





AProjektuotojas	<p style="text-align: right;">  ARCHITEKTŪROS STUDIJA  <b>Architektūros studija „PLAZMA“, UAB</b>  Įmonės kodas 125904793  tel.: +370 61226170  info@plazma.lt    T. Ševčenkos 16 A  LT-03111 Vilnius, Lietuva </p>		
Įmonės vadovas	Rytis Mikulionis		
Statytojas	T. K.		
Projekto pavadinimas	<b>Vieno buto gyvenamojo namo Gabrio g. 10, Vilniuje, statybos projektas</b> Žemės sklypo kadastrinis Nr. 0101/0157:718 Vilniaus m. k.v.		
Projekto Nr.	<b>P23/17</b>		
Statinio kategorija	Neypatingas statinys		
Statybos rūšis	Nauja statyba		
Projekto etapas	<b>Projektiniai pasiūlymai (PP)</b>		
Projektą rengė:	Pareigos	Pavardė	Parašas
	PV./Arch. (A1025)	R. Mikulionis	
	Arch.	D.Sargautienė	

Vilnius, 2024

## PRIDEDAMŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Pavadinimas	Lapų sk.	Pastaba
<b>1.</b>		<b>Dokumentai</b>		
1.1.		Antraštinis lapas	1	
1.2.	P23/17-PP- BŽ	Priedamų dokumentų ir brėžinių žiniaraštis	1	
1.3.	P23/17-PP-BSR	Bendrieji statinių rodikliai	2	
1.4.	P23/17-PP-AR	Aiškinamasis raštas	10	
<b>2.</b>		<b>Brėžiniai</b>		
2.1.	P23/17-PP-B-01	Situacijos schema	1	
2.2.	P23/17-PP-B-02	Detaliojo plano pagrindinis brėžinys	1	
2.3.	P23/17-PP-SP-01	Sklypo planas	1	
2.4.	P23/17-PP-SA-01	Cokolinio aukšto planas	1	
2.5.	P23/17-PP-SA-02	Pirmo aukšto planas	1	
2.6.	P23/17-PP-SA-03	Pjūvis A-A	1	
2.7.	P23/17-PP-SA-04	Fasadas 8-1	1	
2.8.	P23/17-PP-SA-05	Fasadas 1-8	1	
2.9.	P23/17-PP-SA-06	Fasadas A-G	1	
2.10.	P23/17-PP-SA-07	Fasadas G-A	1	
2.11.		Pastato vizualizacija	1	
2.12.		Pastato vizualizacija	1	
<b>3.</b>		<b>Priedai</b>		
3.1.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	8	

Projektuotojas:					Projekto pavadinimas:		
 <b>Architektūros studija „PLAZMA“, UAB</b> T. Ševčenkos 16A, LT-03111 Vilnius, tel. +370 612 26170, <a href="mailto:info@plazma.lt">info@plazma.lt</a>					Vieno buto gyvenamojo namo Juozo Gabrio g. 10 (kad. Nr. 0101/0157:718 Vilniaus m. k.v.), Vilniuje, statybos projektas		
Atest. Nr.		V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:		LAIDA
A 1025	PV	R. MIKULIONIS		2024 07	PRIDEDAMŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS		
	ARCH.	D. SARGAUTIENĖ		2024 07			0
PP	Statytojas: T. K.				P23/17-PP-BŽ	LAPAS	LAPŲ
					1		1

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Eil. Nr.	Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>1.</b>	<b>Sklypo planas</b>			
1.1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	900	
1.2.	Pastatais užimtas žemės plotas	m <sup>2</sup>	269,41	
1.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas		0,37	Pagal DP didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas ≤ 0,4;
1.4.	Sklypo užstatymo tankumas	%	29,8	Pagal DP didžiausias leistinas sklypo Užstatymo tankis ≤ 30%;
1.5.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	5	
1.6.	Želdynai	%	58	Pagal DP min.35%
1.7.	Nelaidžios dangos	%	24	
<b>2.</b>	<b>Projektuojamas vienbutis gyvenamasis pastatas (6.1)</b>			
2.1.	Pastato paskirties rodikliai	vnt.	1	Butas
2.2.	Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	333,92	
2.2.1.	Antžeminės dalies bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	333,92	
2.2.2.	Požeminės dalies bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	-	
2.3.	Pastato naudingasis plotas*	m <sup>2</sup>	333,92	
2.4.	Pastato tūris*	m <sup>3</sup>	1737	
2.4.1.	Pastato antžeminės dalies tūris*	m <sup>3</sup>	1737	
2.4.2.	Pastato požeminės dalies tūris*	m <sup>3</sup>	-	
2.5.	Pastato aukštų skaičius*	vnt.	2	Pagal DP iki 3a.
2.6.	Pastato aukštis (nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės)*	m	7,96	Pagal DP didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8.5-11 m; Maksimali absoliutinė altitudė iki 217 m.
2.7.	Energetinio naudingumo klasė	-	A++	
2.8.	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė	-	B	
<b>3.</b>	<b>Inžineriniai tinklai</b>			
3.1.	Inžinerinių tinklų ilgis*	m		
3.2.	Vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm		
3.3.	Elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>		
3.4.	Elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis	vnt.; mm <sup>2</sup>		

Projektuotojas:

**plazma** ARCHITEKTŪROS  
STUDIJŲArchitektūros studija „PLAZMA“, UAB  
T. Ševčenkos 16A, LT-03111 Vilnius, tel. +370 612 26170,  
[info@plazma.lt](mailto:info@plazma.lt)

Projekto pavadinimas:

Vieno buto gyvenamojo namo Juozo Gabrio g. 10  
(kad. Nr. 0101/0157:718 Vilniaus m. k.v.), Vilniuje,  
statybos projektas

Atest. Nr.		V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	LAPAS	LAPŲ
A 1025	PV	R. MIKULIONIS		2024 07	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI		
	ARCH.	D. SARGAUTIENĖ		2024 07			
PP	Statytojas: T. K.				P23/17-PP-BSR	LAPAS	LAPŲ
						1	2

4.	Kiti inžineriniai statiniai			
4.1.	Kiemo aikštelė (II gr. nesudėtingasis)	m <sup>2</sup>	152	Sklype žymima Nr. 6
4.2.	Kiemo takai (I gr. nesudėtingasis)	m <sup>2</sup>	55	Sklype žymima Nr. 4,5
4.3.	Lauko terasa (I gr. nesudėtingasis)	m <sup>2</sup>	17	Sklype žymima Nr. 3
4.4.	Atraminė sienelė (H – 2,40m) (neypatingas)	m	20	Sklype žymima Nr. 2
4.5.	Lauko laiptai (aukštis) (I gr. nesudėtingasis)	m	3,25	Sklype žymima Nr. 7

\* pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

PV Rytis Mikulionis (kvalifikacijos atestato Nr. A1025)



## 1. PROJEKTO BENDRIEJI DUOMENYS

- 1.1. **Projekto pavadinimas:** Vieno buto gyvenamojo namo Juozo Gabrio g. 10, Vilniuje, statybos projektas
- 1.2. **Statytojas:** T. K.
- 1.3. **Statybos rūšis:** nauja statyba
- 1.4. **Statinio kategorija:** neypatingas statinys
- 1.5. **Statinio naudojimo paskirtis:** gyvenamoji
- 1.6. **Statinio klasifikavimas pagal jo naudojimo paskirtį:** gyvenamoji – vieno buto pastatai (6.1)


## 2. PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO TIKSLAS

- Pristatyti principinius projektinius sprendinius projektą derinančioms institucijoms.
- Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti ir pastatyti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.
- Projektuojamas objektas patenka į visuomenei svarbių statinių sąrašą (STR 1.04.04.2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, 4 priedas), patvirtinus projektinių pasiūlymų rengimo užduotį, detalizuojami projektiniai pasiūlymai, įstatymų numatyta tvarka planuojamas visuomenės informavimas apie parengtą projektą.
- Vadovautis, kai bus rengiamas techninis darbo projektas.

## 3. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS

Vieno buto gyvenamojo namo Juozo Gabrio g., 10 Vilniuje, statybos projektas rengiamas vadovaujantis:

