis - 12 m)
	SPORTO AIKŠTELĖS APTVĖRIMAS
	VARTAI, ĮVAŽIAVIMAS Į TERITORIJĄ
	ATLIKŲ SANDELIAVIMAS PATALPOJE
	GEOTERMINĖ KATILINĖ
	DVURAIČIŲ STOVAI <small>(pagal STR 2.06.04:2011 118 p. reikalaujamas numatyti 2 duriačius stovai 11 vieta 5 butams, viso projekto numatyta 4 butai. Du stovai išdėstyti sklypo krašte, šalia pož. past. ordės pažymėtos Nr. 2)</small>

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI, INŽINIERINIAI TINKLAI:

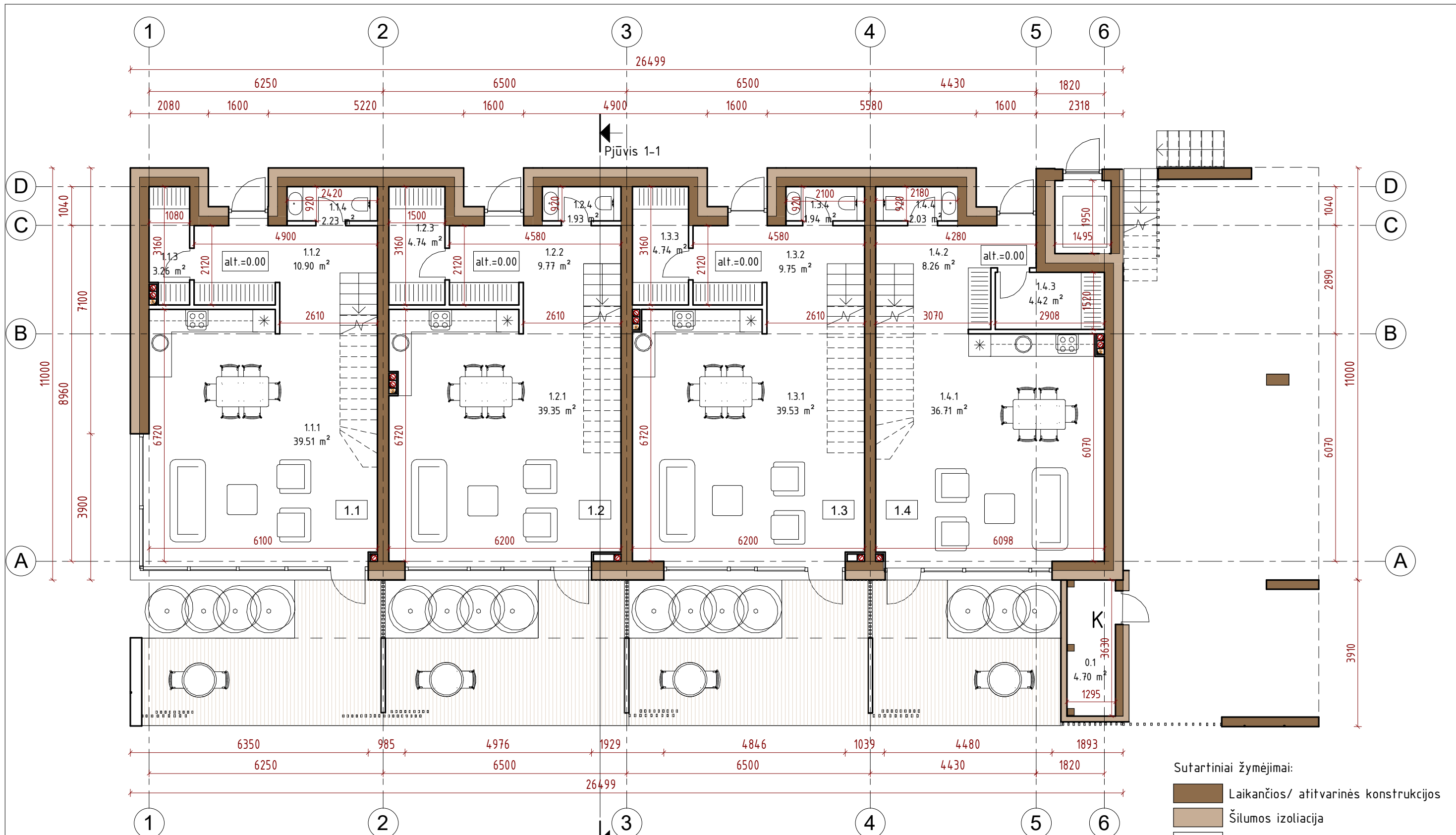
ŽYMĖJIMAS	PAVADINIMAS
	PROJEKTUOJAMI VANDENTEKIO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI BUTINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKT. ELEKTROS TIEKIMO TINKLAI

Sluoksniuose matavimų topografinių planų derinimo su inžineriniais tinklais apžiūrojančioms organizacijoms viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus numeris ir data	Data	Suteiktas unikalus Nr.
	2019-10-28	131910480

X=6063350.00  
Y=580500.00

		AUKŠČIŲ SISTEMA LAS07 KOORDINACIJŲ SISTEMA LKS-1994	
Parrigos	Pavardė	J.SALKAUŠKO PERSONALINĖ ĮMONĖ	
Savininkas	J.Salkauskas	Tel. 8 686 60076, matuoti@gmail.com	
Vykdytojas	O.Mingilė	Objektas: Lūšių g.19 Vilniuje	
Kvalifikacijos patvirtinimo Nr.10KV-1108		Brėžinys: Inžinerinis topografinis planas	
Užsakovas	Mastelis	Lapų sk.	Lapo Nr.
UAB "ERINAR"	500	1	1
			Data
			2019 09 20

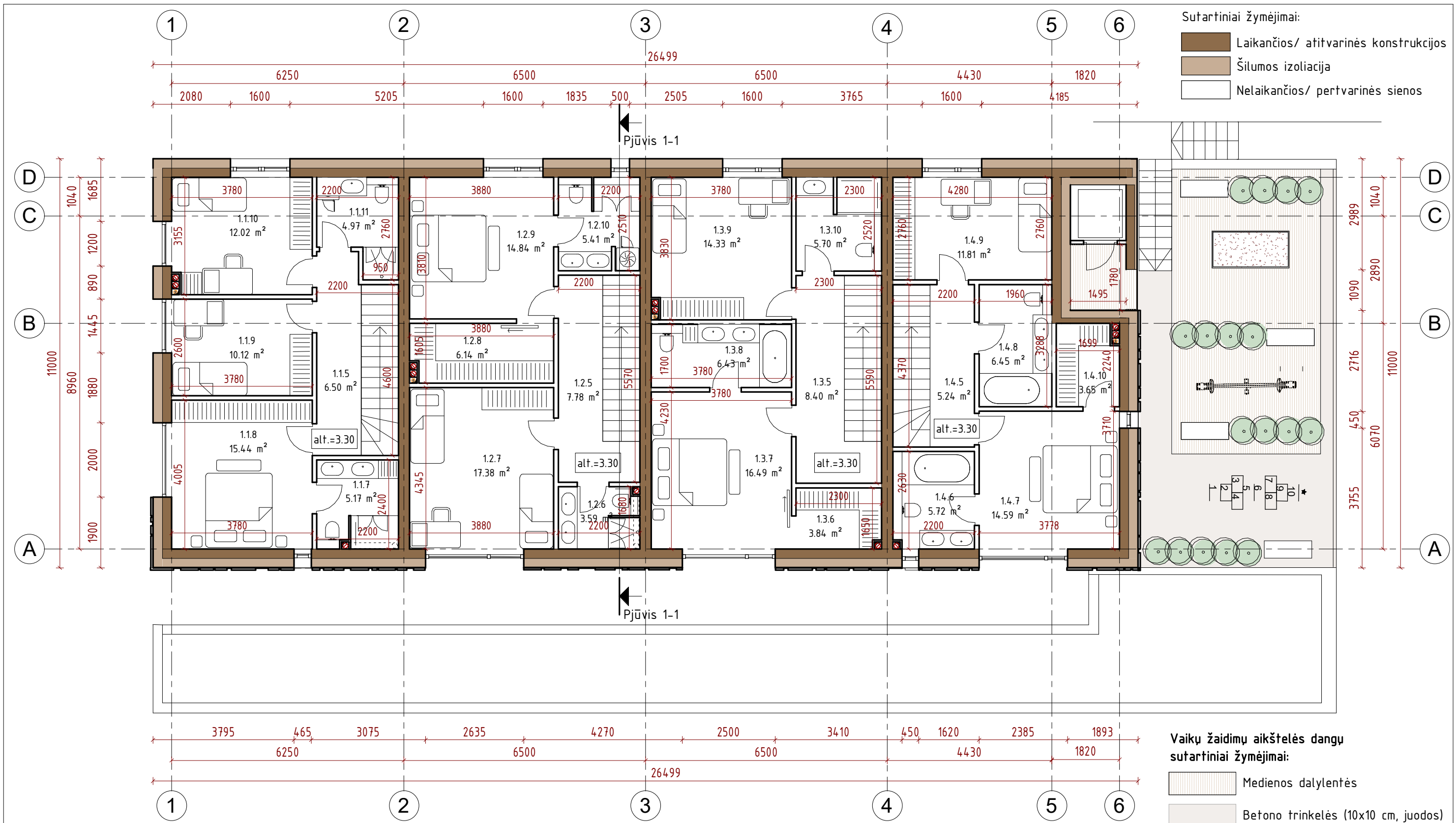
UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, lm.k. 300636599		Objektas	
		Daugiabutis gyvenamasis namas Lūšių g. 19, Vilniuje. Statybos projektas	
A 1398	PV. Arch. D. Černeckis	2020-05	Brėžinys
	Arch. A. Mokevičiūtė	2020-05	
			Inžinerinių tinklų planas M 1:250
			Laida
			0
Užsakovas	UAB "VA invest"	P-20-01 - 0 - PP - SP - 1	1 1
		Kompleksas	Objektas
		Stradja	Dalis



