


<b>Statytojo (užsakovo) pavadinimas</b>	<b>UAB "Didlaukio namai"</b>	
<b>Dokumentą rengusio genprojektuotojo pavadinimas</b>	UAB "Eventus Pro", įmonės kodas 300591759 Gvazdikų. 4, LT - 10105 Vilnius Tel.: 8 699 42053, e-paštas.: <a href="mailto:info@eventuspro.lt">info@eventuspro.lt</a>	
<b>Dokumentą rengusio projektuotojo pavadinimas</b>	UAB "Eventus Pro", įmonės kodas 300591759 Gvazdikų. 4, LT - 10105 Vilnius Tel.: 8 699 42053, e-paštas.: <a href="mailto:info@eventuspro.lt">info@eventuspro.lt</a>	
<b>Statinio projekto pavadinimas</b>	<b>Daugiabučio gyvenamojo namo Blindžių g. 24A, Vilniuje, rekonstravimo projektas</b>	
<b>Statinio projekto Nr.</b>	<b>BL24A-2020-07/15</b>	
<b>Statinio projekto etapas</b>	<b>PP (Projektiniai pasiūlymai)</b>	
<b>Statinio (statinių) pavadinimas</b>	Daugiabutis gyvenamasis namas, korpusai I, II	
<b>Bylos (segtuvo) žymuo</b>	<b>SA</b>	
<b>Bylos (segtuvo) laidos Nr.</b>	0	
<b>Bylos (segtuvo) išleidimo data</b>	2024-07	
	V. Pavardė, atestato Nr.	Parašas
<b>UAB "Eventus Pro", Direktorius</b>	Sigitas Sparnaitis	
<b>Projekto vadovas</b>	Vytenis Gerliakas A823	
<b>Projekto dalies vadovas, Architektai</b>	Monika Sederevičienė Dainius Rutkauskas Simona Kryžiūtė-Rakauskienė Sigitas Sparnaitis	



**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP**

**DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS**

Eil. Nr.	Dokumentų žymuo	Pavadinimas	Laida	Lapų
1 Byla				
1.		Titulinis		1
2.	BL24A-2020-07/15-PP-DSŽ	Brėžinių ir tekstinių dokumentų sudėties žiniaraštis	0	2
3.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		10
4.		Vilniaus miesto savivaldybės kultūros paveldo apsaugos skyriaus pritarimas PP		2
5.		TPD aiškinamasis raštas		31
6.		TPD tvirtinimo dokumentas su pagrindiniu brėžiniu		3
7.		TPD registravimo išrašas		2
8.	BL24A-2020-07/15-PP-BD_BSR	Bendrieji statinio rodikliai	0	4
9.	BL24A-2020-07/15-PP-SA_AR	Aiškinamasis raštas	0	27
10.		Aiškinamojo rašto priedas nr. 1 – Urbanistinė analizė		23
11.		Aiškinamojo rašto priedas nr. 2 – Stogo projekcijų analizė		3
12.		Aiškinamojo rašto priedas nr. 3 – Kertamų, sodinamų medžių sąrašas		2
13.	BL24A-2020-07/15-PP-SP-BR.01	Situacijos schema M 1:5000	0	1
14.	BL24A-2020-07/15-PP-SP_BR.02	Sklypo planas M 1:500	0	1
15.	BL24A-2020-07/15-PP-SP_BR.03	Saugomų, šalinamų ir persodinamų medžių schema M 1:500	0	1
16.	BL24A-2020-07/15-PP-SP_BR.04	Esamų medžių ir sodinamų augalų planas M 1:500	0	1
17.	BL24A-2020-07/15-PP-SP_BR.05	Esamų medžių grupių fotofiksacijų schema	0	1
18.	BL24A-2020-07/15-PP-SP_BR.06	Mažosios architektūros schema M 1:500	0	1
19.	BL24A-2020-07/15-PP-SP_SCH-01	Schema su atstumais iki žemės sklypo ribos M 1:500	0	1
2 Byla				
20.	BL24A-2020-07/15-PP-SA_POŽ-B-01	Rūsio planas. M 1:200	0	1
21.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-B-02	Pirmo aukšto planas. M 1:200	0	1
22.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-B-03	Antro aukšto planas. M 1:200	0	1
23.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-B-04	Trečio aukšto planas. M 1:200	0	1
24.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-B-05	Ketvirto aukšto planas. M 1:200	0	1
25.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-B-06	Antresolių planas. M 1:200	0	1
26.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-B-07	Stogo planas. M 1:200	0	1
27.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-B-08	Fasadas tarp ašių 11-10 M 1:200	0	1
28.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-B-09	Fasadas tarp ašių A-G M 1:200	0	1

LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	Užsakovo tvirtinimui. PP tvirtinimui		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB "Eventus Pro", j.k.300591759 Gvazdikų. 4, LT - 10105 Vilnius e-paštas.: <a href="mailto:info@eventuspro.lt">info@eventuspro.lt</a>		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS
A 823	PV/PDV	Vytenis Gerliakas		Laida
	Arch.	Monika Sederevičienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS Dokumentų sudėties žiniaraštis
	Arch.	Sigitas Sparnaitis		
	Arch.	Dainius Rutkauskas		
	Arch.	Simona Kryžiūtė- Rakauskienė		
LT	STATYTOJAS UAB "Didlaukio namai"	DOKUMENTO ŽYMUO BL24A-2020-07/15-PP-DSŽ		Lapas <b>1</b>
				Lapų <b>2</b>

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP**

29.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-B-10	Fasadas tarp ašių 16-13 M 1:200	0	1
30.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-B-11	Kiemo fasadas tarp ašių G-A M 1:200	0	1
31.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-B-12	Fasadas tarp ašių 4-10 M 1:200		
32.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-B-13	Fasadas tarp ašių G-A M 1:200		
33.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-B-14	Pjūvis 1-1. M 1:200	0	1
34.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-B-15	Pjūvis 2-2; 4-4 M 1:200		
35.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-B-16	Pjūvis 3-3. M 1:200	0	1
36.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-B-17	Pjūvis 5-5; 6-6. M 1:200		
37.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-B-18	Pjūvis 7-7. M 1:200	0	1
38.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-1	Vizualizacija 01	0	1
39.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-2	Vizualizacija 02	0	1
40.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-3	Vizualizacija 03	0	1
41.	BL24A-2020-07/15-PP-SA-4	Vizualizacija 04	0	1

DOKUMENTO ŽYMUO BL24A-2020-07/15-PP-DSŽ	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	2	2	0

Forma patvirtinta  
Vilniaus miesto  
savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2019 m. d. Lapkričio 27d.  
įsakymu Nr. 30-3052/19



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
20\_\_m.\_\_\_\_\_d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

20 m.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučio gyvenamojo namo Blindžių g. 24A, Vilniuje, rekonstravimo projektas

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	Vadovautis Vilniaus miesto valdybos 1995-01-12 potvarkiu Nr. 82V patvirtintu Žvėryno rajono planu, TPDR Reg. Nr. T00054568 (toliau – Detalusis planas) *
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 STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“. 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 – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10-čiai proc. darbuotojų. Aikštelėse numatyti įrengti dviračių įkrovimui prieigas.
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>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 medžių vertės gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui vertinimu bei išvadosis projektuotojams apie vertingąsias esamų želdinių savybes, į kuriuos projektuotojas turi atsižvelgti projektavimo metu.</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“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius.</p> <p><b>Saugoti sklype esančias medžių grupes.</b> Privaloma pagrįsti būtinybę projektu šalinti medžius, 40 cm diametro ir brandesni medžiai gali būti siūlomi šalinti tik išimtiniais atvejais.</p>

### 3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<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 šiuolaikiški 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.</p>
------	--	--

		<p>Pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius.</p> <p>Formuojama miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kurianti, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;</li> <li>• pastatai statomi pagal gatvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, pastatų elementai – į gatvės erdvę išsikišantys atramos neparemti erkeriai, balkonai, stogeliai formuoja gyvas ir dinamiškas gatvių perspektyvas;</li> <li>• kiemo erdvės formuojamos fiziniiais ar emociniais barjeriais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę;</li> <li>• gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 – 2x1.</li> </ul> <p>Skatinama ir palaikoma esamų pastatų ir viešų erdvių konversija, pritaikymas, išsaugant ir vietoje panaudojant kuo daugiau autentiškų detalių – pastatų, jų konstrukcijų, eksterjero ir interjero elementų, dekoro ir panašiai.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti profesionalius žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniuose akcentuoti būsimų sprendinių įtaką vietos kraštovaizdžiui, sklypo ir gretimos aplinkos ekologiinei būklei, susiklosčiusiems socialiniams veiksniams,</p>

įvertinti kaip funkcionuos jungtys su gretimbėmis. Įvertinti gamtinę aplinką: esamą reljefą, dirvožemį, mikroklimatines sąlygas ir t.t.

Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo planinės ir erdvinės kompozicijos idėja. Formuoti specifinį tapatumą ir vietos charakterį, **rinktis ir išsaugoti kraštovaizdžio charakterį atitinkančių želdinių (medžių, krūmų) masyvą.**

Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Sklypo ribose projektuoti kokybiškas kiemo erdves, vaikų žaidimo aikšteles, elementarias sporto aikšteles paaugliams, vietas vyresnio amžiaus namo gyventojų ramiam poilsiui, patogiai sujungtas su pastato įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais, automobilių stovėjimo vietas, kokybiškus priklausomuosius želdynus. Siekiant kuriamos gyvenamosios aplinkos kokybės, formuoti kokybišką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais.

Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosistemine želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, projektuojami medžiai (aukštaūgės rūšys), projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Taip pat parenkamos aplinkai būdingos, vietinės šalies augalų rūšys. Žemiausią ekosistemine vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagrįstuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo.

Pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėstysis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis.

Viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklavimo įrenginių ir pan.

Pastatų ir viešųjų erdvių sąrangos principai teritorijoje, pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštumą, taip pat ne suardyti, bet tobulinti esamus funkcinis ryšius teritorijoje.

		<p>Pirmuosiuose pastatų, esančių palei C ir žemesnės kategorijos gatves ir viešąsias erdves, aukštuose negalimi aklini fasadai, parkingai ir garažai. Čia įrengiamos universalios paskirties patalpos, kurios naudojamos įvairioms paslaugoms (komercinėms, socialinėms, visuomeninėms ir panašiai). Į šias patalpas įrengiami neįgaliesiems pritaikyti patekimai iš gatvės. Patalpų aukštis ne mažesnis nei 3,5 m. Palei D kategorijos gatves pirmuosiuose pastatų aukštuose gali būti įrengiami ir būstai.</p> <p>Perimetriniu būdu ir jam giminingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose).</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą ir jų parinkimo motyvus.</p> <p>Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikšteles vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Numatyti gausų želdinimą ar kitas apsaugos priemones tarp projektuojamų aikštelių, pravažiavimų, ūkinės sklypo dalies ir gyvenamųjų sklypų ribų.</p> <p><b>Kietas dangas projektuoti atsižvelgiant į esamų medžių šaknų apsaugos zonas, numatyti statybos technologiją, kuri nepažeistų šaknų statybos metu.</b></p> <p>Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo Vadovautis tvarkos aprašu“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija).</p> <p>Užtikrinti gaisrinės saugos ir insoliacijos reikalavimus.</p> <p>Didžiausia rekomenduojama nelaidžių dangų ploto dalis sklype, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, 40 %.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p>* 2022-12-05 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30/4629/22 leista koreguoti Žvėryno rajono detaliojo plano (TPD Nr. T00054568) sprendinius sklype Blindžių g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu. Jei visuomenės supažindinimo su projektiniais pasiūlymais metu Detaliojo plano koregavimas dar nebus patvirtintas, projektinių pasiūlymų sudėtyje</p>

teikti galiojančio Detaliojo plano pagrindinį brėžinį (ar jo ištrauką) ir Detaliojo plano koreguojamų sprendinių brėžinį. Projektiniai pasiūlymai bus tvirtinami tik patvirtinus šį Detaliojo plano koregavimą. Projektiniai sprendiniai turi neprieštarauti patvirtinto Detaliojo plano koregavimo sprendiniams.

**Projektinius pasiūlymus derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.**

Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus.

Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.

Formuoti racionalią sklypo užstatymo, pravažiavimų, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo bei žaliųjų kiemo erdvių struktūrą. Vidinėje kvartalo dalyje formuoti proporcingą vidinę žaliąją kiemo erdvę kokybiškam gyventojų naudojimui. Kurti aiškiai identifikuojamą viešų ir privačių erdvių sistemą.

Projektinių pasiūlymų sudėtyje grafiškai pagrįsti pastatų aukštų skaičių ir aukštį – pastato fasaduose ir pjūviuose ar atskirose schemose nurodyti esamą ir projektuojamą reljefo liniją, vidutinę statybos zonos esamo žemės paviršiaus absoliutinę altitudę, pastato absoliutinę altitudę, kita.

Projektinių pasiūlymų sklypo plane pateikti atstumus nuo automobilių stovėjimo aikštelių ir atliekų konteinerių aikštelių iki gyvenamųjų namų langų ir vaikų žaidimo aikštelių.

Vadovautis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", projektuojant visuomenines patalpas – STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai". Užtikrinti reikalavimus, keliamus žmonėms su negalia, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektinių pasiūlymų sudėtyje pagrįsti, kad išlaikomi norminiai atstumai iki sklypų ribų – pateikti atstumus iki sklypų ribų projektinių pasiūlymų sklypo plane, jei reikalinga, teikti papildomus sklypo pjūvius su nurodytais aktualiais atstumais, aukščių altitudėmis. Neišlaikant norminių atstumų iki sklypų ribų ar užkertant lygiateises plėtros galimybes gretimuose sklypuose, pateikti reikalingus žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo projektiniams pasiūlymams.

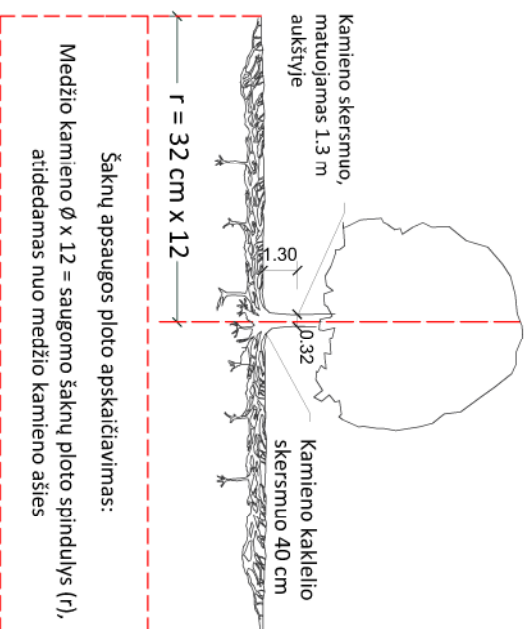
Su projektiniais pasiūlymais pateikti pastato ir (ar)

		<p>jo patalpų inventorines byla, kurių kadastro nustatymo data sutampa su įrašyta Registrų centro išrašuose. Pagrįsti, kad statytojas valdo visą rekonstruojamą pastatą – vertinti pastato ir jo patalpų RC išrašuose nurodytus bendruosius plotus ir, esant reikalui, pateikti papildomus paaiškinimus.</p> <p><b>Įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2022-03-09 sprendimo Nr. 1-1355 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus“ reikalavimus.</b> Teikiant projektinius pasiūlymus vertinti ekspertų tarybai, vadovautis ekspertų pastabomis.</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPDR Reg. Nr. T00086338), Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (TPDR Reg. Nr. T00053354), Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano (TPDR reg. Nr. T00072197) sprendiniais ir 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	Vertinti esamą pėsčiųjų ir dviračių takų, viešų erdvių ir transporto infrastruktūros sistemą ir jos plėtros poreikį.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	<p>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“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus.</p> <p>Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija.</p>

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

# Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

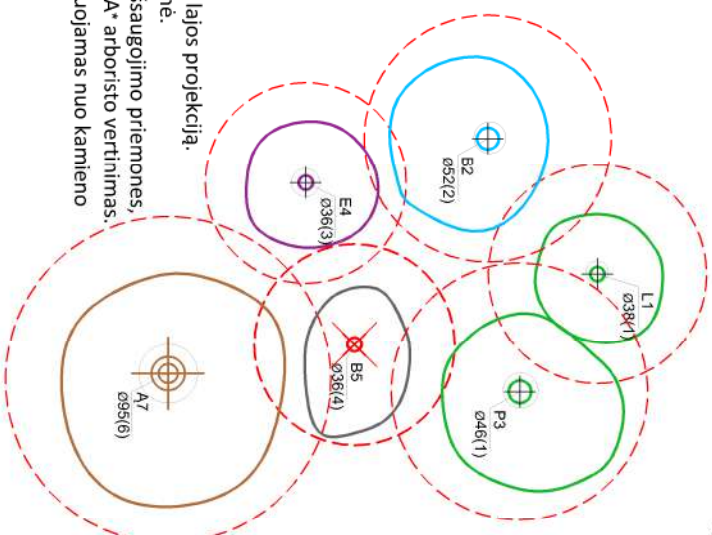


### SVARBŪ:

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

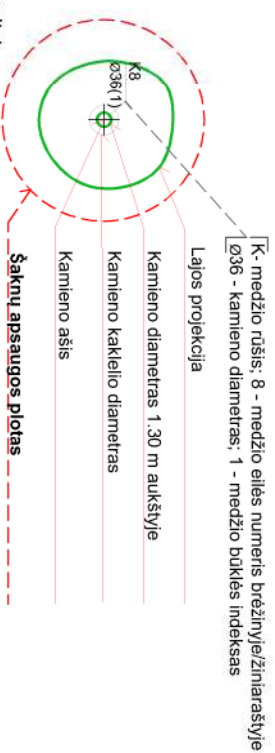
### REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNY PLOTUI:

- Saugomo šakny ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šakny plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šakny plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- Saugomas šakny plotas aptveriamas apsaugine, ne žemesne kaip 2 m, aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą 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))



### Medžio būklės indekso ženklai

- GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - VIDUTINĖ BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
  - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
  - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
  - ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
  - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59
- Šakny apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15



**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šakny saugojimo plotas bei kamieno kaklelio skersmuo.

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

**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio skersmuo kompensuojamas tokiu pat sodinamų medžių skersmuo suma, papildoma numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno skersmuo 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, šakny apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno skersmuo cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno skersmuo ties kamieno kakleliu (cm)	Saugomo šakny ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo š.R.P.V.krypčių (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Sūliamos/būtiniosios arboristinės/vartokymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis kleveas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIO PASIŪLYMO RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO, BLINDŽIŲ G. 24A
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2022-12-23 Nr. A659-510/22(2.15.2.59E-MPA)
<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, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	MINDAUGAS PAKALNIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2022-12-23 10:25:54 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2022-12-23 10:26:06 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 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 3.5.69.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-12-23 10:26:54)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2022-12-23 10:26:54 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIUS**

Polinai Čapko-Miliūnienei  
[polina.capko@eventuspro.lt](mailto:polina.capko@eventuspro.lt)

2023-09-            Nr. A655- /23(2.3.3.14E- KPA)  
į 2023-09-08        Nr. E654-416/23(2.3.3.14E-KPA)

**DĖL DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A REKONSTRAVIMO  
PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Kultūros paveldo apsaugos skyrius gavo daugiabučio gyvenamojo namo Blindžių g. 24A rekonstravimo projektinius pasiūlymus (projektinių pasiūlymų rengėja – UAB studija „Eventus Pro“, projekto vadovas – V. Gerliakas).

Informuojame, kad paveldosaugos požiūriu pateikti projektiniai pasiūlymai patikrinti ir jiems pritarta Reg. Nr. 23-122.

Primename, kad projektiniai pasiūlymai turi būti teikiami Vilniaus miesto vyriausiojo architekto pritarimui gauti pagal Statybos techninio reglamento STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką ir reikalavimus.

Skyriaus vedėja

Donata Armakauskaitė

Sis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius), Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Vilniaus apygardos administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Dėl pareigūnų piktnaudžiavimo, biurokratizmo ar kitaip pažeidžiamų žmogaus teisių ir laisvių viešojo administravimo srityje skundas gali būti paduodamas Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstaigai (Gedimino pr. 56, LT-01110 Vilnius) Lietuvos Respublikos Seimo kontrolierių įstatymo nustatyta tvarka per vienus metus nuo skundžiamų veiksmų padarymo ar skundžiamo sprendimo priėmimo dienos.

**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 BLINDŽIŲ G. 24A REKONSTRAVIMO PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-09-14 Nr. A655-651/23(2.3.3.14E-KPA)
<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>	Donata Armakauskaitė, Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėja, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DONATA ARMAKAUSKAITĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-09-14 17:02:32 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-09-14 17:02:44 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-02-08 18:43:21 – 2028-02-07 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>	–
<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 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-09-14 17:24:30)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-09-14 17:24:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ

### 8. TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REGLAMENTAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo patvirtintu 2022-12-05 įsakymu ir planavimo darbų programa Nr. A30-4629/22, 2022-12-12 šalių pasirašyta Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-251/22, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

#### Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:

1. pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą, pakeisti ir nustatyti žemės sklypui privalomuosius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00086338).

2. numatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendimų įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

#### Sklypui Nr. 1 nustatomas teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentas:

**Sklypo plotas** – 4229 m<sup>2</sup>

**Teritorijos naudojimo tipas** – mišri gyvenamoji teritorija;

**Žemės naudojimo paskirtis** – kita;

**Žemės naudojimo būdas** – G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

**Užstatymo reglamentai:**

**Pastatų aukštis:**

**Sklypo:** 19,90 nuo žemės paviršiaus; 4a; maks. abs. alt. 129,40;

**A zonoje** – 18,00 m/18,10 / 19,90 m\* nuo žemės paviršiaus;  $\leq 3a / \leq 4a^* / \leq 4a^*$  ;  
maks. abs. alt. 124,70 / 127,60 / 129,40;

\* planuojamo užstatymo 4 (keturių) aukštų aukštis išskaičiuojamas proporcingai pagal esamo pastato stogo aukščius ir plotus, pagal faktinių duomenų tyrimą ir vertinimą, aiškinamojo rašto 23-25 psl..

**B zonoje** –6,15 m nuo žemės paviršiaus, 1 a.; abs.alt. 116,81;

**Užstatymo tankis** – 40%

**Užstatymo intensyvumas** – 1.2

**Užstatymo tipas** – laisvo planavimo;

**Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo sklypo ploto**  $\geq 30\%$ ;

**Papildomi reglamentai:**

**Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype** – 40%;

**Automobilių statymo reglamentas** – požeminis ir /ar antžeminis parkavimas;

**Servitutai:**

S1 - servitutas (projektuojamas) teisė tiesti, aptarnauti naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

S2 - kelio servitutas (projektuojamas), teise naudotis pėsčiųjų taku tikslu patekti į už žemės sklypo ribų esančias bendro naudojimo teritorijas – gatves, takus, šaligatvius (tarnaujantis), (viešpataujantis daiktas - bendro naudojimo infrastruktūros objektai, už žemės sklypo ribų esančios gatvės, takai, šaligatviai).

S3 - servitutas (projektuojamas) teisė tiesti, aptarnauti naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);

Detaliajame plane statybos linija, kuri griežtai sąlygotų pastatų padėtį ir architektūrinę išraišką nenustatoma, siekiant vėlesnėse pastatų projektavimo stadijose neapriboti architektūrinių sprendinių realizavimo bei užtikrinti planuojame teritorijoje statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatytus insoliacijos ir natūralaus apšvietimo, triukšmo bei taršos ir priešgaisrinius reikalavimus.

#### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Sklypas tvarkomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu :

- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-1125	1	31

- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktas skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Planuojamas žemės sklypas patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E").

Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Žemės sklype naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų.

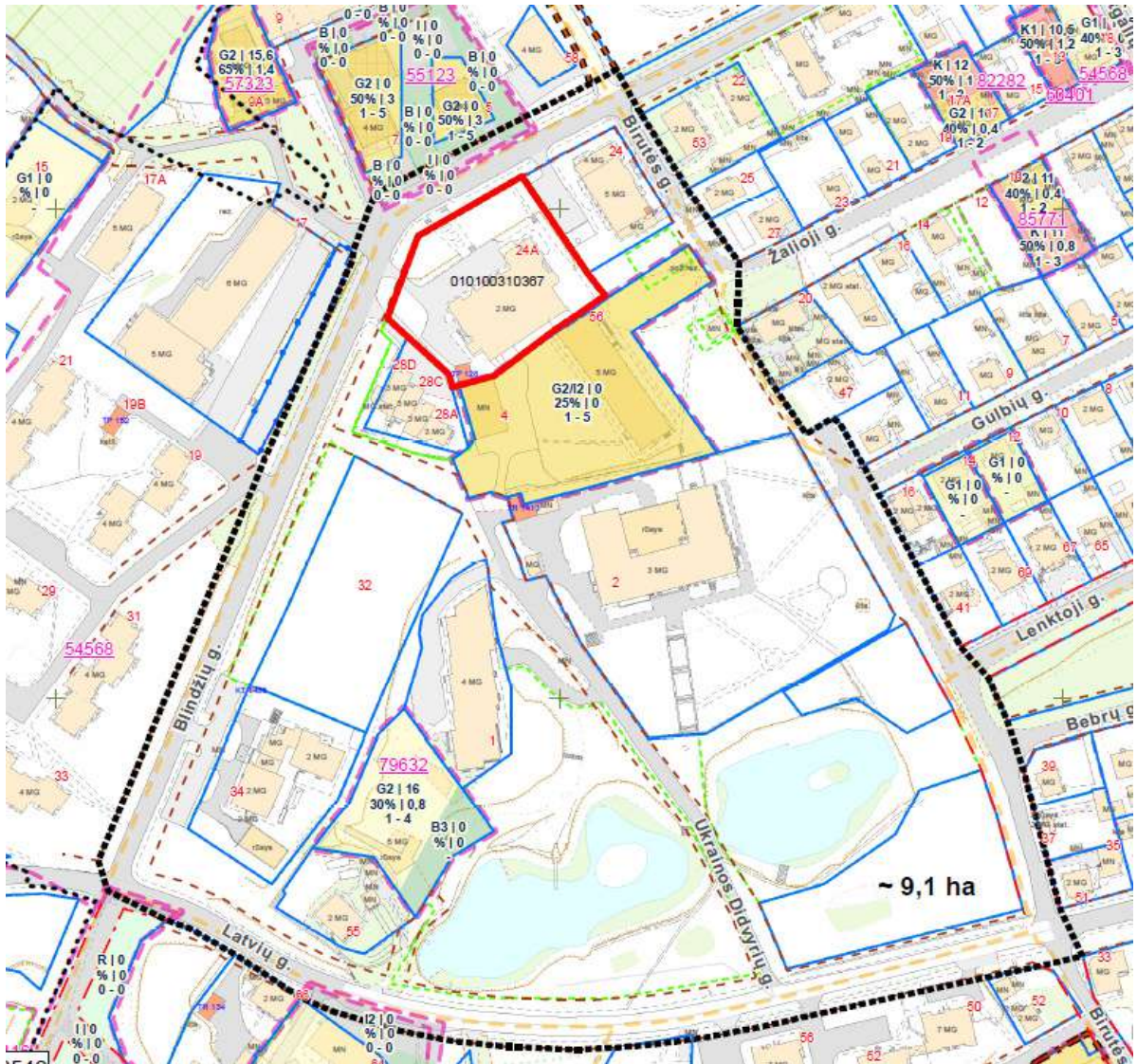
#### **Kiti papildomi reikalavimai:**

1. Planuojamos teritorijos erdvinės sąrangos kūrimo principus nustatantys reikalavimai:
  - Pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
  - Pastatai statomi palei gatves ir/ar viešą erdvę formuojančias užstatymo linijas; taip statant pastatus, jeigu statymo aukščio santykis su gatvės pločiu yra didesnis nei 1x1, be atskiro savivaldybės sutikimo gali būti neišlaikomas minimalus atstumas iki su gatve ar viešąja erdve besiribojančios sklypo ribos. Jei minėtas santykis mažesnis nei 1x1, savivaldybė, teisės aktų nustatyta tvarka, įvertinusi esamą ir/ar formuojamą teritorijos erdvinę sąrangą, gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos.
  - Gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 - 2x1.
2. Atstumai nuo planuojamų antžeminių automobilių stovėjimo aikštelių ir/ar įvažiavimų į požeminę automobilių saugyklą iki aplinkinių ir projektuojamų pastatų privalo išlaikyti pagal galiojančiu reikalavimus ir normas.
3. Įvažiavimų/išvažiavimų į/iš D kategorijos gatvės vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
4. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto ar valdomo žemės sklypo. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių vietos konkretizuojamos techninio projekto metu.
5. Vaikų žaidimų aikštelės konkretizuojamos techninio projekto metu, vadovaujantis STR 2.02.01.2004 "Gyvenamieji pastatai" XIII skirsnio, Lietuvos higienos normos HN 131:2015 "Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos apsaugos reikalavimai" IV skyriaus reikalavimais.
6. Inžinerinių tinklų iškėlimas, rekonstravimas ar nauja statyba, planuojamo užstatymo prisijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų sprendžiamas techninio projekto stadijoje. Esamiems inžineriniams tinklams galioja apsaugos zonos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo.
7. Statiniai sklype išdėstomi užtikrinant gaisrinę saugą, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", STR 2.01.01(2):1999 "Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga" reikalavimais. LR Aplinkos ministro ir priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis "Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti".
8. Statinių statyba be gretimų žemės sklypų savininkų rašytinio sutikimo galima tik str2.02.01:2004 "gyvenamieji pastatai" p. 192, 193 ir STR 1.05.01:2017 "statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas" 7 priede numatytais atvejais.
9. Užtikrinant privalomųjų želdynų normą, statinio statybos projekto metu gali būti dalies privalomųjų želdynų išdėstymas ant stogų, terasų, vertikalojo apželdinimo sprendiniai.

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-1125	2	31

10. Atsižvelgiant į kvartalui būdingą laisvo planavimo užstatymo morfotipą, sklypui taip pat nustatomas šis laisvo planavimo užstatymo morfotipas.
11. Brėžinyje sąlyginu sutartiniu ženklų pažymėti privalomi išsaugoti medžiai (34 vnt.), konkretizuota aiškinamajame rašte (AR 16 psl.). Dėl kitų saugotinių medžių išsaugojimo ar šalinimo, sprendžiama statybos projekto metu (PP ir TP stadijose).