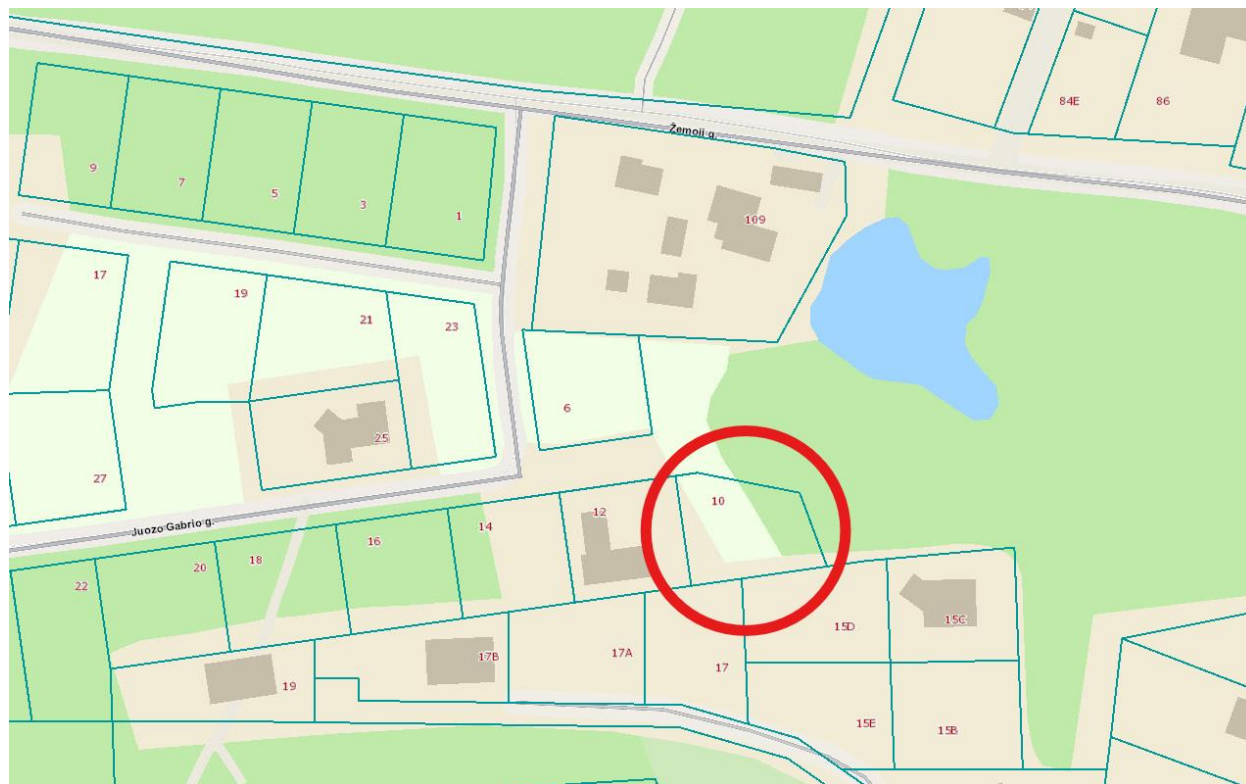
- Statytojo ir Projektuotojo pasirašyta sutartimi;
- Statytojo pateikta Statinio technine užduotimi;
- Vilniaus miesto savivaldybės patvirtintu teritorijos Detalioju planu.

Projektuotojas:  <b>Architektūros studija „PLAZMA“, UAB</b> T. Ševčenkos 16A, LT-03111 Vilnius, tel. +370 612 26170, <a href="mailto:info@plazma.lt">info@plazma.lt</a>					Projekto pavadinimas:  Vieno buto gyvenamojo namo Juozo Gabrio g. 10, Vilniuje, statybos projektas  (kad. Nr. 0101/0157:718 Vilniaus m. k.v.)		
Atest. Nr.		V. Pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas: <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	LAIDA	
A 1025	PV/ARCH.	R. MIKULIONIS		2024 07 08			
	ARCH.	D.SARGAUTIENĖ		2024 07 08		0	
PP	Statytojas: T. K.				P23/17-PP-AR	LAPAS	LAPŲ
					1	27	

## 4. ESAMA SITUACIJA

### 4.1. Statinio statybos vieta.

Statinys projektuojamas Juozo Gabrio g. 10, Vilniuje, sklype, kurio kadastrinis Nr. 0101/0157:718 Vilniaus m. k.v.



### 4.2. Statinio statybos vietos gretimybės.

Sklypas Šiaurinėje dalyje ribojasi su Juozo Gabrio gatve; Vakarinėje dalyje su privačiu sklypu, kuriame yra vienbutis gyvenamasis pastatas; Rytinėje dalyje su neužstatyta teritorija; Pietinėje dalyje su privačiais sklypais.

### 4.3. Sklypo susisiekimo sistema, prieigos.

Transporto priemonėmis ir pėsčiomis sklypas pasiekiamas iš šiaurinės sklypo pusės, iš Juozo Gabrio gatvės.

### 4.4. Sklypo reljefas.

Esamas sklypo reljefas kylantis į pietų pusę. Perkirtimas apie 3,5m.

### 4.5. Sklype esantys želdiniai.

Sklype medžiai išsidėstę be aiškios struktūros: grupė medžių yra įvažiavimo zonoje, keletas auga sklypo centrinėje dalyje, grupė pietvakariniame kampe, bei šiaurės rytiniame kampe. Sklype atlikta esamų medžių inventorizacija ir vertinimas.

Želdinių inventorizacijos lentelė:

	P23/17-PP-AR	Laida 0	Lapas 2	Lapų 27
--	--------------	------------	------------	------------

#### 4.5.1. Klimato sąlygos.

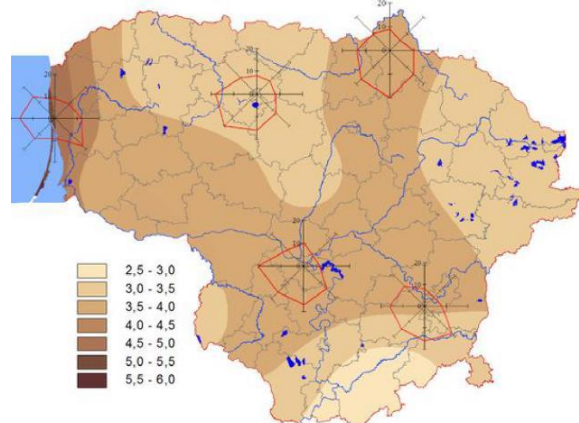
Pagal RSN 156-94 „Statybinė klimatologija“ duomenis. Vilniaus miesto klimato sąlygos:

Nr.	Pobūdis	Vertinimas	Vienetas
5.1.	Vidutinė metinė oro temperatūra	5,7	°C
5.2.	Absoliutus metinis oro temperatūros maksimumas	35,4	°C
5.3.	Absoliutus metinis oro temperatūros minimumas	-37,2	°C
5.4.	Šalčiausios paros vidutinė oro temperatūra (98% integralinis pasikartojimas)	-31	°C
5.5.	Šildymo sezono vidutinė lauko oro temperatūra	-4,2	°C
5.6.	Santykinis metinis oro drėgnumas	80	%
5.7.	Vidutinis metinis kritulių kiekis	664	mm
5.8.	Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas)	75,0	mm
5.9.	Vidutinis dekadinis sniego dangos storis	26	cm
5.10.	Maksimalus dekadinis sniego dangos storis	52	cm
5.11.	Vidutinis metinis vėjo greitis	3,6	m/s
5.12.	Absoliutus vėjo greičio maksimumas		m/s
5.13.	Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas 1 kartą per 10 metų	18	m/s
5.14.	Skaičiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galimas 1 kartą per 50 metų	20	m/s
5.15.	Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Vilniaus miestas priskiriamas I vėjo apkrovos rajonui; pagrindinė atskaitinė vėjo greičio reikšmė	24	m/s
5.16.	Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Vilniaus miestas priskiriamas II sniego apkrovos rajonui; sniego antžeminės apkrovos charakteristinė reikšmė	1,6	kN/m <sup>2</sup>

#### 4.5.2. Vėjo kryptis ir stiprumas.

Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys:

- Sausio mėn.– iš PR, P, PV, V;
- Liepos mėn.– iš P, PV, V, ŠV;
- Vidutinis metinis vėjo greitis- 3,6 m/s;
- Skačiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m);



Vidutinis metinis vėjo greitis ir vyraujančios vėjo kryptys

#### 4.6. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai.

##### 4.6.1. Žemės sklypo naudojimo parametrai.

Žemės sklypo adresas: **Juozo Gabrio g. 10, Vilnius;**

Pagrindinė naudojimo paskirtis: **kita;**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;**

Teritorijos naudojimo tipas: **GG – gyvenamoji teritorija;**

Užstatymo tipas: **VD – vienbutis ir dvibutis užstatymas**

Žemės sklypo plotas: **900 m<sup>2</sup>;**

Servitutai: **nėra;**

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

#### **4.6.2. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai**

##### **4.6.2.1. Apie 3,8 ha teritorijos prie Žemosios gatvės detalusis planas (VP14-35)**

##### **4.6.2.2. Sklypo naudojimo reglamentai**

Teritorijos naudojimo tipas	GG
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT
Žemės naudojimo būdas	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus	8,5-11 (alt. 217)
Užstatymo tipas	VD
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	0,4
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis	30
Priklausomųjų želdynų dalys	35%

#### **4.7. Projektuojamų statinių sarašas.**

Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas.

#### **4.8. Situacijos fotofiksacijos**



**Vaizdas iš įvažiavimo pusės, nuo Juozo Gabrio g.**



## 5. PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIAI

Pagal projektavimo užduotį ir užsakovo viziją vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų paskirties sklype, Juozo Gabrio gatvėje, projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas.

### 5.1. Sklypo plano sprendiniai.

#### 5.1.1. Statinių išdėstymas sklype.

Pastatas sklype orientuojamas atsižvelgiant į reljėrą ir augančius medžius. Formuojamas kiemas automobiliams iš įvažiavimo pusės, bei vidinis privatus kiemas su terasa už pastato.

### **5.1.2. Vertikalus sklypo planas.**

Sklypo planas atliktas atsižvelgiant į esamą reljefą, gretimas teritorijas, gatvių aukščius. Projektuojamo pastato įėjimo altitudė parinkta kuo artimesnė esamam žemės paviršiui, paviršinės nuotekos nuo dangų surenkamos sklype. Įvažiavimai ir takai iš privažiavimo kelio iki sklypo projektuojami taikantis prie esamų kelio altitudžių.

Teritorijos vertikalus planavimas projektuojamas siekiant kuo mažiau keičiant esamą žemės paviršių ir formuojant žemės paviršiaus nuolydžius nuo pastatų. Lietaus vanduo nuo kietų dangų sugeriamas į gruntą. Nuo stogų vanduo surenkamas lietaus surinkimo sistemos pagalba ir nukreipiamas į lietaus nuotekų vietinius tinklus kieme, išleidžiamas į filtracines/kaupimo talpas. Tikslinama techniniame ir darbo projekte.