- Sutartiniai žymėjimai:
- Laikančios/ atitvarinės konstrukcijos
  - Šilumos izoliacija
  - Nelaikančios/ pertvarinės sienos

Nr.	Pavadinimas	Plotas	Nr.	Pavadinimas	Plotas	Nr.	Pavadinimas	Plotas	Nr.	Pavadinimas	Plotas
0.1	Katilinė	4.70 m <sup>2</sup>									
<b>1.1 BUTAS</b>			<b>1.2 BUTAS</b>			<b>1.3 BUTAS</b>			<b>1.4 BUTAS</b>		
1.1.1	Svetainė	39.51 m <sup>2</sup>	1.2.1	Svetainė	39.35 m <sup>2</sup>	1.3.1	Svetainė	39.53 m <sup>2</sup>	1.4.1	Svetainė	36.71 m <sup>2</sup>
1.1.2	Holas	10.90 m <sup>2</sup>	1.2.2	Holas	9.77 m <sup>2</sup>	1.3.2	Holas	9.75 m <sup>2</sup>	1.4.2	Holas	8.26 m <sup>2</sup>
1.1.3	Sandėliukas	3.26 m <sup>2</sup>	1.2.3	Sandėliukas	4.74 m <sup>2</sup>	1.3.3	Sandėliukas	4.74 m <sup>2</sup>	1.4.3	Sandėliukas	4.42 m <sup>2</sup>
1.1.4	WC	2.23 m <sup>2</sup>	1.2.4	WC	1.93 m <sup>2</sup>	1.3.4	WC	1.94 m <sup>2</sup>	1.4.4	WC	2.03 m <sup>2</sup>
		55.90 m <sup>2</sup>			55.80 m <sup>2</sup>			55.96 m <sup>2</sup>			51.42 m <sup>2</sup>

UAB ARCHICOM Ateities 31, Vilnius, Įm.k. 300636599				Objektas						
<b>ARCHICOM</b>				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. LŪŠIŲ G. 19, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS						
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2020-05	Brėžinys	<b>Pirmo aukšto planas</b> M 1 : 100					
	Arch.	A. Mockevičiūtė	2020-05	Laida			<b>0</b>			
				2020-05						
UAB „VA invest“				Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų
				P-20-01 - 1	- PP	- A	- 1		1	1



Sutartiniai žymėjimai:

- Laikančios/ atitvarinės konstrukcijos
- Šilumos izoliacija
- Nelaikančios/ pertvarinės sienos

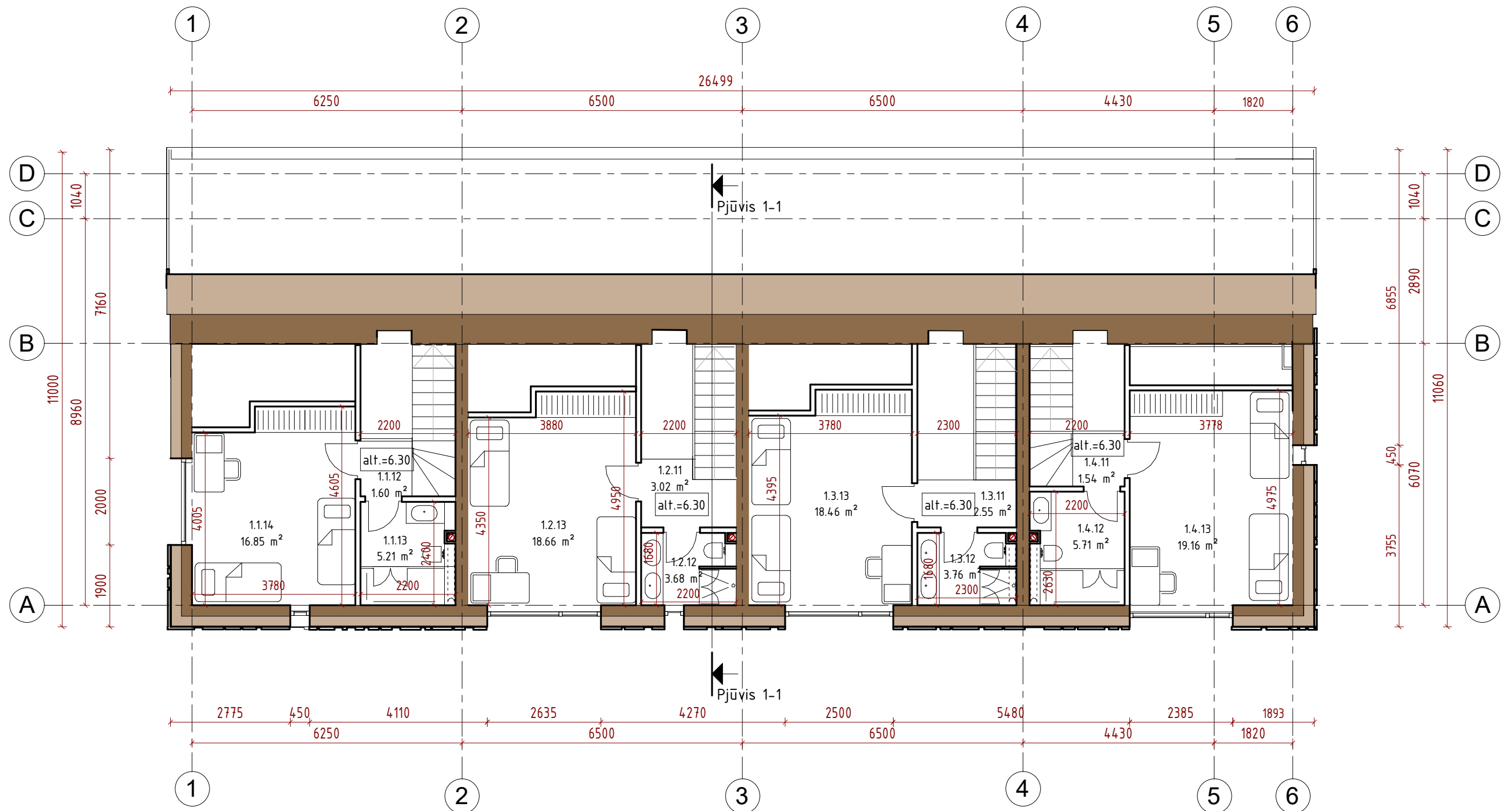
Vaikų žaidimų aikštelės dangų sutartiniai žymėjimai:

- Medienos dalylentės
- Betono trinkelės (10x10 cm, juodos)

\* Sutapdinto stogo nuolydžiai parodyti stogo plane

1.1 BUTAS			1.2 BUTAS			1.3 BUTAS			1.4 BUTAS		
Nr.	Pavadinimas	Plotas	Nr.	Pavadinimas	Plotas	Nr.	Pavadinimas	Plotas	Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.1.5	Koridorius	6.50 m <sup>2</sup>	1.2.5	Koridorius	7.78 m <sup>2</sup>	1.3.5	Koridorius	8.40 m <sup>2</sup>	1.4.5	Koridorius	5.24 m <sup>2</sup>
1.1.7	Vonios kamb.	5.17 m <sup>2</sup>	1.2.6	Vonios kamb.	3.59 m <sup>2</sup>	1.3.6	Drabužinė	3.84 m <sup>2</sup>	1.4.6	Vonios kamb.	5.72 m <sup>2</sup>
1.1.8	Miegamasis	15.44 m <sup>2</sup>	1.2.7	Kambarys	17.38 m <sup>2</sup>	1.3.7	Miegamasis	16.49 m <sup>2</sup>	1.4.7	Miegamasis	14.59 m <sup>2</sup>
1.1.9	Kambarys	10.12 m <sup>2</sup>	1.2.8	Drabužinė	6.14 m <sup>2</sup>	1.3.8	Vonios kamb.	6.43 m <sup>2</sup>	1.4.8	Vonios kamb.	6.45 m <sup>2</sup>
1.1.10	Kambarys	12.02 m <sup>2</sup>	1.2.9	Miegamasis	14.84 m <sup>2</sup>	1.3.9	Kambarys	14.33 m <sup>2</sup>	1.4.9	Kambarys	11.81 m <sup>2</sup>
1.1.11	Vonios kamb.	4.97 m <sup>2</sup>	1.2.10	Vonios kamb.	5.41 m <sup>2</sup>	1.3.10	Vonios kamb.	5.70 m <sup>2</sup>	1.4.10	Drabužinė	3.65 m <sup>2</sup>
		54.23 m <sup>2</sup>			55.14 m <sup>2</sup>			55.18 m <sup>2</sup>			47.47 m <sup>2</sup>

UAB ARCHICOM Ateities 31, Vilnius, Įm.k. 300636599				Objektas						
<b>ARCHICOM</b>				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. LŪŠIŲ G. 19, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS						
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2020-05	Brėžinys	Antro aukšto planas					
	Arch.	A. Mockevičiūtė	2020-05		M 1 : 100					
			2020-05		Laida					
					0					
UAB „VA invest“				Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų
				P-20-01 - 1 - PP - A - 1					1	1



**1.1 BUTAS**

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.1.12	Koridorius	1.60 m <sup>2</sup>
1.1.13	Vonios kambarys	5.21 m <sup>2</sup>
1.1.14	Kambarys	16.85 m <sup>2</sup>
		23.65 m <sup>2</sup>

**1.2 BUTAS**

**1.2 BUTAS**

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.2.11	Koridorius	3.02 m <sup>2</sup>
1.2.12	Vonios kambarys	3.68 m <sup>2</sup>
1.2.13	Kambarys	18.66 m <sup>2</sup>
		25.36 m <sup>2</sup>

**1.3 BUTAS**

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.3.11	Koridorius	2.55 m <sup>2</sup>
1.3.12	Vonios kambarys	3.76 m <sup>2</sup>
1.3.13	Kambarys	18.46 m <sup>2</sup>
		24.77 m <sup>2</sup>