## 9. URBANISTINIO KONTEKSTO ANALIZĖ



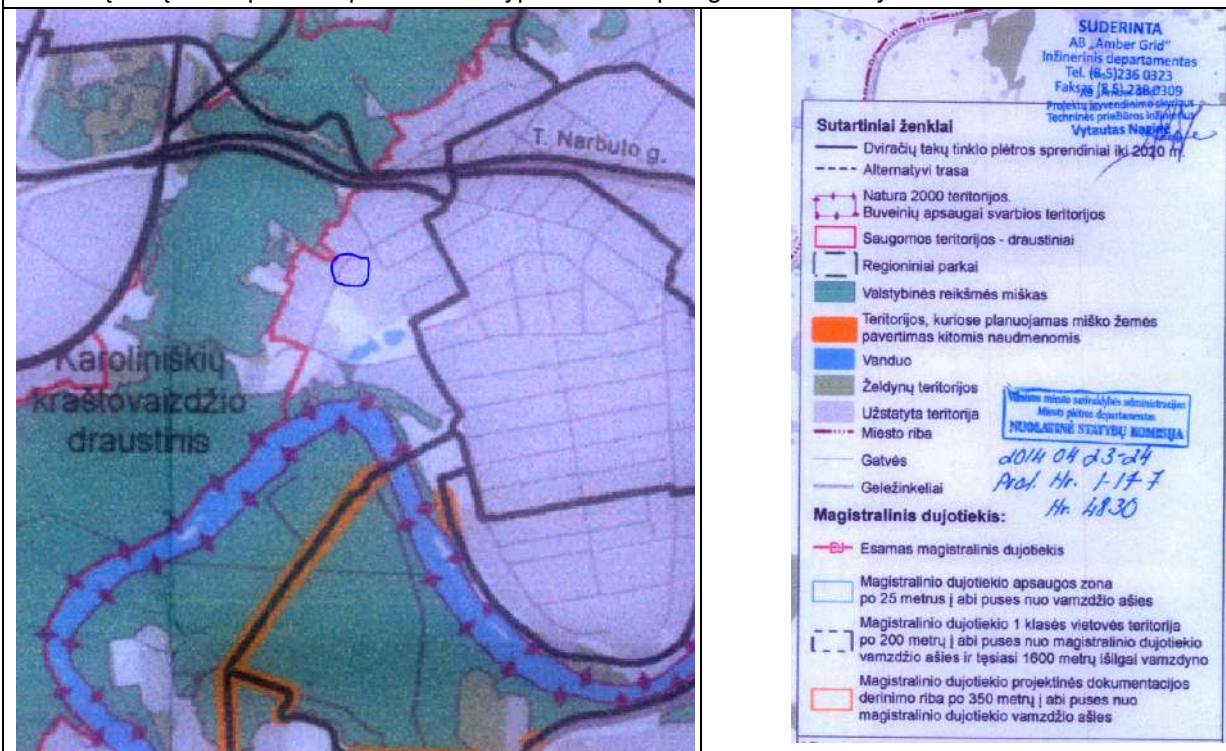
Vertinant nagrinėjamą kvartalo apimtį, pagal VĮ “Registų centras” duomenis, kvartale yra 24 esami pastatai (100%). Iš jų – 5 esami pastatai kvartale yra > negu 3 aukštų, kas sudaro (21%) – skaičiuojant vienetais. Skaičiuojant esamų pastatų kvartale, kurie viršija 3 aukštus, užstatytą faktinį plotą (5145,00 kv.m) santykiu su visu pagal Bendrąjį planą galimu užstatyti plotu, pagal UT rodiklį (18685,15 kv.m), gaunama, kad faktiškai aukštesniais pastatais užstatyta 27,5% kvartale.

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-1125	3	31

	Sklypo plotas	UT pagal BP	UT max kv.m pagal BP	Adresas	Pastatų nėra	Esami pastatai	Unikalus Nr.	Aukštai	Užstatytas plotas duomenys iš RC	Projektuojami pastatai
1	0101/0031:160	1890	40	756,00	Blindžių g. 24	Pastatas - Daugiabutis gyvenamasis namas	4400-2396-0829	5	729,00	
2						Pastatas - Garažas	1097-1003-8089	1	42,00	
3	0101/0031:476	5703	25	1425,75	Birutes g. 56	Pastatas - Gyvenamasis namas	1097-1003-8012	5	912,00	
4						Pastatas - Garažas	1097-1003-8056	1	311,00	
5						Pastatas - Administracinis	1094-0187-3012	3	1658,00	
6						Pastatas - Kontrolinis postas	4400-0064-6151		43,00	
7	0101/0031:440	11813	60	7087,80	Ukrainos Didvyrių g. 2	Pastatas - Paštas	4400-0064-6426	1	13,00	
8						Pastatas - Transformatorinė	4400-0064-6462		45,00	
9						Pastatas - Dizelinė elektrinė	4400-0064-7949		18,00	
10	0101/0031:374	1500	0	0,00	Pastatų nėra					
11	0101/0031:375	4190	0	0,00	Pastatų nėra					
12						Pastatas - Gyvenamasis namas	1095-1001-3015	1	202,00	
13						Pastatas - Siltnamis	1095-1001-3037	1	24,00	
14	0101/0031:138	1476	40	590,40	Latvių g. 55	Pastatas - Ūkio pastatas	1095-1001-3026	1	37,00	
15						Pastatas - Garažas	4400-1678-0531	1	35,00	
16	0101/0031:373	2704	30	811,20	Latvių g. 55A	Pastatas - Daugiabutis gyvenamasis namas	4400-5395-6095	4	1207,00	
17	0101/0031:156	2600	40	1040,00	Ukrainos Didvyrių g. 1	Pastatas - Daugiabutis gyvenamasis namas	4400-0673-2807	5	949,00	
18						Pastatas - Administracinis	1099-6014-7004	2	692,77	
19	0101/0031:111	3200	60	1920,00	Blindžių g. 34	Pastatas - Garažas	1099-6014-7026	1	132,43	
20						Pastatas - Gyvenamasis namas	1099-6014-7015	2	347,98	
21	0101/0031:436	4882	60	2929,20	Blindžių g. 32	Pastatų nėra				
22						Pastatas - Gyvenamasis namas	1099-4045-8019	3	110,46	
23	0101/0031:25	1083	40	433,20	Blindžių g. 28A	Pastatas - Gyvenamasis namas	1099-4045-9016	3	111,00	
24						Pastatas - Gyvenamasis namas	1099-7019-6015	3	108,03	
25						Pastatas - Gyvenamasis namas	1099-7018-1010	3	95,77	
26	0101/0031:367	4229	40	1691,60	Blindžių g. 24A	Pastatas - Transformatorinė	1095-4010-5011	1	47,00	
27						Pastatas - Mokyimo centras	1097-1003-8023	4	1348,00	MAKS UT 40% = 1692 kv.m
				18685,15					9218,44	

### 10. SPRENDINIŲ ATITIKIMAS SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

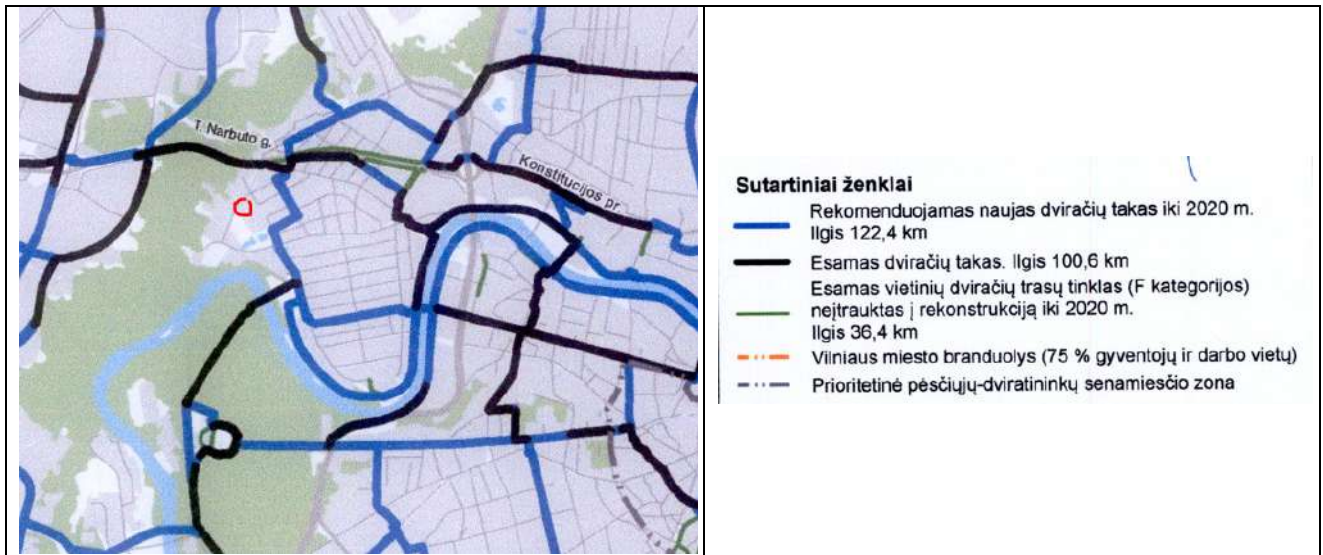
Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto dviračių takų specialųjį planą, T00072197, 2014-07-11. Dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai sklypo ribose ir prieigose nenumatyti.



Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano konceptualiosios dalies sprendinius, 1-1572, 2013-12-11.

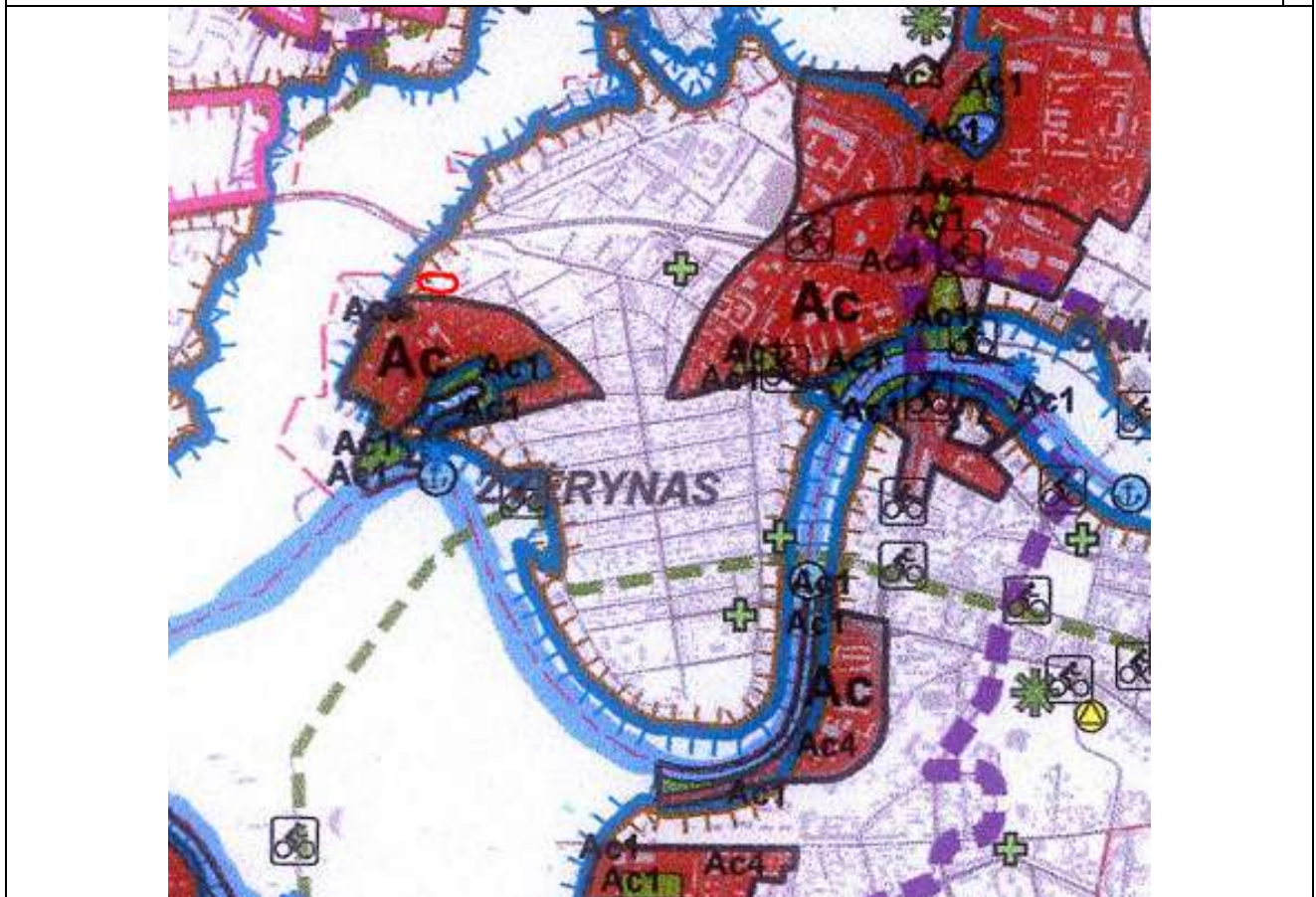
Dviračių takų tinklo plėtros sprendiniai sklypo ribose ir prieigose nenumatyti.

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-1125	4	31



Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano koncepciją Nr. 1-1898, 2014-06-18.

Sklype suplanuota neužstatyti dalies sklypo, išsaugant esamą želdinių grupę, kurioje galima vystyti trumpalaikės ir artimos aplinkos rekreaciją, įrengiant tam pritaikytus želdinius (želdiniai yra), skverus, vaiku žaidimo aikšteles.

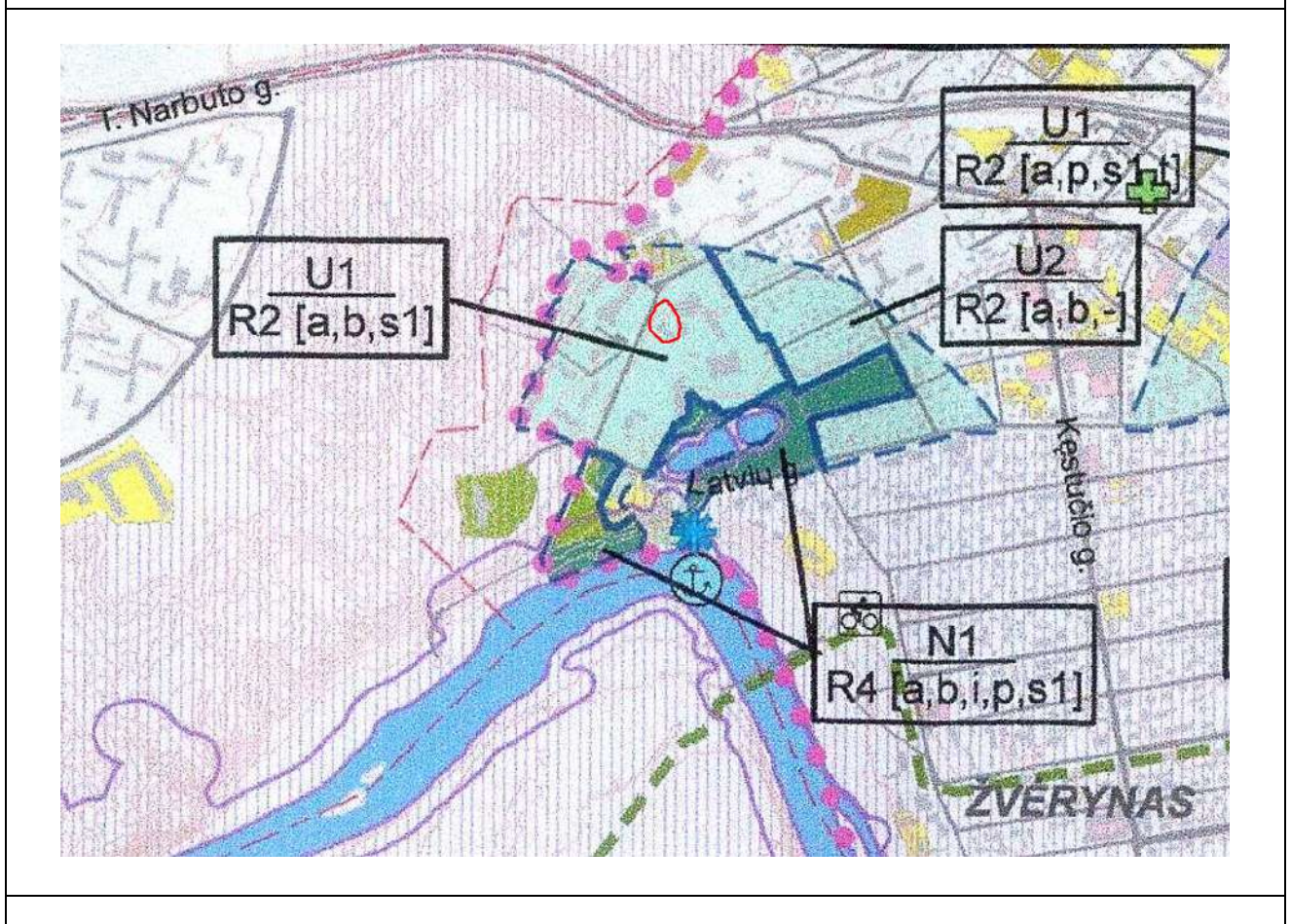


Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-1125	5	31

NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS		
Žymėjimas	Reikšmė	Siūdomas rekreacijos teritorijų naudojimas pagal veiklos pobūdį ir intensyvumą
<b>Ac</b>	Centrinė esama intensyviai urbanizuota teritorija	Gali būti pritaikoma intensyviai ir ekstensyviai rekreacijai.
Ac1	intensyviai naudojimui įrengiami želdynai	Pobūdis: fizinės veiklos, lauko veiklos, meno ir kūrybinės veiklos, muzikinės veiklos, kultūrinės veiklos
Ac2	ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai	(teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto aikštynams, vaikų žaidimo aikštėms)
Ac3	miškai ir miškingos teritorijos	
Ac4	urbanizuotos teritorijos	
<b>Au</b>	Kitos esamos intensyviai urbanizuotos teritorijos, nutolusios nuo miesto centro	Gali būti pritaikoma intensyviai ir ekstensyviai rekreacijai.
Au1	intensyviai naudojimui įrengiami želdynai	Pobūdis: fizinės veiklos, lauko veiklos, meno ir kūrybinės veiklos, muzikinės veiklos, kultūrinės veiklos
Au2	ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai	(teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto aikštynams, vaikų žaidimo aikštėms)
Au3	miškai ir miškingos teritorijos	
Au4	urbanizuotos teritorijos	
<b>An</b>	Neurbanizuotos teritorijos, su galimybe numatyti rekreacines paskirties objektus teritorijose numatytose BP sprendiniuose (ypač skatinama konversijos iš taršios veiklos į netaršią atvejų)	Gali būti pritaikoma ekstensyviai rekreacijai.
An1	mišrios didelės ir vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos	Pobūdis: fizinės veiklos, lauko veiklos, meno ir kūrybinės veiklos, muzikinės veiklos, kultūrinės veiklos
		(teritorijos pritaikomos pėsčiųjų ir dviračių takams, bendro naudojimo želdynams, sporto ir vaikų žaidimo aikštėms)





Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialųjį planą T00075982, 2015-05-27.

Sklype suplanuota neužstatyti dalies sklypo, išsaugant esamą želdinių grupę, kurioje galima vystyti trumpalaikės ir artimos aplinkos rekreaciją, įrengiant tam pritaikytus želdinius (želdiniai yra), skverus, vaikų žaidimo aikšteles.



Urbanizuojamos rekreacinės aplinkos	<b>Intensyviai urbanizuotos teritorijos</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Miškų 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>	U1	Vystoma trumpalaikės ir artimos aplinkos rekreacija, įrengiant tam pritaikytus želdinius, skverus, vaikų žaidimo aikštes. Esamų sporto stadionų pritaikymas sportinei rekreacijai. Pramonės zonose siūloma vystyti trumpalaikę rekreaciją, ateityje numatant pramoninės zonos konversiją iš taršios veiklos srities į netaršią.	b, a, t, s, k
-------------------------------------	---	----	---	---------------

Rekreacinis potencialas (gamtinės aplinkos rekreacinių išteklių turtingumas, kultūrinės aplinkos turtingumas, rekreacinės aplinkos sveikumas, rekreacinės aplinkos ekologinis atsparumas)

-  R1 - Žemas rekreacinis potencialas
-  R2 - Vidutinis rekreacinis potencialas
-  R3 - Aukštas rekreacinis potencialas
-  R4 - Labai aukštas rekreacinis potencialas

Atsižvelgiant įvertintą teritorijų rekreacinį potencialą bei realias rekreacinio panaudojimo perspektyvas bei galimybes, buvos nustatytos ir rekomenduojamos vystytinos rekreacijos kryptys:

**a – artimos aplinkos, poilsis su vaikais, pasivaikščiojimai su gyvūnais ir veikla šalia gyvenamosios vietos;**

**b – bendroji rekreacija (poilsis gamtoje);**

**s – sportinė rekreacija, tai aktyvus poilsis gamtinėje arba dirbtinėje aplinkoje, siekiant fizinės kultūros tikslų, o ne profesionalių sportinių rezultatų;**

**s1 – sportinė rekreacija – mėgėjiški sportiniai žaidimai, užsiėmimai treniruoklių aikštelėse, važiavimas dviračiais;**

**PASTABOS**

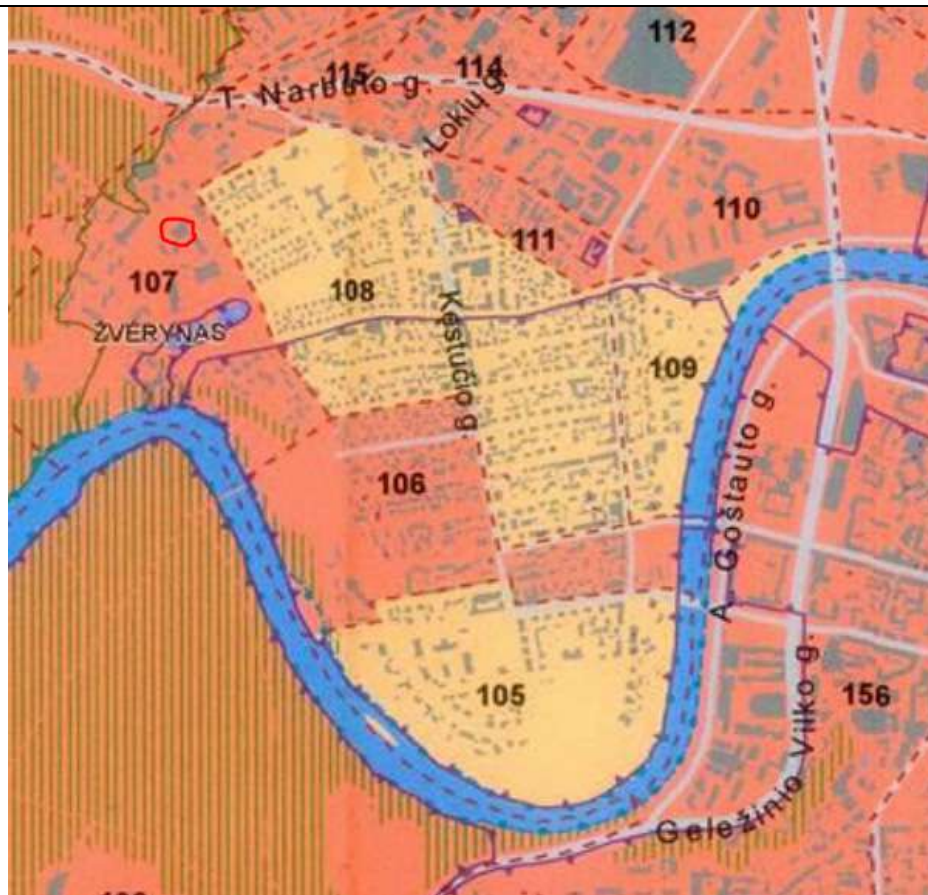
1. Rengiant *Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialųjį planą* šalia paviršinių vandens telkinių buvo nustatytos nagrinėjamos teritorijos ribos. Upėms — Neriai, Vilniai ir Vokei bei ežerams, kurių plotas didesnis kaip 10 ha nagrinėjamas teritorijos plotis yra 500 m nuo kranto linijos, kitoms upėms ir ežerams (10 - 0,1 ha) nagrinėjamas plotis yra 250 m nuo kranto linijos.
2. Rengiant specialiojo plano koncepciją, nagrinėjama teritorija Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių kontekste pagal urbanizacijos laipsnį, tinkamumą pritaikyti rekreacijai bei geografinį pasiskirstymą miesto teritorijoje buvo suskirstyta arealais į 16 grupių, kurios sprendinių konkretizavimo stadijoje buvo sujungtos į 8 galimo rekreacinio naudojimo grupes. Šioms teritorijoms naudojimo būdas bei turinys numatytas remiantis rekreacinių išteklių ir kultūros paveldo turtingumu, atsižvelgiant į aplinkos ekologinį atsparumą ir sveikumą.
3. Sprendinių konkretizavimo stadijoje detalizuojami konceptualūs sprendiniai ir nustatytos teritorijų pritaikymo rekreacijai poreikis ir vystymo galimybės. Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, žemės valdos projektus ir/arba techninius projektus, sprendiniai turės būti tikslinami.
4. Specialiajame plane siūlomas teritorijų naudojimas rekreacijai nenustato žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, bet nustato rekreacinį potencialą ir rekreacinės veiklos turinį.
5. Specialiajame plane nustatytos vandens telkinių apsaugos juostos/zonos yra rekomendacinio pobūdžio ir turės būti tikslinamos, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir techninius projektus. Vandens apsaugos juostų/zonų nustatymo tikslas apsaugoti vandens telkinius nuo pavojingų medžiagų patekimo, vandens telkinių krantus nuo erozijos, apsaugoti pakrančių gamtinį kraštovaizdį ir sudaryti palankias sąlygas rekreacijai.

6. Dėl smulkaus specialiojo plano mastelio, nenurodomos konkrečios rekreacinių objektų (turistinių trasų, takų, poilsio ir sustojimo aikštelių, stovyklaviečių, poilsioviečių, paplūdimių, sporto ir žaidimų aikštelių) vietos, nenumatoma konkrečios teisinės, suinteresuotoms, užtikrinančios laisvą priėjimą prie vandens telkinių ir laisvą judėjimą pakrantėmis (servitutai, surisiekimo sistemų organizavimas). Šie aspektai turi būti sprendžiami rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, žemės valdos projektus ir/arba techninius projektus.
7. Brėžinyje (dėl smulkaus mastelio 1:25000) nurodyti tvarkymo zonos, kurioms nustatyti specialaus naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai, ribos yra sąlyginės. Kiekvienu atveju rengiant planavimo užduoties žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams ar vykdant jų darinimo ir tikrinimo procedūras, siekiant nustatyti pastarųjų dokumentų atitikimą bendrojo plano sprendiniams, ribos turi būti tikslinamos, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, žemės valdos projektus ir/arba techninius projektus.
8. Privatių sklypų teritorijos viešajai rekreacijai nepritaikomos, tačiau žemės ir kito nekilnojamojo turto savininkai, valdytojai ir naudotojai privalo užtikrinti visuomenei laisvą priėjimą prie vandens telkinio servitutiniais keliais ir pakrantės apsaugos juosta.
9. Parengto SP sprendiniai nepanaikina galiojančių BP, kitų SP ir DP sprendinių. Rengiant naujus TDP privaloma vadovautis galiojančio Bendrojo plano ir kitų parengtų teritorijų planavimo dokumentų (TDP) sprendiniais. Specialusis planas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus TDP tokiems sklypams gali būti nustatoma veikla pagal BP reglamentus arba paliekama veikla nustatyta žemės nuosavybės dokumentuose).
10. Specialiajame plane rodomas esamas ir Bendrajam plane numatytas gatvių tinklas (A, B ir C kategorijos gatvės). Gatvių RL (raudonosios linijos) yra rekomendacinio pobūdžio ir privalo būti tikslinamos, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.
11. Teritorijoms pateiktoms gamtinėms karkasams, telkiniams, gamtinio kraštovaizdžio elementams.

Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo, T00082128, 2018-06-28 sprendinius; Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo koncepcijos, Nr. 30-2314, 2017-09-14 sprendinius

Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš centralizuotų šilumos tinklų.

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-1125	7	31



### Aprūpinimo šiluma zonų reglamentai

#### I. CENTRALIZUOTO ŠILUMOS TIEKIMO ZONA



1.1. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT.

1.2. Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma\*) kieto, skysto ir dujinio kuro katilinių, dujų ir kuro deginančių prietaisų, naudojamų patalpų šildymui ir karštam vandeniui ruošti, išskyrus šiame reglamente numatytus atvejus.

\*Centralizuotas šildymas – tai šiluminės energijos (termofikacinio vandens) gamyba viename ar keliuose šilumos tiekėjo šilumos šaltiniuose ir tolesnis jos paskirstymas tinklais iki vartotojų.

1.3. Šioje zonoje statomą, rekonstruojamą, remontuojamą arba atnaujinamą pastatą gali būti numatyta aprūpinti šiluma iš lokalių/vietinių šilumos šaltinių tik šiais atvejais:

1.3.1. Jeigu šilumos tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose, nėra techninių galimybių įrengti šilumos punktą) arba šilumos tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais centralizuotas šilumos tiekimas naresniam objektui nuostolingas.

1.3.2. Komercinės paskirties statiniams, kurių šilumos poreikiai iki 0,01 MW galios (pvz., prekybos kioskai, degalinės), gali būti numatomas šildymas naudojant elektros energiją.

1.3.3. 50 proc. ir daugiau daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų (skaičiuojant turto vienetais) pagal Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus yra pasikeitę aprūpinimo šiluma būdą. Tokiu atveju daugiabučio gyvenamojo namo aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą yra galimas ir nėra laikomas neatitinkančiu savivaldybės interesų ir gali būti vykdomas tik keičiant aprūpinimo šiluma būdą visam pastatui nepažeidžiant visų namo patalpų ir butų savininkų interesų.

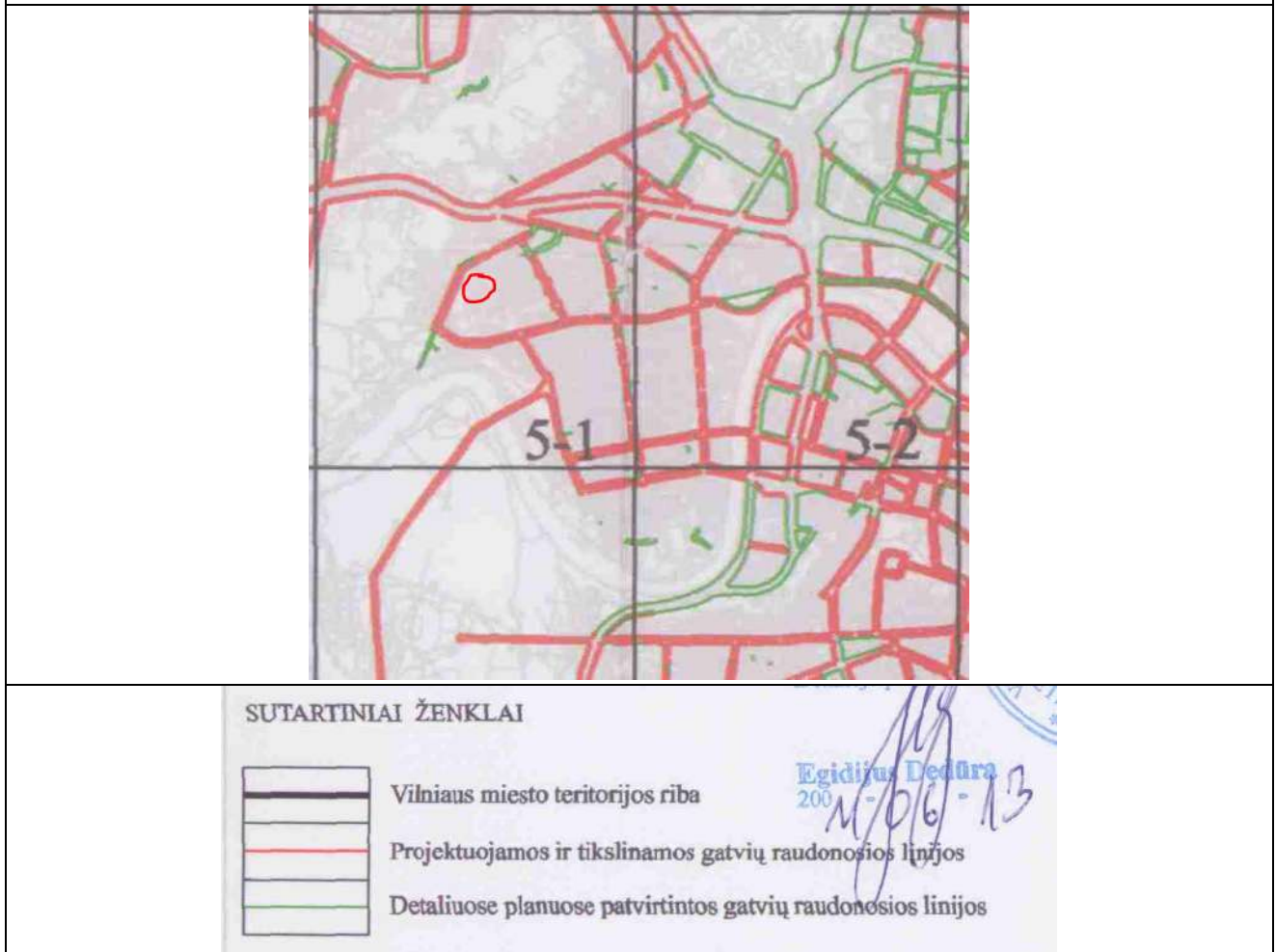
1.3.4. 1.3.1.–1.3.3. punktuose paminėtiems šilumos vartotojams suteikiama teisė įrengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kūrą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, gamtines dujas, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kūrą, krosninį kūrą, anglį bei kietąjį biokūrą.