### **5.1.3. Statinio atstumai iki sklypo ribų.**

Nuo kaimyninių sklypų išlaikomi visi norminiai atstumai: kietos dangos projektuojamos 1m atstumu, pastatas statomas daugiau nei 4m atstumu nuo sklypo ribos (pagal detaliojo plano nurodymus).

### **5.1.4. Sklypo sutvarkymo sprendiniai.**

Šiaurinės vakarų sklypo kampe projektuojamas pagrindinis patekimas į sklypą pėstiesiems ir automobiliams, įvažiavimas į garažą. Atsirandantis aukščių perkirtis sprendžiamas statant atraminę sienelę ant sklypo ribos (gautas kaimyninio sklypo savininkų sutikimas). Pietinėje sklypo dalyje projektuojamas privatus atskiras kiemelis su terasa. Laisvose sklypo vietose – veja, sodinami medžiai bei dekoratyviniai žemaūgiai augalai (krūmai, žemę dengiantys krūmų masyvai, žoliniai augalai).

Automobilių judėjimo ir pėsčiųjų judėjimo keliuose projektuojamos kietos dangos iš granito trinkelio. Dangų konstrukcijos tikslinamos techniniame ir darbo projekte.

### **5.1.5. Sklypo apželdinimo sprendiniai.**

Teritorijoje ir artimoje aplinkoje augs mišrus medynas.

Sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su neužstatyta teritorija apaugusia medžiais, pačioje teritorijoje augs savaiminis medynas. Projektuojant stengiamasi maksimaliai prisitaikyti prie augančių medžių.

Projektavimo metu planuojamas sklypo išvalymas, šakų genėjimas pagal dendrologo rekomendacijas, dėl užstatymo sprendinių planuojamas 5 medžių šalinimas.

Sklypą planuojama papildomai apželdinti. Planuojami nauji, krūmai, vejos danga. Renkantis naujai apželdinamos projektuojamos teritorijos asortimentą, prioritetas teikiamas natūraliam autentiškam kraštovaizdžio vaizdai ir organiškam naujų rūšių įvedimui į esamą aplinką.

### **5.1.6. Priklausomieji želdynai.**

Projektuojamas apželdintas sklypo plotas 58%, atitinka detaliojo plano keliamus reikalavimus (min. 35%).

	P23/17-PP-AR	Laida 0	Lapas 7	Lapų 27
--	--------------	------------	------------	------------

**5.1.7. Sklypo insoliacija.**

Aukštų pastatų sklypo gretimybėse nėra. Visi gyvenamieji kambariai turi didelius langus į pietryčių, pietvakarių ar šiaurės rytų kryptis.

**5.1.8. Sklypo aptvėrimas.**

Sklypo perimetru numatomas aptvėrimas ažūrine tvora. Detalesni sprendiniai tikslinami techniniame projekte.

**5.1.9. Nelaidžių dangų kiekis sklype.**

Nelaidžių dangų kiekis sklype atitinka detalaus plano keliamus reikalavimus.

**5.1.10. Lietaus vandens surinkimo sprendiniai.**

Lietaus vanduo nuo kietų dangų sugeriamas į gruntą. Nuo stogų vanduo surenkamas lietaus surinkimo sistemos pagalba ir nukreipiamas į lietaus nuotekų vietinius tinklus kieme, išleidžiamas į filtracines/kaupimo talpas. Detalesni sprendiniai tikslinami techniniame projekte.

**5.1.11. Eismo organizavimas.**

Įvažiavimas ir pėsčiųjų patekimas į sklypą projektuojamas šiaurės vakariniame sklypo kampe, iš Juozo Gabrio gatvės.

**5.1.12. Automobilių parkavimas.**

Pagal STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI" reglamentuojamas stovėjimo vietų skaičius sklype – 5 vietos.

**Automobilių stovėjimo vietų skaičiavimas:**

Pagal STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI" pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Nustatant automobilių vietų skaičių gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatams garažo patalpų plotas neįskaičiuojamas į naudingąjį plotą.

333,92 m<sup>2</sup> (pastato naudingasis plotas) – 31,53 m<sup>2</sup> (garažas) = 302,39 m<sup>2</sup>;

302,39 (pastato bendras plotas be garažo) – 140 m<sup>2</sup> = 262,39 m<sup>2</sup> / 50 m<sup>2</sup> = 5,25 vietos;

Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius - 5 vietos. Visos parkavimo vietos numatomos garaže ir kiemo aikštelėje.

**5.1.13. Buitinių atliekų surinkimas.**

Šiaurinėje sklypo dalyje, prie įvažiavimo į sklypą numatoma vieta buitinių atliekų konteineriams. Išlaikomas normatyvinis 10 m atstumas nuo buitinių atliekų aikštelės iki aplinkinių pastatų.

**5.1.14. Servitutai.**

Nėra.

	P23/17-PP-AR	Laida 0	Lapas 8	Lapų 27
--	--------------	------------	------------	------------

## 5.2. PROJEKTUOJAMO PASTATO ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

### 5.2.1. Tūriniai sprendiniai.

Planuojamas sodybinis užstatymo tipas parinktas atsižvelgiant į artimoje aplinkoje vyraujančią bei teritorijos naudojimo reglamentuose nustatytą užstatymo tipą. Reaguojant į aplink esančio užstatymo mastelį, projektuojama abstrakti stačiakampių tūrių kompozicija, kuri neišsišoka savo masteliu.

Pastate esantys vitrininiai langai užtikrina vizualų ryšį tarp vidaus ir lauko erdvių bei atveria gyventojams vaizdus į medžiais apaugusį šlaitą.

Pagrindinis įėjimas į pastatą formuojamas cokoliniame aukšte.

### 5.2.2. Pastato aukštis

Žemės paviršius pakeliamas iki teritorijai būdingo žemės paviršiaus lygio, išlyginant nevertingus, nenatūralius reljefo elementus, nedarant neigiamo poveikio kraštovaizdžiui bei prisitaikant prie teritorijos reljefo formų.

### 5.2.3. Apdailos medžiagos.

Kuriant pastato fasadų estetiką, siekiama naudoti natūralias ir vietai būdingas statybos medžiagas – plytas, metalą, stiklą. Šios medžiagos pasirinktos siekiant sustiprinti pastato kontekstualumą ir darniai integruoti jį į esamą urbanistinę bei gamtinę aplinką. Skirtingų medžiagų išdėstymas fasadų plokštumose pabrėžia tūrio suskaidymą. Tokiu būdu yra sukuriamas vientisas ir nemonotoniškas pastato fasadų vaizdas derantis su aplinkinių pastatais.

- Fasadų apdailai parinktos tamsaus atspalvio vertikaliai klijuojamos plytos.



- Stogai – tamsi prilydoma stogo danga.
- Terasa pirmame aukšte – akmens plokščių.
- Terasos stogelis – lengvų konstrukcijų.
- Langai – juodos spalvos aliuminio gaminiai.
- Karnizai apskardinami dažytos skardos lankstiniais.

#### **5.2.4. Pastato planinė struktūra ir sprendiniai.**

Cokoliniame aukšte projektuojamas garažas, techninė patalpa su sandėliu, holas su atvira laiptine, san. mazgas, drabužinė, spa patalpa su baseinu, sauna ir sporto kambariu. Iš spa zonos projektuojama dengta terasa, iš kurios eksterjeriniais laiptais galima patekti į pirmo aukšto terasą įeinamą taip pat iš svetainės zonos.