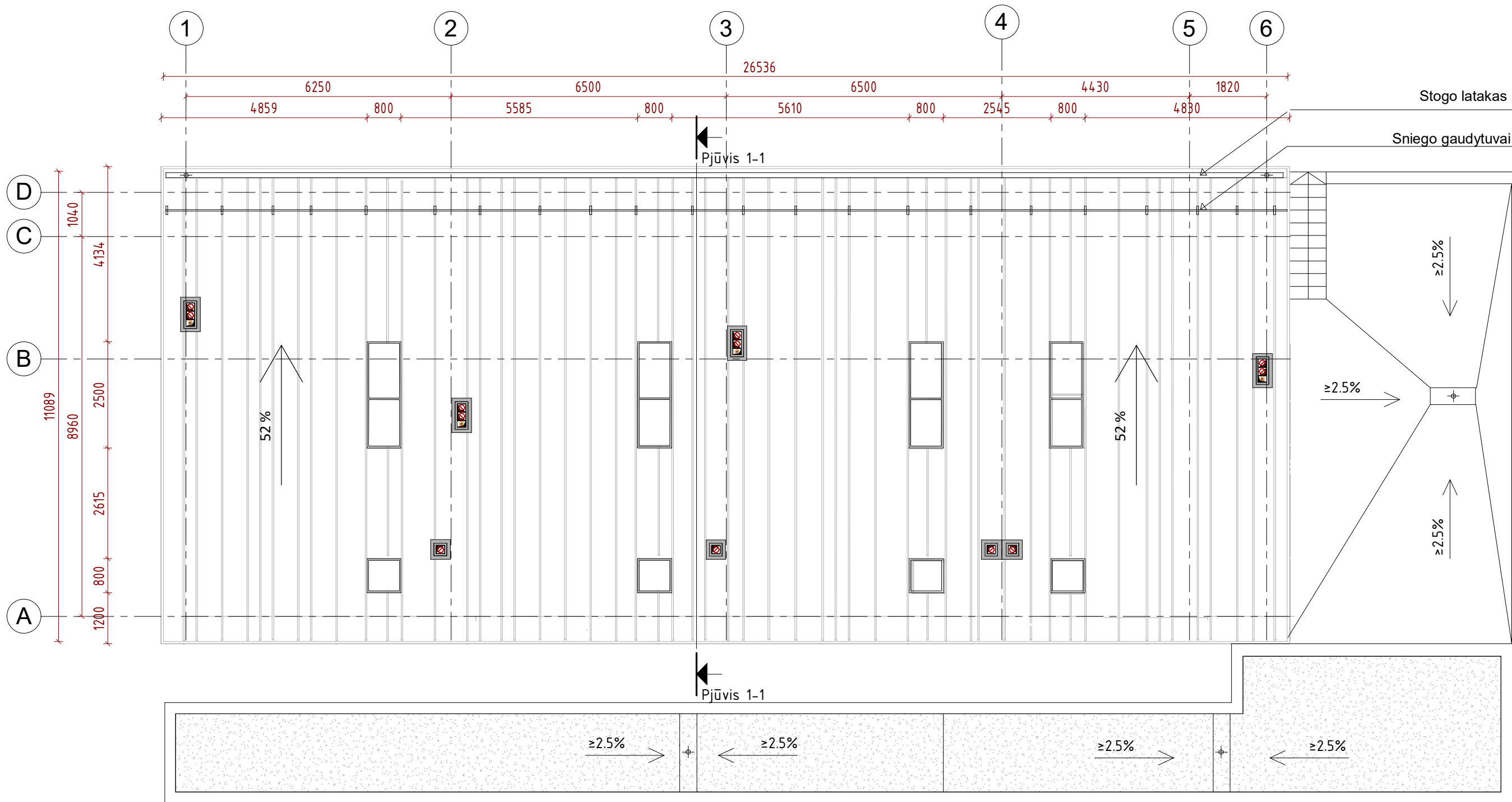
**1.4 BUTAS**

Nr.	Pavadinimas	Plotas
1.4.11	Koridorius	1.54 m <sup>2</sup>
1.4.12	Vonios kamb.	5.71 m <sup>2</sup>
1.4.13	Kambarys	19.16 m <sup>2</sup>
		26.41 m <sup>2</sup>





Sutartiniai žymėjimai:


- Laikančios/ atitvarinės konstrukcijos
- Šilumos izoliacija
- Nelaikančios/ pertvarinės sienos

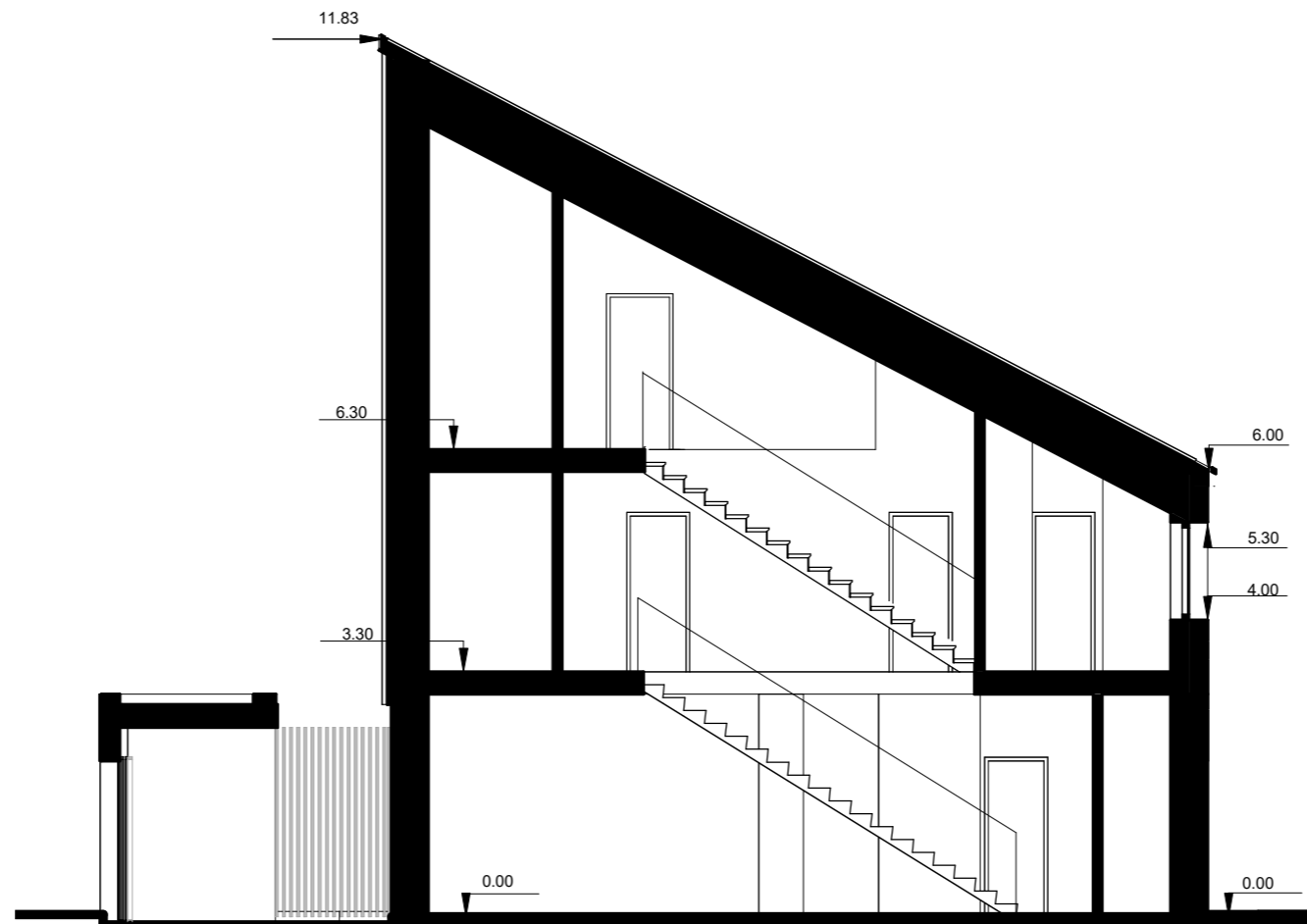
UAB ARCHICOM Ateities 31, Vilnius, Įm.k. 300636599				Objektas		
<b>ARCHICOM</b>				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. LŪŠIŲ G. 19, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS		
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2020-05	Brėžinys		Laida
	Arch.	A. Mockevičiūtė	2020-05	<b>Trečio aukšto planas</b>		0
			2020-05	M 1 : 100		
UAB „VA invest“				Kompleksas	Objektas	Lapas
				Stadija	Dalis	Lapų
				Dokum. Nr.	P-20-01 - 1 - PP - A - 1	1 / 1



Sutartiniai žymėjimai:

-  Smulkaus plauto žvyro pabarstas
-  Skardinė stogo danga
-  Vėdinimo sistemos oro ištraukimas
-  Garų ištraukimas

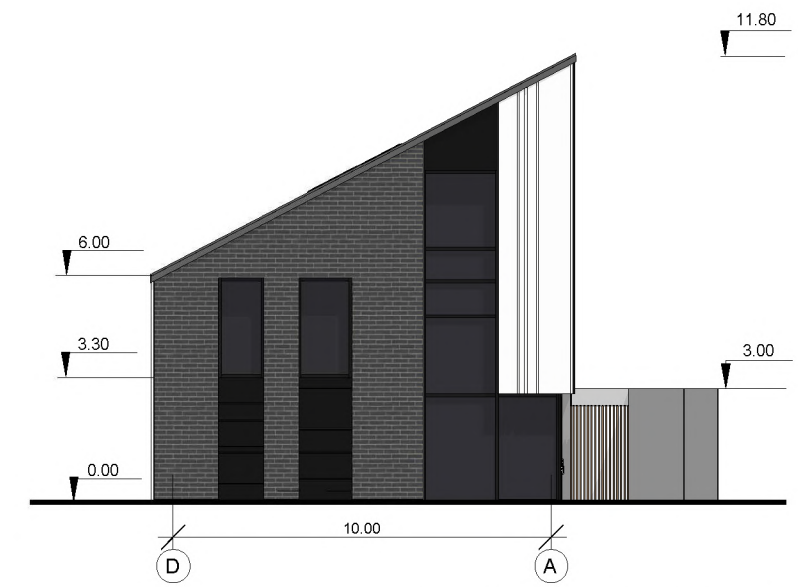
UAB ARCHICOM Ateities 31, Vilnius, Įm.k. 300636599				Objektas DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. LŪŠIŲ G. 19, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS						
				Brėžinys <b>Stogo planas</b> M 1 : 100						
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2020-05	Laida <b>0</b>						
	Arch.	A. Mockevičiūtė	2020-05							
			2020-05							
UAB „VA invest“				Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų
				P-20-01 - 1	- PP	- A	- 1	1	1	