1.4. Statytojas, pradėdamas projektuoti CŠT zonoje, privalo teikti paraišką šilumos tiekėjui dėl prisijungimo sąlygų išdavimo.

1.5. CŠT zonoje išduodamos prisijungimo prie dujų tiekimo tinklų sąlygose (išskyrus paminėtus 1.3.1–1.3.3 punktuose atvejais) turi būti nurodoma, kad gamtinės dujos negali būti naudojamos šildymui ir karšto vandens ruošimui.

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-1125	8	31

Planuojami sprendiniai atitinka Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos a,b,c kategorijų gatvių ribų nustatymo schemas, T00060113, 2011-07-19 sprendinius. Į sklypo ribas gatvių raudonosios linijos nepatenka. Atstumas tarp gatvių raudonųjų linijų prie sklypo ribų nuo 20 m.



## 11. PĖSČIŪJŲ, DVIRATININKŲ, AUTOTRANSPORTO RYŠIŲ SPRENDINIAI

Detaliojo plano transportiniai sprendiniai parengti vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, įvertinti Vilniaus miesto bendrojo plano, Vilniaus miesto dviračių takų plėtros specialiojo plano, galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai. Pagrindiniame brėžinyje planuojama pėsčiųjų jungtis – suformuotas pėsčiųjų tako servitutas S2, sujungiantis Birutės g. 56 (teritorijos planavimo dokumento registracijos data 2019-01-11, Nr. A30-78/19) sklype esantį taką su Blindžių gatve, siekiant išlaikyti susiformavusį pėsčiųjų ryšį. Servituto S2 plotis 2,20 m, ilgis – 60 m;

Pėsčiųjų ir transporto eismo jungtis susietos su planuojamą sklypą ribojančiomis gatvėmis, automobilių patekimo į sklypą vieta nekeičiama – įvažiuojama/ išvažiuojama iš / į D kategorijos Blindžių g. Įvažiavimų ir išvažiavimų vietos ir techniniai parametrai konkretizuojami techninio projekto etape, gavus prisijungimo sąlygas bei vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Išlaikomos nustatytos gatvių raudonosios ribos.

Automobilių stovėjimas planuojamas sklypo ribose, požeminėse saugyklose, paliekant galimybę įrengti laikino sustojimo antžemines automobilių vietas/ aikšteles, laikantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ reikalavimų. Įvažiavimų į požemines saugyklas, antžeminių automobilių stovėjimo vietos ir jų parametrai konkretizuojami techniniu projektu, išlaikant reglamentuotus atstumus iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Specializuotų takų, kelių dviratininkams sklype nenumatyta, susisiekimui dviračiai naudotini pėsčiųjų takai. Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant judėjimą mieste alternatyviomis priemonėmis,

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-1125	9	31

rekomenduojama didinti dviračių stovėjimo vietų skaičių – mažiausiai 1 vieta 2-3 butams, ir mažiausiai 10% darbuotojų.

## 12. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Detaliojo plano sprendiniuose grafinė inžinerinės infrastruktūros dalis nerengiama. Inžinerinių tinklų rekonstravimas, nauja statyba, planuojamo rekonstruojamo užstatymo prijungimas/ perjungimas prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų, bei esant poreikiui esamų tinklų iškėlimas iš užstatymo zonos sprendžiamas techninio projekto stadijoje, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos galioja iki šių inžinerinių tinklų iškėlimo.

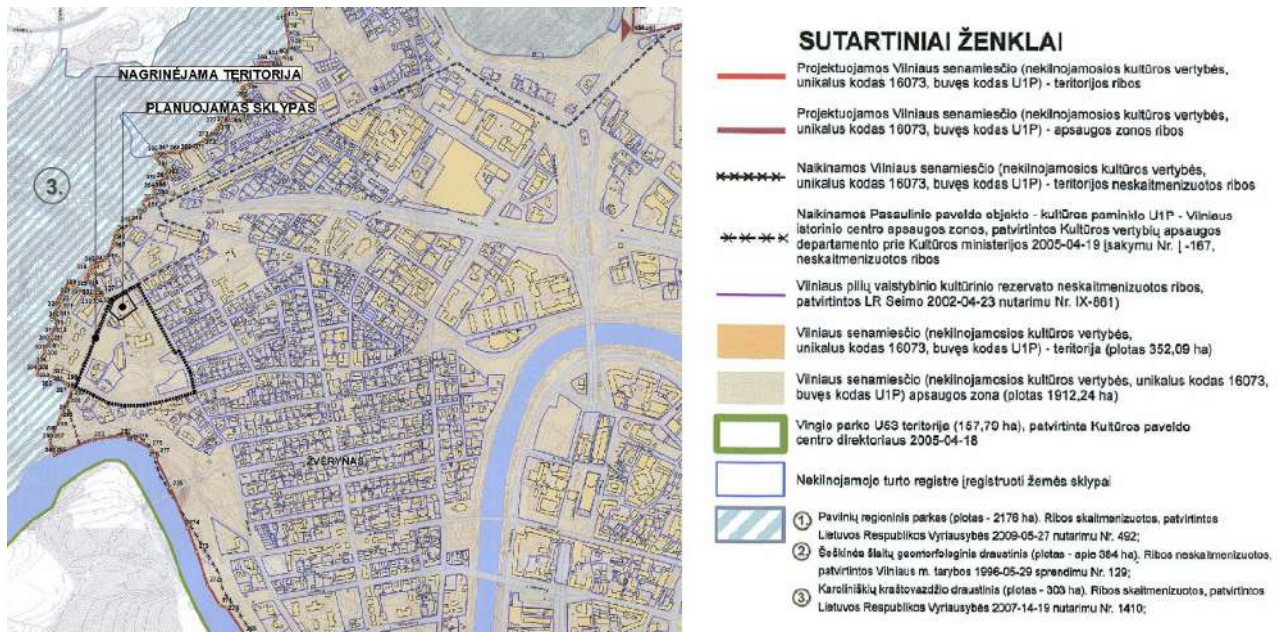
Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiriu, sklype Blindžių g. 24A bei teritoriją ribojančiose gatvėse yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai.

## 13. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

### Esama situacija.

Projektas rengiamas vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus skyriaus 2023-01-22 išduotomis Teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG260376.

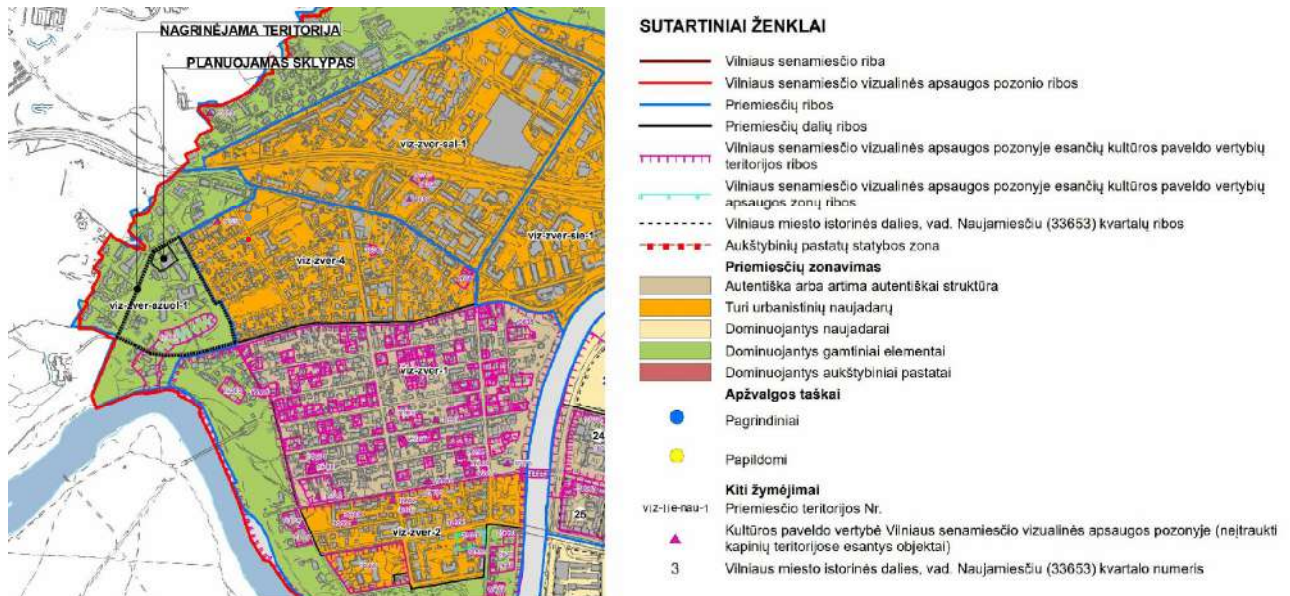
Planuojamas sklypas yra šiaurinėje miesto dalyje, Žvėryno seniūnijoje ir yra Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (u.k. 16073) vizualinės apsaugos zonoje. Žvėrynas – tai vizualinės apsaugos zonos dalis, turinti urbanistinių naujadarų. Čia yra galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį; rekomenduojamas preliminarus aukštingumas iki 25 metrų. Esami pastatai planuojamoje teritorijoje nėra registriniai.



Vilniaus senamiesčio (nekilnojamosios kultūros vertybės unikalus kodas 16073, buvęs kodas U1P) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas.

Pagal „Nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemą“, planuojama teritorija patenka į viz-zver-azuol-1 priemiesčio teritoriją, kurioje dominuoja gamtiniai elementai ir į kurią tuo pačiu patenka Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje esančių kultūros vertybių teritorijos ribos.

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	g. 24A (kadastr. Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-1125	10	31



Nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema.

Nagrinėjamos teritorijos pietinėje pusėje randasi Boriso Nemcovo skveras - viešo naudojimo parkas su dviem tvenkiniais. Parkas gausiai apželdintas, dominuoja brandus lapuočiai medžiai, augantis natūraliai susiformavusiomis grupėmis. Parke yra vaikų žaidimo aikštelė, poilsio vietos, pasivaikščiavimo takai. Kvartalui būdingas laisvo planavimo užstatymo morfotipas, vyrauja visuomeninės – administracinės bei daugiabutės gyvenamosios paskirties, 2-9 aukštų pastatai. Pietinėje kvartalo dalyje yra bendro naudojimo teritorija su vandens malūno tvenkiniais.

**500 m atstumu nuo planuojamo sklypo yra sekantys Kultūros vertybių registro objektai:**

- Namas (kodas 10654);
- Namas (kodas 10639);
- Namas (kodas 31731);
- Namas (kodas 31726);
- Namas (kodas 17366);
- Namas (kodas 12393);
- Namų kompleksas (kodas 32612);
- Pastatas (kodas 12385);
- Žvėryno vandens malūno pastatas (kodas 12382);
- Vingio parkas (kodas 30663);
- Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Žvėrynu (kodas 33652)

Iš aukščiau paminėtų kultūros vertybių į detaliuoju planu nagrinėjamą teritoriją patenka Žvėryno vandens malūno pastato kompleksui priklausantys tvenkiniai.

**Projektiniai sprendiniai**

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis (žr. <https://kvr.kpd.lt>) planuojama teritorija patenka į LR Kultūros vertybių registre registruotas nekilnojamojo kultūros paveldo vietovės – Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Žemės sklypui taikomi paveldosaugos reikalavimai.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis, LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, Pasaulinio paveldo objekto – kultūros paminklo U1P – Vilniaus istorinio centro apsaugos zonos laikinuoju apsaugos reglamentu.

Sklypo reglamentai nustatomi taip, kad naujai statomi ar esami rekonstruojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio gatvių ir aikščių, pagrindinių įvažiavimo traktų bei apžiūros vietų, savo aukščiu, apimtimi ar išraiška nenustelbs Vilniaus senamiestyje ar jo apsaugos zonoje esančio saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, gamtinių vertybių – Vilniaus senamiestį supančių kalvų ir užtikrins Vilniaus senamiesčio ir jo apsaugos zonoje esančių objektų ar jų grupių apžvelgiamumą.

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	g. 24A (kadastr. Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-1125	11	31

Įvertinus Vilniaus miesto bendruoju planų nustatytus panoraminius apžvalgos taškus ir jų atstumus nuo nagrinėjamo objekto, buvo atrinkti du artimiausiai esantys apžvalgos taškai, žvelgiant iš kurių esamo pastato fragmentas dalinai matomas panoramose.

Žvelgiant iš artimiausiai esančio apžvalgos taško – Nr. 7 Šeškinės kalvų šlaitai, matomas esamo pastato tūrio fragmentas, tačiau pažymėtina, kad esamo gretimybėse pastato Blindžių g. 24 tūris yra aukštesnis (esama stogo Abs. Alt. 130.57) ir dengia rekonstruojamą pastatą:



*Panorama nuo Šeškinės kalvos šlaitų.*

Žvelgiant nuo papildomo apžvalgos taško Nr. 5 Prekybos centro VCUP terasos, rekonstruojamo pastato tūris sunkiai įžiūrimas.

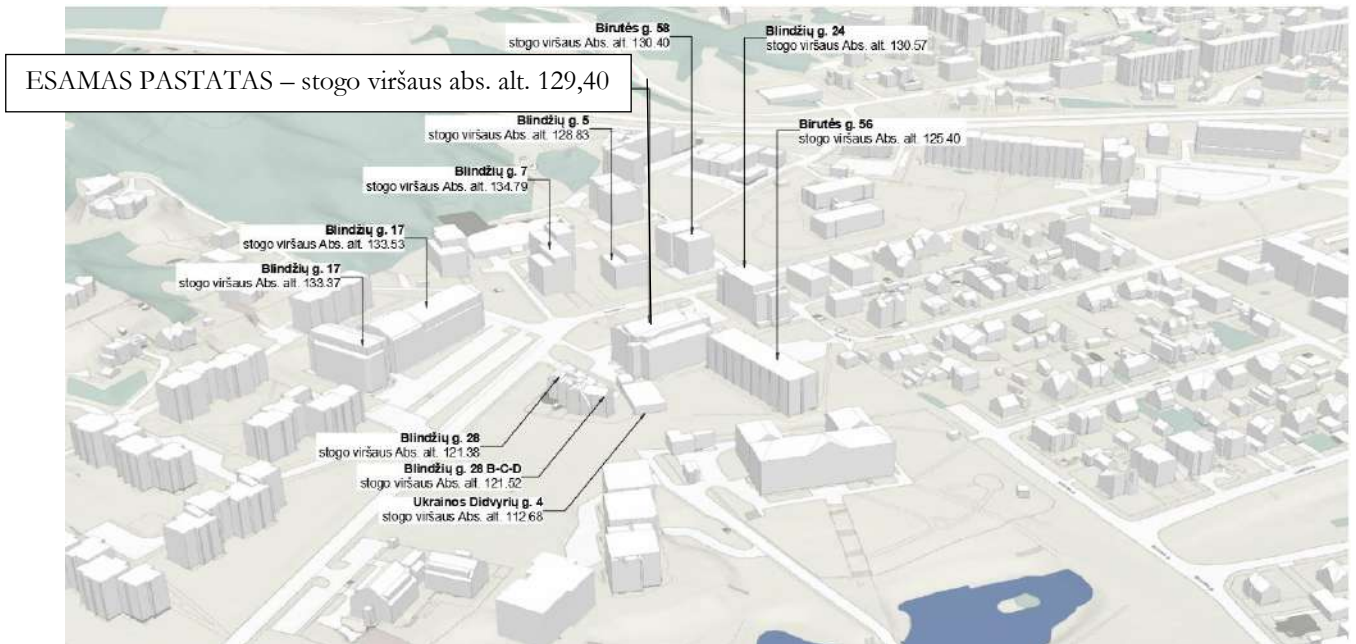


*Panorama nuo Prekybos centro VCUP terasos.*

Nagrinėjant esamą užstatymą planuojamo sklypo gretimybėse, pažymėtina, kad dauguma kaimyniniuose sklypuose esančių pastatų yra aukštesni arba pastatyti aukštesnėse grunto terasose. Vizualiai aukščių skirtumas ypač jaučiamas Blindžių g. išklotinėse. Žemiau pateiktose nuotraukose, matoma, kad rekonstruojamas pastatas yra dauboje aplinkinių statinių ir gatvės atžvilgiu. Nepaisant nedidelio faktinio aukščio skirtumo tarp Blindžių g. 5-7, Birutės g. 28 ir planuojamo pastato, gretimi pastatai nustelbia

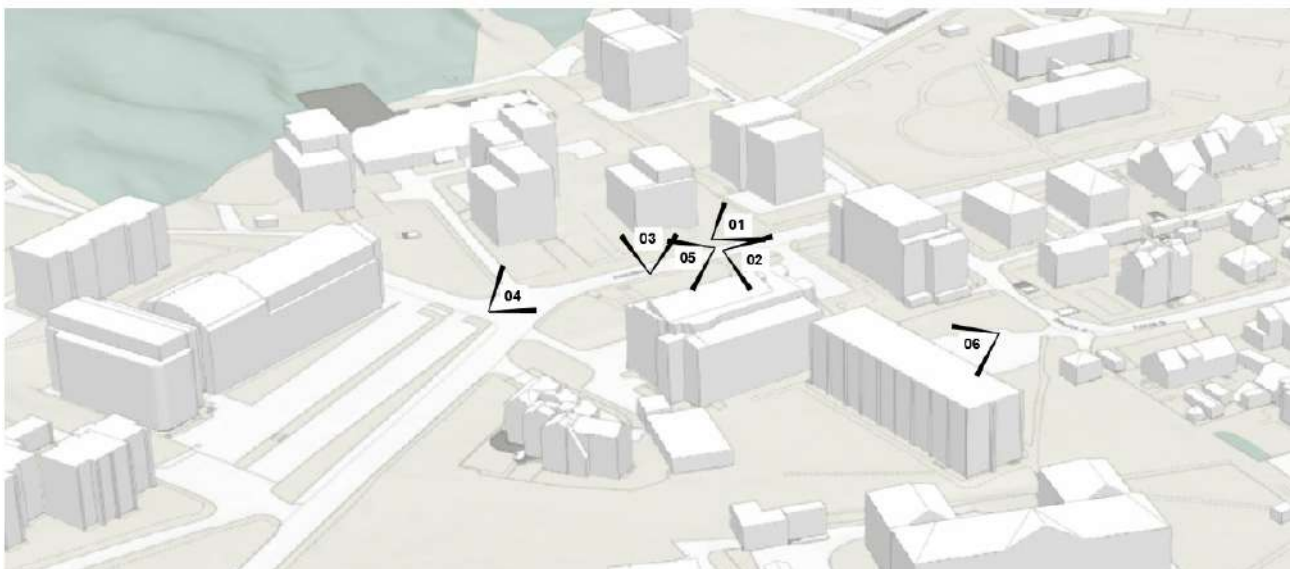
Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių g. 24A (kadastr. Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-1125	12	31

rekonstruojamą pastatą. Esamo pastato Blindžių g. 24A susikirtimo su žemes paviršiumi vidutinė altitudė yra 110,37 m, kuri apskaičiuota kaip visų pastato kampų altitudžių aritmetinis vidurkis (skaičiavimai detalizuoti aiškinamojo rašto 23 lape). Rytinėje pusėje esantis Blindžių g. 24 daugiabutis, žvelgiant iš aktualių miesto panoramų, dalinai arba pilnai uždengia rekonstruojamą pastatą



Gretimybėse esančių statinių stogo viršaus altitudės

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-1125	13	31



Gretimybėse esančių pastatų fotofiksacijos iš <https://www.google.com/maps/> ir jų vietos žemėlapyje

Planuojami statiniai, žiūrint iš Vilniaus senamiesčio apžiūros vietų, neiškils virš matomo saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės, nebus matomi saugomo kultūros paveldo objekto ar jų grupės artimoje aplinkoje ir vizualiai savo apimtimi ar aukščiui nekonkuruos ir nebus didesni už saugomą kultūros paveldo objektą ar jų grupę, nes detaliojo plano koregavimo sprendiniai numato galimą maksimalų aukštingumą (18,00 m, dalinai 19,90 m) nuo žemės paviršiaus (abs. alt. 129,40), tuo tarpu, planuojamame sklype esamas statinys faktiniu metu yra 19,90 m aukščio nuo žemės paviršiaus (abs. alt. 129,40), o aplinkiniai esantys pastatai siekia abs. alt. ribose nuo 125.40 iki 134.79.

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindzių	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-1125	14	31

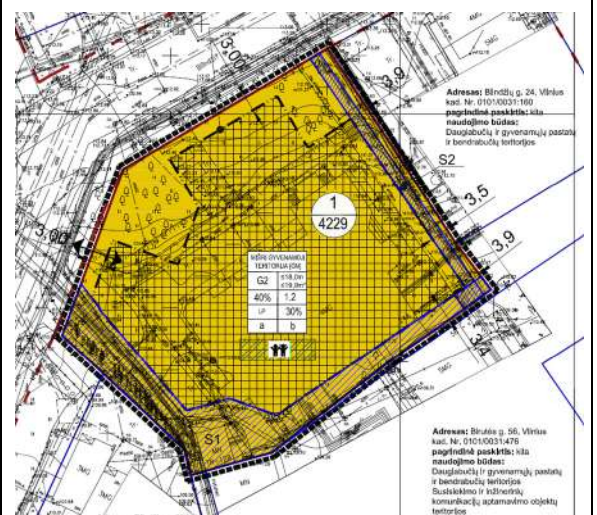
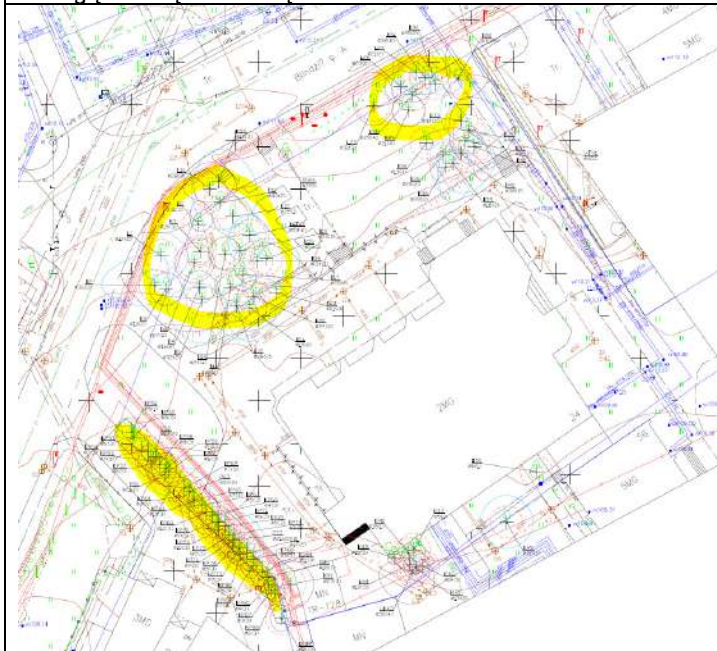
Atsižvelgiant į kvartalui būdingą laisvo planavimo užstatymo morfotipą, sklypui taip pat nustatomas šis laisvo planavimo užstatymo morfotipas.

#### 14. ŽELDYNAI, ŽALIOSIOS JUNGTYS, VIEŠŲJŲ ERDVIŲ STRUKTŪROS

Pagal vilnius.lt „žalioji Vilnius“ duomenis faktiniu metu yra numatyti intensyviai naudojami želdynai. Jų pasiekiamumas nuo planuojamo sklypo 300 m spinduliu.



Planuojamame sklype numatytos neužstatomos teritorijos dalys, į kurias patenka esamų želdinių grupės. Želdinių grupės esančios šiaurinėje sklypo dalyje yra prie sklypo ribos, todėl organiškai susilies tvarkant Blindžių gatvės elementus, remiantis Vilniaus gatvių standarto, paskelbto Vilniaus miesto savivaldybės interneto tinklapyje, reikalavimais, praplės viešosios erdvės – gatvės – žaliąsias jungtis ir papildys kvartalo viešųjų erdvių struktūrą.



Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-1125	15	31

Pagal LR Vyriausybės nutarimą Nr.206, 2008-03-12 "Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams" **išsaugotini želdiniai**:

Eil. Nr.	Medžio Nr. arboristiniame plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras 1,3 m aukštyje (cm)
1	<b>L1</b>	Mažalapė liepa	Tilia cordata	17
2	<b>B2</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	36,5
3	<b>B4</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	16
4	<b>B6</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	27
5	<b>K7</b>	Paprastasis klevas	Acer platanoides	19,5
6	<b>B8</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	31
7	<b>L10</b>	Mažalapė liepa	Tilia cordata	28
8	<b>K12</b>	Paprastasis klevas	Acer platanoides	25
9	<b>B14</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	24,5
10	<b>B16</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	22,5
11	<b>B17</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	22
12	<b>B18</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	34
13	<b>K19</b>	Paprastasis klevas	Acer platanoides	34
14	<b>B20</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	28,5
15	<b>B21</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	15
16	<b>B22</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	24,5
17	<b>L25</b>	Mažalapė liepa	Tilia cordata	31;19;21;14,5
18	<b>L26</b>	Mažalapė liepa	Tilia cordata	23; 21
19	<b>L27</b>	Mažalapė liepa	Tilia cordata	21; 21
20	<b>B31</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	32
21	<b>B32</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	25
22	<b>B33</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	34
23	<b>B35</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	44
24	<b>B37</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	21,5
25	<b>B41</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	27
26	<b>B49</b>	Karpotasis beržas	Betula pendula	52,5
27	<b>P55</b>	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	17
28	<b>P60</b>	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	21
29	<b>P63</b>	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	22
30	<b>P77</b>	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	21
31	<b>P81</b>	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	17
32	<b>P85</b>	Paprastoji pušis	Pinus sylvestris	18
33	<b>KP89</b>	Kalninė pušis	Pinus mugo	10; 15
34	<b>K90</b>	Paprastasis klevas	Acer platanoides	29

Dėl kitų saugotinių medžių išsaugojimo ar šalinimo bus sprendžiama statybos projekto metu (PP ir TP stadijose).

## 15. SVEIKATOS APSAUGA

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-01-12 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG258809, detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai:

- *Punkto Nr. 1 reikalavimas*: planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos aiškinamojo rašto 1 skyriuje. rengiant detaliojo plano sprendinių koregavimą, užtikrinama, kad planuojamoje teritorijoje projektuojamas gyvenamasis pastatas nepateks į sanitarinės apsaugos zonas, apibrėžtas LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių g. 24A (kadastr. Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-1125	16	31

- Punkto Nr. 2 reikalavimas: Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiriu - teritorijoje ir ją ribojančiose gatvėse yra esami centralizuoti vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklai; planuojamas užstatymas bus prijungtas prie centralizuotų miesto sistemų, bus užtikrintas saugus geriamo vandens tiekimas, buitinių ir paviršinių nuotekų šalinimas.

Buitinės atliekos planuojamoje teritorijoje bus tvarkomos vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimais. Statybų metu susidariusių atliekų ir nuotekų tvarkymą privaloma organizuoti laikantis Aplinkos apsaugos reikalavimų transporto priemonių techninei priežiūrai ir remontui aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-07-13 įsakymu Nr.D1-405 (Žin., 85-3430). Tinkamos antriniam perdirbimui atliekos bus pridudamos atliekas perdirbančioms įmonėms. Netinkamos perdirbimui atliekos bus šalinamos sąvartyne. Planuojamos ūkinės veiklos metu susidaranti atliekos talpinamos konteineriuose pagal rūšį (plastmasė, makulatūra, komunalinės atliekos) ir pridudamos atliekų tvarkytojams išnagrinėjus pastato poreikius ir atliekų tvarkymo galimybes, buitinės atliekos bus tvarkomos Vilniaus miesto įrengtoje atliekų tvarkymo aikštelėje Nr. 525 adresu Žalioji g. 27.

- Punkto Nr. 3 reikalavimas: Detaliojo plano koregavimo projektu numatoma nustatyti G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą.

Artimiausi gyvenamosios paskirties pastatai, kuriems detaliojo plano koregavimo sprendiniai galėtų turėti įtakos, stovi planuojamo sklypo:

- rytinėje pusėje - daugiabutis gyvenamasis namas Blindžių g. 24, apie 25,6 m nuo planuojamos statybos zonos ribų;
- pietryčių – bendrabučio paskirties pastatas Birutės g. 56, apie 5 m. atstumu nuo planuojamos statybos zonos ribų, tačiau pažymėtina, kad užstatymo aukštis ir atstumas nuo esamo statinio atlikus rekonstravimą, nekeičiami;
- pietvakarių – Blindžių g. 28 A-B-C-D, minimaliai apie 16 m nuo planuojamos statybos zonos ribų.

Rengiant Projektinius pasiūlymus bus atliekamas papildomas grafinis insoliacinis tikrinimas. Tikslūs naujai projektuojamų tūrių parametrai ir konfiguracija nustatomi techninio projekto metu, užtikrinant natūralaus apšvietimo sąlygas planuojamiems ir nepabloginant insoliacijos sąlygų esamiems gyvenamosios paskirties pastatams. Techninio projekto sprendiniuose pagal konkrečius užstatymo aukščio rodiklius, privalomai turės būti parengti papildomi insoliaciniai skaičiavimai, užtikrinant esamų gyvenamųjų namų butų ir teritorijos insoliaciją pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

- Punkto Nr. 4 reikalavimas: planuojamas automobilių parkavimo būdas – požeminis, paliekant galimybę įrengti laikino sustojimo antžemines automobilių vietas/ aikšteles, laikantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ reikalavimų. Įvažiavimų į požemines saugyklas, antžeminių automobilių stovėjimo vietas ir jų parametrai konkretizuojami techniniu projektu, išlaikant reglamentuotus atstumus iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

- Punkto Nr. 5 reikalavimas: triukšmo ir oro taršos esamai teritorijai bei besiribojančioms su planuojama teritorija sklypams vertinimas bus atliekamas ir pridėtas prie Aiškinamojo rašto kaip Priedas.

- Punkto Nr. 6 reikalavimas: vadovaujantis Lietuvos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10kHz 300 GHz dažnių juostose“ reikalinga įvertinti šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų galimą neigiamą poveikį planuojamiems objektams.

Planuojamoje teritorijoje ir jos artimiausioje aplinkoje nėra radiotechninių objektų, todėl planuojamoje teritorijoje elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų leidžiamos vertės nebus viršijamos. Radiotechninio objekto skleidžiama elektromagnetinės spinduliuotės galia atvirkščiai proporcinga atstumui nuo objekto, atsižvelgiant į tai kad, tarp artimiausių radiotechninių objektų ir detalioju planu planuojamos teritorijos yra egzistuojančios gyvenamosios teritorijos arba iki tokių teritorijų nuo esamų radiotechninių objektų yra mažesnis atstumas nei iki detalioju planu planuojamo žemės sklypo, o šiose gyvenamosios teritorijose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, todėl ir detalioju planu planuojamame žemės sklype elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2011

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių g. 24A (kadastr. Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-1125	17	31

nustatytų maksimalių verčių ir egzistuojantis galimas neigiamas poveikis atitinka norminius reikalavimus. Tikslus elektromagnetinio lauko verčių nustatymas galėtų būti atliekamas statinių projektų rengimo stadijoje, tuo atveju jei būtų realizuoti detaliojo plano sprendiniai.