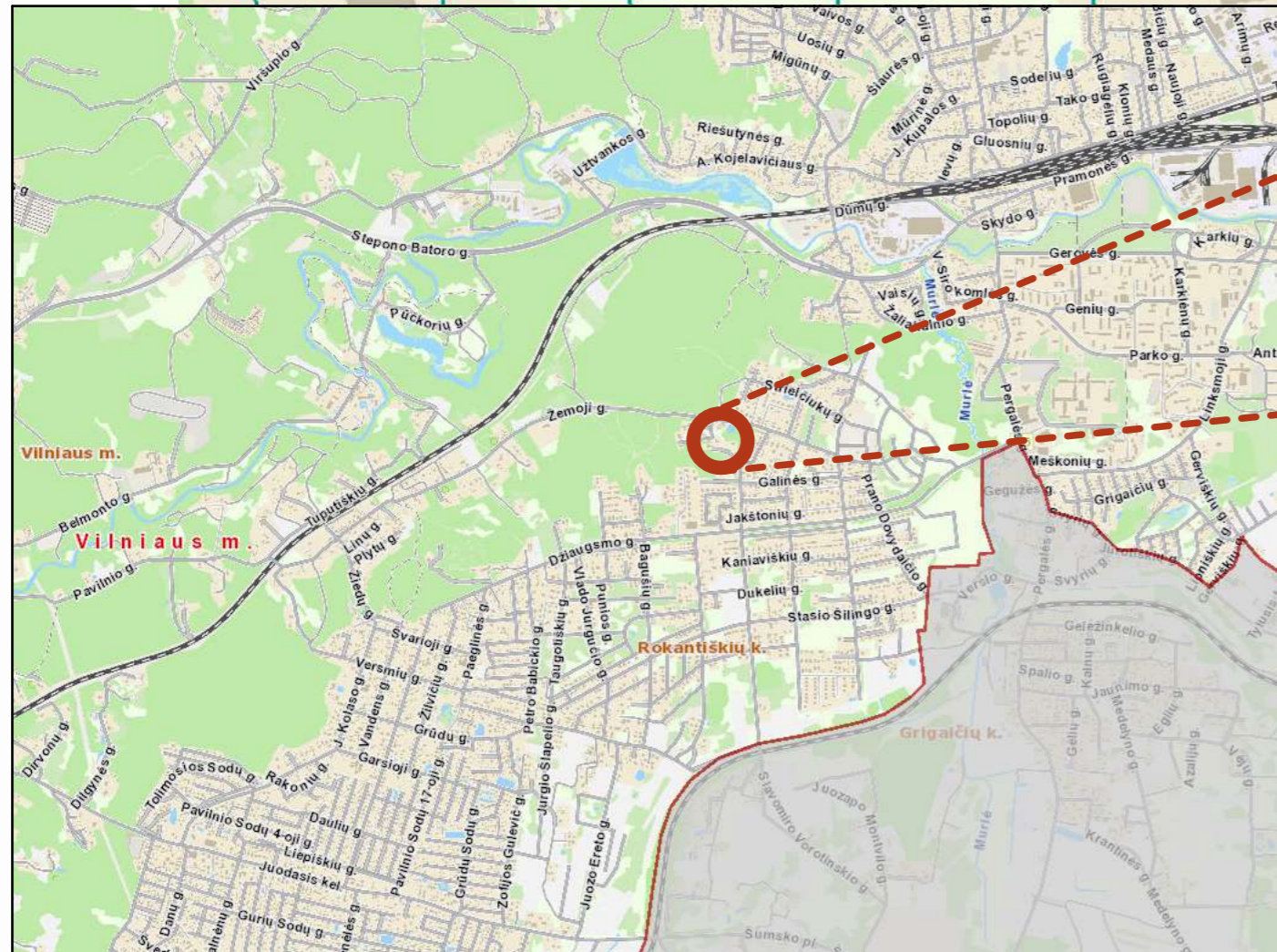
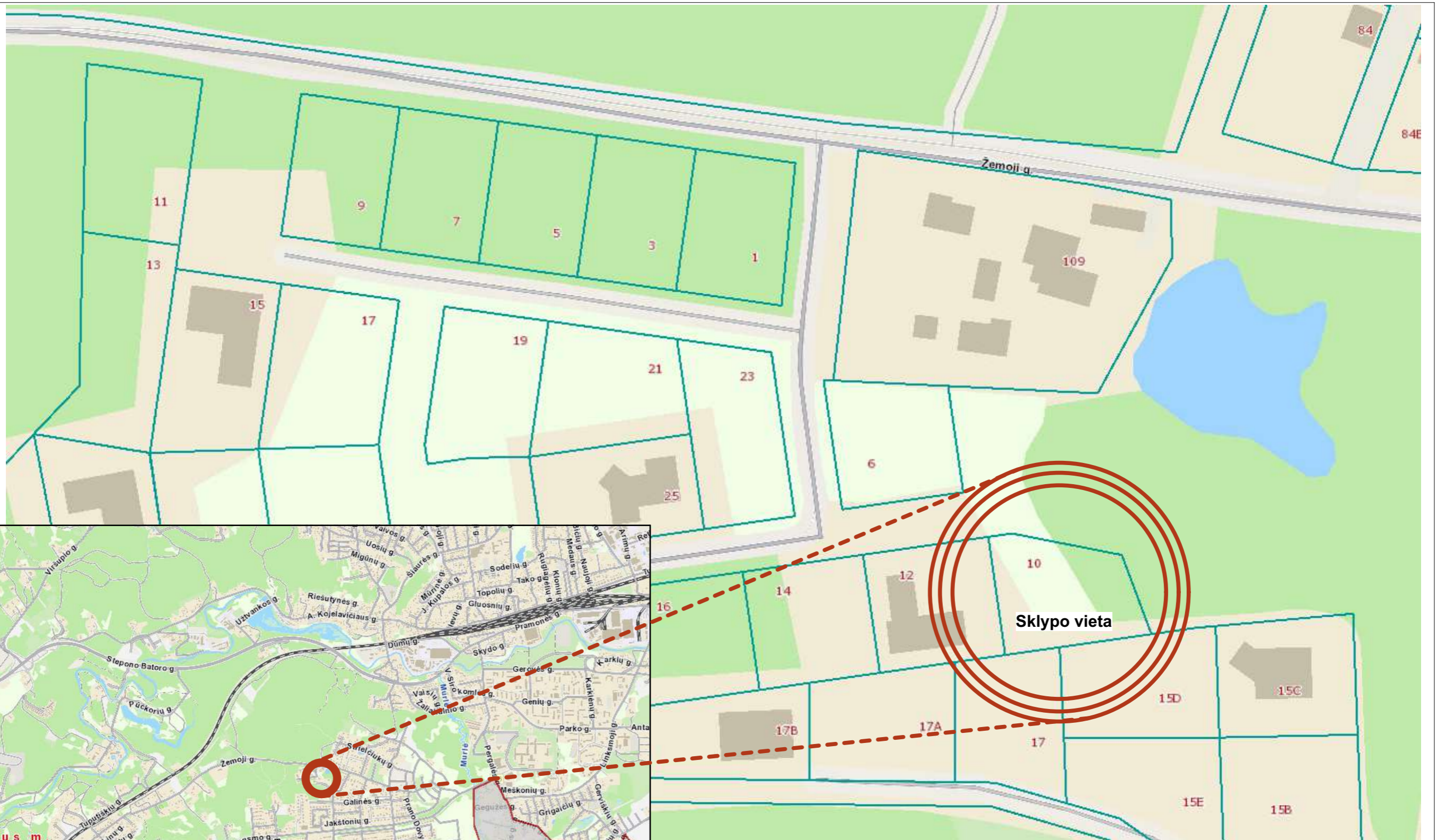
Pirmame aukšte projektuojamas holas su laiptais iš cokolinio aukšto, svetainė, valgomasis, virtuvė, darbo kambarys, skalbykla, 2 vaikų kambariai su atskira drabužine bei vonios kambariu, tėvų miegamasis su drabužine beivonios kambariu.

#### **5.2.5. Pastato konstrukcijos.**

Pastato konstrukcijos – monolitinio gelžbetonio.

#### **5.2.6. Energinų išteklių aprūpinimo šaltiniai.**

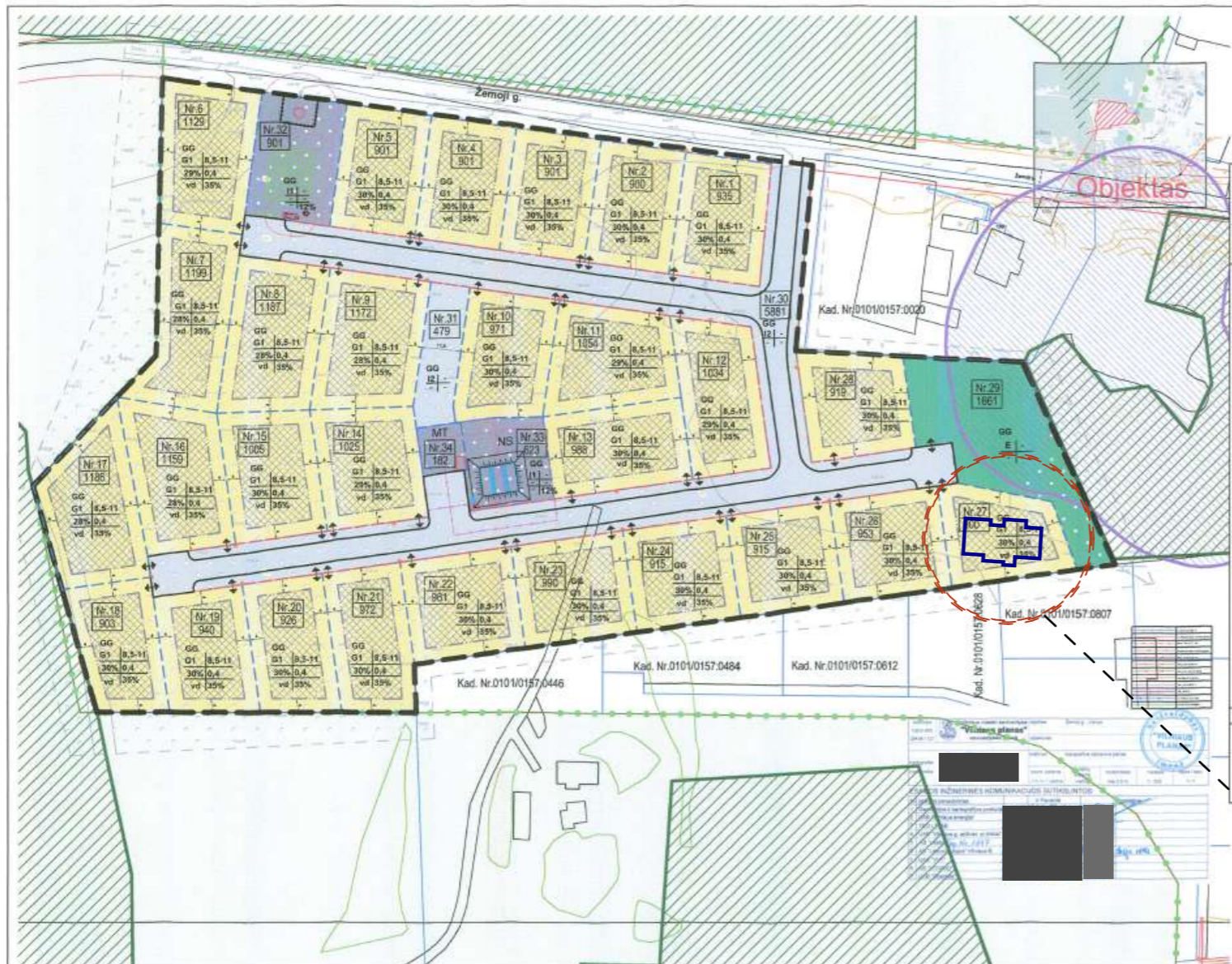
- Pastatuose planuojamas geoterminis šildymas
- Planuojama jungtis prie miesto vandentiekio bei nuotekų tinklų pagal institucijų išduotas sąlygas. Sprendiniai tikslinami TP metu.
- Elektros tiekimo sprendiniai projektuojami pagal institucijų išduotas sąlygas, tikslinama TP metu.