UAB ARCHICOM Ateities 31, Vilnius, Įm.k. 300636599				Objektas						
<b>ARCHICOM</b>				DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS. LŪŠIŲ G. 19, VILNIUS. STATYBOS PROJEKTAS						
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2020-05	Brėžinys	Pjūvis 1-1 M 1 : 100	Laida				
	Arch.	A. Mockevičiūtė	2020-05			0				
			2020-05							
UAB „VA invest“				Kompleksas	Objektas	Stadija	Dalis	Dokum. Nr.	Lapas	Lapų
				P-20-01 - 1	- PP	- A	- 1		1	1



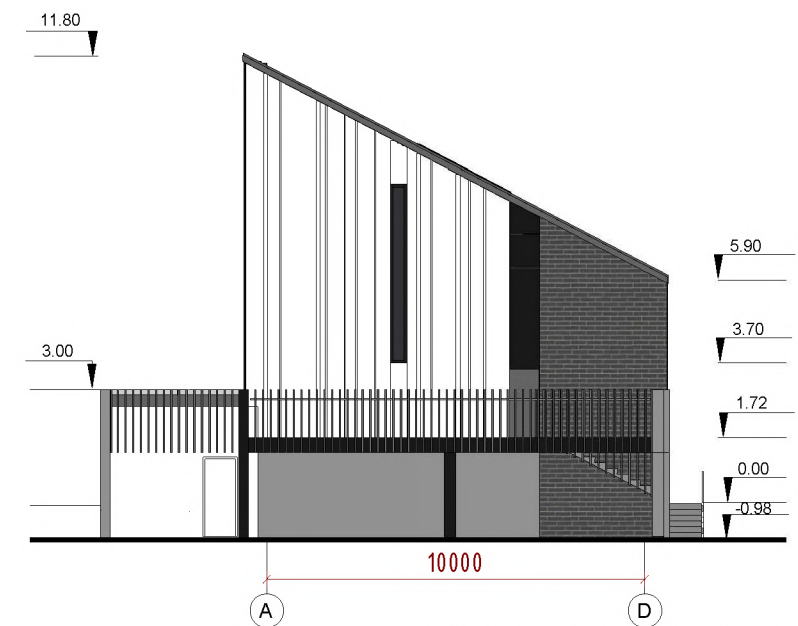
PIETŲ FASADAS TARP AŠIŲ 1-6



VAKARŲ FASADAS TARP AŠIŲ D-A



ŠIAURĖS FASADAS TARP AŠIŲ 6-1



RYTŲ FASADAS TARP AŠIŲ A-D

- Klinkeris
- Dažytas betonas (pilka)
- Dažytas betonas (šviesi pilka)



TŪRIO VIZUALIZACIJA



VIZUALIZACIJA SU NATŪROJE ESANČIAIS MEDŽIAIS





TŪRIO VIZUALIZACIJA



VIZUALIZACIJA SU NATŪROJE ESANČĀIS MEDŽIAIS



# VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO IŠTRAUKA

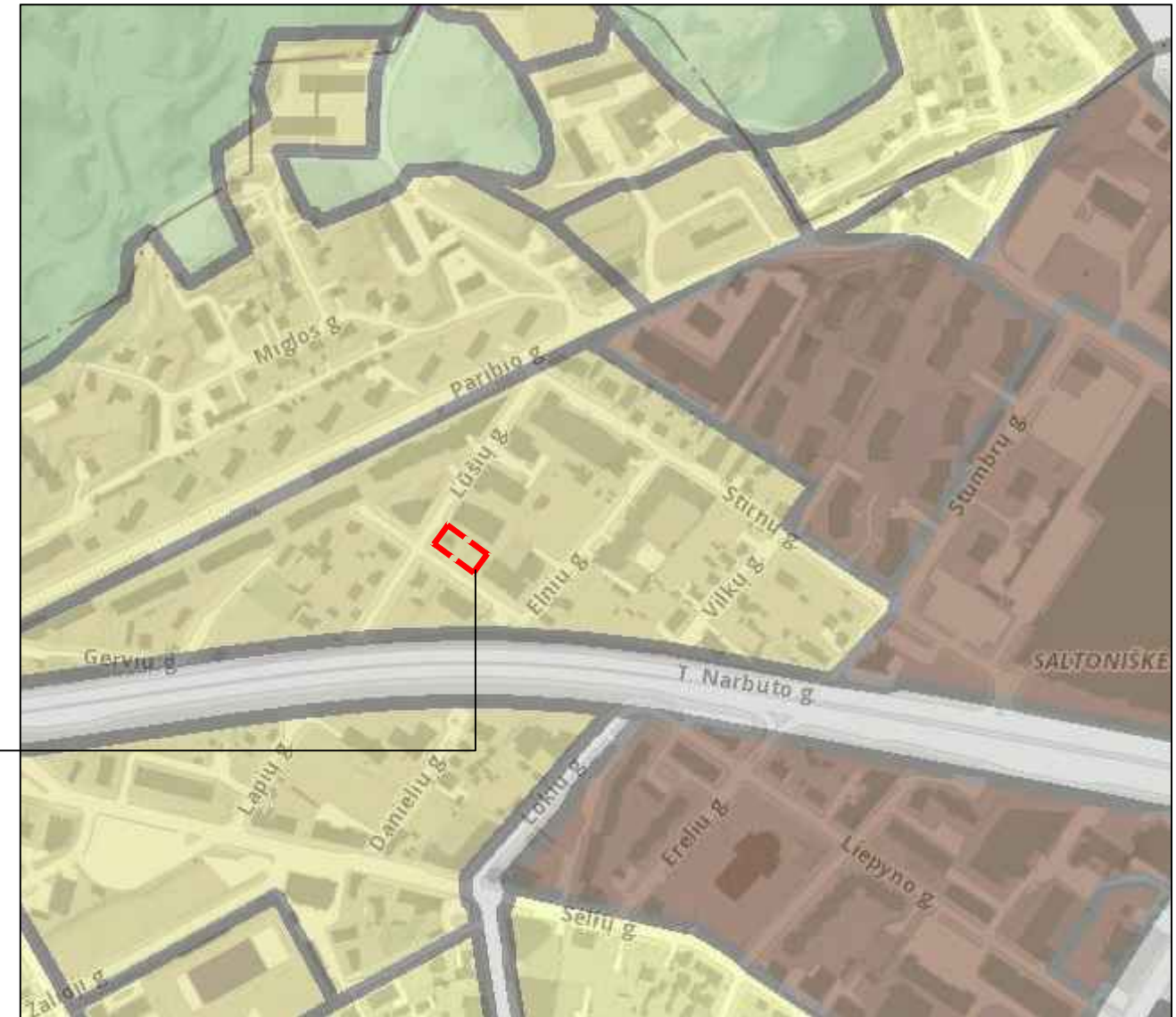
\* Ši pagrindinio brėžinio ištrauka turi būti vertinama kaip visuma kartu su pagrindinio brėžinio reglamentų lentele, tekstiniais reglamentais, bei kitais BP sprendiniais

## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO IŠTRAUKA

Patvirtinta Vilniaus m. tarybos sprendimu Nr. 1-1519, 2007 m. vasario 14 d.

M 1:25000 © Vilniaus m. savivaldybė

<ul style="list-style-type: none"> <li>Senamiestis</li> <li>Miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai</li> <li>Rajonų centrai ir kitos mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos</li> <li>Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos</li> <li>Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos</li> <li>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos</li> <li>Sodininkų bendrijų (SB) teritorijos</li> <li>SB ter., konvertuojamos į mažo užstatymo intens. gyvenamąsias ter.</li> <li>Visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos</li> <li>Visuomenės poreikiams, spec. ir kompleksų ter. su dideliu želdinių kiekiu</li> <li>Infrastruktūros teritorija</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verslo, gamybos, pramonės teritorija</li> <li>Intensyviai naudojami įrengiami želdynai</li> <li>Ekstensyviai naudojami įrengiami želdynai</li> <li>Miški ir miškingos teritorijos</li> <li>Terminuoti iki 2015 m. žemės ūkio ir kt. neužstatytos teritorijos</li> <li>Vandens</li> <li>Vandenvietės</li> <li>Vilniaus miesto vandenviečių sanitarinės apsaugos zonų 2-oji juosta</li> <li>Vilniaus pilių valstybinio kultūrinio rezervato teritorija</li> <li>Naudingos iškasenos (išvalgytų naudingųjų iškasenų telkiniai ir naudingųjų iškasenų prognoziniai išteklių plotai)</li> <li>Nagrinėjamas rajonas ir jo ribos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vilniaus m. savivaldybės ribos</li> <li>Vilniaus Senamiesčio ribos</li> <li>Siūloma Vilniaus Senamiesčio ir kitų urbanistinių draustinių apsaugos zona</li> <li>Saugomos teritorijos</li> <li>Esama triukšmo zona</li> <li>Perspektyvinė triukšmo zona</li> <li>A, B, C kategorijų gatvės ir gatvės su visuomeniniu transportu</li> <li>Gatvių alternatyvios trasos</li> <li>Užmiėsčio kelių perspektyvinės trasos</li> <li>Geležinkeliai</li> <li>Planuojama geležinkelio linija</li> </ul>
---	---	---



Aktualus sklypas:

- sklype pagal galiojantį bendrąjį planą - "vidutinio užstatymo gyvenamosios teritorijos";
- aukštingumas - iki 4a;
- intensyvumas gyvenamosios paskirties sklypams - 0.8;