## 16. ŽEMĖTVARKA

Planuojama teritorija – žemės sklypas Blindžių g. 24A, nuosavybės teise priklausantis (2455/4229 dalies) UAB „Didlaukio namai“ ir (1774/4229 dalies) Lietuvos Respublikai, valstybinės žemės patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos. Detaliojo plano sprendiniais planuojama esamo 4 aukštų administracinės paskirties pastato rekonstravimas ir paskirties keitimas į gyvenamąją paskirtį.

Detaliojo plano sprendiniais nekeičiamos esamos žemės sklypo Blindžių g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) ribos ir plotas. Planuojama reglamentinė riba tarp sklypo zonų Nr. A1 ir A2, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu (registro Nr. T00086338) nustatomi žemės sklypui privalomi ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

- detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano, specialiųjų planų ir kitų planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, atitinka Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų galiojančių teisės aktų nuostatas;

- detaliojo plano sprendinių keitimo tikslai atitinka Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nuostatas;

- žemės sklype projektuojami 595 m<sup>2</sup> ir 141 m<sup>2</sup> ploto servitutai (tarnaujantys), pažymėti S1 ir S2, suteikiantys teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines komunikacijas, teisę naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo dalimis;

- planuojama teritorija yra išvystyta susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros požiūriu, sklype ir jį ribojančiose gatvėse yra visos centralizuotos inžinerinės sistemos: ryšių ir elektros kabeliai, dujų, vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų šalinimo tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai. Dėl planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Detaliojo plano sprendiniais eismo jungtis numatoma esamo įvažiavimo į sklypo vietoje, įvažiavimo vieta bus tikslinama techniniam projekte išlaikant norminius atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

- teritorijų planavimo dokumento sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių; detaliojo plano sprendinių viešumo procedūra atliekama vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo ir Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais.

## 17. PRIEŠGAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-01-12 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG258726 detaliojo plano sprendiniuose įgyvendinti sąlygose išdėstyti reikalavimai. Teritorijų planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos yra už ~4 km ir ~5,3 km nuo planuojamos teritorijos - Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 1-oji komanda (Rolando Jankausko g. 2/ L. Asanavičiūtės g. 28) ir 2-toji komanda (Švitrigailos g. 18, Vilnius).

Greta planuojamos teritorijos yra keli gaisriniai hidrantai, artimiausias hidrantas Nr. 42 įrengtas prie parkavimo aikštelės greta Blindžių g. 17 namo. ant d150 vandentiekio linijos, už ~ 25 m nuo planuojamos teritorijos šiaurinės ribos.

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-1125	18	31



Esamų gaisrinių hidrantų vietos, netoli sklypo Blindžių g. 24A

Techninio projekto etape, konkretizavus planuojamo užstatymo parametrus, bus nustatytas lauko gaisrinio vandentiekio statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, vandentiekio skersmuo ir kiti techniniai gaisrinės saugos sprendiniai. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Gaisrinės technikos privažiavimas prie teritorijoje planuojamo užstatymo galimas iš šiaurėje ribojančios Blindžių gatvės, vakarų pusėje esančiu 4,0 m pločio privažiavimu prie esamos elektros transformatorinės pastotės ir iš pietinės pusės esančio vidinio Birutės g. 56 kiemo. Priešgaisriniai privažiavimai projektuojami techniniu projektu, nepabloginant esamų privažiavimų sąlygų prie esamų pastatų. Projektuojant privažiavimo kelius, važiuojamoji dalis turi būti  $\geq 3,5$  m pločio, danga – pritaikyta specialiajam transportui, atlaikanti gaisro technikos apkrovas.

Numatomų pastatų aukščiausio aukšto grindų altitute neviršys 15 m, todėl gaisriniai privažiavimai bus įrengti ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Gaisrinės technikos sustojimo vietos numatomos Blindžių g., įvažiavimas į sklypą neprojektuojamas.

Pastatų išdėstymas sklype, užtikrinant gaisro plitimo ribojimą į gretimus pastatus ir sudarant tinkamas sąlygas ugniagesių darbui, bus atliktas rengiant techninį projektą ir vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr. 1-338, patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“.

Numatomų pastatų aukščiausio aukšto grindų altitute neviršys 15 m, todėl gaisriniai privažiavimai bus įrengti ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Gaisrinės technikos sustojimo vietos numatomos Blindžių g., įvažiavimas į sklypą neprojektuojamas.

Pastatų išdėstymas sklype, užtikrinant gaisro plitimo ribojimą į gretimus pastatus ir sudarant tinkamas sąlygas ugniagesių darbui, bus atliktas rengiant techninį projektą ir vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr. 1-338, patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“.

## 18. GEOLOGINĖS SĄLYGOS

Techninių projektų rengimo metu turi būti įvertintos inžinerinės geologinės sąlygos.

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-1125	19	31

## 19. ANALIZĖ KAIP ESAMO PASTATO REGLAMENTAI, KURIE VIRŠIJA BP GALIMUS, BUS NUSTATOMI RENGIANŲ PASTATŲ PROJEKTUS

Vilniaus miesto bendrasis planas (toliau – BP) planuojamoje teritorijoje numato didžiausią leistiną pastatų aukštį (metrais) nuo žemės paviršiaus – 21 m.

Pagal BP, vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 3.

Nagrinėjant tik esamus, sklype registruotus statinius, konkrečiai Pastatas – Mokymo centras, unik. Nr. 1097-1003-8023, nustatyta, kad esamas pastatas viršija Vilniaus miesto bendrąjį planą (BP) tik dėl vyraujančio („foninio“) pastatų aukštų skaičiaus.

BP rodiklis	Esamo pastato rodiklis
3	4

Vadovaujantis BP aiškinamojo rašto 17 p., Jei esami sklypo užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukštis) yra didesni nei nurodyti BP, rekonstruojant pastatus ar rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, sklype galima nustatyti esamus sklypo rodiklius.

Pagal kadastro duomenis (pridedamos Nekilnojamojo daikto kadastro matavimo bylos) esamame pastate yra:

Rūšys  
Pirmas aukštas  
Antras aukštas  
Trečias aukštas  
Pastogė  
Antresolė

Vadovaujantis RC išrašu Pastatas – Mokymo centras unik. Nr. 1097-1003-8023 yra 4 aukštų.

2.3.

### Pastatas - Mokymo centras

Unikalus daikto numeris: **1097-1003-8023**  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Administracinė**  
Žymėjimas plane: **7C4p**  
Statybos pradžios metai: **1982**

<https://www.registrucentras.lt/ntr/paieska/r.php?nocache=1656669669&tnr=44&rnr=655200&ntr=&doktipas=0>

2022-07-01 13:02

NT Registas 44/655200

Statybos pabaigos metai: **1982**  
Rekonstravimo pradžios metai: **2008**  
Rekonstravimo pabaigos metai: **2008**  
Baigtumo procentas: **100 %**  
Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**  
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**  
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**  
Dujos: **Nėra**  
Sienos: **Plytos**  
Stogo danga: **Metalas**  
Aukštų skaičius: **4**  
Bendras plotas: **4511.94 kv. m**  
Pagrindinis plotas: **2575.31 kv. m**  
Turis: **20245 kub. m**  
Užstatytas plotas: **1348.00 kv. m**  
Koordinatė X: **6062954**  
Koordinatė Y: **579980**  
Vidutinė rinkos vertė: **1870076 Eur**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2003-11-21**  
Kadastro duomenų nustatymo data: **2008-10-10**

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-1125	20	31

Vadovaujantis esamo Pastato – Mokymo centras unik. Nr. 1097-1003-8023 konstrukcijų auščių plano informacija (toliau – matavimais) (PRIEDAS Nr. 1), įvertinus esamo stogo konstrukcijų charakteringų taškų aukštį metrais ir altitudes, nustatyta, kad:



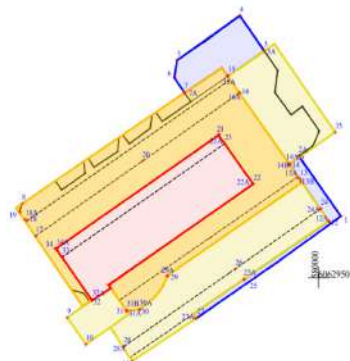
Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių g. 24A (kadastru Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-1125	21	31



Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-1125	22	31

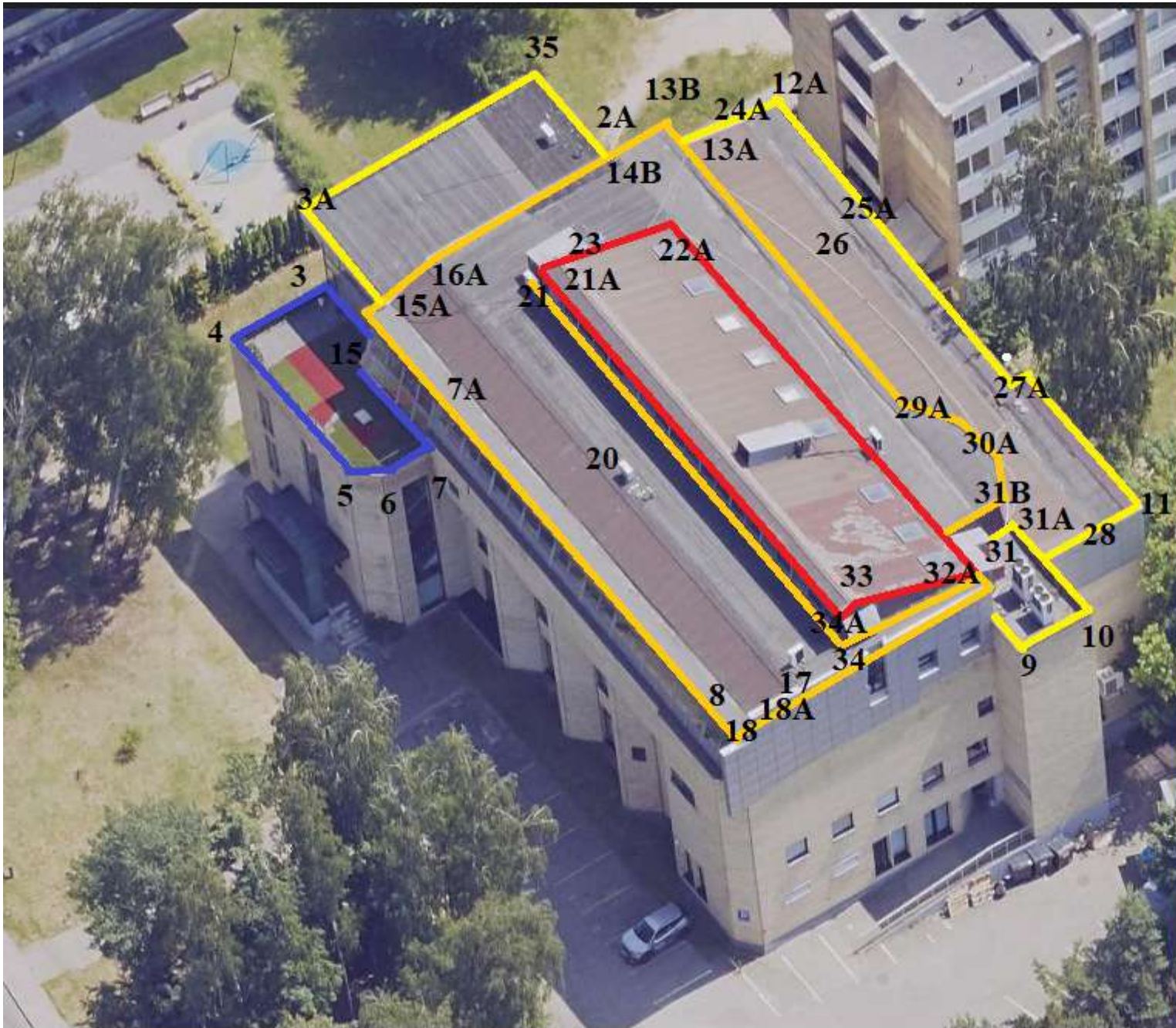


**VERTINIMAS NR. 2 – esamo pastato stogo plotai ir aukščiai**

Grafinis žymėjimas	Esamo pastato stogų plotas, kv. m	Pastatų aukštis metrais nuo vidutinės žemės altitudės (110,37) prie pastato	Vidutinė zonos altitudė m, su skaičiavimu	Aukščiausia zonos altitudė m																																																																																																								
 <table border="1" data-bbox="222 1302 460 1722"> <thead> <tr> <th>Stogo aukščiai lentelė</th> <th>Taško nr.</th> <th>Stogo erbo Parapeito alt. m.</th> <th>Altitudė</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>122,22</td><td>15</td><td>121,47</td></tr> <tr><td>2</td><td>122,22</td><td>15A</td><td>125,94</td></tr> <tr><td>2A</td><td>125,73</td><td>16</td><td>125,65</td></tr> <tr><td>3</td><td>122,05</td><td>16A</td><td>126,91</td></tr> <tr><td>3A</td><td>125,82</td><td>17</td><td>127,03</td></tr> <tr><td>4</td><td>122,15</td><td>18</td><td>125,91</td></tr> <tr><td>5</td><td>122,13</td><td>18A</td><td>125,95</td></tr> <tr><td>6</td><td>122,14</td><td>19</td><td>126,110</td></tr> <tr><td>7</td><td>122,10</td><td>20</td><td>126,93</td></tr> <tr><td>7A</td><td>124,05</td><td>21</td><td>127,15</td></tr> <tr><td>8</td><td>125,91</td><td>21A</td><td>129,12</td></tr> <tr><td>9</td><td>125,03</td><td>22</td><td>127,07</td></tr> <tr><td>10</td><td>125,03</td><td>22A</td><td>127,22</td></tr> <tr><td>11</td><td>125,09</td><td>23</td><td>129,40</td></tr> <tr><td>12</td><td>121,58</td><td>24</td><td>121,56</td></tr> <tr><td>12A</td><td>124,68</td><td>24A</td><td>124,53</td></tr> <tr><td>13</td><td>121,58</td><td>25</td><td>122,20</td></tr> <tr><td>13A</td><td>125,41</td><td>25A</td><td>124,72</td></tr> <tr><td>13B</td><td>127,20</td><td>26</td><td>124,48</td></tr> <tr><td>14</td><td>121,56</td><td>27</td><td>122,15</td></tr> <tr><td>14A</td><td>125,75</td><td>27A</td><td>125,11</td></tr> <tr><td>14B</td><td>127,11</td><td>28</td><td>124,54</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>28A</td><td>125,07</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>29</td><td>125,41</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>29A</td><td>127,21</td></tr> </tbody> </table>	Stogo aukščiai lentelė	Taško nr.	Stogo erbo Parapeito alt. m.	Altitudė	1	122,22	15	121,47	2	122,22	15A	125,94	2A	125,73	16	125,65	3	122,05	16A	126,91	3A	125,82	17	127,03	4	122,15	18	125,91	5	122,13	18A	125,95	6	122,14	19	126,110	7	122,10	20	126,93	7A	124,05	21	127,15	8	125,91	21A	129,12	9	125,03	22	127,07	10	125,03	22A	127,22	11	125,09	23	129,40	12	121,58	24	121,56	12A	124,68	24A	124,53	13	121,58	25	122,20	13A	125,41	25A	124,72	13B	127,20	26	124,48	14	121,56	27	122,15	14A	125,75	27A	125,11	14B	127,11	28	124,54			28A	125,07			29	125,41			29A	127,21	<p><b>260 kv.m (4M)</b> (225 + 35 = 260 kv.m.)</p>	<p>128,56 - 110,37 = <b>18,19</b></p>	<p>Taškai: 21A+22A+23+32A+33+34 (129,12+127,22+129,4+127,05+129,4+129,18) / 6 = 771,37 / 6 = <b>128,56</b></p>	129,40
	Stogo aukščiai lentelė	Taško nr.	Stogo erbo Parapeito alt. m.	Altitudė																																																																																																								
	1	122,22	15	121,47																																																																																																								
	2	122,22	15A	125,94																																																																																																								
2A	125,73	16	125,65																																																																																																									
3	122,05	16A	126,91																																																																																																									
3A	125,82	17	127,03																																																																																																									
4	122,15	18	125,91																																																																																																									
5	122,13	18A	125,95																																																																																																									
6	122,14	19	126,110																																																																																																									
7	122,10	20	126,93																																																																																																									
7A	124,05	21	127,15																																																																																																									
8	125,91	21A	129,12																																																																																																									
9	125,03	22	127,07																																																																																																									
10	125,03	22A	127,22																																																																																																									
11	125,09	23	129,40																																																																																																									
12	121,58	24	121,56																																																																																																									
12A	124,68	24A	124,53																																																																																																									
13	121,58	25	122,20																																																																																																									
13A	125,41	25A	124,72																																																																																																									
13B	127,20	26	124,48																																																																																																									
14	121,56	27	122,15																																																																																																									
14A	125,75	27A	125,11																																																																																																									
14B	127,11	28	124,54																																																																																																									
		28A	125,07																																																																																																									
		29	125,41																																																																																																									
		29A	127,21																																																																																																									
	<p><b>493 kv.m (4A)</b> (85 + 95 + 278 + 35 = 493 kv.m.)</p>	<p>126,74 - 110,37 = <b>16,37</b></p>	<p>Taškai: 7A+8+13B+14B+15A+16A+17+18+18A+19+20+21+22+29A+30A+31B+34 (126,06+125,91+127,2+127,11+125,94+126,91+127,03+125,91+125,95+126,11+126,93+127,15+127,07+127,21+127,58+127,37+127,17) / 17 = 2154,61 / 17 = <b>126,74</b></p>	127,58																																																																																																								
	<p><b>405 kv.m (4A)</b> (37 + 159 + 71 + 8 + 130 = 405 kv.m.)</p>	<p>125,10 - 110,37 = <b>14,73</b></p>	<p>Taškai: 2A+3A+9+10+11+12A+13A+14A+16+24A+25A+26+27A+28+28A+29+30+31+31A+32+35 (125,73+125,82+125,03+125,03+125,09+124,68+125,41+125,75+125,65+124,53+124,72+124,48+125,11+124,54+125,07+125,41+124,99+124,69+125,11+124,69+125,83) / 21 = 2627,18 / 21 = <b>125,10</b></p>	125,83																																																																																																								
	<p><b>105 kv.m (3A)</b> (69+20+16 = 105 kv.m.)</p>	<p>121,94 - 110,37 = <b>11,57</b></p>	<p>Taškai: 1+2+3+4+5+6+7+12+13+14+15+24+25+27 (122,22+122,22+122,05+122,15+122,13+122,14+122,10+121,58+121,58+121,56+121,47+121,56+122,20+122,15) / 14 = 1707,11 / 14 = <b>121,94</b></p>	122,22																																																																																																								

<table border="1"> <tr><td>30</td><td>124.99</td></tr> <tr><td>30A</td><td>127.58</td></tr> <tr><td>31</td><td>124.69</td></tr> <tr><td>31A</td><td>125.11</td></tr> <tr><td>31B</td><td>127.37</td></tr> <tr><td>32</td><td>124.69</td></tr> <tr><td>32A</td><td>127.05</td></tr> <tr><td>33</td><td>129.40</td></tr> <tr><td>34</td><td>127.17</td></tr> <tr><td>34A</td><td>129.18</td></tr> <tr><td>35</td><td>125.83</td></tr> </table>	30	124.99	30A	127.58	31	124.69	31A	125.11	31B	127.37	32	124.69	32A	127.05	33	129.40	34	127.17	34A	129.18	35	125.83	<p>Ištrauka iš UAB „Geoksis“ 2024-03-29 parengto Pastato stogo aukščių plano M 1:500, žr. Aiškinamojo rašto priedą Nr. 2.</p>	<p>Stogo plotų planą žr. Aiškinamojo rašto priede Nr. 3, UAB „Geoksis“ 2024-03-29 parengto Pastato stogų ploto ir aukščių planas M 1:500</p>				
30	124.99																											
30A	127.58																											
31	124.69																											
31A	125.11																											
31B	127.37																											
32	124.69																											
32A	127.05																											
33	129.40																											
34	127.17																											
34A	129.18																											
35	125.83																											

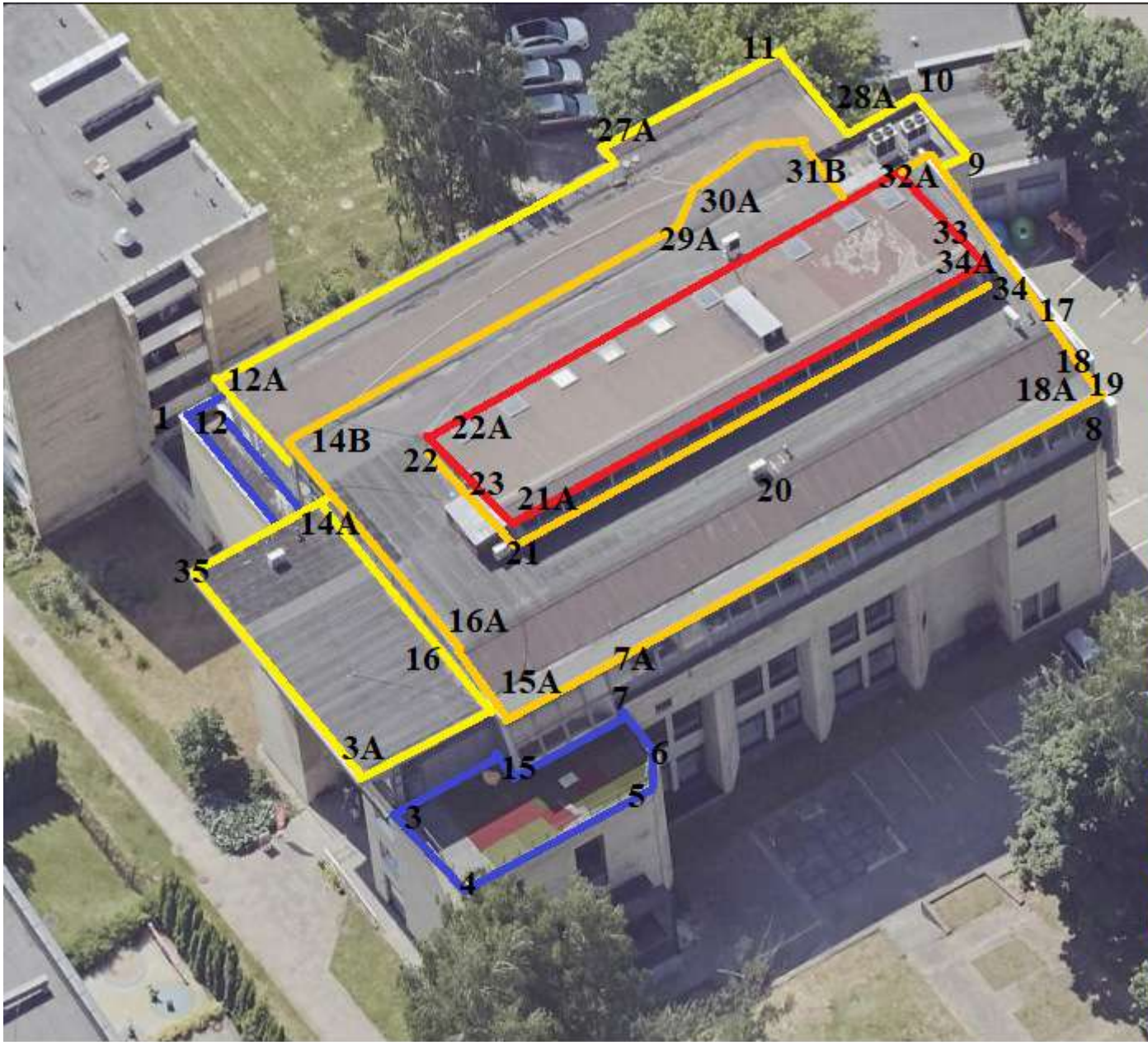
Pastato stogo nuotraukos su aukščiais, pateikiamos aiškinamojo rašto prieduose Nr. 4-7:



Stogo aukščių lentelė

Taško nr.	Stogo arba Parapeto alt .m.
1	122.22
2	122.22
2A	125.73
3	122.05
3A	125.82
4	122.15
5	122.13
6	122.14
7	122.10
7A	126.06
8	125.91
9	125.03
10	125.03
11	125.09
12	121.58
12A	124.68
13	121.58
13A	125.41
13B	127.20
14	121.56
14A	125.75
14B	127.11
15	121.47
15A	125.94
16	125.65
16A	126.91

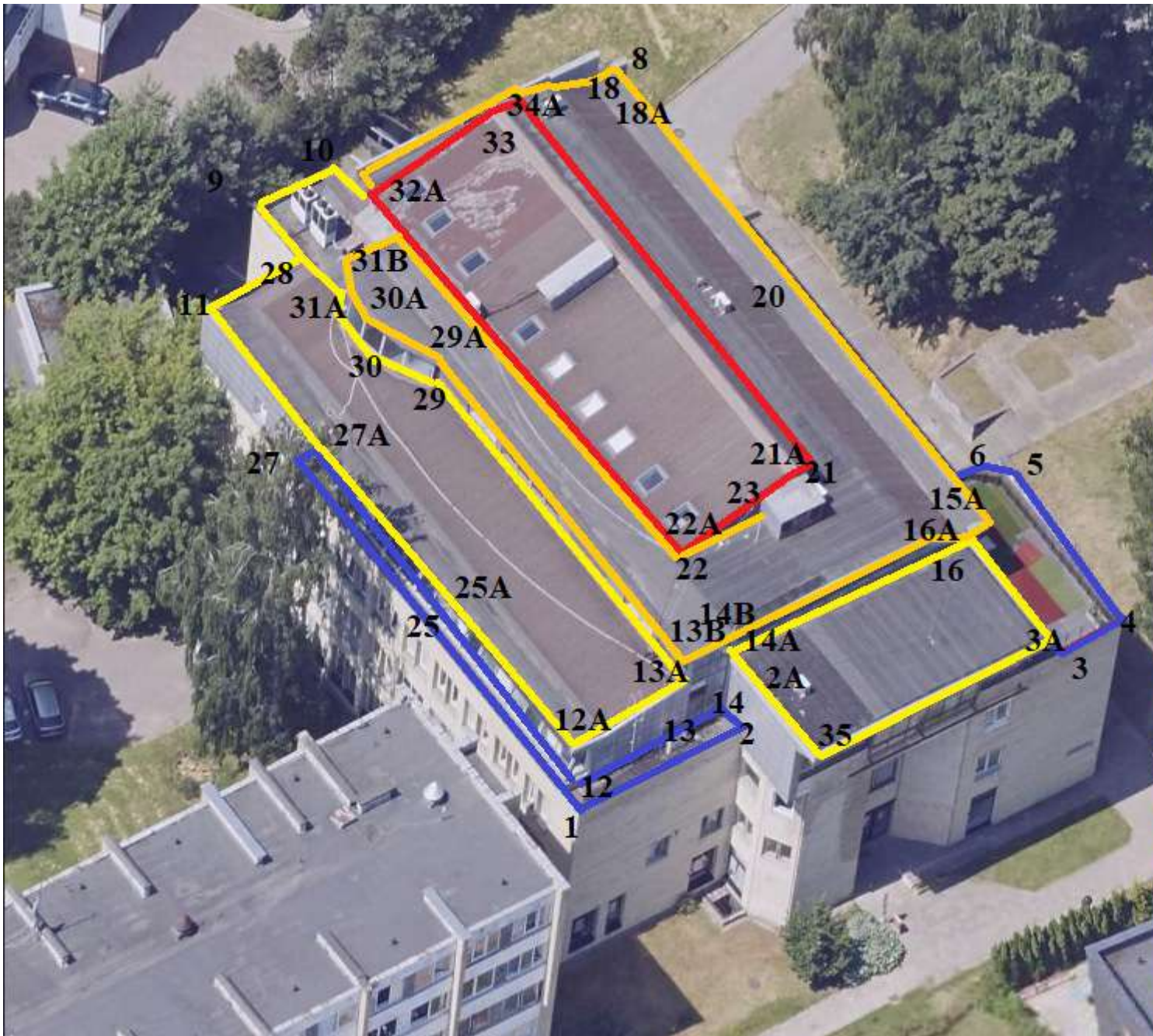
17	127.03
18	125.91
18A	125.95
19	126,110
20	126.93
21	127.15
21A	129.12
22	127.07
22A	127.22
23	129.40
24	121.56
24A	124.53
25	122.20
25A	124.72
26	124.48
27	122.15
27A	125.11
28	124.54
28A	125.07
29	125.41
29A	127.21
30	124.99
30A	127.58
31	124.69
31A	125.11
31B	127.37
32	124.69
32A	127.05
33	129.40
34	127.17
34A	129.18
35	125.83



Stogo aukščių lentelė

Taško nr.	Stogo arba Parapeto alt .m.
1	122.22
2	122.22
2A	125.73
3	122.05
3A	125.82
4	122.15
5	122.13
6	122.14
7	122.10
7A	126.06
8	125.91
9	125.03
10	125.03
11	125.09
12	121.58
12A	124.68
13	121.58
13A	125.41
13B	127.20
14	121.56
14A	125.75
14B	127.11
15	121.47
15A	125.94
16	125.65
16A	126.91

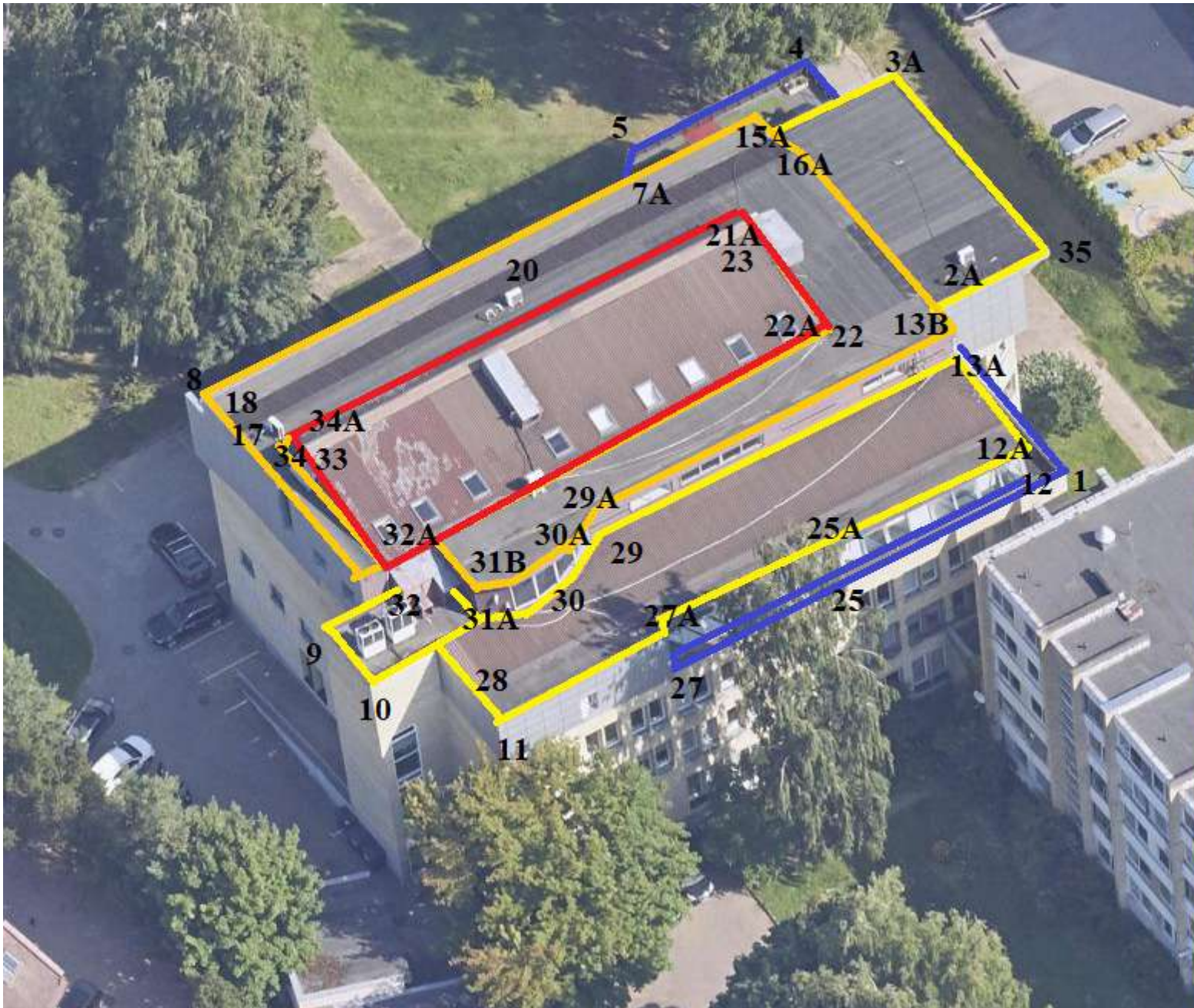
17	127.03
18	125.91
18A	125.95
19	126,110
20	126.93
21	127.15
21A	129.12
22	127.07
22A	127.22
23	129.40
24	121.56
24A	124.53
25	122.20
25A	124.72
26	124.48
27	122.15
27A	125.11
28	124.54
28A	125.07
29	125.41
29A	127.21
30	124.99
30A	127.58
31	124.69
31A	125.11
31B	127.37
32	124.69
32A	127.05
33	129.40
34	127.17
34A	129.18
35	125.83