	SPDV		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS IR NUMERIS:	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>plazma</b> ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170		Vieno buto gyvenamojo namo Gabrio g. 10 Vilniuje statybos projektas	
A1025	ARCH.	R. Mikulionis	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	Laida
	ARCH.	D.Sargautienė	Situacijos schema	0
LT	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas Lapų
	T. K.		P23/17-PP-B-01	1 1

PATVIRTINTA:

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ



Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo Nr.	Sklypo plotas kv.m.	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Užstatymo tankis %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Gairių žemės sklypo dydžiai Mažumai kv.m	Didžiausi kv.m	Pastatų aukštis	Statybos pobūdis	Kiti reglamentai
1.	935	GG	KT	G1	8,5 - 11	207	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
2.	900	GG	KT	G1	8,5 - 11	206	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
3.	901	GG	KT	G1	8,5 - 11	205	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
4.	901	GG	KT	G1	8,5 - 11	204	28	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
5.	901	GG	KT	G1	8,5 - 11	204	28	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
6.	1129	GG	KT	G1	8,5 - 11	204	28	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
7.	1199	GG	KT	G1	8,5 - 11	206	28	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
8.	1187	GG	KT	G1	8,5 - 11	206	28	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
9.	1172	GG	KT	G1	8,5 - 11	207	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
10.	971	GG	KT	G1	8,5 - 11	207	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
11.	1054	GG	KT	G1	8,5 - 11	208	29	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
12.	1034	GG	KT	G1	8,5 - 11	214	29	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
13.	988	GG	KT	G1	8,5 - 11	214	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
14.	1025	GG	KT	G1	8,5 - 11	214	29	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
15.	1005	GG	KT	G1	8,5 - 11	215	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
16.	1159	GG	KT	G1	8,5 - 11	216	28	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
17.	1186	GG	KT	G1	8,5 - 11	216	28	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
18.	903	GG	KT	G1	8,5 - 11	217	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
19.	940	GG	KT	G1	8,5 - 11	217	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
20.	926	GG	KT	G1	8,5 - 11	218	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
21.	972	GG	KT	G1	8,5 - 11	218	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
22.	981	GG	KT	G1	8,5 - 11	216	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
23.	990	GG	KT	G1	8,5 - 11	216	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
24.	915	GG	KT	G1	8,5 - 11	216	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
25.	915	GG	KT	G1	8,5 - 11	217	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
26.	953	GG	KT	G1	8,5 - 11	217	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
27.	900	GG	KT	G1	8,5 - 11	217	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
28.	919	GG	KT	G1	8,5 - 11	216	30	0,4	vd	-	-	35	iki 3	-	-
29.	1661	GG	KT	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30.	5881	GG	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.	479	GG	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32.	901	GG	KT	I1	-	-	-	-	-	-	-	12	-	PNVI	-
33.	623	GG	KT	I1	-	-	-	-	-	-	-	12	-	NS	-
34.	182	GG	KT	I1	-	-	-	-	-	-	-	12	1	MT	-

PROJEKTUOJAMO STATINIO VIETA

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Esamos sklypų ribos
- Naujos sklypų ribos
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Gatevės raudonoji linija
- Važiuojamoji dalis
- Statybos riba
- n - sklypo numeris
- m - sklypo plotas kv.m.
- Rekomenduojamos įvažiavimų vietos
- Inžinerinių statinių apsaugos zona
- Pavilnių regioninio parko teritorija
- Valstybiniai miškai

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta / zona DP reglamentais
- Statybos zona
- G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- E Atskirųjų želdynų teritorijos
- I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- I1 Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objekto statybos teritorijos

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

- T - Konkrečius teritorijos naudojimo tipas - GG-gyvenamoji teritorija;
- 1 - galimi žemės naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- 2 - leistinas pastatų aukštis metrais;
- 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis procentais;
- 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
- a - užstatymo tipas - vd - vienbutis ir dvibutis užstatymas
- b - privslomųjų želdynų norma procentais;

SKAIDMENIŠKOTA  
Sveikatos apsaugos ministerija  
"GIS skyrius"  
Pretas  
2017 10 11  
D. 9309

KVAL. PATV. DOK. NR.	Vilniaus planas	Statinio projekto pavadinimas	APIE 3.8 HA TERITORIJOS PRIE ŽEMOSIOS GATVĖS DETALUSIS PLANAS	
Projekto vadovė	2017	Dokumento pavadinimas	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	
Architektė	2017	M 1:1000	Laida	0
Statytojas ir (arba) užsakovas	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius	Dokumento žymuo	Lapas	Lapų
LT		VP14-35	1	1

KVAL. PATV. DOK. NR.	SPDV	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS IR NUMERIS:	Vieno buto gyvenamojo namo Gabrio g. 10 Vilniuje statybos projektas	
	A1025	ARCH. R. Mikulionis	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	Laida
	ARCH. D.Sargautienė	Detaliojo plano ištrauka		0
LT	STATYTOJAS:	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	Lapų
	T. K.	P23/17-PP-B-02	1	1



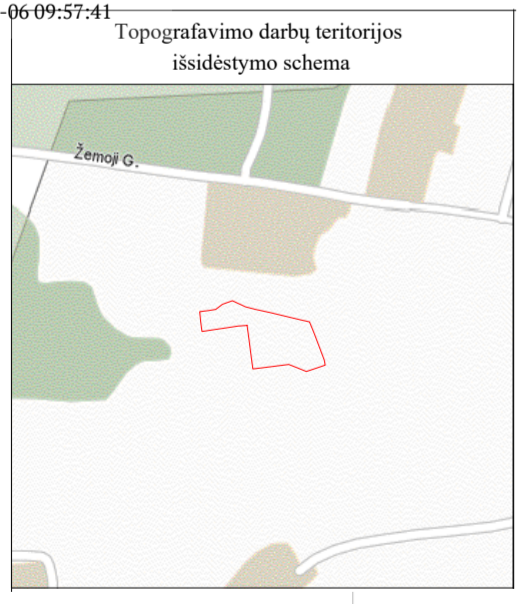
BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI			
NR.	PAVADINIMAS	VNT.	RODIKLIAI
<b>1. SKLYPAS</b>			
1.1.	Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	900
1.2.	Pastatais užimtas žemės sklypo plotas	m <sup>2</sup>	269,41
1.3.	Sklypo užstatymo intensyvumas		0,37 ≤ 0,4 pagal detalų planą
1.4.	Sklypo užstatymo tankumas	%	29,8 ≤ 30% pagal detalų planą
1.5.	Automobilių stovėjimo vietų sk.	vnt	5
1.6.	Prieklausomieji želdynai	%	58 Min. 35% pagal detalų planą

SITUACIJOS SCHEMA	

PROJEKTUOJAMI STATINIAI			
EIL. NR.	PAVADINIMAS	MATO VNT.	RODIKLIAI
<b>1. PROJEKTUOJAMAS VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS</b>			
1.1.	Pastato bendrasis plotas*	m <sup>2</sup>	333,92
1.2.	Pastato antžeminės dalies plotas*	m <sup>2</sup>	333,92