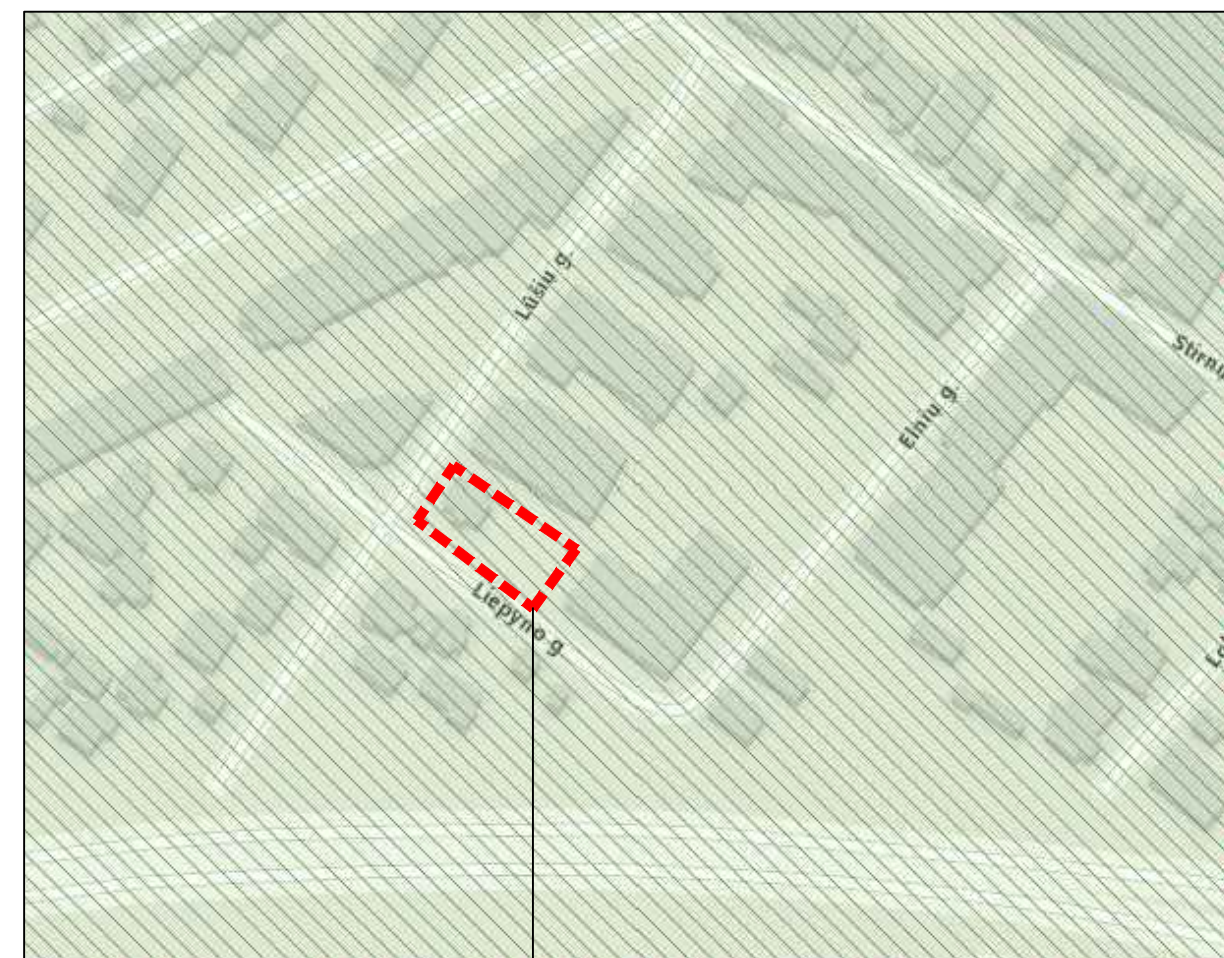
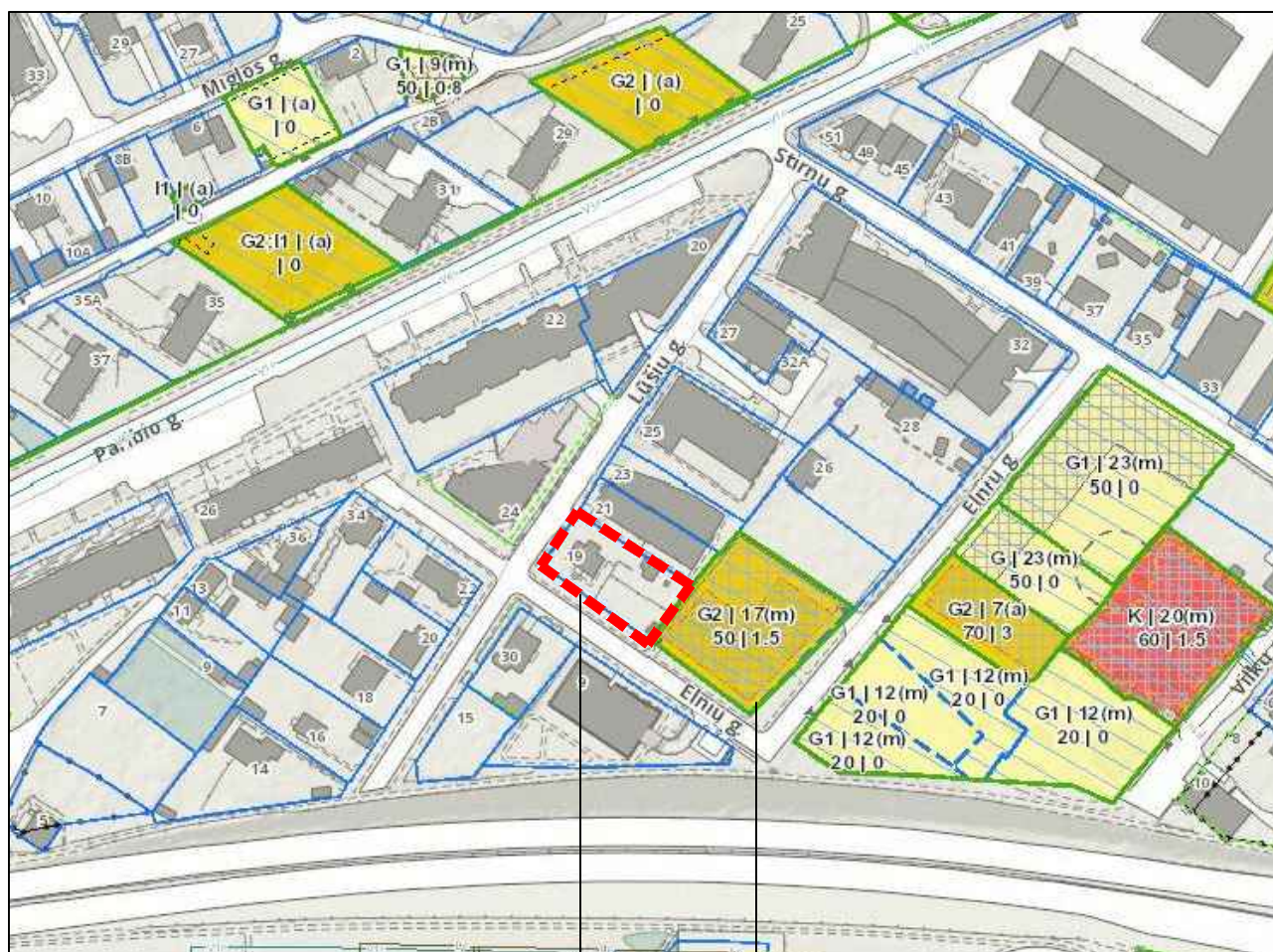
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos

### Bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė

Teritorijos pavadinimas (funkcinė zona)	Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Rekomenduojama teritorijų struktūra %			Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms		Nagrinėjamų rajonų dominuojanti funkcija ir svarbiausieji režimai				
				Gyvenamoji su komunikaciniais koridoriais	Viešo naudojimo želdynai	Socialinė	Maksimalus užstatymo intensyvumas U <sub>max</sub>	Maksimalus pastatų aukštingumas h <sub>max</sub> (negalioja technologiniams įrenginiams)	Saugojimas	Modernizavimas	Konversija	Nauja plėtra	Esminių pokyčių nenumatoma
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS:</b>													
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja gyvenamoji veikla kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Miškių ūkio paskirties</li> <li>Kitos paskirties:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>gyvenamosios teritorijos;</li> <li>visuomeninės paskirties teritorijos;</li> <li>komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>inžinerinės infrastruktūros teritorijos;</li> <li>rekreacinės teritorijos;</li> <li>bendro naudojimo teritorijos.</li> </ul> </li> </ul>	<70	>10	>8	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤0,8 (negyvenamosios paskirties ≤2,0)	≤4 a.			PV 2.2.1* PR 4.1.1 "su garažų ir įmonių konversija; papildomi reglamentai – BP brėžinyje „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas“.	ŠV 1.3.1*; 1.3.3*; 3.1.4 PV 3.4.2**; 3.5.2 SR 4.1.3* * papildomi reglamentai – BP brėžinyje „Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas“ ir tekstiname reglamente Nr.10; ** ekstensyviai naudojami įrengiamų želdynų ribos tikslinamos atlikus vietovės žvalgomuosius geologinius tyrimus; papildomi reglamentai – BP brėžinyje "Gamtinio karkaso ir želdynų reglamentas".	