**Stogo aukščių lentelė**

Taško nr.	Stogo arba Parapeto alt. m.
1	122.22
2	122.22
2A	125.73
3	122.05
3A	125.82
4	122.15
5	122.13
6	122.14
7	122.10
7A	126.06
8	125.91
9	125.03
10	125.03
11	125.09
12	121.58
12A	124.68
13	121.58
13A	125.41
13B	127.20
14	121.56
14A	125.75
14B	127.11
15	121.47
15A	125.94
16	125.65
16A	126.91

17	127.03
18	125.91
18A	125.95
19	126.110
20	126.93
21	127.15
21A	129.12
22	127.07
22A	127.22
23	129.40
24	121.56
24A	124.53
25	122.20
25A	124.72
26	124.48
27	122.15
27A	125.11
28	124.54
28A	125.07
29	125.41
29A	127.21
30	124.99
30A	127.58
31	124.69
31A	125.11
31B	127.37
32	124.69
32A	127.05
33	129.40
34	127.17
34A	129.18
35	125.83



Stogo aukščių lentelė

Taško nr.	Stogo arba Parapeto alt. m.
1	122.22
2	122.22
2A	125.73
3	122.05
3A	125.82
4	122.15
5	122.13
6	122.14
7	122.10
7A	126.06
8	125.91
9	125.03
10	125.03
11	125.09
12	121.58
12A	124.68
13	121.58
13A	125.41
13B	127.20
14	121.56
14A	125.75
14B	127.11
15	121.47
15A	125.94
16	125.65
16A	126.91

17	127.03
18	125.91
18A	125.95
19	126.110
20	126.93
21	127.15
21A	129.12
22	127.07
22A	127.22
23	129.40
24	121.56
24A	124.53
25	122.20
25A	124.72
26	124.48
27	122.15
27A	125.11
28	124.54
28A	125.07
29	125.41
29A	127.21
30	124.99
30A	127.58
31	124.69
31A	125.11
31B	127.37
32	124.69
32A	127.05
33	129.40
34	127.17
34A	129.18
35	125.83

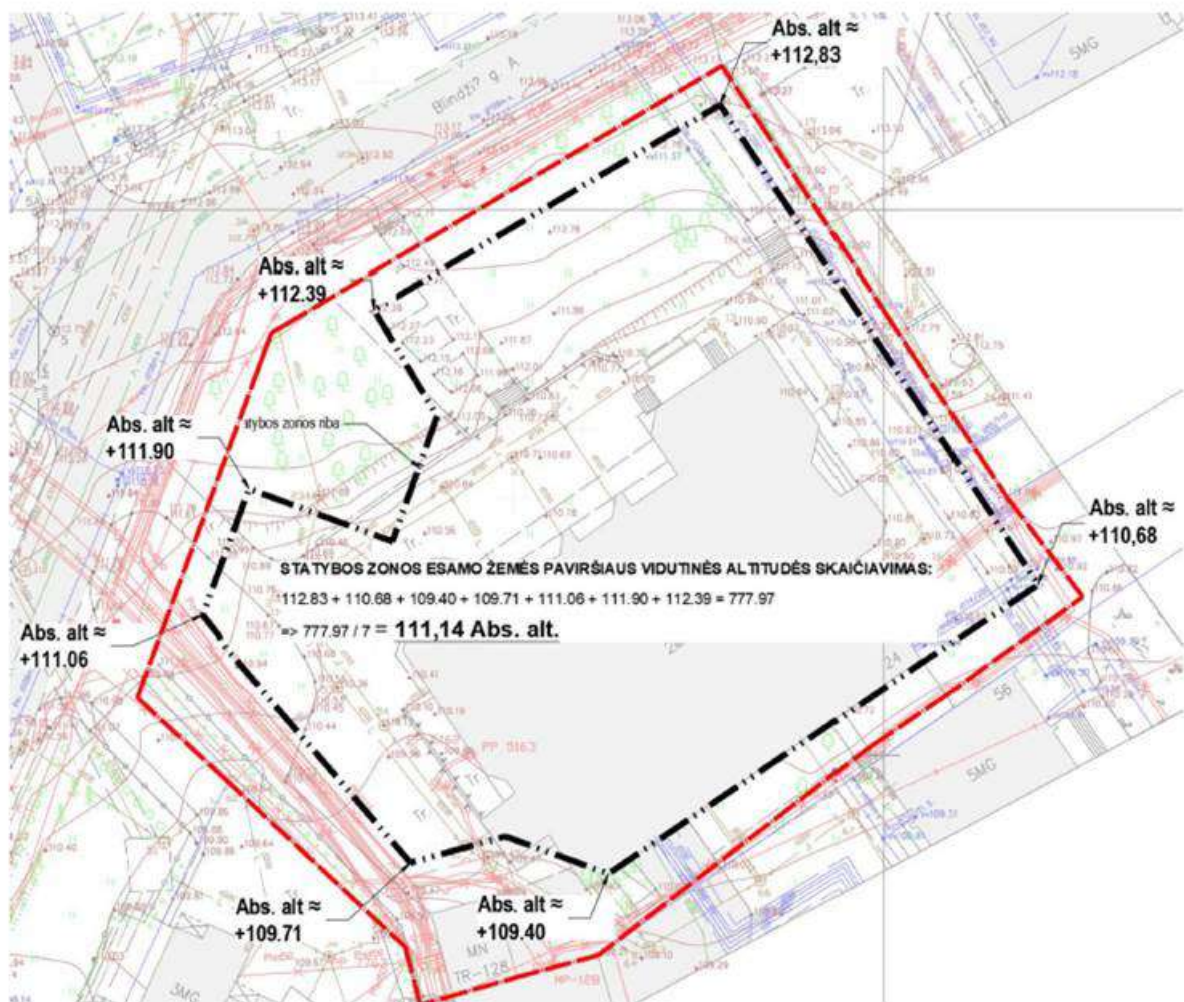
Atsižvelgiant į faktinę situaciją, planuojamame sklype Blindžių g. 24A, Vilniuje nustatomas:

**A. vyraujantis 18,00 m, 3a. aukštingumo, abs. alt. 124,70 reglamentas – neviršijantis BP, naujai projektuojamas atsižvelgiant į aplinkinį kontekstą.**

**B. maksimalus galimas 19,90 m, 4 aukštų, 129,40 abs. alt. aukštingumo reglamentas, pagal kurį 260 kv.m užstatomo ploto gali pasiekti 129,40 abs. alt. ir 19,90 m pastatų aukštį, o 898 kv. m užstatomo ploto gali pasiekti 127,58 abs. alt. ir 18,19 m pastatų aukštį.** Šį reglamentą nustatoma įgyvendinti sklype konkrečią vietą nustatant rengiant pastatų statybos projektus, tačiau neviršijant esamo 4 aukštų (įskaitant mansardą) stogo projekcijos ploto, kuris bendrai sudaro (260 + 493 + 405 = 1158 kv.m.).

**Pagal Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių 85 p. Pastato aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.**

Statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinė altitudė – 111,14



Apibendrinant, pagal Vilniaus miesto BP AR 17 p. *jei esami sklypo užstatymo rodikliai (UI, UT, **pastatų aukštis**) yra didesni nei nurodyti BP, rekonstruojant pastatus ar rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, sklype galima nustatyti esamus sklypo rodiklius.* Vadovaujantis šia nuostata DP sprendiniai atitinka BP nustatytus reikalavimus.

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK	g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	K-VT-13-22-1125	30	31

**20. AIŠKINAMOJO RAŠTO PRIEDAI**

- 2024-03-28 AR PRIEDAS Nr. 1 Blindžių g.24A – Žemės aukščių prie pastato kampų planas
- 2024-03-29 AR PRIEDAS Nr. 2 Blindžių g.24A – Pastato stogo aukščių planas
- 2024-03-29 AR PRIEDAS Nr. 3 Blindžių g.24A – Pastato stogų plotų ir aukščių planas
- PRIEDAS Nr. 4 - Pastato stogo nuotrauka su aukščiais
- PRIEDAS Nr. 5 - Pastato stogo nuotrauka su aukščiais
- PRIEDAS Nr. 6 - Pastato stogo nuotrauka su aukščiais
- PRIEDAS Nr. 7 - Pastato stogo nuotrauka su aukščiais
- 2024 02 23 AR PRIEDAS Nr. 8 Blindžių g.24A\_kad. byla (994,33 m2) – Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla; Patalpa (butas) reg. Nr. 10/347635
- 2024 02 23 AR PRIEDAS Nr. 9 Blindžių g.24A\_kad. byla (898,94 m2) - Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla; Patalpa (butas) reg. Nr. 10/347633
- 2024 02 23 AR PRIEDAS Nr. 10 Blindžių g.24A\_kad. byla (2617,97 m2) - Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla; Patalpa (butas) reg. Nr. 10/303268

Stadija	Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu	TPDRIS Nr.	Lapas	Lapų
DPK		K-VT-13-22-1125	31	31



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL ŽVĖRYNO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE BLINDŽIŲ G. 24A (KADASTRO NR. 0101/0031:367) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO

2024 m. birželio d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo 5 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. gegužės 13 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG329137:

1. T v i r t i n u Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimą sklype Blindžių g. 24A (kadastrą Nr. 0101/0031:367) inicijavimo sutarties pagrindu, kurio tikslas – pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą, pakeisti ir nustatyti žemės sklypui privalomuosius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00086338). Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-22-1125. Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

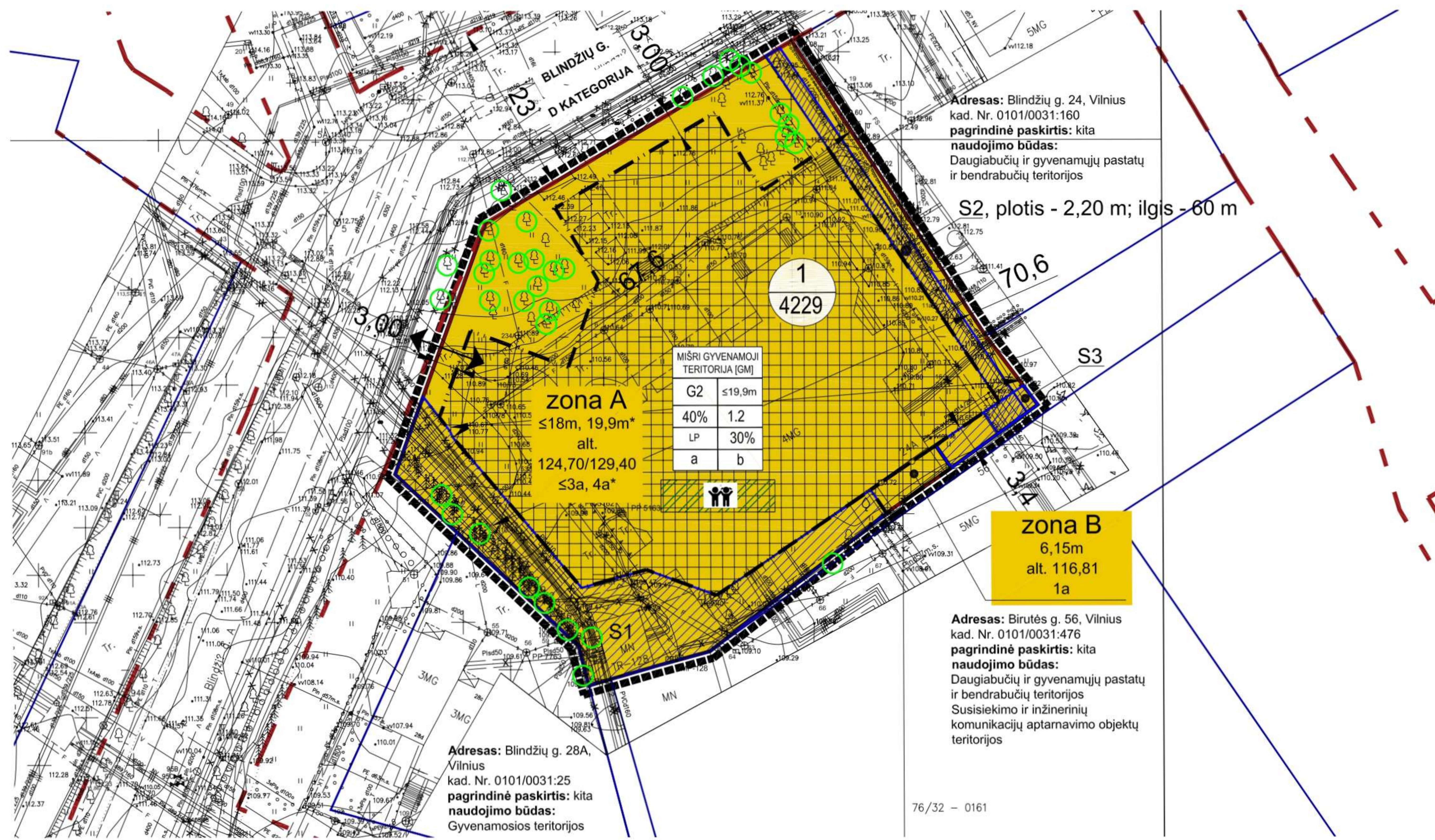
Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	ŽEMĖS SKLYPO (JO DALIES) NR.	ŽEMĖS SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M <sup>2</sup>	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (BŪDAI)	LEIDŽIAMASIS PASTATŲ AUKŠTIS		LEIDŽIAMASIS UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO TANKIS INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS*	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPO DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲ ŽELDINIŲ IR ŽEDINIŲ TERITORIJOS DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REIKALAVIMAI
						NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, M	ALTITUDĖ, M				MAŽIAUSI, M <sup>2</sup>	DIDŽIAUSI, M <sup>2</sup>				
-	1	4229	MISRI GYVENAMOJI TERITORIJA	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ	G/G2 - DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS	sklypo 19,90 M	sklypo 129,40	40%	1,2	LP - LAISVO PLANAVIMO	-	-	30%	sklypo 4A	TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAMS) GYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATAI IR ĮVAIRIŲ SOCIALINIŲ GRUPIŲ (BENDRABUČIAI, VAIKŲ NAMAI, PRIEGLAUDOS, GLOBOS NAMAI, ŠEIMOS NAMAI, VIENUOLYNAI) GYVENAMIEJI PASTATAI SU PAGALBINIO ŪKIO PASKIRTIES PASTATAI	SKLYPAS TVARKOMAS VADOVAUJANTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS SPECIALIŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMU : • KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ IR VIETOSIŲ TERITORIJOS, JŲ APSAUGOS ZONOS (V SKYRIUS, PIRMASIS SKIRSNIS); • SKIRSTOMŲJUJ DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, ŠEŠTASIS SKIRSNIS); • ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, DVYLIKTASIS SKIRSNIS); • VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ, PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, DEŠIMTASIS SKIRSNIS); • ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, KETVIRTASIS SKIRSNIS); • ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, VIENUOLIKTASIS SKIRSNIS); • AERODROMO APSAUGOS ZONOS (III SKYRIUS, PIRMASIS SKIRSNIS);  a - SĄLYGINIS DIDŽIAUSIAS NELAIŽIŲ DANGŲ KIEKIS SKLYPE - 40%; b - POŽEMINIS IR/AR ANTŽEMINIS PARKAVIMAS;  * MAKSIMALUS PALMAS 19,90 M 240 UŽSTATYMO, 129,40 ABS. ALT. AUKŠTINGUMO REGLAMENTAS, GALIMAS KURJ 600 KV.M UŽSTATYMO PLOTO GALI PASIEKTI 129,40 ABS. ALT. IR 19,90 M PASTATŲ AUKŠTĮ, O 898 KV. M UŽSTATYMO PLOTO GALI PASIEKTI 127,60 ABS. ALT. IR 18,10 M PASTATŲ AUKŠTĮ. ŠI REGLAMENTŲ NUMATOMA ĮGYVENDINTI PASTATŲ STATYBOS PROJEKTŲ RENGIMO METU PARENKANT KONKREČIĄ VIETĄ ŽEMĖS SKLYPE, TAČIAU NEVIRŠIJANT ESAMO 4 AUKŠTŲ (ISKAITANT MANSARDŲ) STOGO PROJEKCIJOS PLOČIŲ (260 + 493 + 405 = 1158 KV.M.).
-	S1	591	-	-	-	reglam. zona A 18,00 M 18,10 M 19,90 M*	reglam. zona A 124,70 127,60 129,40	-	-	-	-	-	-	-	-	(222) SERVIDUTAS - TIESTI, APTARNAUTI, NAUDOTI POŽEMINES, ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS)
-	S2	141	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(202) KELIO SERVIDUTAS - (PROJEKTUOJAMAS), TEISĖ NAUDOTIS PĖSČIŲ TAKU TIKSLU PATEKTI Į UŽ ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ ESANČIAS BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJAS - GATVES, TAKUS, ŠALIGATVIUS (TARNAUJANTIS) (VIEŠPATAUJANTIS DAIKTAS - BENDRO NAUDOJIMO INFRASTRUKTŪROS OBJEKTAI, UŽ ŽEMĖS SKLYPO RIBŲ ESANČIOS GATVĖS, TAKAI, ŠALIGATVIAI)
-	S3	49	-	-	-	reglam. zona B 6,15 M	reglam. zona B 116,81	-	-	-	-	-	-	-	-	(222) SERVIDUTAS - TIESTI, APTARNAUTI, NAUDOTI POŽEMINES, ANTŽEMINES KOMUNIKACIJAS (TARNAUJANTIS)

KITI PAPILDOMI REIKALAVIMAI:

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS ERDVINĖS SĄRANGOS KŪRIMO PRINCIPUS NUSTATANTYS REIKALAVIMAI:  
- PASTATAI, ŽELDINIAI IR MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS ELEMENTAIS ATSKIRIAMOS VIEŠOS (GATVIŲ, AIKŠČIŲ, SKYVERŲ) ERDVĖS NUO PRIVAČIŲ KIEMO ERDVIŲ;  
- PASTATAI STATOMI PALEI GATVES IR/AR VIEŠĄ ERDVĖ FORMUOJANČIAS UŽSTATYMO LINIJAS, TAIP STATANT PASTATUS, JEIGU STATYMO AUKŠČIO SANTYKIS SU GATVĖS PLOČIU YRA DIDESNIS NEI 1X1, BE ATSKIRO SAVIVALDYBĖS SUTIKIMO GALI BŪTI NEIŠLAIKOMAS MINIMALUS ATSTUMAS IKI SU GATVE AR VIEŠĄ ERDVĖ BESIRIBOJANČIOS SKLYPO RIBOS. JEI MINĖTAS SANTYKIS MAŽESNIS NEI 1X1, SAVIVALDYBĖ, TEISĖS AKTŲ NUSTATYTA TVARKA, ĮVERTINUSI ESAMĄ IR/AR FORMUOJAMĄ TERITORIJOS ERDVINĖ SĄRANGĄ, GALI IŠDUOTI SUTIKIMĄ NEIŠLAIKYTI NORMINIO ATSTUMO IKI SKLYPO RIBOS.  
- GYVENAMOJO KIEMO ERDVĖS PROPORCIJŲ (KIEMO ERDVĖS PLOČIO IR KIEMŲ FORMUOJANČIO UŽSTATYMO AUKŠČIO SANTYKIS) TURĖTŲ BŪTI NE MAŽESNIS, NEI 1,5X1 - 2X1.
- ATSTUMAI NUO PLANUOJAMŲ ANTŽEMINIŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELIŲ IR/AR ĮVAŽIAVIMŲ Į POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLĄ IKI APLINKINIŲ IR PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ PRIVALO IŠLAIKYTI PAGAL GALIOJANČIŲ REIKALAVIMUS IR NORMAS.
- ĮVAŽIAVIMŲ/IŠVAŽIAVIMŲ ĮIŠ D KATEGORIJOS GATVĖS VIETOS GALI BŪTI TIKSLINAMOS (PASTUMIAMOS), IŠLAIKANT ATSTUMUS BEI REIKALAVIMUS, NUSTATYTUS STATYBOS TECHNINIAME REGLAMENTE 2.06.04.2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI".
- ŽEMĖS SKLYPO VALDYTOJAS YRA ATSAKINGAS UŽ ATLIKŲ SURINKIMĄ, IŠVEŽIMĄ IR TVARKYMĄ IŠ JAM PRISKIRTO AR VALDOMO ŽEMĖS SKLYPO. ATLIKŲ SURINKIMO KONTEINERIŲ AIKŠTELIŲ VIETOS KONKRETIZUOJAMOS TECHNINIO PROJEKTO METU.
- VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS KONKRETIZUOJAMOS TECHNINIO PROJEKTO METU, VADOVAUJANTIS STR.2.02.01.2004 "GYVENAMIEJI PASTATAI" XIII SKIRSNIO, LIETUVOS HIGIENOS NORMOS HN 131:2015 "VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖS IR PATALPOS. BENDRIEJI SVEIKATOS APSAUGOS REIKALAVIMAI" IV SKYRIUS REIKALAVIMAI.
- INŽINERINIŲ TINKLŲ IŠKĖLIMAS, REKONSTRAVIMAS AR NAUJA STATYBA, PLANUOJAMO UŽSTATYMO PRISIJUNGIMAS PRIE ESAMŲ CENTRALIZUOTŲ MIESTO INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDŽIAMAS TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE. ESAMIEMS INŽINERINIAMS TINKLAMS GALIOJA APSAUGOS ZONOS, NUSTATYTOS LR SPECIALIŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO.
- STATINIAI SKYPE IŠDĖSTOMI UŽTIKINANT GAISRINĖ SAUGA, VADOVAUJANTIS STR.2.02.01.2004 "GYVENAMIEJI PASTATAI", STR.2.01.01(2):1999 "ESMINIAI STATINIO REIKALAVIMAI. GAISRINĖ SAUGA" REIKALAVIMAI. LR APLINKOS MINISTRO IR PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VIDAUŠ REIKALŲ MINISTERIJOS DIREKTORIAUS 2010-12-07 ĮSAKYMU NR. 1-338 PATVIRTINTAIS "GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI", 2013-12-31 ĮSAKYMU NR. D1-995/1-312 PATVIRTINTOMIS "GAISRINĖS SAUGOS NORMOMIS PLANAVIMO DOKUMENTAMS RENGTI".
- STATINIŲ STATYBA BE GREITIMŲ ŽEMĖS SKLYPO SAVININKŲ RAŠYBINIO SUTIKIMO GALIMA TIK STR.2.02.01.2004 "GYVENAMIEJI PASTATAI" P. 192, 193 IR STR.1.05.01.2017 "STATYBĄ LEIDŽIANTYS DOKUMENTAI. STATYBOS UŽBAIGIMAS. STATYBOS SUSTABDYMAS. SAVAVALIŠKOS STATYBOS PADARINIŲ ŠALINIMAS. STATYBOS PAGAL NETEISĖTAI IŠDUOTĄ STATYBĄ LEIDŽIANTĮ DOKUMENTĄ PADARINIŲ ŠALINIMAS" 7 PRIEDĖ NUMATYTAIS ATVEJIAIS.
- UŽTIKINANT PRIVALOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMĄ, STATINIO STATYBOS PROJEKTO METU GALIMI DALIES PRIVALOMŲJŲ ŽELDYNŲ IŠDĖSTYMAS ANT STOGŲ, TERASŲ, VERTIKALIOJO APŽELDINIMO SPRENDINIAI.
- ATSIŽVELGIANT Į KVARTALUI BŪDINGĄ LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMO MORFOTIPĄ, SKLYPUI TAIP PAT NUSTATOMAS ŠIS LAISVO PLANAVIMO UŽSTATYMO MORFOTIPAS.
- BRĖŽINYJE SĄLYGINIŲ SUTARTINIŲ ŽENKLU PAŽYMĖTI PRIVALOMI IŠSAUGOTI MEDŽIAI (34 VNT.), KONKRETIZUOTA AIŠKINAMAJAME RAŠTE, 16PSL.. DĖL KITŲ SAUGOTINŲ MEDŽIŲ IŠSAUGOJIMO AR ŠALINIMO, SPRENDŽIAMA STATYBOS PROJEKTO METU (PP IR TP STADIJOSE).



SITUACIJOS SCHEMA

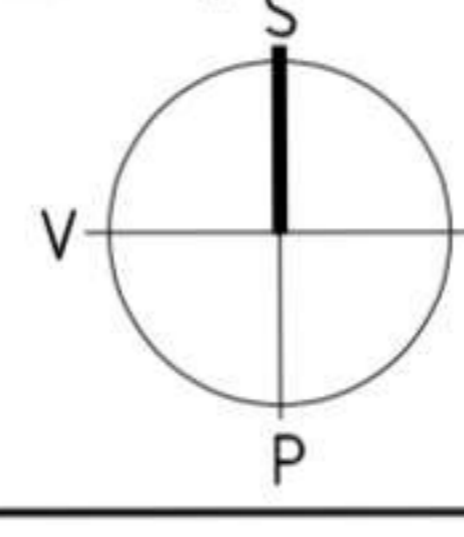


SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA
PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA	STATYBOS ZONA
PLANUOJAMO SKLYPO RIBA	SERVIDUTAS
ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS	PRELIMINARI SPORTO, POILSIO, VAIKŲ ŽAIDIMŲ, KT. AIKŠTELIŲ VIETA
GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
STATYBOS RIBA	ESAMAS UŽSTATYMAS
1 4229	
PAGAL NUTARIMĄ NR.206, 2008-03-12 "DĖL KRITERIJŲ, KURIUOS ATITINKANTYS MEDŽIAI IR KRŪMAI PRISKIRIAMSI SAUGOTINIEMS ŽELDINIAMS" IŠSAUGOTINI ŽELDINIAI. BRĖŽINYJE ŽYMĖJIMAS SĄLYGINIS. KONKRETIZUOTA AIŠKINAMAJAME RAŠTE	

DETALIAJAME PLANE STATYBOS LINIJA, KURI GRIEŽTAI SĄLYGOTŲ PASTATŲ PADĖTĮ IR ARCHITEKTŪRINĖ IŠRAIŠKĄ NENUSTATOMA, SIEKIANČI VĖLESNĖS PASTATŲ PROJEKTAVIMO STADIJOJE NEAPRIBOTI ARCHITEKTŪRINIŲ SPRENDINIŲ REALIZAVIMO BEI UŽTIKINTI PLANUOJAMO TERITORIJOJE STATOMIEMS PASTATAMS ATITINKAMOSE TEISĖS AKTUOSE TOS PASKIRTIES PASTATŲ NAUDOJIMUI INSOLICIAVIUS IR NATŪRALAUS APŠVIETIMO, TRIUKŠMO BEI TARŠOS IR PUSGATYRINIŲ REIKALAVIMUS.

LAIDA	2024 03 27	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS INICIJAVIMO PAGRINDU
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Eventus Pro" Tauro g. 12, LT-01118 Vilnius Tel.: 2123075; faks.: 2617368 info@eventuspro.lt	ŽVĖRYNO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPE BLINDŽIŲ G. 24A (kad. Nr. 0101/0031:367) INICIJAVIMO PAGRINDU
A823	PV ARCH.	VYTENIS GERLIAKAS
A1825	ARCH.	IEVA LEINARTAITĖ - GERLIAKIENĖ
LT	INICIJATORIUS	UAB "DIDLAUKIO NAMAI"
		DOKUMENTO PAVADINIMAS
		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
		DOKUMENTO ŽYMUO
		K-VT-13-22-1125
		LAPAS LAPŲ
		1 1

TOPOGRAFINIŲ IR INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANŲ ERDVINIŲ DUOMENŲ TEIKIMO TIKRINTI IR TVARKYTI VIEŠOJE ELEKTRONINĖJE PASLAUGOJE (TIIIS) TOPOGRAFINIO PLANO TERITORIJAI SUTEIKTAS PASLAUGOS NUMERIS IR DATA	DATA	SUTEIKTAS UNIKALUS NR.
	2020-09-11	13:20:8862



## DETALŪS METADUOMENYS

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL ŽVĖRYNO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO SKLYPE BLINDŽIŲ G. 24A (KADASTRO NR. 0101/0031:367) INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-06-12 Nr. 30-1598/24
<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>	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-06-11 17:31:49 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-06-11 17:31:50 (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>	2023-05-22 10:24:23 – 2026-05-21 10:24:23
<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 Avilyš, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.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 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 „Avilyš“, 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 (2024-06-12 09:49:02)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-06-12 09:49:02 Dokumentų valdymo sistema „Avilyš“

**LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGISTRAS**  
**IŠRAŠAS APIE PATVIRTINTĄ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTĄ**

1. Teritorijų planavimo dokumento (toliau - Dokumentas) registracijos unikalus kodas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre

T00000009

2. Dokumento įregistravimo / išregistravimo data

2024-06-25 /

3. Dokumento lygmuo pagal Dokumentą tvirtinančią instituciją Savivaldybės (Savivaldybė)

4. Dokumento lygmuo pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį Vietovės

5. Dokumento pavadinimas

Žvėryno detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype Blindžių g. 24A (kadastro Nr. 0101/0031:367) inicijavimo pagrindu

6. Dokumento rūšis

Kompleksinis

7. Specialiojo dokumento rūšis

Detalusis planas

8. Planavimo organizatorius

Vykdantis planavimo organizatoriaus funkcijas: Vilniaus miesto savivaldybės administracija

9. Dokumento rengėjas

UAB "Eventus Pro"

10. Dokumentą patvirtino

Dokumentą patvirtinusi institucija	Numeris	Data
Vilniaus m. sav. administracijos direktorius	REG20409614	2024-06-12

11. Originalo saugojimo vieta

12. Kopijų saugojimo vietos

13. Dokumento rengimo pradžia

2022-12-05

14. Dokumento projekto vadovas

VYTENIS GERLIAKAS

15. Planuojamas teritorijos (registre objekto) vieta

Apskričių sąrašas:

Vilniaus

Savivaldybių sąrašas:

Vilniaus miesto

16.Susieti dokumentai

Numeris

Dokumento pavadinimas

T00054568

Žvėryno rajono detalusis planas


Išrašas suformuotas automatiškai TPDR.