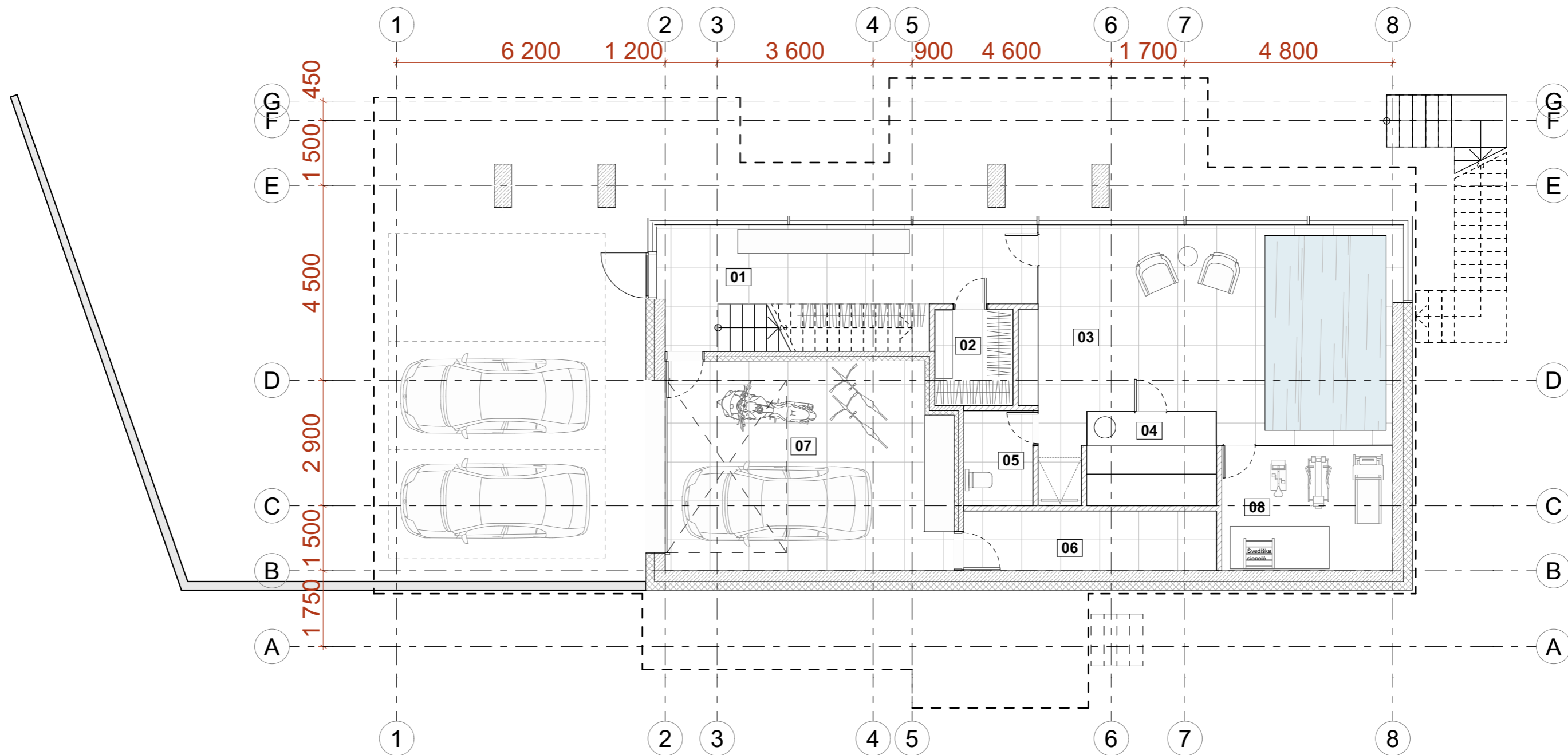
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	PROJEKTUOJAMAS VIENO BUTO GYVENAMASIS NAMAS
	PROJEKTUOJAMA LAUKO TERASA
	PROJEKTUOJAMI KIEMO TAKAI
	PROJEKTUOJAMOS KIEMO AIKŠTELĖS
	SKLYPO RIBA
	LEIDŽIAMO UŽSTATYMO RIBA
	STOGO KONTŪRAS
	PROJEKTUOJAMO PASTATO KONTŪRAS
	PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	AŽŪRINIŲ TRINKELIŲ DANGA 144,38 KV. M
	KORYS VEJOS SUTVIRTINIMUI 126,48 KV. M
	GRANITO PLOKŠČIŲ DANGA 257,60 KV. M
	MEDINĖ TERASOS DANGA 84,73 KV. M
	VEJA 1192,40 KV. M
	ESAMI MEDŽIAI Į ŠAKŲ APSAUGOS ZONĄ
	KERTAMI MEDŽIAI
	PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO VIETOS

Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė TADAS NAREČIONIS  
Data: 2023-11-06 09:57:41



<b>UAB "GEOTERA"</b>				
Į.K.300519891, ŽALGIRIO G. 131-214, ŠNIPIŠKIŲ SEN., VILNIUS, VILNIAUS M.SAV., TEL./FAKS. 8-5-2711 380, 8-676-17313, EL.PAŠTAS GEOTERA@GMAIL.COM				
ADRESAS: J. Gabrio g. 10, N.Vilnius sen., Vilnius, Vilniaus m.sav.				
PRAŠYMO NUMERIS	THIS1-20231103-076771	KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07	GEOIDŲ MODELIS LIT 20G
PILNO TURINIO PLANAS		HORIZONTALI VKP - 0.04 m. / VERTIKALI VKP - 0.05 m.		
GEODEZININKAS	VARDAŠ IR PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	LAPŲ SKAIČIUS
Kvalifikacijos paž. Nr.			2023-10-12	1

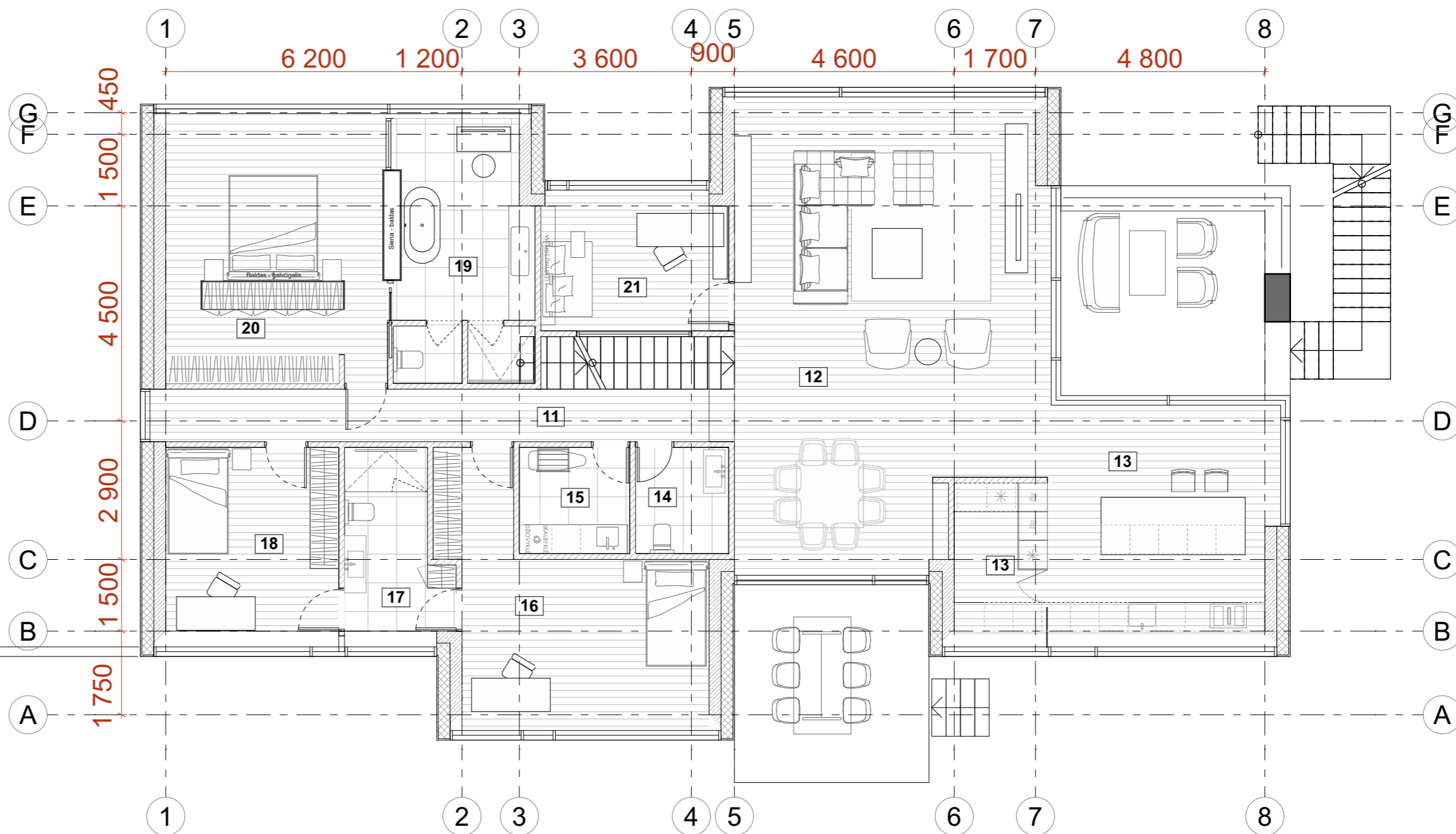
SPDV		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS IR NUMERIS:	
KVAL. PATV. DOK. NR.		Vieno buto gyvenamojo namo Gabrio g. 10 Vilniuje statybos projektas	
A1025		DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
#Atestato nr. #3		0. Sklypo planas	
ARCH. R. Mikulionis		M 1:200	
ARCH. D. Sargautienė		Laida	
STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:	
T. K.		P23-17-PP-SP01	
		Lapas	Lapų
		1	1



**Cokolinio aukšto patalpų eksplikacija**

Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
01	Holas	17,45
02	Drabužinė	3,99
03	Spa	42,19
04	Sauna	6,51
05	WC	3,51
06	Techninė patalpa	8,06
07	Garažas	31,53
08	Sporto salė	11,32
		<b>124,56 m<sup>2</sup></b>