GRETIMUOSE SKLYPUOSE GALIOJANČIŲ  
DETALIŲ PLANŲ PADĖTIS

KPD SITUACIJA



Sklype galiojantis TP dokumentas:

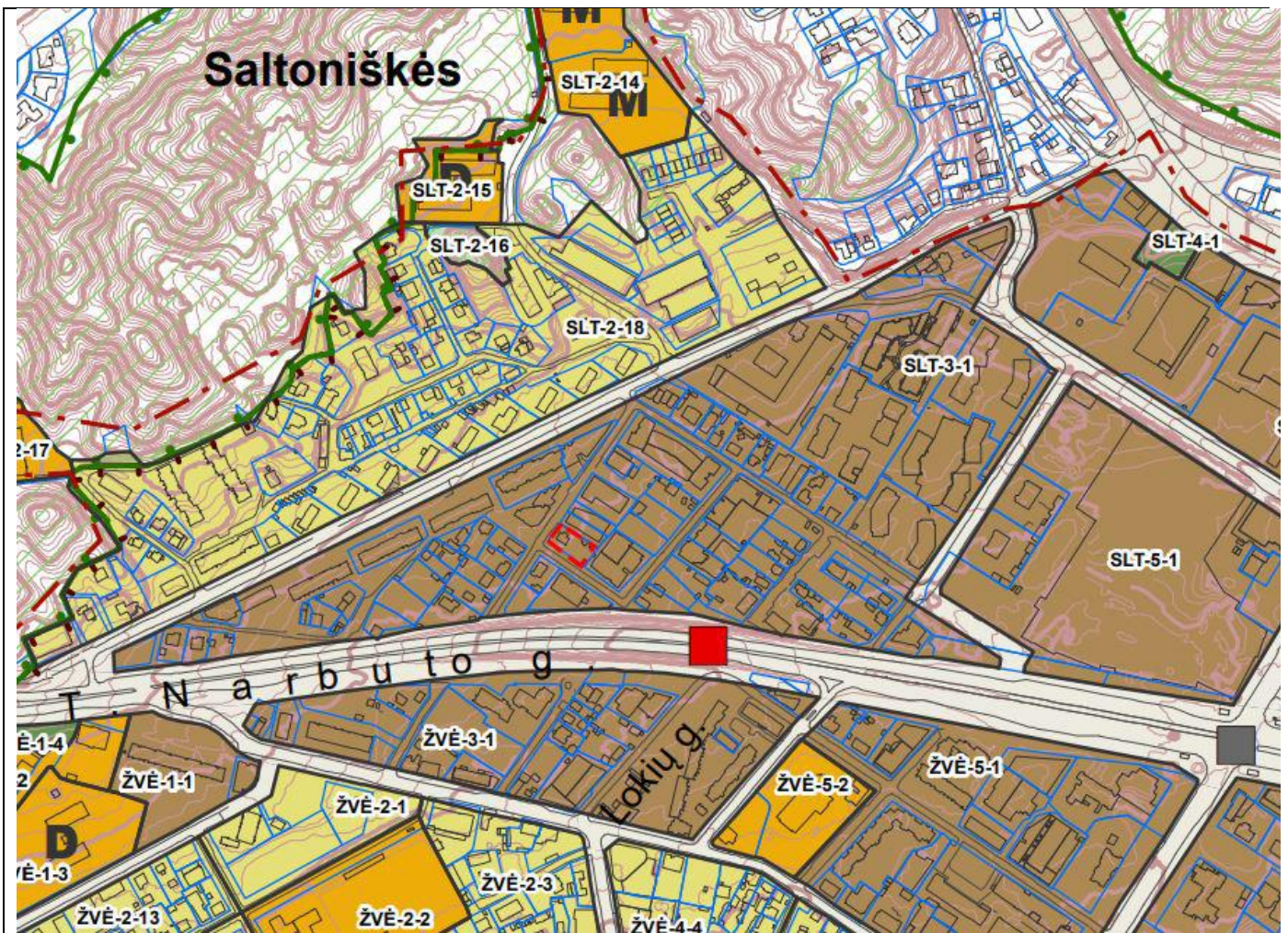
- Detalusis planas: Žvėryno šiaurinės dalies detalaus plano projektas
- Tvirtinančio dokumento data: 2/12/1998;
- Tvirtinančio dokumento Nr.: 246V

Sklype galiojantis TP dokumentas:

- Sklypo (kadastro Nr. 0101/0031:300) Elnių g. 20/Liepyno g. 35 detalusis planas
- Tvirtinančio dokumento data: 7/18/2007;
- Panaudos pobūdis: Daugiaaukščių ir aukštybinių gyvenamųjų namų statybos;
- Aukštų skaičius: iki 4;
- Statinių aukštis: iki 17m;

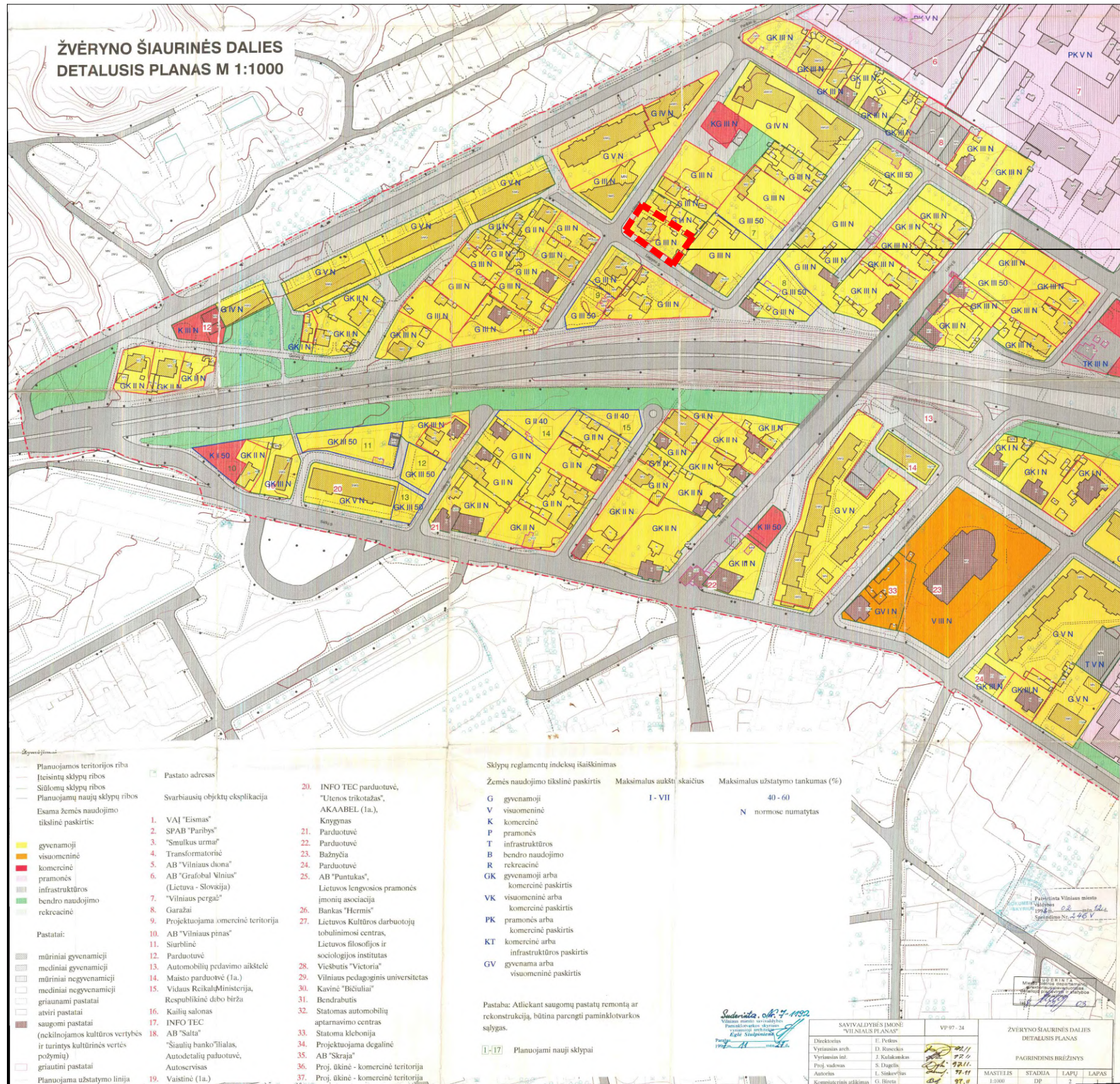
- Sklypui galioja Vilniaus senamiesčio (Nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas.
- Sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonį

BENDROJO PLANO IŠTRAUKA



Rajono kvartalo Nr.	Rajono kvartalo plotas, ha	Funkcinės zonos Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Territorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Funkcinės zonos plotas, ha	Vyraujantis ("foninis") pastatų aukštis (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (aukštų skaičius)	Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus (metrais)	Užstatymo tipas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	Mažiausias sklypo plotas naujai statybai, m <sup>2</sup>	Didžiausias būstų skaičius sklype	Didžiausias neišdildytų dangių (ND) plotas sklype, kuriam netaikomos kompensacijos priemonės (%)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m <sup>2</sup> )	Techninio reglamento Nr.	Territorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros plėtros įmokos zona	Infrastruktūros eksploatavimo tarifų zona
SLT	160.7	Saltoniškės																			
SLT-3	14,1	SLT-3-1	Miesto dalies centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,Ė	14,1	7	-	35	vd,lp	1,6	80	-	-	50	5000	01.02.03.04; 05.09.18.32; 33.36.39	1	2	1
SLT-4	5,9	SLT-4-1	Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ,AI,SI	KT	B,Ė,V,R,I2	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.32	1	-	-
		SLT-4-2	Miesto dalies centro zona	GC,GM,PA,SI	KT	G2,K,V,R,B,I2,Ė	5,7	7	-	35	pr_c	3	80	-	-	50	50000	01.02.03.04; 05.09.13.18; 39	1	2	1

**ŽVĒRYNO ŠIAURINĖS DALIES  
DETALUSIS PLANAS M 1:1000**



- Sklype galiojantis TP dokumentas:
- Detalusis planas: Žvėryno šiaurinės dalies detalaus plano projektas
  - Tvirtinančio dokumento data: 2/12/1998;
  - Tvirtinančio dokumento Nr.: 246V