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. Sklypo plotas	m <sup>2</sup>	4229	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	koef.	1,12	<p>Pagal Vilniaus miesto Bendrąjį planą maksimalus leistinas UI – 1.2%, galima didinti 10% remiantis tekstiniu reglamentu 02.</p> <p><math>4736,65 / 4229 = 1.12</math></p> <p>(Bendrą antžeminį plotą sudaro: 4668,16 m<sup>2</sup> - rekonstruojamo pastato bendras antžeminis plotas; 36,82 m<sup>2</sup> - esamos el. transformatorinės plotas; 12,18 m<sup>2</sup> - esama išsaugoma patalpa Blindžių g. 24A (indeksas invent. plane1-4); 19,49 m<sup>2</sup> - Birutės g. 56 įsiterpęs 1A. butas)</p>
3. Sklypo užstatymo tankis	%	37,07	<p>Pagal Vilniaus miesto Bendrąjį planą galimas maksimalus – 40%</p> <p><math>1567,77 / 4229 \times 100 = 37,07\%</math></p> <p>(Stogą turinčiais statiniais užstatomas plotas: 1481,77 m<sup>2</sup> - rekonstruojamo pastato užstatomas plotas; 47 m<sup>2</sup> - esamos el. transformatorinės užstatytas plotas; 39 m<sup>2</sup> – esama priestatas (išsaugoma patalpa Blindžių g. 24A ir Birutės g. 56 įsiterpęs 1A. butas)</p>
4. Priklausomųjų želdynų plotas	%	35,4	$1500 / 4229 = 35,4 \%$
<b>II. PASTATAI</b>			
1. Gyvenamieji pastatai	vnt.	1	2 daugiabučio gyvenamojo namo korpusai (A ir B) su bendru vieno aukšto požeminiu parkingu
2. Bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	<b>6592,67</b>	$P_b = P_{gp} + P_{bn} + P_r + P_{gr} + P_{naud}$ P <sub>gp</sub> – visų gyvenamųjų patalpų bendrasis plotas; P <sub>bn</sub> – bendro naudojimo plotas; P <sub>r</sub> – rūšio patalpų plotas; P <sub>gr</sub> – garažo patalpų plotas;

[Type text]

0	2024 07	Užsakovo tvirtinimui. PP tvirtinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "Eventus Pro", j.k.300591759 Gvazdikų. 4, LT - 10105 Vilnius e-paštas.: info@eventuspro.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS  DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 823	PV/PDV	Vytenis Gerliakas	DOKUMENTO PAVADINIMAS  Bendrieji statinių rodikliai	Laida	
	Arch.	Monika Sederevičienė		0	
	Arch.	Sigitas Sparnaitis			
	Arch.	Dainius Rutkauskas			
LT	STATYTOJAS UAB "Didlaukio namai"		DOKUMENTO ŽYMUO BL24A-2020-07/15-PP-BSR	Lapas	Lapų
				1	3

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
			<i>Pnaud – negyvenamosios pask. patalpų naudingasis plotas;</i> <i>Antžeminis:</i> <i>Gyvenamųjų patalpų bendrasis plotas – 4153,89</i> <i>Administracinių patalpų plotas 66,18</i> <i>Bendro naudojimo pat. plotas – 448,01</i> <i>Viso: 4668,16</i>  <i>Požeminis:</i> <i>Garažų plotas – 1551,32</i> <i>Rūsio plotas – 373,19</i> <i>Viso: 1924,51</i>
<b>3. Pastato naudingasis plotas</b>	m <sup>2</sup>	<b>4670</b>	
<b>4. Pastato tūris</b>	m <sup>3</sup>	31454	<i>Požeminis – 10100 m<sup>3</sup></i> <i>Antžeminis:</i> <i>A korpusas – 6260 m<sup>3</sup></i> <i>B korpusas - 15094 m<sup>3</sup></i> <i>Viso antžeminis: 21354 m<sup>3</sup></i>
<b>5. Aukštų skaičius</b>	vnt.	3-4	<i>Planuojamo užstatymo 4 (keturių) aukštų aukštis išskaičiuojamas proporcingai pagal esamo pastato stogo aukščius</i>
<b>6. Pastato aukštis</b>	m	18,26	<i>Pagal patvirtintą TPD planuojamo užstatymo 4 (keturių) aukštų aukštis išskaičiuojamas proporcingai pagal esamo pastato stogo aukščius, pagal skaičiavimo schemą pridedamą aiškinamajam rašte.</i> <i>Maksimali leistina abs. alt. +129.40, maksimalus aukštis – 19,90 m (nuo vid. statybos zonos alt. 111,14)</i>  <i>Vadovaujantis vilniaus miesto bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais, pastatų aukštis skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.</i>
<b>7.1 Butų skaičius:</b>	vnt.	<b>61</b>	<i>I korpusas 14 butų</i> <i>II korpusas 47 butai</i>
<b>7.2 Administracinės paskirties patalpos</b>	vnt.	<b>1</b>	<i>Pagrindinis plotas – 57,80 m<sup>2</sup></i> <i>Automobilių parkavimo vietų skaičiuojama : 57,30/25=2 vietos (Pritaikius teritorijai taikomą koef., 0,5 poreikis - 1 vieta)</i>
<b>8. Energetinio naudingumo klasė</b>		A++	
<b>10. Pastatų, korpusų (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė</b>		C	
<b>III. INŽINERINAI TINKLAI</b>			

DOKUMENTO ŽYMUO BL24A-2020-07/15-PP-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1. Vandentiekio tinklai			
2. Nuotėkų šalinimo tinklai			
3. Suskystintų naftos dujų tinklai			
4. Šilumos tinklai			
<b>IV. KITI STATINIAI</b>			
2. Vaikų žaidimo aikštelė	m <sup>2</sup>	138,50	<i>II gr. nesudėtingasis plokščias inž. statinys Kiemo aikštelė (vaikų žaidimų aikštelė)</i>
3. Įvažiavimas	m <sup>2</sup>	85,00	<i>I gr. Nesudėtingasis plokščias inž. statinys (trinkelių danga)</i>
4. Vandeniui pralaidi žalia danga (privažiavimo kelias)	m <sup>2</sup>	94,00	<i>I gr. Nesudėtingasis plokščias inž. statinys (koriu sutvirtinta veja, arba ažūrinės trinkelės)</i>
5. Pėsčiųjų takas nr.1	m <sup>2</sup>	166,00	<i>II gr. nesudėtingasis plokščias inž. Statinys (trinkelių danga)</i>
6. Pėsčiųjų takas nr.2	m <sup>2</sup>	132,00	<i>II gr. nesudėtingasis plokščias inž. Statinys (trinkelių danga)</i>
7. Kiemo takas	m <sup>2</sup>	158,55	<i>II gr. nesudėtingasis plokščias inž. Statinys (trinkelių danga)</i>
8. Kiemo aikštelė (senjorų poilsio vieta)	m <sup>2</sup>	10,90	<i>I gr. nesudėtingasis plokščias inž. statinys (koriu sutvirtinta veja, arba ažūrinės trinkelės)</i>
9. Tvorelė	m	163	<i>I gr. nesudėtingasis statinys, h 1.10 m</i>

\* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

DOKUMENTO ŽYMUO BL24A-2020-07/15-PP-BSR	LAPAS	LAPŲ	LAI DA
	3	3	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

**BENDRIEJI DUOMENYS**

<b>Nuosavybės dokumentai</b>	<i>Sklypo RC išrašas</i>	<i>Adresas</i>	Blindžių g. 24A, Vilnius
		<i>Kad. Nr.</i>	0101/0031:367
		<i>Paskirtis</i>	Kita
		<i>Naudojimo būdas</i>	Visuomeninės paskirties objektų teritorijos. Komerčinės paskirties objektų teritorijos.  Šiuo metu koreguojamas detalusis planas, TPDRIS TPD Nr. K-VT-12-22-1125 Planuojamas sklypo naudojimo būdas: G2 - Daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos.
	<i>Plotas</i>	0,4229 ha	
	<i>Žemės sklypo planas patvirtintas RC</i>	<i>Apribojimai</i>	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos; Elektros tinklų apsaugos zonos; Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;
<i>Servitutai</i>	<b>Esamų servitutų nėra</b>  <b>Koreguojant TPD, planuojami servitutai:</b> S1 – 591 m <sup>2</sup> (222) tarnaujantis, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; S2 – 141 m <sup>2</sup> (202) tarnaujantis kelio servitutas, teisė naudotis pėsčiųjų taku S3 – 49 m <sup>2</sup> (222) tarnaujantis, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas;		

0	2024 07	Užsakovo tvirtinimui. PP tvirtinimui			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB "Eventus Pro" j.k. 300591759 Gvazdikų g. 4, LT – 10105 Vilnius, Tel.: 85 2123075, e - paštas.: info@eventuspro.lt		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 823	PV/PDV	Vytenis Gerliakas	DOKUMENTO PAVADINIMAS Aiškinamasis raštas	Laida	
	Arch.	Monika Sederevičienė		0	
	Arch.	Dainius Rutkauskas			
	Arch.	Sigitas Sparnaitis			
LT	STATYTOJAS UAB „Didlaukio namai“		DOKUMENTO ŽYMUO  BL24A-2020-07/15 -SA_AR	Lapas 1	Lapų 27

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

	<i>Esami statiniai sklype</i>		1. Pastatas - Mokymo centras <b>(rekonstruojamas)</b> , unik. Nr. 1097-1003-8023. Įregistruoti 3 turtiniai vienetai, nuosavybės teise UAB „Didlaukio namai“;  2. Pastatas – Transformatorinė, unik. Nr. 1095-4010-5011, nuosavybės teise AB „ESO“
<b>Kiti dokumentai</b>	<i>Statytojo teisė</i>	<i>Sklypo nuosavybė</i>	UAB "Didlaukio namai", a.k. 304823087 2455/4229 žemės sklypo; LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 11110555 1774/4229 žemės sklypo  Sudaryta nuomos sutartis su UAB "Didlaukio namai", a.k. 304823087
	<i>Įgaliojimas</i>	2023-10-05 Reg. Nr. 23/10-05 UAB „Didlaukio namai“ <i>įgalioja</i>	UAB „Eventus pro“ į.k.300591759 darbuotojus V.G., I. L-G., P. Č-M.  Suteiktas 3 metams iki 2026-10-05 d.
<b>Sutikimai</b>		<i>Sklypo bendraturčių</i>	Neaktualu
		<i>Pastato bendraturčių</i>	Nėra, neaktualu
		<i>Dėl neišlaikomų norminių atstumų</i>	Nuo rytinės ir vakarinės pusių atstumai iki sklypo ribų tikslinami kad užtikrinti norminius.  Šiaurės-vakarų pusėje (Blindžių g.) norminiai atstumai iki sklypo ribos neišlaikomi, reikalingas VMSA sutikimas. <a href="#">Gaunamas, reikalingas patvirtintas TPD.</a>
		<i>Protokolinis sprendimas dėl paskirties keitimo / remonto</i>	Neaktualu
		<i>Statinio autoriaus sutikimas</i>	Neaktualu
<b>Etapai</b>			Planuojamas vienu etapu

BL24A-2020-07/15-SA_AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	27	0

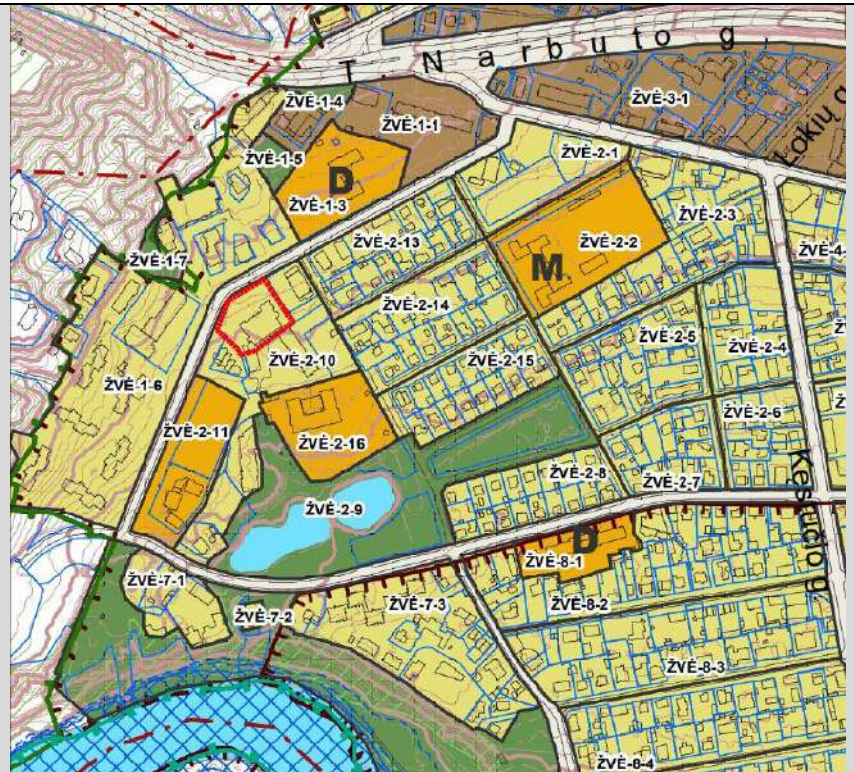
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

<b>Statinio ar jo dalies statybos vieta</b>	Blindžių g. 24A, Vilnius Kad. Nr. 0101/0031:367
<b>Statinio ar jo dalies pagrindinė naudojimo paskirtis</b>	Esama: Administracinė Būsima: Gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) – pastatai skirti gyventi trimis šeimoms ir daugiau ( <i>LR nekilnojamojo turto kadastro nuostatų 3 priedas</i> ).
<b>Leidžiama pagal teritorijų planavimo dokumentus</b>	Planuojamam sklypui galioja Žvėryno rajono detalusis planas, TPDR Nr. 54568, patvirtintas 1995.01.12 sprendimo Nr. 82V.  Šiuo metu rengiama detalaus plano sprendinių korektūra tikslu 1. pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą, pakeisti ir nustatyti žemės sklypui privalomuosius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (registro Nr. T00086338). 2. numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, vertinti nagrinėjamos teritorijos (numatomų sprendimų įtaką patiriančios) kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.  Rengiamo detalaus plano TPDRIS registre TPD Nr. K-VT-12-22-1125
<b>Atitikimas Bendrojo plano sprendiniams</b>	Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinto Vilniaus miesto bendrojo plano ištraukoje planuojamas sklypas pažymėtas raudonu konturu:

BL24A-2020-07/15-SA_AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	27	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP



Remiantis BP T00086338 projektuojami pastatai patenka į ŽVĖ-2 kvartalo teritoriją.

Funkcinė zona Nr. - ŽVĖ-2-10

Funkcinės zonos tipas - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona

Teritorijos naudojimo tipas - GV;GG;GM;PA;SI

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – KT

Žemės naudojimo būdas - G1;G2;K;V;R;B;I2;E

- Visuomeninės paskirties teritorijos

- Komercinės paskirties objektų teritorijos

- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

Užstatymo tipas pr\_u;pr\_a;lp

Vyraujantis aukštis – 3

Didžiausias leistinas aukštis nuo žemės pav. – 21m

Didžiausias leistinas UI – 1.2

Didžiausias leistinas UT - 40

Įgyvendinimo prioritetas - prioritentinė plėtros teritorija

Seniūnija: Žvėryno

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

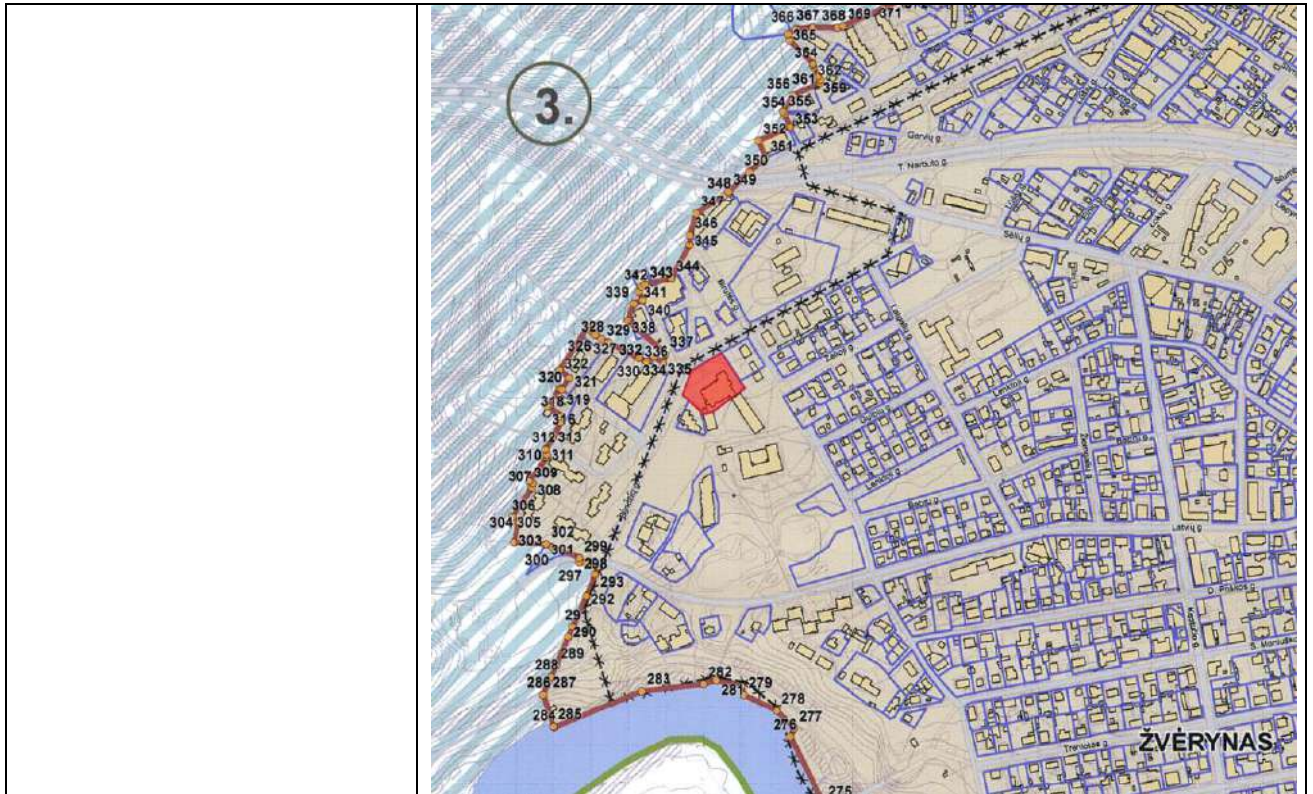
03 - Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP**

		<p>04 - Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas &gt; 5000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;</p> <p>05 - Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;</p> <p>10 - Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus;</p> <p>18 - Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);</p> <p>32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;</p> <p>33 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą</p> <p>Parengtų projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka Vilniaus miesto bendrajame plane šioje teritorijoje nustatytą galimą žemės naudojimo būdą (G2), neviršija maksimalaus leistina aukščio ir aukštų skaičiaus – projektuojami 4 aukštų pastatai.</p> <p>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas nurodytas bendrajame plane nėra viršijamas (leistinas UI 1.2 gali būti didinamas 10% remiantis tekstiniu reglamentu nr. 02);</p> <p>Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis nurodytas bendrajame plane nėra viršijamas.</p>
<b>Užstatymo tipas</b>	<b>LP – Laisvo planavim o</b>	Užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime.
<b>Kultūros paveldo reikalavimai</b>		Planuojamas sklypas patenka į Vilniaus senamiesčio (nekilnjamiosios kultūros vertybės, unik. kodas 16073, buvęs kodas U1P) apsaugos zoną (plotas 1912.24 ha). 0.2-0.3 km atstumu šiaurės-vakarų kryptimi nuo planuojamo sklypo yra Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis (plotas 303 ha) schemoje pažymėtas skaičiumi 3.

BL24A-2020-07/15-SA_AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	27	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

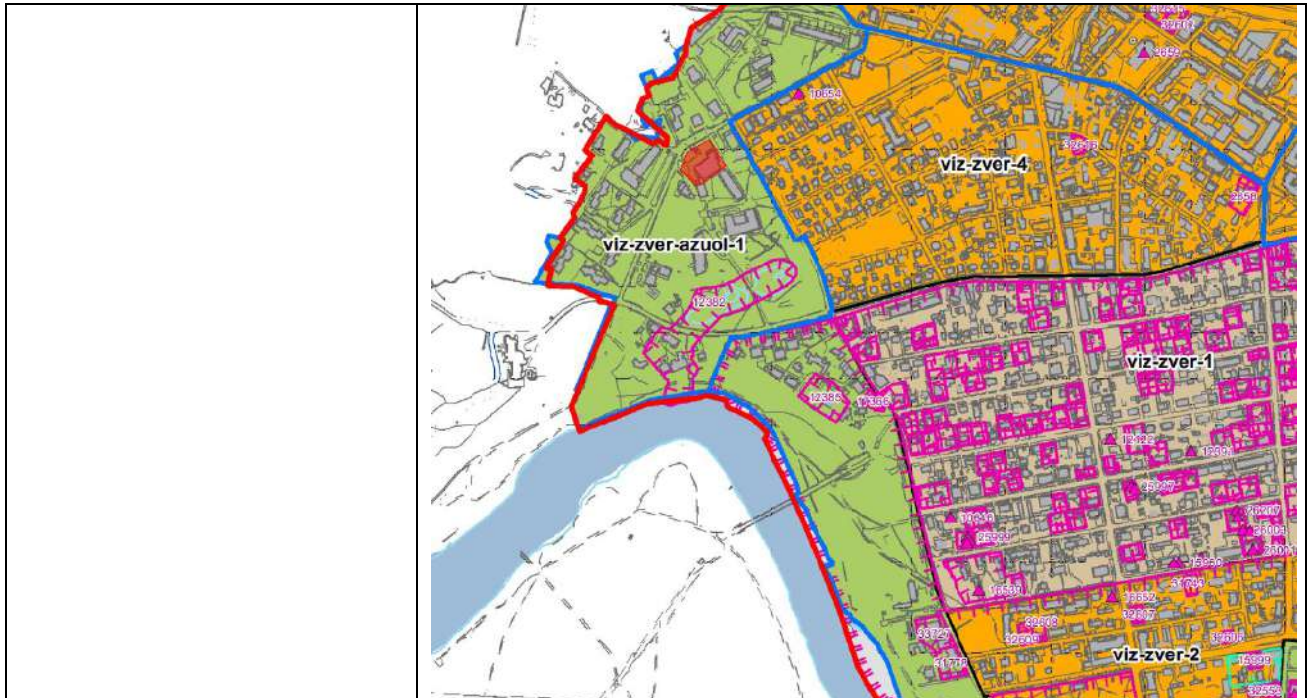


Pagal „Nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemą“, planuojamas sklypas patenka į **viz-zver-azuol-1** priemiesčio teritoriją, kurioje dominuoja gamtiniai elementai ir į kurią tuo pačiu patenka Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje esančių kultūros vertybių teritorijos ribos. Sklypas yra kvartalo, kurį apriboja Blindžių – Birutės – Latvių gatvės, šiaurinėje dalyje. Kvartalui būdingas laisvo planavimo užstatymo morfotipas, vyrauja visuomeninės – administracinės bei daugiabutės gyvenamosios paskirties, 2-9 aukštų pastatai. Pietinėje kvartalo dalyje yra bendro naudojimo teritorija su vandens malūno tvenkiniais.

**500 m atstumu nuo planuojamo sklypo yra sekantys Kultūros vertybių registro objektai:**

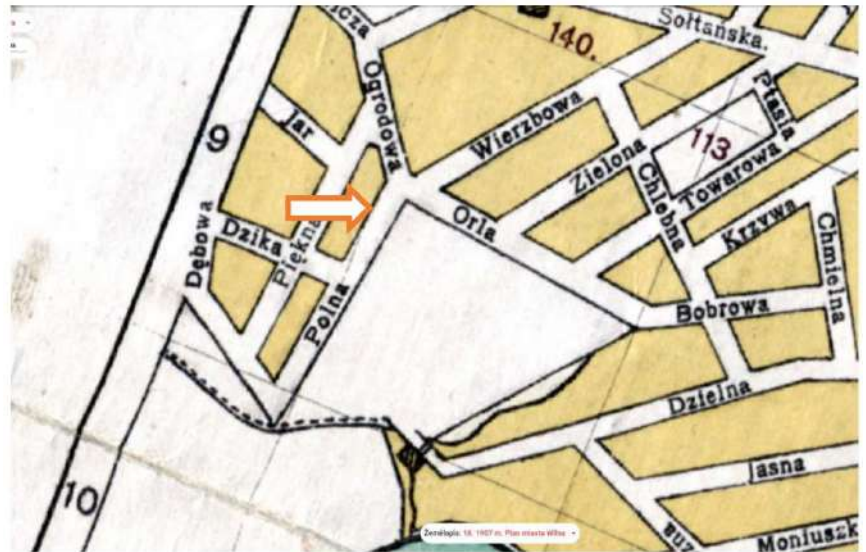
- Namas (kodas 10654);
- Namas (kodas 10639);
- Namas (kodas 31731);
- Namas (kodas 31726);
- Namas (kodas 17366);
- Namas (kodas 12393);
- Namų kompleksas (kodas 32612);
- Pastatas (kodas 12385);
- Žvėryno vandens malūno pastatas (kodas 12382);
- Vingio parkas (kodas 30663);
- Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Žvėrynu (kodas 33652)

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
 projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP



Istoriniuose žemėlapiuose teritorija vaizduojama nuo maždaug XIX a. pradžios, tačiau senesnėse žemėlapiuose dar nesimato jokie užstatymo

**Istorinė medžiaga**



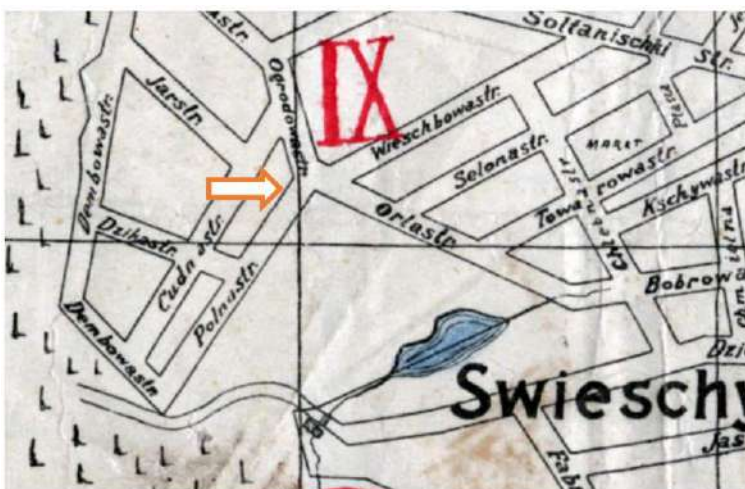
1907 m žemėlapis

BL24A-2020-07/15-SA_AR	Lapas	Lapy	Laida
	7	27	0

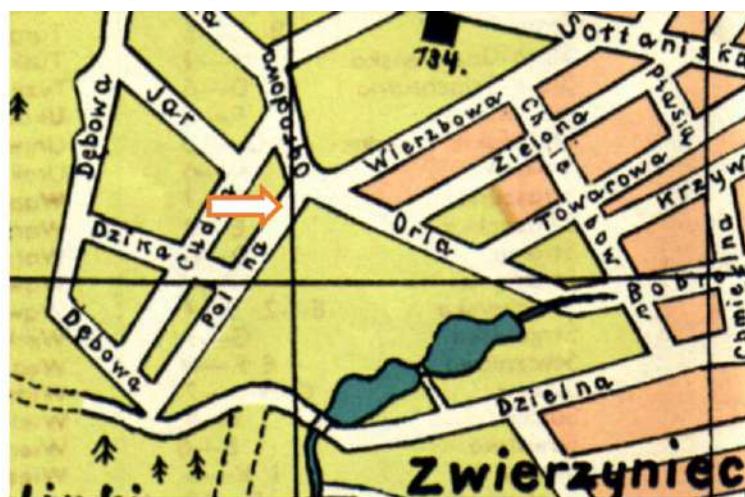
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
 projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP



1910 m žemėlapis



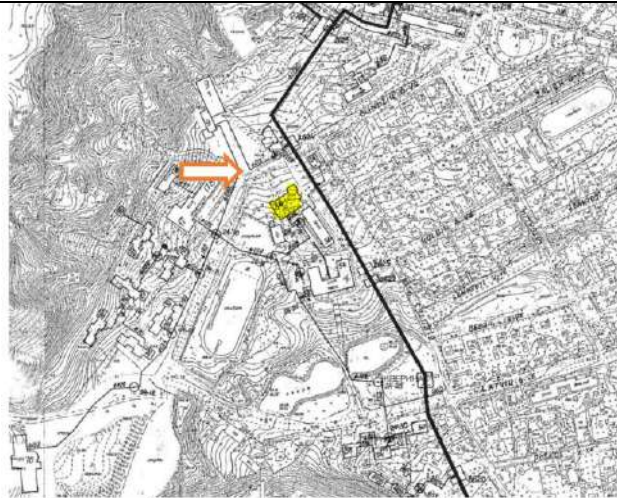
1914 – 1918 m žemėlapis



1937 m žemėlapis

BL24A-2020-07/15-SA_AR	Lapas	Lapy	Laida
	8	27	0

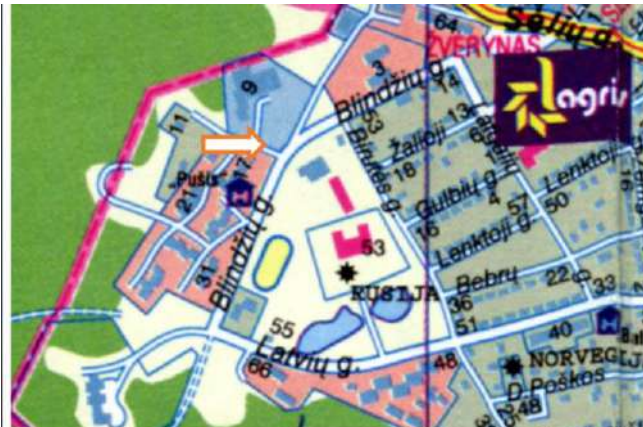
DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP



1977 m topografinis planas rodo pasikeitusių kvartalų struktūrą, nebeliko ankstesnėse žemėlapiuose matomos „Orla“ arba „Adler“ gatvės. Urbanistinė situacija artima esamai.



1938 m topografinis planas



1998 m žemėlapyje teritoriją juosia Blindžių – Latviių ir Birutės g. Kvartalas nabuvo dalinamas mažesnėmis posesijomis, galimai dėl esamo gamtinio karkaso ir istoriškai čia esančių vandens telkinių. Vadovaujantis NT RC išrašu, rekonstruojamas Mokymo paskirties pastatas buvo pastatytas 1982 m, 2006 m suformuotas sklypas ir 2008 m pastatas buvo rekonstruotas ir atidalintas nuo ankščiau su juo sujungto bendrabučio korpuso.