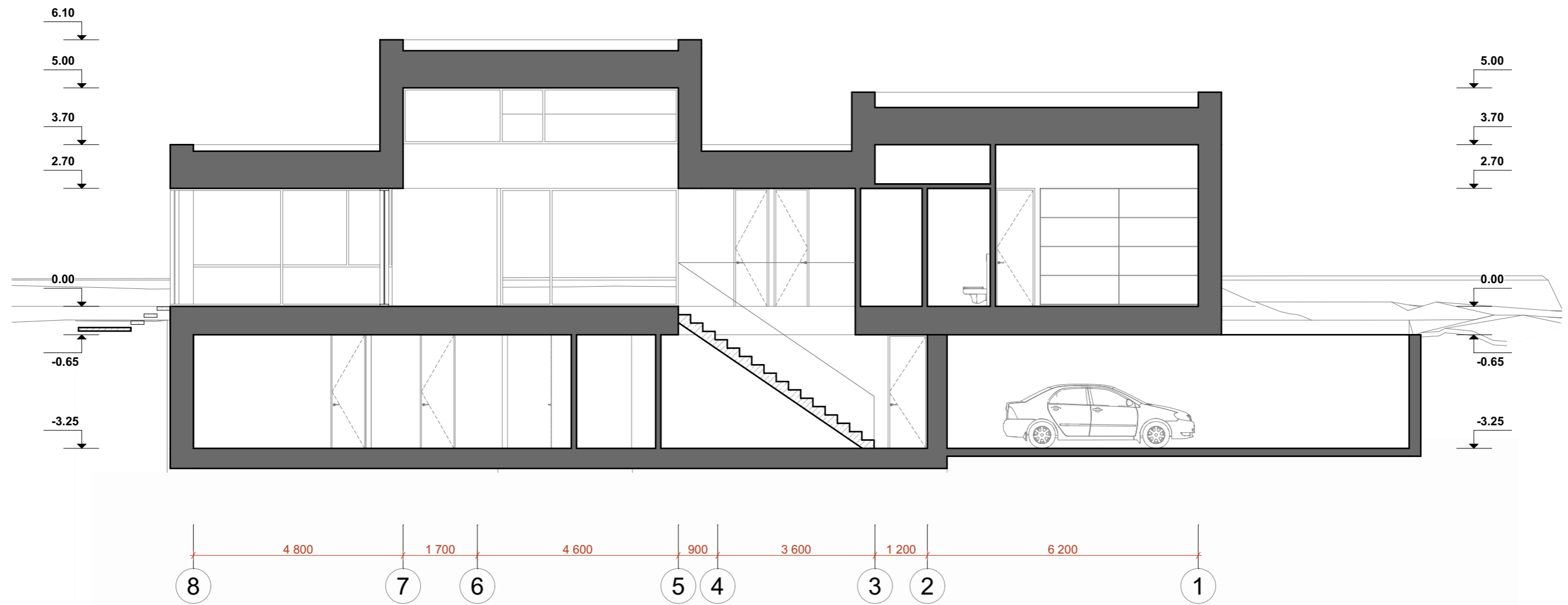
	SPDV		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS IR NUMERIS:	
	KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>plazma</b> ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170	Vieno buto gyvenamojo namo Gabrio g. 10 Vilniuje statybos projektas	
#Atestato nr. #3	ARCH.	R. Mikulionis	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
	ARCH.	D.Sargautienė	COKOLINIO AUKŠTO PLANAS M 1:100	
LT	STATYTOJAS:	T. K.	DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas Lapų
			P23-17-PP-SA-01	1 1



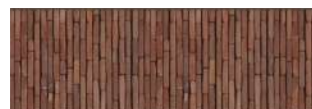
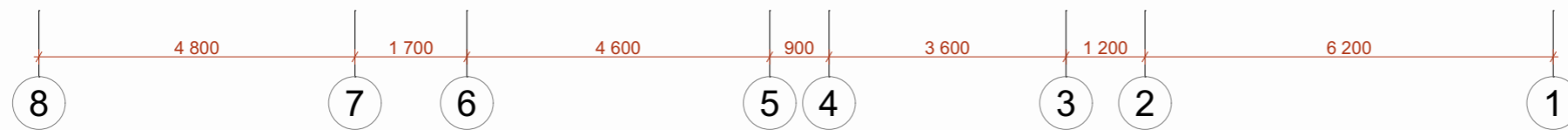
**Pirmo aukšto patalpų eksplikacija**

Pat. nr.	Pavadinimas	Plotas, m <sup>2</sup>
11	Koridorius	13,56
12	Svetainė/valgomasis	61,16
13	Virtuvė	28,93
14	WC	4,32
15	Skalbykla	5,14
16	Miegamasis	22,46
17	WC	7,55
18	Miegamasis	13,92
19	WC	15,52
20	Miegamasis	25,39
21	Darbo kambarys	11,41
		<b>209,36 m<sup>2</sup></b>

KVAL. PATV. DOK. NR.	SPDV	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS IR NUMERIS:	
	<p><b>plazma</b> ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ</p> <p>Architektūros studija "PLAZMA", UAB</p> <p>Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111Vilnius, tel.: +370 612 23170</p>		Vieno buto gyvenamojo namo Gabrio g. 10 Vilniuje statybos projektas
#Atestato nr. #3	ARCH. R. Mikulionis	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	
	ARCH. D.Sargautienė	1 AUKŠTO PLANAS	
LT	STATYTOJAS: T. K.	DOKUMENTO ŽYMUO:	
		P23-17-PP-SA-02	Lapas Lapų
		1	1



	SPDV		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS IR NUMERIS:		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>plazma</b> ARCHITEKTŪROS STUDIJŲ Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111Vilnius, tel.: +370 612 23170		Vieno buto gyvenamojo namo Gabrio g. 10 Vilniuje statybos projektas		
#Atestato nr. #3	ARCH.	R. Mikulionis	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	Laida	
	ARCH.	D.Sargautienė		PJŪVIS A-A M 1:100	0
LT	STATYTOJAS: T. K.		DOKUMENTO ŽYMUO:	Lapas	
			P23-17-PP-SA-03	Lapų	
				1	1

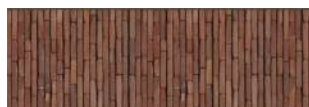
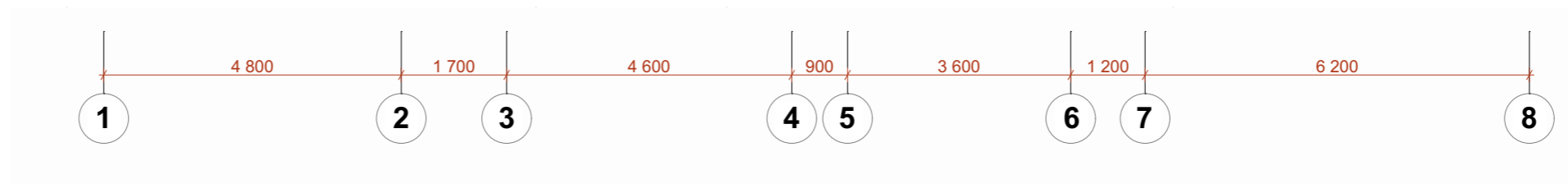


DEKORATYVINIŲ PLYTŲ FASADO APDAILA  
(SPALVOS ATITIKMUO RAL 8028)



EKSPONUOJAMAS BETONAS (LENTŲ KLOJINIAI)

	SPDV		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS IR NUMERIS:		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>plazma</b> ARCHITEKTŪROS STUDIJĄ Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111 Vilnius, tel.: +370 612 23170		Vieno buto gyvenamojo namo Gabrio g. 10 Vilniuje statybos projektas		
#Atestato nr. #3	ARCH.	R. Mikulionis	DOKUMENTO PAVADINIMAS: <b>FASADAS 8-1</b> M 1:100		
	ARCH.	D.Sargautienė			
LT	STATYTOJAS: T. K.		DOKUMENTO ŽYMUO: P23-17-PP-SA-04	Lapas	Lapų
				1	1



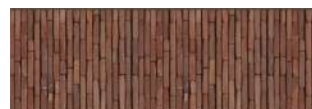
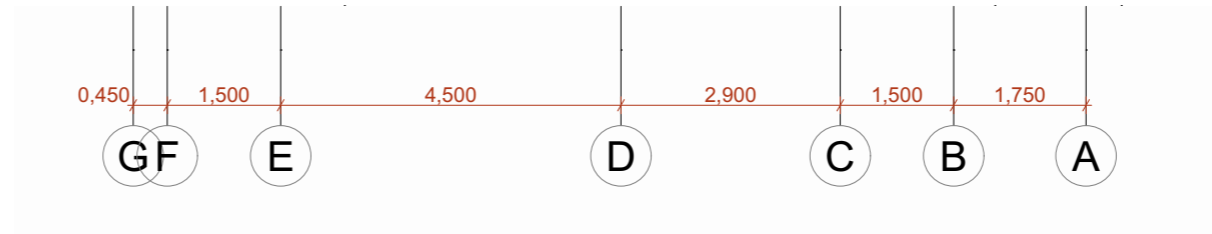
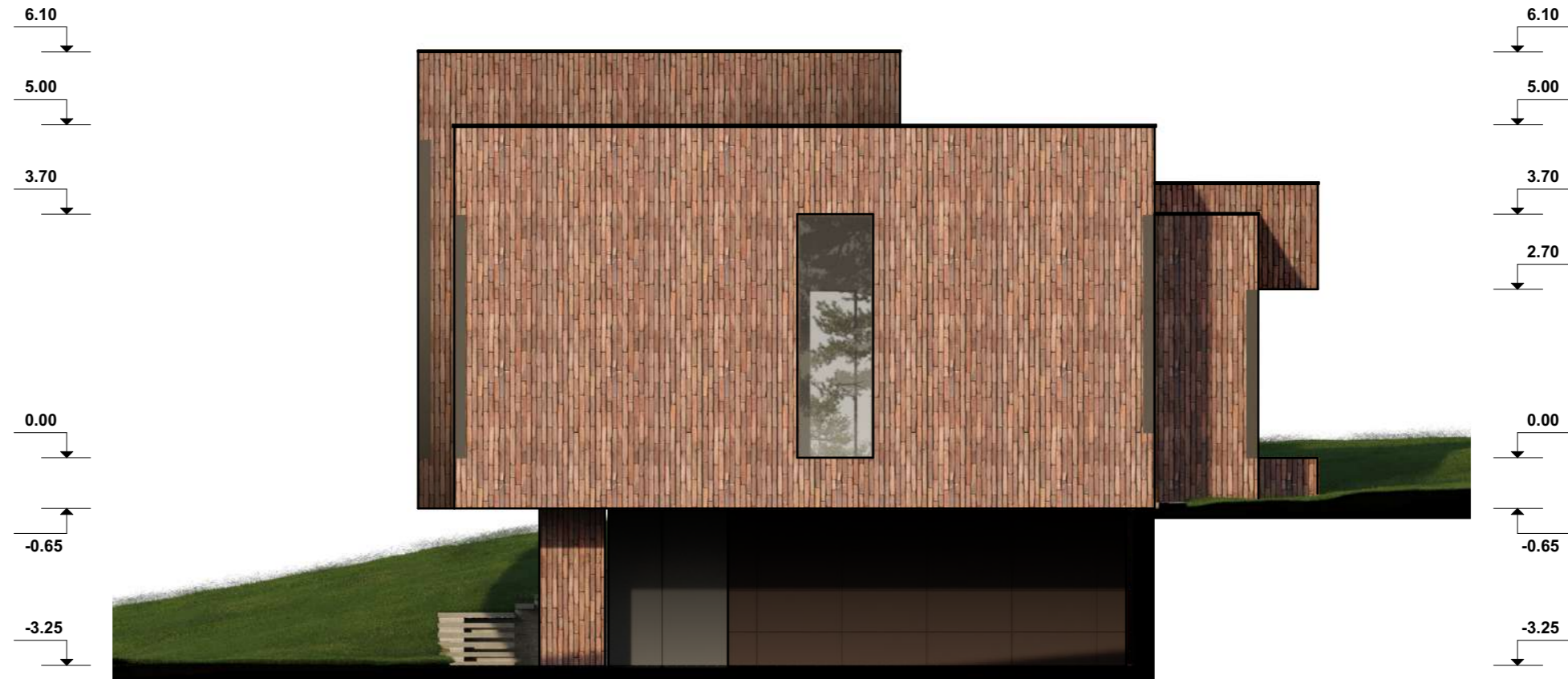
DEKORATYVINIŲ PLYTŲ FASADO APDAILA  
(SPALVOS ATITIKMUO RAL 8028)