Planuojamos teritorijos riba	Pastato adresas	20. INFO TEC parduotuvė, "Utenos trikotžas", AKAABEL (1a), Knygynas
Iteisintų sklypų ribos	Svarbiausių objektų ekspliciacija	21. Parduotuvė
Silptomų sklypų ribos	1. VAI "Eismas"	22. Parduotuvė
Planuojamų naujų sklypų ribos	2. SPAB "Paribys"	23. Bažnyčia
Esama žemės naudojimo tikslinė paskirtis:	3. "Smulkius urmas"	24. Parduotuvė
gyvenamoji	4. Transformatorinė	25. AB "Pantukas", Lietuvos lengvosios pramonės įmonių asociacija
visuomeninė	5. AB "Vilniaus diena"	26. Bankas "Hermis"
komercinė	6. AB "Grafo bal Vilnius" (Lietuva - Slovakija)	27. Lietuvos Kultūros darbuotojų tobulinimosi centras, Lietuvos filosofijos ir sociologijos institutas
pramonės	7. "Vilniaus pergalė"	28. Viešbutis "Victoria"
infrastruktūros	8. Garažai	29. Vilniaus pedagoginis universitetas
bendro naudojimo	9. Projektuojama komercinė teritorija	30. Kavinė "Bičiuliai"
rekreacinė	10. AB "Vilniaus pėnas"	31. Bendrabutis
Pastatai:	11. Siurbtinė	32. Statomas automobilių aptarnavimo centras
mūriniai gyvenamieji	12. Parduotuvė	33. Statoma klebonija
mediniai gyvenamieji	13. Automobilių pardavimo aikštelė	34. Projektuojama degalinė
mūriniai negyvenamieji	14. Maisto parduotė (1a.)	35. AB "Skraja"
mediniai negyvenamieji	15. Vidaus Reikalų Ministerija, Respublikinė darbo birža	36. Proj. ūkinė - komercinė teritorija
griaujami pastatai	16. Kailių salonas	37. Proj. ūkinė - komercinė teritorija
atvirų pastatai	17. INFO TEC	
saugomi pastatai	18. AB "Salta"	
(nekilnojamos kultūros vertybės ir turintis kultūrinės vertės požymių)	"Šiaulių banko" filialas, Autodetalių parduotuvė, Autoservisas	
griautini pastatai	19. Vaislinė (1a.)	
Planuojama užstatymo linija		

Sklypų reglamentų indeksų išaiškinimas

Žemės naudojimo tikslinė paskirtis	Maksimalus aukštis skaičius	Maksimalus užstatymo tankumas (%)
G gyvenamoji	I - VII	40 - 60
V visuomeninė		N normose numatytas
K komercinė		
P pramonės		
T infrastruktūros		
B bendro naudojimo		
R rekreacinė		
GK gyvenamoji arba komercinė paskirtis		
VK visuomeninė arba komercinė paskirtis		
PK pramonės arba komercinė paskirtis		
KT komercinė arba infrastruktūros paskirtis		
GV gyvenamoji arba visuomeninė paskirtis		

Pastaba: Atliekant saugomų pastatų remontą ar rekonstrukciją, būtina parengti paminklotvarkos sąlygas.

1-17 Planuojami nauji sklypai

Sudarėta, sk. 7-1192  
Vilniaus miesto savivaldybės  
Patalpų skyriaus, sk. 10  
Egle Staponkienė  
Proj. 21 25

SAVIVALDYBĖS ĮMONĖ "VILNIAUS PLANAS"		VP 97-24	ŽVĒRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALUSIS PLANAS
Direktorius	E. Petras		PAGRINDINIS BRĖŽINYS
Vyriausias inž.	D. Bencius		MAŠTELIS
Proj. vadovas	S. Dapelis		STADIJA
Autobris	L. Stankėvičius		LAPŲ
Kompiuterinis atvaizdas	G. Hiron		LAPAS



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS

### ĮSAKYMAS DĖL ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE LŪŠIŲ G. 19 IŠTAISANT DETALIOJO PLANO SPRAGĄ

2020 m. gegužės 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“ patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.4.2 papunkčiu ir 321 punktu, 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:

1. K o r e g u o j u Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano (registro Nr. T00054357), patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 1998 m. vasario 12 d. sprendimu Nr. 246V „Dėl Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano tvirtinimo“, sprendinius žemės sklype Lūšių g. 19 (kadastro Nr. 0101/0031:43) ir ištaisau detaliojo plano spragą, atsiradusią dėl besikeičiančio teritorijų planavimo teisinio reguliavimo nenustačius privalomojo teritorijos naudojimo reglamento – sklypo užstatymo intensyvumo. Vadovaudamasi Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, nustatau sklypo Lūšių g. 19 (kadastro Nr. 0101/0031:43) leistiną užstatymo intensyvumą – 0,8. Kiti Žvėryno šiaurinės dalies detaliuoju planu nustatyti sprendiniai nekeičiami.

2. P r i p a ž į s t u netekusiu galios Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2019 m. balandžio 16 d. įsakymą Nr. A30-781/19 „Dėl leidimo inicijuoti Žvėryno šiaurinės dalies detaliojo plano sklypo Lūšių g. 19 sprendinių koregavimą“.

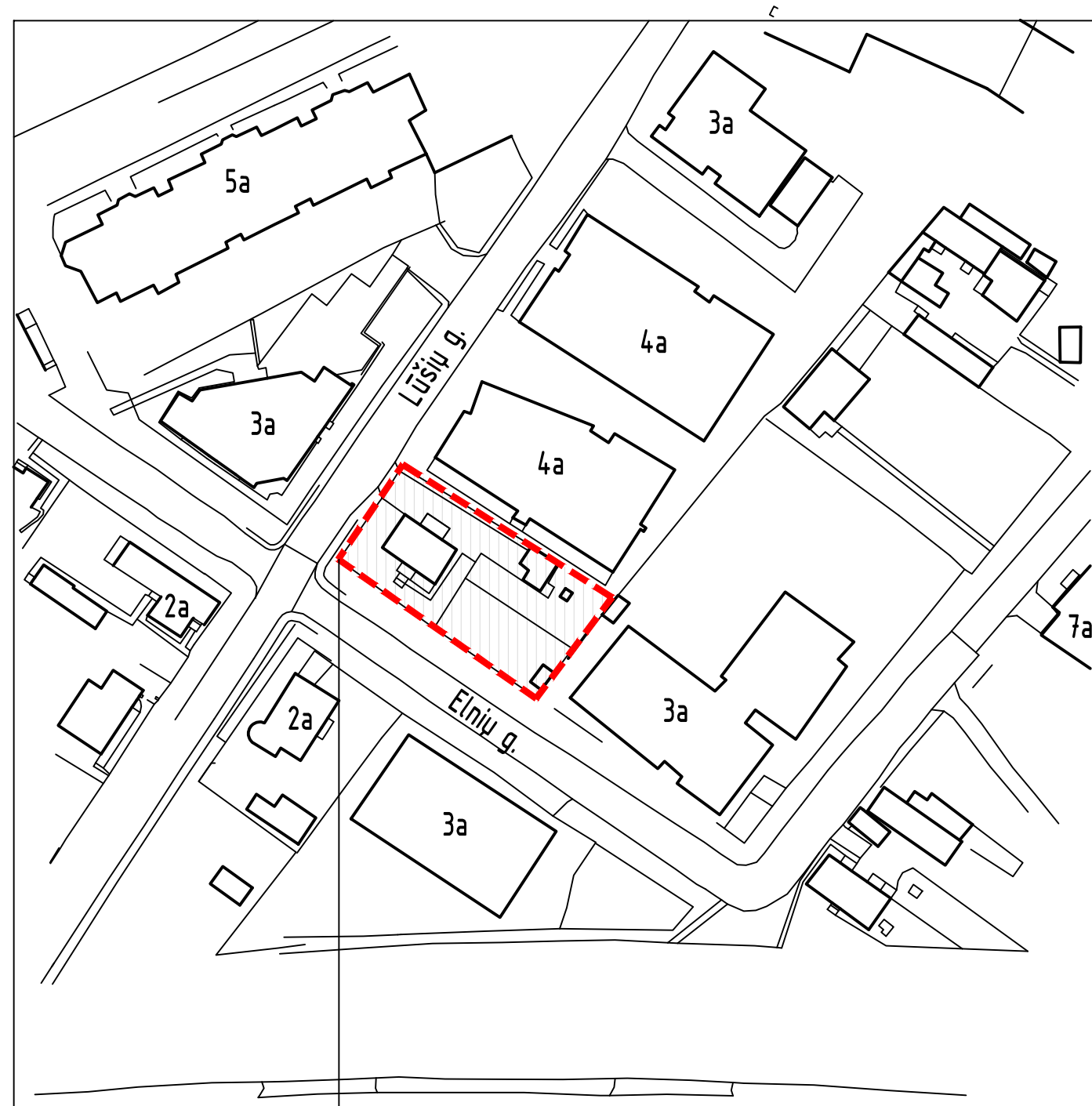
Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ŽVĖRYNO ŠIAURINĖS DALIES DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE LŪŠIŲ G. 19 IŠTAISANT DETALIOJO PLANO SPRAGĄ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-05-14 Nr. A30-1308/20
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-05-14 13:01:28 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-05-14 13:01:42 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.25
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-05-14 14:54:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-05-14 14:54:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## SKLYPO APIBŪDINIMAS



- Adresas: Vilnius, Lūšių g. 19
- Kadastrinis nr.: 0101/0031:43 Vilniaus m. k.v.
- Sklypo plotas: 836 m<sup>2</sup>;
- Žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos
- Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų naudojimo būdų turinys, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašas ir jų turinys (toliau – Turinys) patvirtintas 2005-01-20 žemės ūkio ir aplinkos ministrų įsakymu Nr. 3D-37/D1-40. Šio teisės akto sąrašo 15 punkte, kuris galiojo iki 2010-10-01, kitos paskirties žemės sklypai, kurių naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos, buvo suskirstytos į 2 pobūdžius: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (galima statyti 1-3 aukštų gyvenamuosius namus) ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos (galima statyti aukštesnius kaip 3 aukštai gyvenamuosius namus).