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP


<b>Bendrujų rodiklių lentelė</b>	Priedama
<p><b>Statinio (pastato) techniniai ir paskirties rodikliai (tarp jų gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų kiekis, butų, vietų skaičius ir kt.)</b> <b>Rodiklius žiūrėti AR priede</b></p>	<p>Mokymo paskirties pastatas rekonstruojamas į dvių korpusų (I-A, II-B) daugiabutį gyvenamąjį namą, po žeme sujungta vieno aukšto automobilių saugykla (P1).</p> <p>Rytinėje sklypo dalyje, išilgai Birutės g, 56 pastato, pratęsiamas pėsčiųjų takas skirtas visuomeniniam naudojimui. Takas atskirtas nuo privačių gyventojams skirtų zonų ažūrine tvorele su varteliais ir gyvatvore.</p> <p>Sklypo vakarinėje dalyje, išilgai sklypo ribos su Blindžių g. 28 sklypu yra suplanuotas 3 m pločio privažiavimas, skirtas aptarnauti esamą elektros transformatorinės pastatą.</p> <p>Pirmame aukšte B (II) korpuse, Blindžių g. pusėje, planuojami butai su galimybe įrengti įėjimus iš lauko. Šalia Vakarinėje pusėje esančio privažiavimo kelio, patekimui į A (I) korpuso pirmame aukšte planuojami butai, su galimybe įrengti įėjimus iš lauko. Butai taip pat pasiekiami liftu iš požeminės automobilių saugyklos.</p> <p>Iš viso abiejų korpusų pirmuosiuose aukštuose suplanuoti 15 butų su privačiomis terasomis ir augalais ar augalų grupėmis (vidiniame kieme), tvorele atitvertomis teritorijomis. Privačių kiemelių plotai svyruoja tarp 15-40 kv.m.</p> <p>Į butus patenkama per bendrąsias laiptines, į kurias įėjimai išdėstyti atitinkamai – į I-A korpusą iš Blindžių g. sklypo vakarinėje dalyje; į II-B korpusą nuo pėsčiųjų tako sklypo rytinėje dalyje, bei iš vidinio kiemo.</p> <p>Iš požeminio parkingo numatyti 3 išėjimai per laiptines tiesiai į lauką, į visus aukštus galima pakilti liftais.</p> <p>Taip pat projektuojama viena administracinės paskirties patalpa, su patekimu iš Blindžių g.</p> <p>Viso projektuojama: I-A korpuse – 14 butų; I-A korpuse- 1 administracinės paskirties patalpa; I-B korpuse – 47 butai;</p> <p>Požeminiam parkinge numatoma 52 parkavimo vietos, iš kurių 3 vietos skirtos žmonėms su negalia.</p> <p>Požeminiam parkinge ir sklype planuojama įrengti prieigas dviračių įkrovimui.</p>
<p><b>Statinio statybos rūšis (pagrindimas)</b></p>	<p>Statybos rūšis – rekonstravimas.</p> <p><i>Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", VI skyriaus 9 p. statinio rekonstravimo tikslas – perstatyti esamo statinio laikančiąsias konstrukcijas ir tuo pakeičiant (padidinant, sumažinant) bet kuriuos statinio išorės matmenis – ilgį, plotį, aukštį, skersmenį ir pan. Laikoma, kad laikančiosios konstrukcijos perstatomos, kai:</i></p> <p>9.1. pastatomi nauji aukštai; 9.2. įrengiamas naujas rūšys, praplečiamas esamas;</p>

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

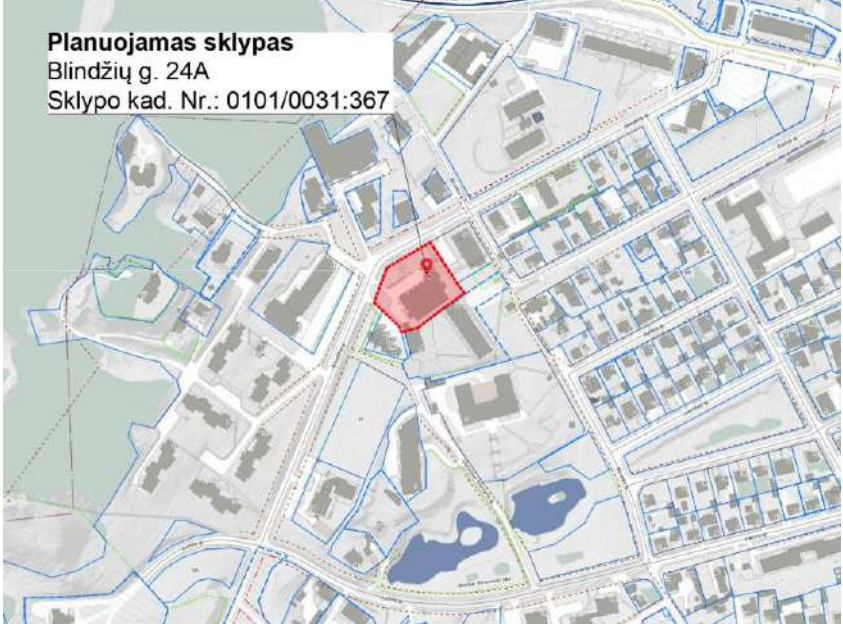
	<p>9.4. nugriaunama dalis esamų aukštų; 9.5. prie statinio pristatomas (ar pastatomas tarp gretimų statinių) priestatas, jei dėl šio priestato pristatymo keičiamos, silpninamos, stiprinamos ir pan. esamo statinio laikančiosios konstrukcijos; 9.6. pakeičiamos bet kurios laikančiosios konstrukcijos kitomis laikančiosiomis konstrukcijomis, įrengiamos naujos laikančiosios konstrukcijos, pašalinama dalis esančių laikančiųjų konstrukcijų.</p> <p>Rekonstruojamo pastato tūrio parametrai : Esamas tūris – 20245 m<sup>3</sup> Tūris atlikus rekonstrukciją – 31454 m<sup>3</sup> (Požeminis tūris – 10100 m<sup>3</sup>; Bendras antžeminis tūris - 21354 m<sup>3</sup>; I-A korpusas - 6260 m<sup>3</sup>, I-B korpusas - 15094 m<sup>3</sup>)</p> <p>Atlikus rekonstrukciją, pastato tūris padidėja nuo 20245 m<sup>3</sup> iki 31454 m<sup>3</sup>. t.y. 55%.</p> <p>Rekonstruojamo pastato tūris nedidėja daugiau nei 100 proc., tačiau pagal užsakovo užduotį, pastatas projektuojamas atsižvelgiant į aktualius teisės aktus.</p>
<p><b>Kategorija (pagrindimas)</b></p>	<p>- Ypatingasis (STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ antras skirsnis, 1 lentelė, gyvenamosios paskirties pastatai: pastato bendras plotas didesnis kaip 2000 m<sup>2</sup>)</p>
<p><b>Projektuojamų statinių sąrašas (jei aprašoma statinių grupė)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gyvenamosios paskirties pastatai: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ I-A, I-B su vieno aukšto bendru požeminiu parkingu</li> </ul> </li> <li>• Vaikų žaidimų aikštelė;</li> <li>• Sporto aikštelė;</li> <li>• Pėsčiųjų takai (sklypo viduje), senjorų poilsio vieta;</li> <li>• Privažiavimo kelias;</li> <li>• Nesudėtingieji I-II grupės statiniai – atraminės sienutės, aptvarai.</li> </ul>
<p><b>Gamybos ar kitos veiklos rūšies, projektuojamos statinyje, technologinis procesas (schema); Nuotekų tvarkymo pasiūlymai; Atliekų tvarkymo pasiūlymai; Orientacinis energinių išteklių (elektros energijos, šilumos, geriamojo vandens, dujų ir kitų išteklių) kiekis ir apsirūpinimo šaltiniai (jei numatyta PU)</b></p>	<p>Atliekų tvarkymas organizuojamas pagal VASA rekomendacijas - esamoje Vilniaus miesto savivaldybės sukurtoje atliekų tvarkymom infrastruktūroje, kaimynistėje Žalioji g. 27, Nr. 525</p>

BL24A-2020-07/15-SA_AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	27	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

	 <p>Orientacinis energinių išteklių kiekis ir aprūpinimo šaltiniai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elektros energijos: iš centralizuotų elektros tinklų;</li> <li>- Šilumos energijos: iš centralizuotų elektros tinklų, preliminarus poreikis šildymui - 140 kW;</li> <li>- Karšto vandens poreikis: L/s apie 1,68; M. kub/h apie 3,98;</li> <li>- Geriamojo vandens : iš centralizuotų vandentiekio tinklų;</li> <li>- Nuotekų: į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus;</li> <li>- Paviršinių nuotekų: į centralizuotus lietaus surinkimo tinklus;</li> <li>- Dujų: sklype esanti centralizuoto dujotekio trasa rekonstruojama, perklojama;</li> <li>- Energinių išteklių kiekis nustatomas techninio projekto pradžioje, užsakant prisijungimo sąlygas.</li> </ul>
<p><b><i>Laikančiųjų konstrukcijų ir išorinių atitvarų parinkimo motyvai</i></b></p>	<p>Rekonstruojamo pastato Blindžių g. 24A konstrukciniai sprendiniai numatomi tokie, jog jų įrengimas ir ilgalaikiai poveikiai neturėtų įtakos besiribojančio pastato adresu Birutės g. 56 esamoms pastato konstrukcijoms.</p> <p>Rekonstruojamo pastato požeminėje dalyje numatoma gręžtinių polių siena su apjungiamuoju rostverku, fiziškai atitaukta nuo Birutės g. 56 esamo pastato seklių juostinių pamatų 450-600mm atstumu, taip nesukeliant papildomų trumpalaikių ir ilgalaikių poveikių, Birutės g.56 esamo pastato laikančiosioms konstrukcijoms.</p> <p>Požeminėje rekonstruojamo pastato dalyje vertikalias konstrukcijas sudaro monolitinės gelžbetoninės kolonos ir sienos, perimetru įrengiama polinė siena su apjungiamuoju rostverku bei vienpusiu apibetonavimu, įrengiama monolitinio gelžbetonio perdanga.</p> <p>Antžeminės dalies vertikalias konstrukcijas sudaro vidinės bei išorinės monolitinio gelžbetonio laikančiosios sienos. Horizontalias konstrukcijas sudaro monolitinio gelžbetonio sijos, surenkamos kiaurymėtos</p>

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
 projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

	<p>gelžbetoninės perdangos plokštės, surenkamo gelžbetonio laiptų maršai bei laiptų aikštelės.</p> <p>Tarpbutinės nelaikančios pertvaros planuojamos iš dvigubo karkaso gipso-kartono.</p> <p>Fasado apdailos medžiagos - klinkerio plytelės/tinkas;                  Sienų šiluminė varža - atitinkanti A++ energinės klasės reikalavimus.                  Projektuojama sienų konstrukcija atitinka ne žemesnę išorinių atitvarų garso klasę kaip B pagal STR2.01.07:2003.</p>
<p><b>Topografija</b></p>	<p>Projektiniai pasiūlymai rengti vadovaujantis 2020-09-11 suderinta topografinė nuotrauka, unik. Nr. 13:20:8862                  Topografinė nuotrauka papildyta ir suderinta 2023-06-05;                  Esamų statinių kampų koordinatas ir aukščių altitudes buvo patikslintos 2023-06-05;</p> <p>Planuojamo sklypo reljefas žemėja pietvakarių kryptimi, maksimalus aukščių perkritimas tarp aukščiausios ir žemiausios altitudžių <math>112,95 - 109,40 = 3,55\text{m}</math></p>
<p><b>Gretima urbanistinė aplinka</b></p>	 <p>Planuojamas sklypas yra Vilniaus miesto Šiaurinėje pusėje, Žvėryno mikrorajone, Žvėryno seniūnijoje.</p>

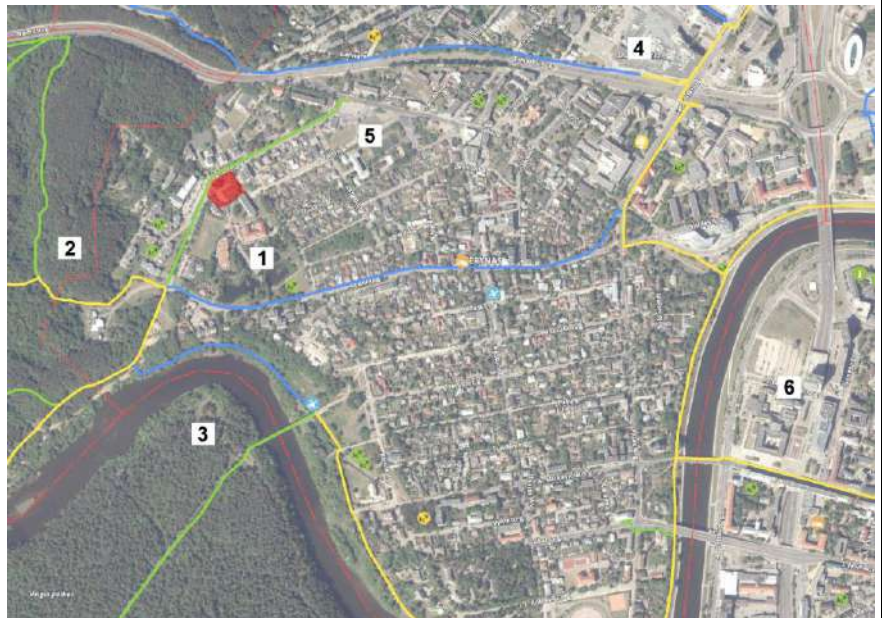
BL24A-2020-07/15-SA_AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	27	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP




Sklypas išsidėstęs Blindžių g.:

- Šiaurinėje ir ŠV dalyje sklypą juosia Blindžių g. (D1);
- Rytinėje dalyje yra pėsčiųjų takas, sklypas ribojasi su daugiabučio gyvenamojo namo sklypu Blindžių g. 24;
- Pietinėje dalyje – su bendrabučiu Birutės g. 56;
- Vakarinėje dalyje – su sublokuotais privačiais vienbučiais gyv. namais Blindžių 28 A, B, C, D.




- Planuojamo sklypo aplinkinės teritorijos dalyje, apie 100 metrų į pietus randasi Boriso Nemcovo skveras su vandens telkiniais, Rusijos Federacijos ambasada [1].
- Apie 500 m į vakarus yra Karoliniškių kraštovaizdžio draustinis

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP**

	<p>[2].</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Esamas užstatymas vakarų kryptimi yra negausus, tarp esamų daugiabučių namų suformuoti dideli erdvūs kiemai.</li> <li>• Į pietus nuo planuojamo sklypo, kitoje Neries upės pusėje yra Vingio parkas, pramogų, rekreacinė ir poilsio erdvės suaugusiems ir vaikams [3].</li> <li>• Į pietus nuo Latvių g. užstatymas yra laisvas, vyrauja 2-3 aukštų privatus gyvenamieji namai.</li> <li>• Į rytus nuo planuojamo sklypo dominuoja istoriškai susiformavęs mažo tankio 2-3 aukštų laisvo planavimo gyvenamųjų namų kvartalinis užstatymas.</li> <li>• Artimiausias prekybos centras – PC Panorama yra maždaug už 1200 m [4].</li> <li>• Vilniaus Žvėryno gimnazija randasi 450 m atstumu vakarų kryptimi, greta yra „IKI“ maisto prekių parduotuvė, vaistinė, kavinė ir verslo ir paslaugų tiekimo įmonių [5].</li> <li>• 2 km atstumu kitoje Neries upės pusėje yra LR Seimas, Gedimino pr. [6].</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Statinių išdėstymas</b></p>	 <p>Planuojami statiniai išdėstomi vadovaujantis laisvo planavimo principu. Statiniai atitraukti nuo sklypo kraštinių, išsaugomos esamos medžių grupės Blindžių g. prieigose ir pietinėje sklypo dalyje. Stambesni, stačiakampių formos pastatų korpusai sudalinti į smulkesnius tūrius, taip formuojant prie aplinkos savo masteliu prisitaikantį užstatymą.</p>

BL24A-2020-07/15-SA_AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	27	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

	<p>I-A korpusas komponuojamas sklypo šiaurės-vakarų dalyje, trumpąja fasado kraštine atkartoja Blindžių g. liniją. 1a. Grindų alt,- 111,40</p> <p>I-B korpusas atsuktas į rytų pusę, tikslu maksimaliai išsaugoti esamas medžių grupes bei suformuoti vidinį kiemą gyventojų poilsiui. 1a. Grindų alt,- 111,90 ir 111.00. Korpusų 1a. <b>Grindų lygis maksimaliai priderinamas prie esamo reljefo, taip išsaugant esamus želdynus.</b></p> <p>Šiam užstatymo tipui būdingi didesnio tūrio (2-3 aukštų su mansarda), dažniausia kvadratui artimo plano pastatai, statomi atitraukti nuo bent trijų sklypo ribų. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji, ambasadų, rezidencijų rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvių, gausiai apželdintą užstatymą.</p> <p>Pateikiama sklype priklausomųjų želdynų ploto apskaičiavimo schema, viso sklype želdynai sudaro apie 35,4% = 1500.00 m<sup>2</sup>:</p>
<p><b>Privalomieji želdynai</b></p>	 <p>SKLYPO PLOTAS = 4328 m<sup>2</sup> Žaliųjų plotų bendras plotas sklype - m<sup>2</sup> 1132,24 m<sup>2</sup> - įrengiamas ant perdangos 367,76 m<sup>2</sup> - natūraliame grunte</p> <p>Page TPO privalomųjų želdynų plotas sklype &gt;31% ≥ 1331 m<sup>2</sup> Ant perdangos planuojamo grunto sluoksnio storis norma P06: 0,4 m, Planuojamas želdynų plotas: 1500 kv.m. - privat. želdynų poreikis patenkintamas.</p> <p>Dalis želdynų sklype įrengiama ant požeminio parkingo stogo. Vadovaujantis „Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR AM įsakymu Nr. D1-146, 11 punktu – į plotų normą įskaičiuojami apželdinti statinių stogai ir statinių požeminės dalys, kai ant jų įrengto grunto sluoksnis yra 20 cm ir storesnis. Įskaičiuojant į plotų normą apželdintus statinių stogus ir statinių požemines dalis, faktinis apželdintas plotas, įvertinus įrengto grunto sluoksnio storį, dauginamas iš užskaitos koeficiento. Želdynų plotų sklype apskaičiavimas:</p> <p><u>Žaliųjų plotų bendras plotas sklype – 1500,00 m<sup>2</sup>, iš kurių 367,76 m<sup>2</sup> įrengiama ant perdangos ir 1132.24 m<sup>2</sup> - natūraliame grunte.</u></p>

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

	<p>Ant perdangos planuojamo grunto sluoksnio storis nemažiau 0,4 m. Minimalus privalomųjų želdynų plotas sklype 31%, t.y. 4229 * 0,31 = 1311 m<sup>2</sup>. Planuojamas želdynų plotas: <b>1500,00 m<sup>2</sup> - prival. želdynų poreikis patenkinamas.</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Architektūriniai sprendiniai</b></p>	<p>Rekonstuojuamas daugiabutis gyvenamasis namas 4 aukštų, su šlaitiniais ir sutabdintais stogais.</p> <p>Tikslu sumažinti poveikį esamam reljefui bei maksimaliai išsaugoti esamų medžių grupes, numatomos skirtingos įėjimo altitudės. Korpuso I-A 1 aukšto grindu altitudė planuojama 111.40, korpuso I-B tūriai plokštuojami su perkritimu: įėjimo į laiptinę ir butus 1 aukšte, esančių greta Birutės g. 56 projektuojamas -0,90=111.00, įėjimas į laiptinę arčiau Blindžių g. - +-0,00=111.90. Dėl skirtingų įėjimo altitudžių ir stogų nuolydžių susiformuoja dinamiškas užstatymo siluetas, derantis prie teritorijos gamtinio charakterio.</p> <p>Pastatų apdailai numatoma dviejų artimos tekstūros, bet skirtingų spalvų klinkerio plytelių apdaila (spalva ir gabaritai tikslinami techninio projekto stadijoje). Pirmas aukštas išskirtas spalviškai – numatoma struktūrinio tinklo apdaila. Balkonų turėklai kombinuojami - metalinių vertikalių strypų ir berėmio stiklo.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Stambesnes fasadų plokštumos suskaidomos, įvedamos architektūrinės detalės, kurių pagalba formuojamas smulkesnis, artimesnis Žvėryno aplinkai, fasadų ir tūrių mastelis. Labiausiai dominuojančiuose tūriuose</p>

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
 projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

ant langų numatomos įrengti fasadinės žaliuzės, kurios pastato architektūrą priartina prie Žvėryno rajono stilistikos, bet ir atlieka svarbią saulės kontrolės funkciją.



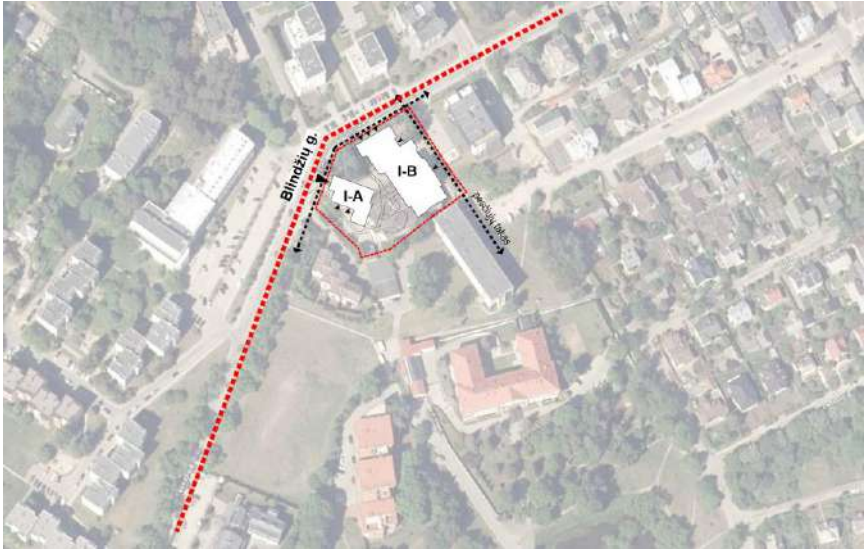
Ištraukti angokraščių apvadai sukuria daugiaplanę, įvairių pastato fasadų išraišką.

**Susisiekimo komunikacijos**

Patekimai į teritoriją planuojami:

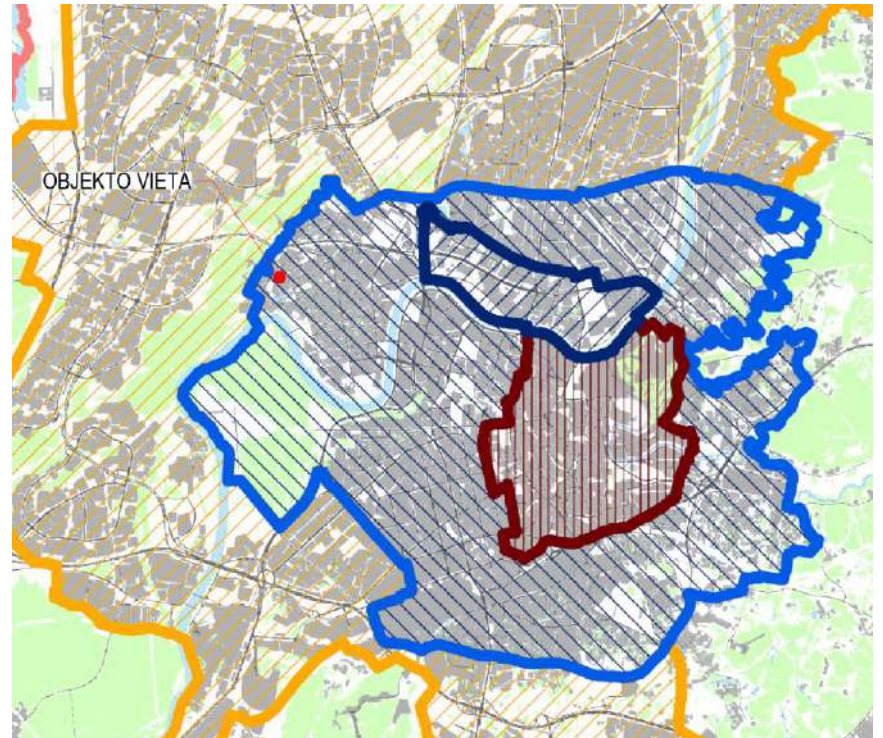
- įvažiavimas į požeminį parkingą iš Blindžių g. per I-A korpusą.
- privažiavimui prie esamo transformatorinės pastato numatomas ažūrinėmis betono trinkelėmis grįstas 3 m pločio kelias ir 5 m maneuravimo aikštele.
- viešas pėsčiųjų takas suplanuotas išilgai rytinio I-B korpuso įsijungia į esamą taką išilgai Birutės g. 56 daugiabučio – jungtis su esamu B. Nemcovo skveru. Taip pat pėsčiųjų ir ŽN patekimai numatyti nuo Blindžių g. šaligatvio lygio link pirmame aukšte esančių butų.
- Įėjimai į laiptines iš Blindžių g. į I-A korpusą, rytinėje pusėje į abiejus I-B

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP**

	<p>korpuso laiptines. Vidinis kiemas ir žaidimų/ sporto aikštelės planuojamos atitvertos, skirtos tik daugiabučio gyvenamojo namo gyventojams.</p> 
<p><b>Inžineriniai tinklai</b></p>	<p>Iš RC išrašo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuo 2020 01 02 Elektros tinklų apsaugos zonos;</li> <li>• Nuo 2020 01 02 Skirstomųjų dujotekių apsaugos zonos;</li> <li>• Nuo 2020 01 02 Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos;</li> <li>• Nuo 2020 01 02 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos;</li> <li>• Nuo 2020 01 02 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos;</li> <li>• Nuo 2020 01 02 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos;</li> </ul> <p>Numatoma projektuoti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elektros tinklus, pagal išduotas prisijungimo (perkelimo-rekonstravimo) sąlygas; AB „ESO“</li> <li>• Vandentiekio, nuotekų tinklus, pagal išduotas prisijungimo sąlygas; UAB „Vilniaus vandenys“</li> <li>• Paviršinių nuotekų tinklus; UAB „Grinda“;</li> <li>• Ryšių tinklus; AB „Telia“</li> <li>• Šilumos tiekimo tinklus, pagal išduotas prisijungimo sąlygas; UAB „VŠT“</li> </ul> <p>Numatoma:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sklypo vakarinėje dalyje išsaugoti esamus tranzitinius elektros tinklus.</li> <li>• Kiti sklype esantis ir po rekonstruojamu pastatu patenkantis tinklai bus demontuojami/ perjungiami.</li> </ul>
<p><b>Automobilių parkavimo vietos (kai įrengiama sklype) Rodiklius žiūrėti AR priede</b></p>	<p>Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrėji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų</p>

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

koeficientus:



**Sutartiniai ženklai**

$K_{min}$  - minimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas  
 $K_{max}$  - maksimalų leidžiamą automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas

Zonos Nr.	Zonos pavadinimas	$K_{min}$	$K_{max}$ antžeminėms vietoms	$K_{max}$ požeminėms vietoms
1.	Senamiestis	0,25	0,50	1,0
2.	Miesto centras	0,50	0,75	-
2.1.	Miesto centras dešiniajame Neris krante	0,50	0,60	1,0
3.	Prioritetinė kompaktiška teritorija apie miesto centrą	0,75	-	-
4.	Likusi miesto teritorija	1,0	-	-

Parengė: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto skyrius

Šiai teritorijai pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemą minimalus leidžiamas automobilių vietų skaičių nustatantis koeficientas – 0.5 (Miesto centro teritorija).

**Požeminė automobilių saugykla**  
(gyvenamųjų patalpų poreikiui)

**Projektuojami butai** (pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“ parkavimo vietų poreikis gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatams 1 vieta vienam butui).

Viso projektuojama:

Bendras parkavimo vietų poreikis:

62 x 0,50 (miesto centro zona) = 31 vnt.

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

		<p><b>Požeminėje automobilių saugykloje suprojektuotos 52 parkavimo vietos.</b> Visos parkavimo vietos skirtos butų gyventojams.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, automobilių saugykloje esant 51-100 parkavimo vietų, 4% parkavimų vietų turi būti skirtos ŽN, t.y.: <b>52 * 0,04 = 2 vietos.</b></p> <p>Požeminėje automobilių saugykloje planuojamos <b>3 parkavimo vietos</b> (viena jų A tipo neįgaliųjų automobiliui) <b>skirtos žmonėms su negalia poreikiams.</b> Šios vietos numatytos arčiausiai įvažiavimo vartu, su patekimu į I-A korpusą.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 p. rekonstruojant gyvenamuosius pastatus ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius, t.y.: <b>52 * 0,2 = 10 vietos.</b></p> <p>Požeminėje automobilių saugykloje projektuojamos ne mažiau kaip <b>10 parkavimo vietų elektromobiliams</b> su įkrovimo stotelėmis.</p> <p>Parkingas suskirstytas po ne daugiau nei 24 automobilius, patalpos atskirtos nuslenkamais vartais su evakuacinėmis durimis.</p> <p>Požeminiam parkinge ir sklypo vidiniam kiemelyje planuojama numatyti įrengti prieigas dviračių įkrovimui.</p> <p>Suprojektuotas parkavimo vietų skaičius atitinka planuojamo statinio poreikių.</p>
	<p><b>Antžeminė automobilių saugykla</b></p>	<p>Antžeminis parkavimas šalia pastato nenumatomas</p> <p>Laikino sustojimo vieta galėtų būti planuojama gatvės raudonuosiuose linijose.</p>
<p><b>Esamų medžių inventorizacija (pagal PU grafinį priedą)</b></p>	<p>Pridedama kaip AR priedas.</p>	

BL24A-2020-07/15-SA_AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	27	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

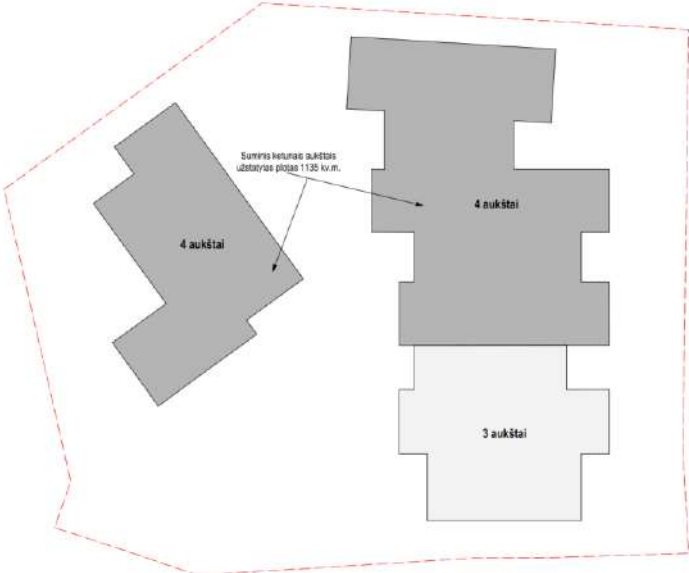
<b>Atitikimas DP nustatytai statybos zonai, įvažiavimams, servitutams</b>	<p>Šiuo metu rengiama detalaus plano sprendinių korektūra tikslu pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą, pakeisti ir nustatyti žemės sklypui privalimuosius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (registro Nr. T00086338).</p> <p>Projektiniai pasiūlymai atitinka koreguojamo TDP pre diniams.</p>
<b>Dviračių stovėjimo vietų skaičius</b>	<p>Remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, poreikis daugiabučiams gyvenamiesiems namams, skaičiuojamas taip: <b>1 dviračių vieta 5 butams – 69/5 = 13,8 vnt;</b> <b>Planuojama 9 dviračių stovėjimo vietas numatyti antžeminėje sklypo dalyje po 2-3 vietas prie įėjimų į kiekvieną laiptinę.</b></p> <p>Vadovaujantis „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ didinamas dviračių stovėjimo vietų skaičius – 1 vieta 2-3 butams – 69/3=23 vnt. Rekomenduojamų vietų trūkumas sprendžiamas požeminėje automobilio aikštelėse įrengiant dviračių saugyklas su numatytomis dviračių įkrovimo priemonėmis.</p>
<b>Atitikimas nustatytiems priedangos reikalavimams</b>	<p>Kadangi planuojame daugiabutį gyv. namą, kuriame vienu metu gali būti daugiau kaip 100 žmonių, projektuojama atitinkamus reikalavimus išlaikanti patalpa – priedanga. Bendras projektuojamos priedangos patalpos plotas (atskiras gaisrinis skyrius) yra 834kv.m., ir, priimant priedangos minimalų dydį 1,5 kv.m bendrojo patalpos ploto/žmogui, projektuojamoje priedangoje gali tilpti apie 550 žmonių.</p> <p>Judėjimo takai bei įėjimai, išėjimai (nemažiau du vienetai) ir jų kiekis pritaikyti priedangos reikalavimams pagal STR 2.07.02:2024, taip pat ir riboto judumo asmenims. Takai bei įėjimai projektuojami tinkamo pločio ir ugnies atsparumo, numatoma gaisro gesinimo priemonių laikymo vieta, numatoma įrengti tinkamą elektros tiekimo iš tinklo sistemą, tikslinant techninio projekto rengimo stadijoje.</p>
<b>Ar objektui reikalingas konkursas?</b>	Konkursas nereikalingas.