EKSPONUOJAMAS BETONAS (LENTŲ KLOJINIAI)

	SPDV		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS IR NUMERIS: Vieno buto gyvenamojo namo Gabrio g. 10 Vilniuje statybos projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.	 ARCHITEKTŪROS STUDIJĄ Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111Vilnius, tel.: +370 612 23170		DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAS 1-8 M 1:100	
#Atestato nr. #3	ARCH.	R. Mikulionis	Laida 0	
	ARCH.	D.Sargautienė		
LT	STATYTOJAS: T. K.		DOKUMENTO ŽYMUO: P23-17-PP-SA-05	Lapas 1
				Lapų 1





DEKORATYVINIŲ PLYTŲ FASADO APDAILA  
(SPALVOS ATITIKMUO RAL 8028)



EKSPONUOJAMAS BETONAS (LENTŲ KLOJINIAI)

	SPDV		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS IR NUMERIS: Vieno buto gyvenamojo namo Gabrio g. 10 Vilniuje statybos projektas	
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>plazma</b> ARCHITEKTŪROS STUDIJĄ Architektūros studija "PLAZMA", UAB Adresas: T.Ševčenkos g. 16A LT-03111Vilnius, tel.: +370 612 23170		DOKUMENTO PAVADINIMAS: FASADAS G-A M 1:100	
#Atestato nr. #3	ARCH.	R. Mikulionis	Laida 0	
	ARCH.	D.Sargautienė		
LT	STATYTOJAS: T. K.		DOKUMENTO ŽYMUO: P23-17-PP-SA-07	Lapas 1
				Lapų 1







## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vieno buto gyvenamojo namo Juozo Gabrio g. 10, Vilniuje, statybos projektas.
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis 2018-02-27 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-452 patvirtinto „Apie 3,8 ha teritorijos prie Žemosios gatvės detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00081754) 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 vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „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“. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis, rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių.
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 projektuotojams apie

		<p>vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu. Taip pat pateikti apibendrintas greta esančio želdyno išvadas akcentuojant esamas vertingąsias savybes.</p> <p>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“. <b>Vadovautis 2023-06-07; 2023-06-28; 2023-10-25 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotiniais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotiniais paskelbtiems želdiniams nustatymo”.</b> Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p><b>Projektą vertinti Vadovaujantis 2024 m. vasario 12 d patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės mero potvarkiu Reg. Nr. 955-208/24 „Dėl papildomų medžių apsaugos priemonių taikymo rekomendacijų tvirtinimo“.</b></p> <p>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.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametro kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametru 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).</p> <p>Saugoti medžius už sklypo ribų.</p>
--	--	--

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	<p>architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis</p>	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais.</p> <p>Pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto, tačiau kartu turi būti šiuolaikiškas savo urbanistiniu sprendimu, architektūrine raiška bei technologiniais sprendimais, papildyti ir praturtinti miestovaizdžio charakterį.</p> <p>Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonai, metalas, stiklas, naudojimą; projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas.</p> <p>Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir</p>
------	---	---

		<p>želdinius.</p> <p>Pastatus projektuoti detaliajame plane nurodytoje statybos zonoje.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Parengti sklypo analizę, kurioje būtų išnagrinėta bei paaiškinta pradinė sklypo esama situacija (klimatinės sąlygos, esami medžiai, sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste, aukščiai, reljefas). Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas.</p> <p>Rekomenduojama rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančius ir bioįvairovę skatinančius želdinius.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurių žymėjimai skiriasi nuo esamų išsaugomų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p> <p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“.</p> <p>Rekomenduojamas sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatomo pastato funkciją.</p> <p>Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų.</p> <p>Užtikrinti gyvenamosios paskirties patalpoms keliamus reikalavimus pagal STR 2.01.01(3):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga" reglamentą bei Higienos normas.</p> <p>Numatomi statybos darbai turi atitikti nurodomą statybos rūšį pagal STR „Statinio statybos rūšys“ reikalavimus.</p> <p>Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Neišlaikant norminio atstumo iki gretimų žemės sklypų ribų, teikti sutikimus iki projektinių pasiūlymų tvirtinimo.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	<p>Vadovautis 2018-02-27 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-452 patvirtinto „Apie 3,8 ha teritorijos prie Žemosios gatvės detaliojo plano“ (TPDR Reg. Nr. T00081754) sprendiniais.</p> <p>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR reg. Nr. T00086338). Vadovautis Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir</p>

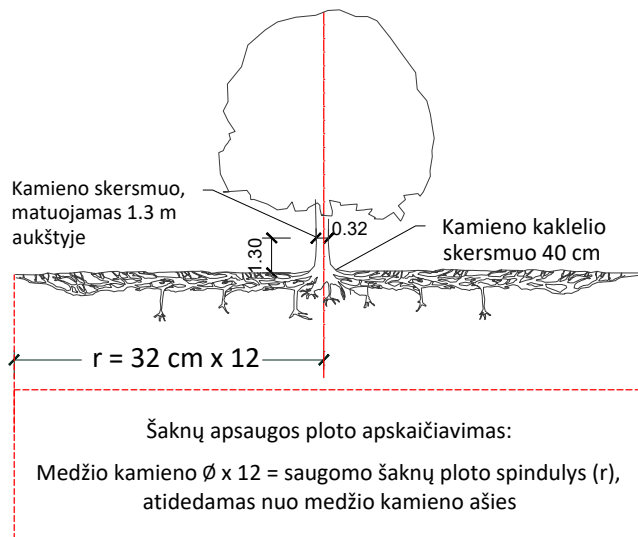
		Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijomis (patvirtintomis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2).).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Įvertinti esamą ir būsimą poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 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 aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama užduotyje. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką.

Airė Žaunerovaitė, el. paštas [aire.zaunerovaite@vilnius.lt](mailto:aire.zaunerovaite@vilnius.lt), tel. +37067188012

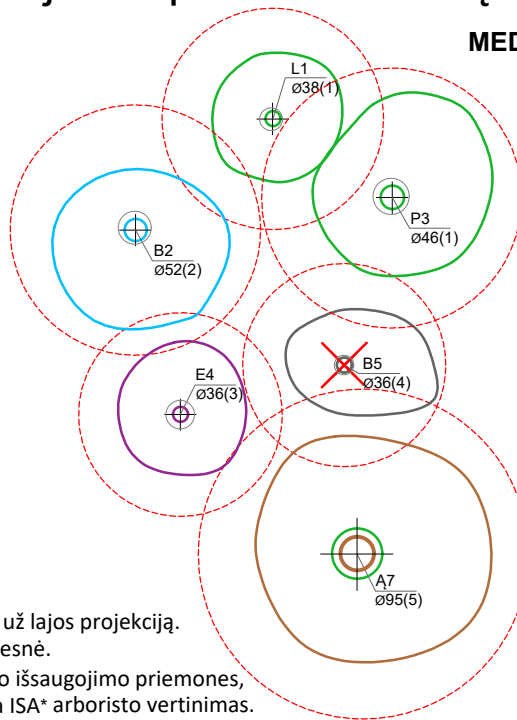
Rasa Sloveckaitė, el. paštas [rasa,sloveckaite@vilnius.lt](mailto:rasa,sloveckaite@vilnius.lt), tel. +37066452713

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksma (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

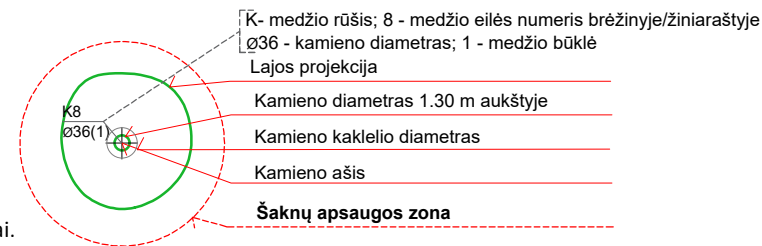


### Medžio būklės indekso ženklai

- 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 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m<sup>2</sup> 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**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS JUOZO GABRIO G. 10
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-07-22 Nr. A659-231/24(2.15.2.59E-ARC)
<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>	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-07-22 16:38:15 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-07-22 16:38:27 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-03-26 20:43:04 – 2029-03-25 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, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<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 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-07-22 16:46:15)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-07-22 16:46:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“