Kadangi šiame teisės akte nebuvo detalizuota, kokie gyvenamieji namai gali būti statomi, kad toks reglamentavimas reišktų, kad mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypuose galima statyti 1-3 aukštų vienbučius, dvibučius ir daugiabučius gyvenamuosius namus (žr. VTSPĮ išaiškinimą, (2017-04-21, Nr. (9.12)-2D-5437))

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ :

6. Gyvenamieji pastatai pagal tipą skirstomi į pogrupius [3.26]:

6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai;

6.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;

6.3 gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) pastatai – skirti gyventi trim šeimoms ir daugiau. Negyvenamosios paskirties patalpos gyvenamosios paskirties pastatuose turi būti atskirtos nuo kitos paskirties patalpų atitvaromis, turi turėti atskirus įėjimus ir atskirtas (atjungimo ventiliais, apskaitos prietaisais, sklendėmis ir pan.) inžinerines sistemas;

**Atsižvelgiant į teisinius reguliavimus, aktualiame sklype numatytas vienbučių blokuoto užstatymo tipo daugiabutis gyvenamasis namas.**









**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
VYRIAUSIOJO MIESTO ARCHITEKTO SKYRIAUS  
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS POSKYRIS**

UAB „Archicom“  
Ateities g. 31B  
LT-06326 Vilnius

2020-06- Nr. A655- /20(2.3.3.14E-VMA)  
I 2020-05-29 Nr. A654-398/20  
2020-06-10 Nr. A654-430/20

donatas@archicom.lt

**DĖL DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO LŪŠIŲ G. 19, VILNIUJE, STATYBOS  
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Vyriausiojo miesto architekto skyriaus Kultūros paveldo apsaugos poskyris gavo ir peržiūrėjo gautus prašymus: 2020-05-29 Nr. A654-398/20 ir 2020-06-10 Nr. A654-430/20.

Pritariame Daugiabučio gyvenamojo namo Lūšių g. 19, Vilniuje, statybos projektiniams pasiūlymams paveldosauginiu požiūriu (rengėjas – UAB „Archicom“; PV – Donatas Černeckis).

Primename, kad žemės sklypo naudojimo reglamentai nustatyti galiojančio detaliojo plano (TPDR reg. Nr. T00054357) sprendiniais. Trūkstami privalomieji detaliojo plano reglamentai nustatomi vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymu ir Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsak. Nr. D1-8).

Poskyrio vedėjas

Darius Daunoras

Jolita Noreikienė, tel. (8 5) 211 2638, el. p. jolita.noreikiene@vilnius.lt



Biudžetinė įstaiga  
Kodas 188710061  
Duomenys kaupiami ir saugomi  
Juridinių asmenų registre

Konstitucijos pr. 3  
LT-09601 Vilnius  
Tel. (8 5) 211 2616

El. p. [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt)  
[www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO LŪŠIŲ G. 19, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-06-15 Nr. A655-215/20(2.3.3.14E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Darius Daunoras, Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DARIUS,DAUNORAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-06-15 16:20:01 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-06-15 16:20:25 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-01-28 11:46:55 – 2025-01-26 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.28
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-06-15 16:57:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-06-15 16:57:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
VYRIAUSIOJO MIESTO ARCHITEKTO SKYRIAUS  
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS POSKYRIS**

Donatui Černeckiui  
donatas@archicom.lt

2020-06-  
Į 2020-05-20

Nr. A651-  
prašymą

(2.3.3.8E-VMA)

**DĖL PASTATO LŪŠIŲ G. 19, VILNIUJE, KULTŪRINĖS VERTĖS**

Informuojame, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsniu bei Lietuvos Respublikos Kultūros ministro 2016 m. spalio 4 d. įsakymo Nr. ĮV-752 „Dėl Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo ir atrankos kriterijų aprašo patvirtinimo“ 22 punktu, pastato Lūšių g. 19, Vilniuje, nesūlysime registruoti Kultūros vertybių registre.

Vedėjas

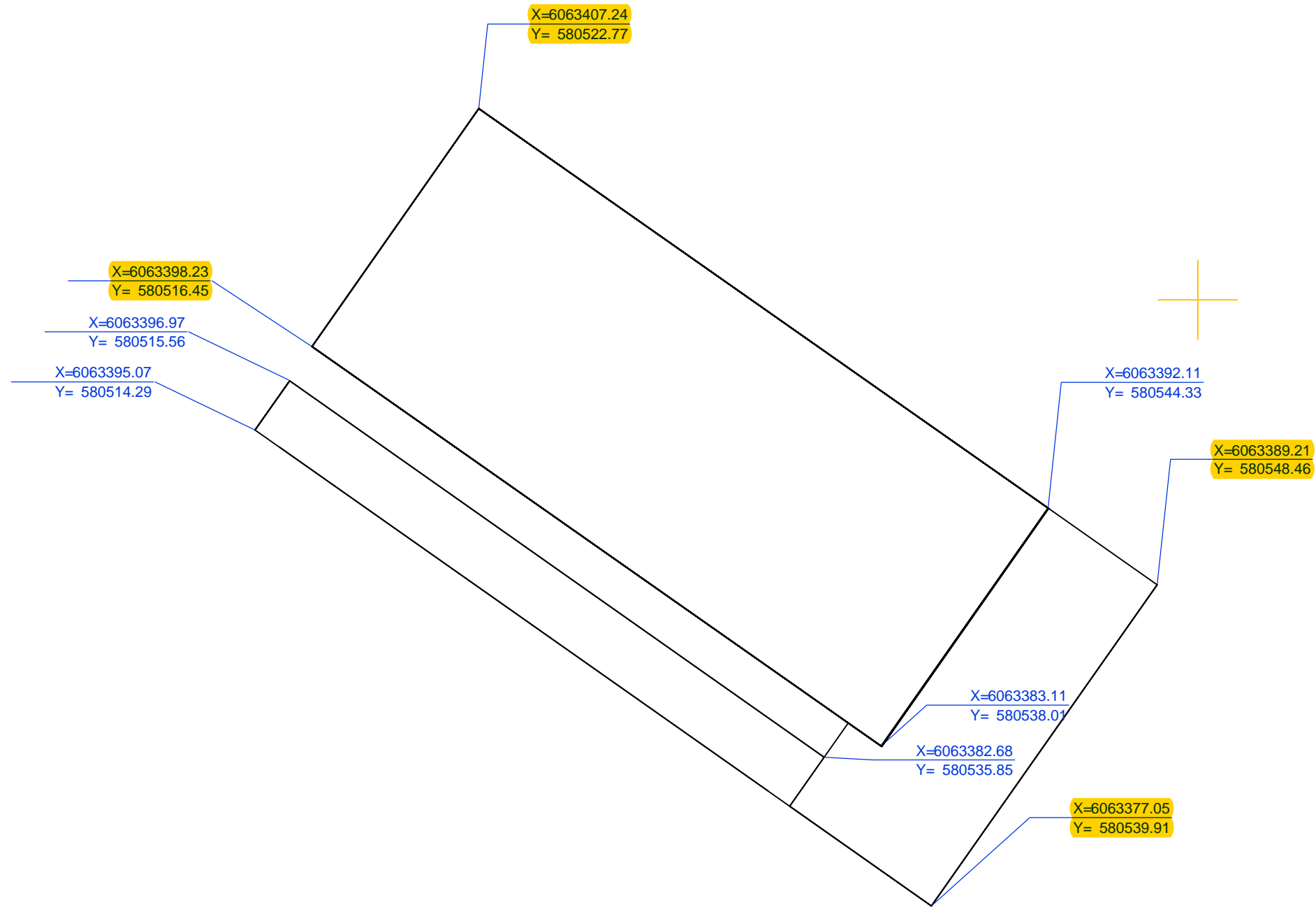
Darius Daunoras

Živilė Ratavičiūtė, tel. (8 5) 211 2847, el. p. [zivile.rataviciute@vilnius.lt](mailto:zivile.rataviciute@vilnius.lt)



**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PASTATO LŪŠIŲ G. 19, VILNIUJE, KULTŪRINĖS VERTĖS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-06-17 Nr. A651-68/20(2.3.3.8E-VMA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Darius Daunoras, Kultūros paveldo apsaugos poskyrio vedėjas, Vyriausiojo miesto architekto skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DARIUS,DAUNORAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-06-17 17:40:06 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-06-17 17:40:30 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-01-28 11:46:55 – 2025-01-26 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k.188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.28
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-06-17 18:00:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-06-17 18:00:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



SĮ „Vilniaus planas“  
 Geografinių informacinių  
 sistemų poskyris  
 Karolis Dambrauskas  
 2020 06 11  
 PP\_1051

- patikrintos charakteringų taškų reikšmės

X=24100.00  
 Y=26850.00

Altitudžių reikšmės

Eil. Nr.	Aprašymas	Reikšmė
1.	Vidutinė žemės paviršiaus altitudė	115.02
2.	Pastato stogo kraigo altitudė	127.25
3.	Pastato nulinė altitudė	0.00=115.30

UAB ARCHICOM Ateities g. 31B, Vilnius, Įm.k. 300636599				Objektas		
<b>ARCHICOM</b>				Daugiabutis gyvenamasis namas Lūšių g. 19, Vilniuje. Statybos projektas		
A 1398	PV. Arch.	D. Černeckis	2020-05	Brėžinys	Pastato modelis plane M 1:200	Laida
	Arch.	A. Mockevičiūtė	2020-05			0
				Dokum. Nr.	Lapas	Lapų
Užsakovas	UAB "VA invest"			P-20-01 - 0 - PP - SP - 1	1	1
				Kompleksas	Objektas	Stadija Dalis



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

**INFRASTRUKTŪROS DARBŲ PRIEŽIŪROS IR INŽINERINIŲ STATINIŲ PROJEKTŲ IR PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ VERTINIMO  
DARBO GRUPĖS  
PASITARIMO PROTOKOLAS**

2020-07-14 Nr. A16-612/20(2.1.76E-INF)

<b>Eil. Nr.</b>	<b>SVARSTYTA</b>	<b>NUTARTA</b>
<b>4.</b>	Dėl Daugiabučio gyvenamojo namo Lūšių g. 19, Vilnius, statybos projektinių pasiūlymų  Pristato: UAB „Archicom“, Donatas Černeckis, el. p. donatas@archicom.lt	4.1. Projektiniams pasiūlymams pritarta.