**KOKYBINIS ATITIKIMAS**

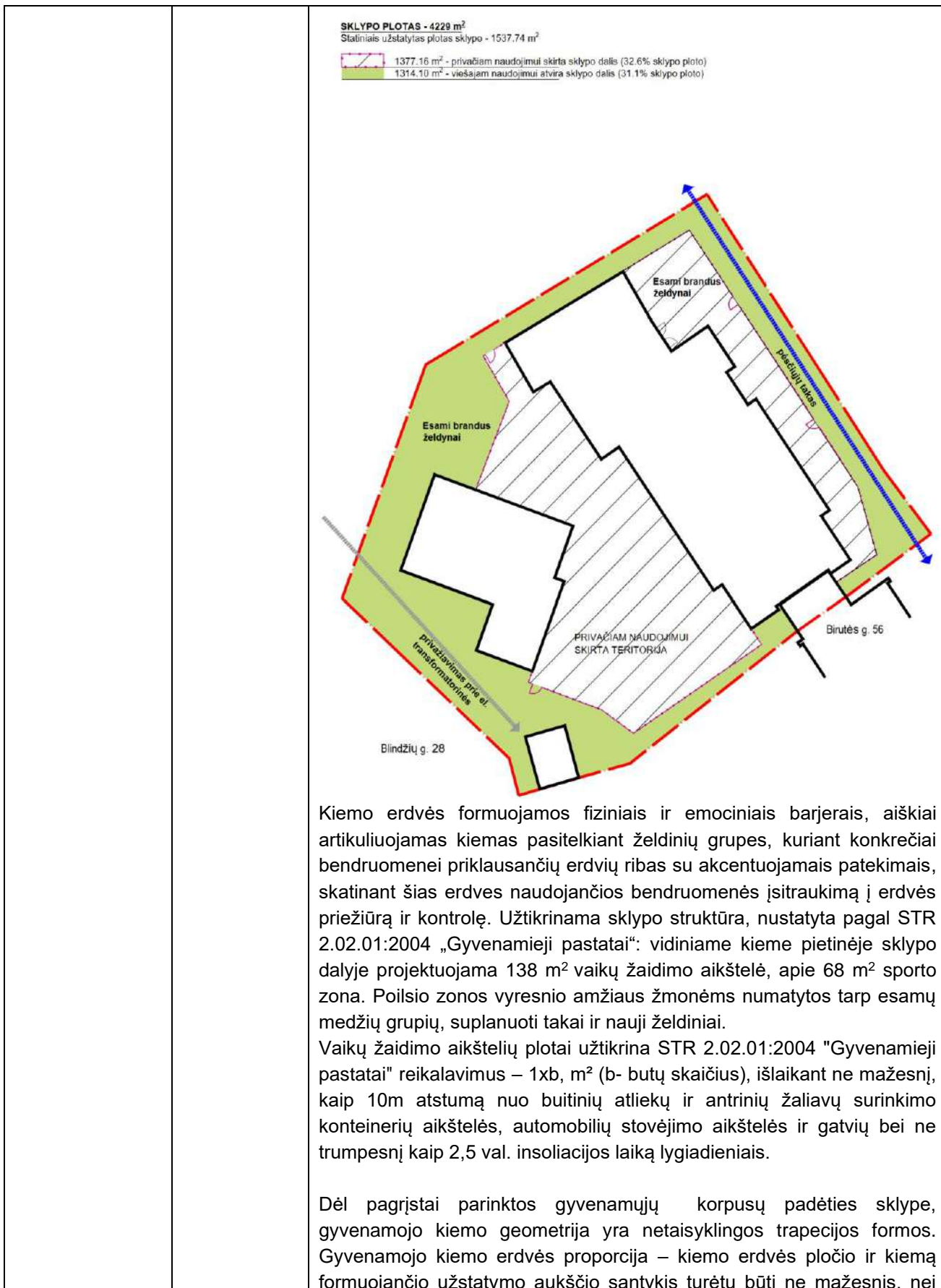
<b>Integralumas</b>	Užstatymo tipologija	Planuojamas užstatymo tipas – Laisvo planavimo
	Kontekstualūs užstatymo rodikliai	<p>Sklypas patenka į teritoriją, kuriai galioja Žvėryno rajono detalusis planas, TPDR Nr. 54568, patvirtintas 1995.01.12 sprendimo Nr. 82V. Šio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai koreguojami siekiant sekančių rodiklių:</p> <p>Užstatymo tipas: LP UT = ≤ 40 UI = ≤ 1.2 Aukštis nuo statinių statybos zonos = 18.26 m (esamo rekonstruojamo</p>

BL24A-2020-07/15-SA_AR	Lapas	Lapų	Laida
	22	27	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
 REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
 projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

		<p>Maksimali absoliutinė altitudė (m) – 129.4                  Aukštų skaičius (nuo – iki) 3-4 aukštai (su antresole)</p> 
	<p>Ryšiai su aplinka (vertinamos esamos ir planuojamos, pėsčiųjų ir dviračių judėjimo kryptys, žaliosios jungtys, darnaus judumo galimybės ir kt.</p>	<p>Esamoje teritorijoje susiformavę bendri betono šaligatvių plytelių pėsčiųjų ir tuo pačių dviračių judėjimo takai.</p> <p>Projektuojant, sklypo viduje, tarp gyvenamųjų korpusų numatomas vidinis kiemas su pėsčiųjų takais, poilsiui skirtais suoliukais. Analogiškai sprendžiamas pėsčiųjų takas sklypo rytinėje dalyje, esamas takas perklojamas, gruntas suformuojamas pritaikant rekonstruojamam pastatui, planuojami nauji mažosios architektūros elementai, suoliukai. (žiūrėti SP brėžiniuose)</p>
<p><b>Viešųjų / privačių erdvių diferenciacija</b></p>		<p>Pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos erdvės nuo privačių kiemo erdvių.</p> <p>Tūrių kompozicija leidžia maksimaliai išsaugoti esamas medžių grupes, sukurti priėjimą prie pirmuosiuose aukštuose planuojamų komercinių patalpų, esami želdiniai lieka viešai prieinami. Tuo pačiu pastatų tūriai atitvėria vidinį kiemą nuo važiuojamosios gatvės ir tranzitinio pėsčiųjų tako. Planuojama, kad vidinis kiemas bus privatus, skirtas gyventojams, o pirmame aukšte suplanuoti butai turės savo nedideles privačias terasas nuo žaidimų aikštelių atitvertas gyvatvorėmis.</p>

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP



**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP**

		1.5 x 1 ..... 2 x 1.
<b>Viešųjų erdvių – gatvių, skverų, aikščių gyvybingumas</b>	Gatvės plotis	Projektuojamame sklype, susisiekimo sprendiniai apima tik įvažiavimą į požeminę automobilių saugyklą.  Privažiavimas prie esamos el. transformatorinės planuojamas sutvirtinta ažūrine danga. Privažiavimo plotis 3 m.
	Gatvės elementai	Į planuojamo sklypo apimtį patenkančio privažiavimo kelio pagrindiniai elementai: - Važiuojamoji dalis; - Pėsčiųjų takas; - Įvažis į požeminę automobilių saugyklą;
	Pritaikomieji pirmieji aukštai	Pastatų pirmuosiuose aukštuose numatomi butai su galimybe įrengti patekimą iš lauko. Sklype planuojamas 2,25 m pločio pėsčiųjų takais ir 1,5 m pločio pandusu nuo Blindžių g. esančio pėsčiųjų tako.  Daugiabučių gyvenamųjų namų pirmų aukštų butai prie gatvės ir viešosios erdvės: - Išsidėsčiusios palei gatvės raudonąsias linijas ar viešosios erdvės ribas, ne toliau nei 6 m nuo išorinio gatvės raudonosios linijos ar viešosios erdvės sklype esančio šaligatvio ar tako krašto; - Butų aukštis 2,80 m tarp perdangų (Butuose su antresolėmis lubų aukštis svyruoja vidutiniškai nuo 6,00 iki 7,00m. - Patekimai į butus pritaikyti neįgaliesiems; - Turi langus ar vitrinas į gatvę ar viešą erdvę ne mažesniame plote nei pusė tam aukštui tenkančios pagrindinio fasado plokštumos;
	Eismo dalyvių hierarchija	Planuojamame sklype pėsčiųjų judėjimui skirta infrastruktūra yra dominuojanti.
	Automobilių stovėjimas	Pagrindinė automobilių stovėjimo / saugojimo vieta – požeminis parkingas. Specialiai pastato reikmėms antžeminis parkavimas šalia pastato nenumatytas, bet miesto parkavimas gatvėje nedraudžiamas.
	Universalus dizainas	Projektuojami statiniai ir sklypo infrastruktūra pritaikyta specialiųjų poreikių žmonėms pagal galiojančius teisės aktus. Pėsčiųjų takų nuolydis neviršija 5%, statesnėse vietose, sprendžiant sklypo aukščio užduotis techninio projekto metu, vadovaujantis universalaus dizaino principais, gali būti numatomi pandusai su turėklais (nuolydis iki 8,3%). Patekimas į pastatus ir patalpas, bei judėjimo galimybės pastatų viduje – užtikrinamos.
	<b>Architektūrinė kokybė</b>	Vadovaujantis išeities duomenimis bei projektavimo užduotimi, suprojektuoti pastatai ir jų formuojama aplinka sklype, atitinka miesto daliai keliamus reikalavimus.
<b>Šiuolaikiškumas</b>	Projektas suteikia aplinkai naują kokybę.	

BL24A-2020-07/15-SA_AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	27	0

**DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP**

<b>Medžiagiškumas</b>	Projekte numatoma naudoti natūralias medžiagas: klinkerio plytelių apdailą, medį, betoną, dažytą metalą, stiklą.
<b>Autento apsauga</b>	Esamo autento, ar kultūros paveldo objektų / teritorijų sklype nėra.
<b>Kultūros paveldo apsauga</b>	
<b>Turinio viršenybė virš formos</b>	Pagal faktinę paskirtį privaloma infrastruktūra numatyta. Išskiriamos viešos ir privačios zonos.
<b>Kraštovaizdžio apsauga</b>	<p>Planuojamam sklype atliktas želdinių arboristinis vertinimas, parengta ataskaita. Vertintoje teritorijoje želdinių inventorizavimo darbai buvo atlikti 2023 metų kovo mėnesį. Inventorizacija atliekama natūroje apžiūrint kiekvieną želdinių grupę ir (ar) atskirus želdinius, bei užpildant Želdynų ir želdinių inventorizavimo kortelę (lentelę). Inventorizacija atlikta vadovaujantis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymu Nr. D1-5“,</li> <li>- „Želdinių būklės ekspertizės tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-673“,</li> <li>- „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206“.</li> </ul> <p>Sklype didžioji dauguma želdinių susitelkę, šiaurės pietų, šiaurės vakarų dalyje (viršutinėje sklypo dalyje). Likusi mažoji dalis želdinių pietvakarinės dalies krašte. Sklypo šiaurinė dalis yra aukščiau. Ties viduriu sklypo judant link pietų sklypas turi iš betoninės atraminės sienelės suformuotas maždaug 1,20 metro aukščio perkritimas. Ir toliau iki pat pietinio krašto lieka tokia aukštyje su nedideliais nelygumais. Bendra sklype esančių želdynų būklė yra nepatenkinama. Dominuoja brandus lapuočiai</p> <p>-</p> <p>Kapotasis beržas, paprastasis klevas, sklypo vakarinėje dalyje, ties įvažiavimu į Blindžių g. 28 sklypą, yra susiformavusi gyvatvorė iš tankiai augančių kalninių pušų. Įgyvendinant daugiabučio gyvenamojo namo rekonstravimo projektą, numatoma šalinti medžius, kurių būklė arboristinėje ataskaitoje įvertinta prastai ir kuriuos rekomenduojama šalinti. Kitus, patenkančius po kietomis dangomis arba greta pastato esančius medžius, pagal galimybes, numatoma persodinti</p> <p>Šiaurinėje ir pietinėje sklypo dalyse esantys medžiai išsaugomi vadovaujantis arboristų nustatytais šaknų plotų ir kamienų apsaugos reikalavimais.</p> <p>Pagal galimybes, medžius numatoma persodinti parinkus jiems kitą vietą sklype.</p>
<b>Želdynai</b>	<p>Esamų brandžių medžių grupės praturtinamos sodinant naujus medžius, krūmus, žolinius augalus, suprojektuotos vidutinių ir žemų krūmų kompozicijos, sodmenis sodinant rekomenduojamais atstumais, pagal rūšinę sudėtį, siekiant tolygiai užpildyti visą numatyto želdyno plotą.</p> <p>Sklypo ribose, atitinkamose funkcinėse zonose numatytos daugiamečių žolinių augalų kompozicijos, minimalus sodinimo tankis grunte - 7 vnt./kv.m, želdiniai mobiliose</p>

BL24A-2020-07/15-SA_AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	27	0

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO BLINDŽIŲ G. 24A, VILNIUJE  
REKONSTRAVIMO PROJEKTAS  
projekto Nr. BL24A-2020-07/15-PP

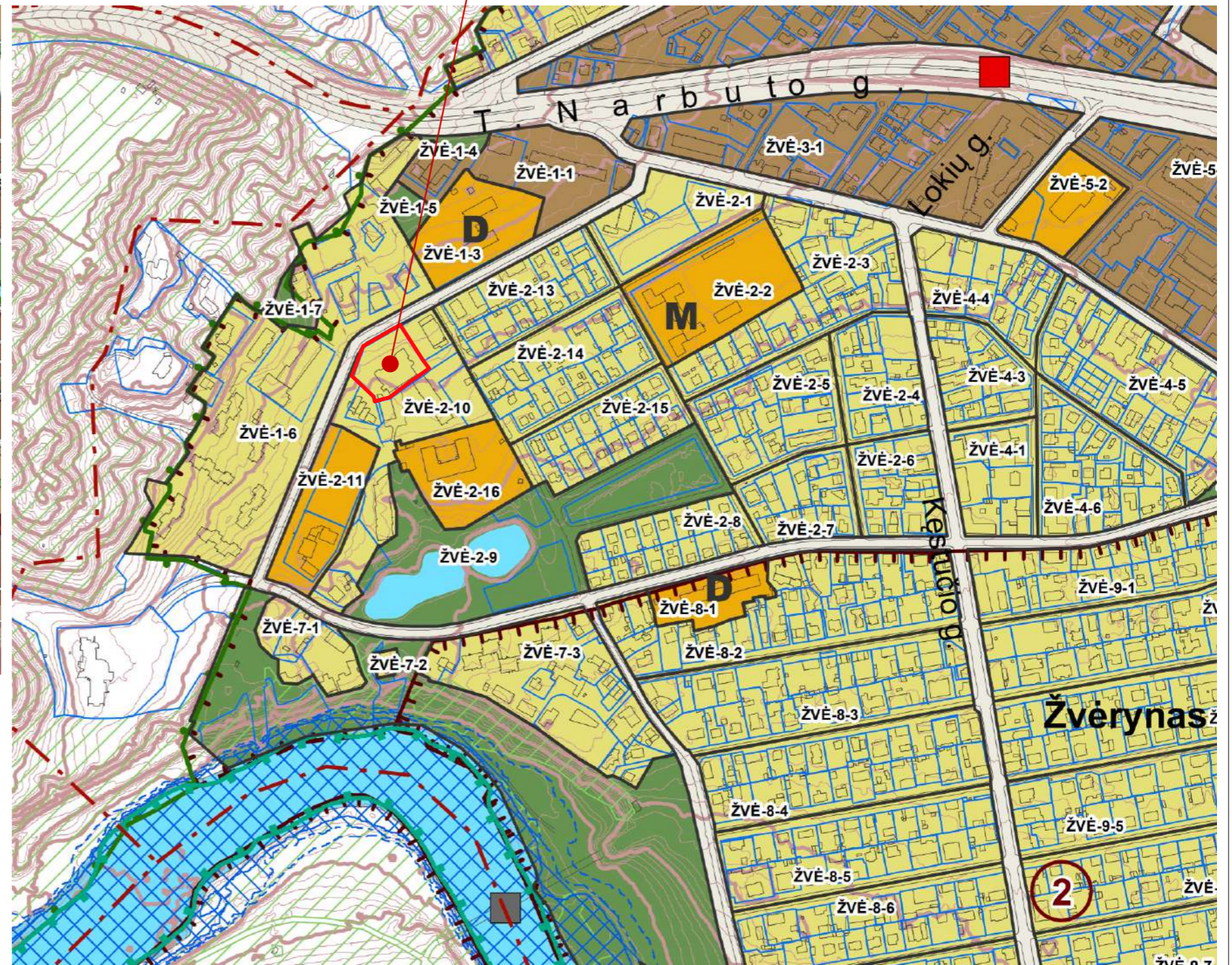
gėlinėse – 9 vnt./kv.m.	
Konkreči rūšinė sudėtis ir kiekiai tikslinami TP ir DP projekto stadijų metu. Teritorijos apželdinimo idėjos pateikiamos komplekso vizualizacijose ir sodinamų želdinių plane, brėžinio žymuo BL24A-2020-07/15-PP-SP_BR.02.	
Sodinamų ir kertamų medžių rodikliai:	
Iš viso sodinamų krūmų:	220m <sup>2</sup>
Bendras nesaugotinių kertamų medžių diametras	d-116,5cm
Bendras saugotinių kertamų medžių diametras	d-154,5cm
Iš viso naujai sodinamų medžių diametras:	d-168cm

BL24A-2020-07/15-SA_AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	27	0

Objekto vieta



Objekto vieta



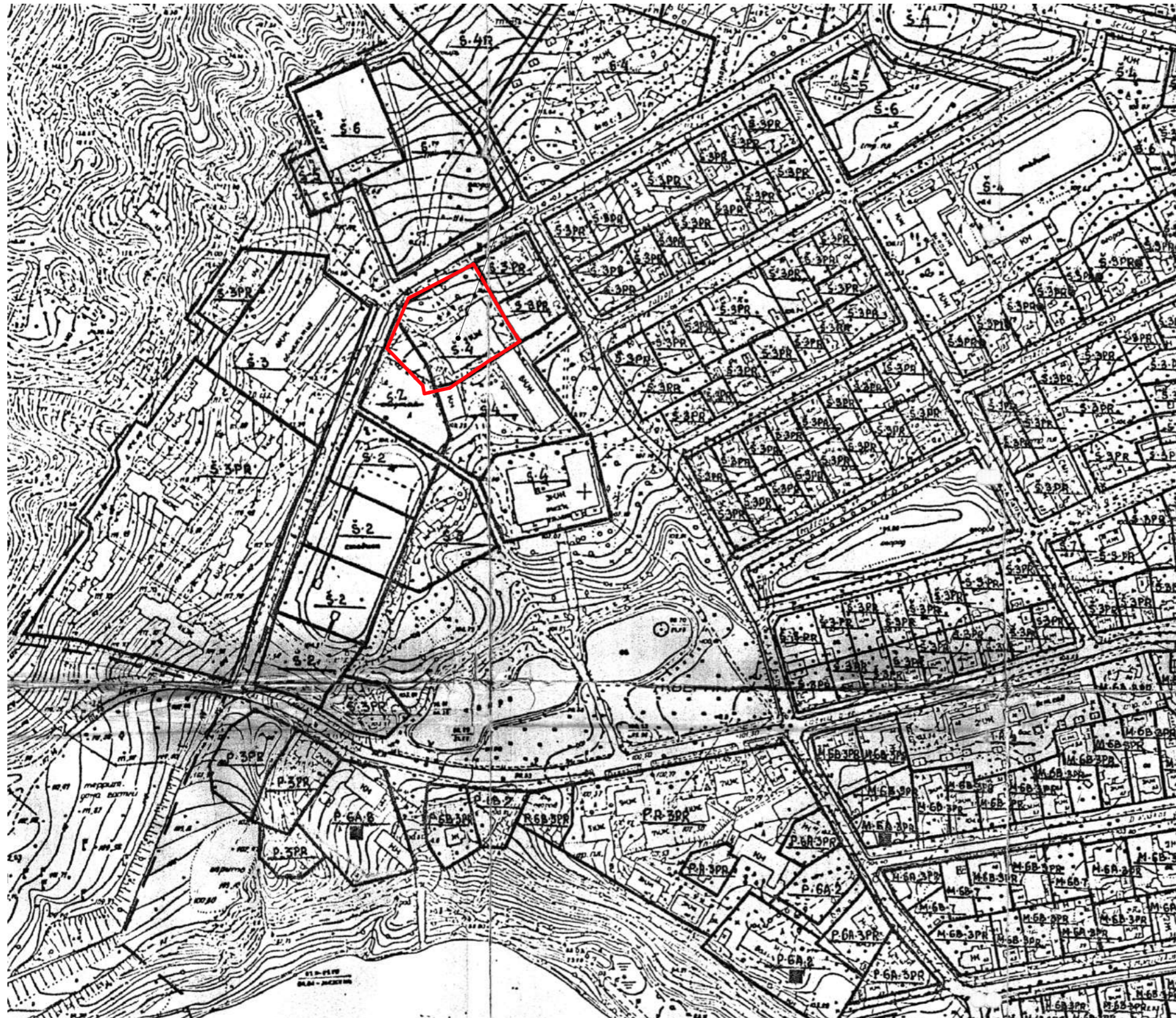
Funkcinė zona Nr. - ŽVĖ-2-10  
 Funkcinės zonos tipas - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona  
 Teritorijos naudojimo tipas - GV;GG;GM;PA;SI  
 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - KT  
 Žemės naudojimo būdas - G1;G2;K;V;R;B;I2;E  
 - Visuomeninės paskirties teritorijos  
 - Komerinės paskirties objektų teritorijos  
 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos  
 Užstatymo tipas pr\_u;pr\_a;lp  
 Vyraujantis aukštis - 3  
 Didžiausias leistinas aukštis nuo žemės pav. - 21m  
 Didžiausias leistinas UI - 1.2  
 Didžiausias leistinas UT - 40  
 Įgyvendinimo prioritetas - prioritetinga plėtros teritorija  
 Seniūnija: Žvėryno

**Teritorijai galioja tekstinio reglamento punktai:**

- 02 - UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės;
- 03 - Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas);
- 04 - Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą;
- 05 - Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos;
- 10 - Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus;
- 18 - Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2);
- 32 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
- 33 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą

Sklypo vieta

**Žvėryno rajono detaliojo plano fragmentas**



**VILNIAUS M. ŽVĖRYNO RAJONO SKLYPŲ ŽYMĖJIMOKODAS:**

P - "PAUPIO" zona - Gyvenamiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas - 20%. Užstatymo aukštumas - 1-2 aukštai, pagal kvartalo užstatymo kontekstą.

M - "MIŠKO" zona - Gyvenamiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas - 40%. Užstatymo aukštumas - 2-3 aukštai, pagal esamų ir projektuojamų kvartalų kontekstą.

**Š - "ŠIAURĖS" zona - Gyvenamiems namams skirtų sklypų užstatymo procentas - 40% - 50%. Užstatymo aukštumas - pagal esamų ir projektuojamų kvartalų užstatymo kontekstą.**

PASTABA: Visose zonose esančių sklypų, skirtų visuomeniniams - prekybiniais objektams statyti, užstatymo tankumas, pastatų aukštumas nustatomas pagal pateiktus ir aprobuotus derinančių organizacijų projektus.

6 A - Sklypas, kuriame esantis kultūros paminklas tvarkomas restauraciniu režimu. (Susijusias paminklo sauginis režimas). Projektavimo ir statybos darbai vykdomi pagal paruoštas paminklotvarkos sąlygas. Pastatams, neįtrauktiems į paminklų sąrašus, restauracinis režimas taikomas, prieš tai juos ištyrus ir įtraukus į atitinkamus sąrašus.

6 B - Sklypas, kuriame esantis kultūros paveldo objektas, kuriam reglamentuojama rekonstrukcija, išsaugant kai kuriuos vertingus eksterjero elementus (paminklo sauginis režimas). Projektavimo ir statybos darbai vykdomi pagal paruoštas paminklotvarkos sąlygas, prieš tai pastatą ištyrus ir įvertinus.

E - Reglamentuotas užstatymas. Karoliniškių parko teritorijoje esantys pastatai, paėnkantys į Žvėryno rajono saugomo kraštovaizdžio zoną, juos rekonstruojant ar naujai statant, turi turėti paminklotvarkos ir gamtos saugos sąlygas. Pastatų aukštumas - 1-2 aukštai. Negalima didinti esamo sklypo užstatymo procento.

R - Reglamentuoto esamo užstatymo rekonstrukcija (reglamentuotas užstatymas). Projektavimo ir statybos darbai vykdomi pagal paruoštas sklypų paminklotvarkos sąlygas.

● - Pagal Vilniaus m. Paminklotvarkos ekspertų tarybos, įvykusios 1993.12.06 pastabas sklypai, įjungti į 613 užstatymo reglamentą.

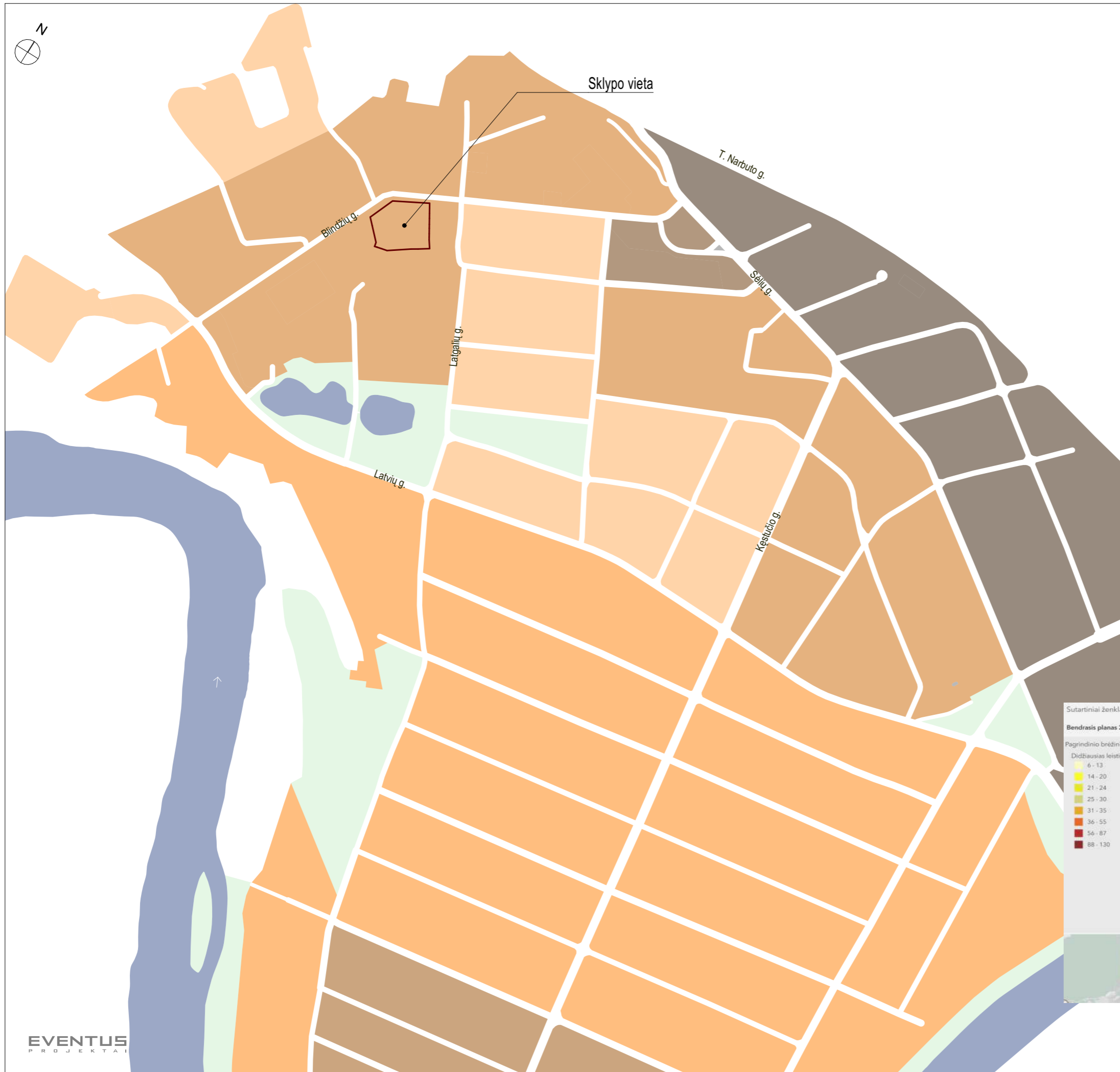
●● - Pagal Vilniaus m. Paminklotvarkos ekspertų tarybos, įvykusios 1993.12.06 pastabas sklypai, kurių užstatymą reikia pakeisti.

■ Pastatai įtraukti į paminklų sąrašus.

- 1 - Vyrų gyvenamieji pastatai
- 2 - Rezervencijos
- 3 - Gyvenamieji namai
- 4 - Administraciniai, visuomeniniai, komerciniai pastatai
- 5 - Pramonės objektai
- 6 - Parkingai, garažai
- 7 - Rezerviniai sklypai
- 8 - Keičiama pastato funkcija

PASTABA: Sklypų žymėjimo kodas smulkiau paaiškintas Aiškinaojame rašte (Tomas Nr.1)

Tvirtinimo data - 01.12.1995 m., TPDR Nr. 54568



**Užstatymo aukštingumo skalė pagal BP reglamentus**

- 35 m.
- 23 m.
- 21 m.
- 18 m.
- 14 m.
- 12 m.
- Rekonstruojamo objekto sklypo riba
- Vanduo
- Želdiniai

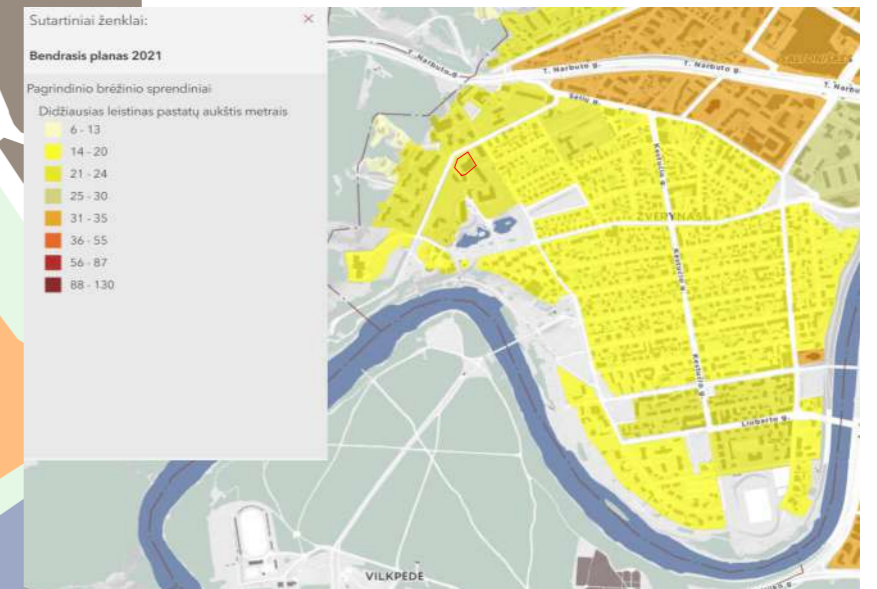
Remiantis 2021 m Vilniaus miesto Bendruoju planu, reg. Nr. T00086338, projektuojami pastatai patenka į ŽVĖ-2 kvartalo teritoriją, ŽVE-2-10 funkcinę zoną.

Funkcinės zonos tipas - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, kurioje vyraujantis pastatų aukštis yra 3 aukštai, tačiau vertinant kvartalo tarp Blindžių-Latgalių-Latvių gatvių, pagal VI "Registrų centras" duomenis, kvartale yra 24 esami pastatai (100%). Iš jų – 5 esami pastatai kvartale yra > negu 3 aukštų. Esamas rekonstruojamas Blindžių g. 24A pastatas yra 4 aukštų su mansarda, faktinis aukštis iki aukščiausios stogo konstrukcijos - 19.90 m (abs. alt. 129.40)

Bendruoju planu nustatytas kvartalo aukštingumas iki 21 m.

Projektuojami statiniai neviršija bendrojo plano užduoto aukštingumo.

Šaltinis: <https://maps.vilnius.lt/bendrasis-planas>



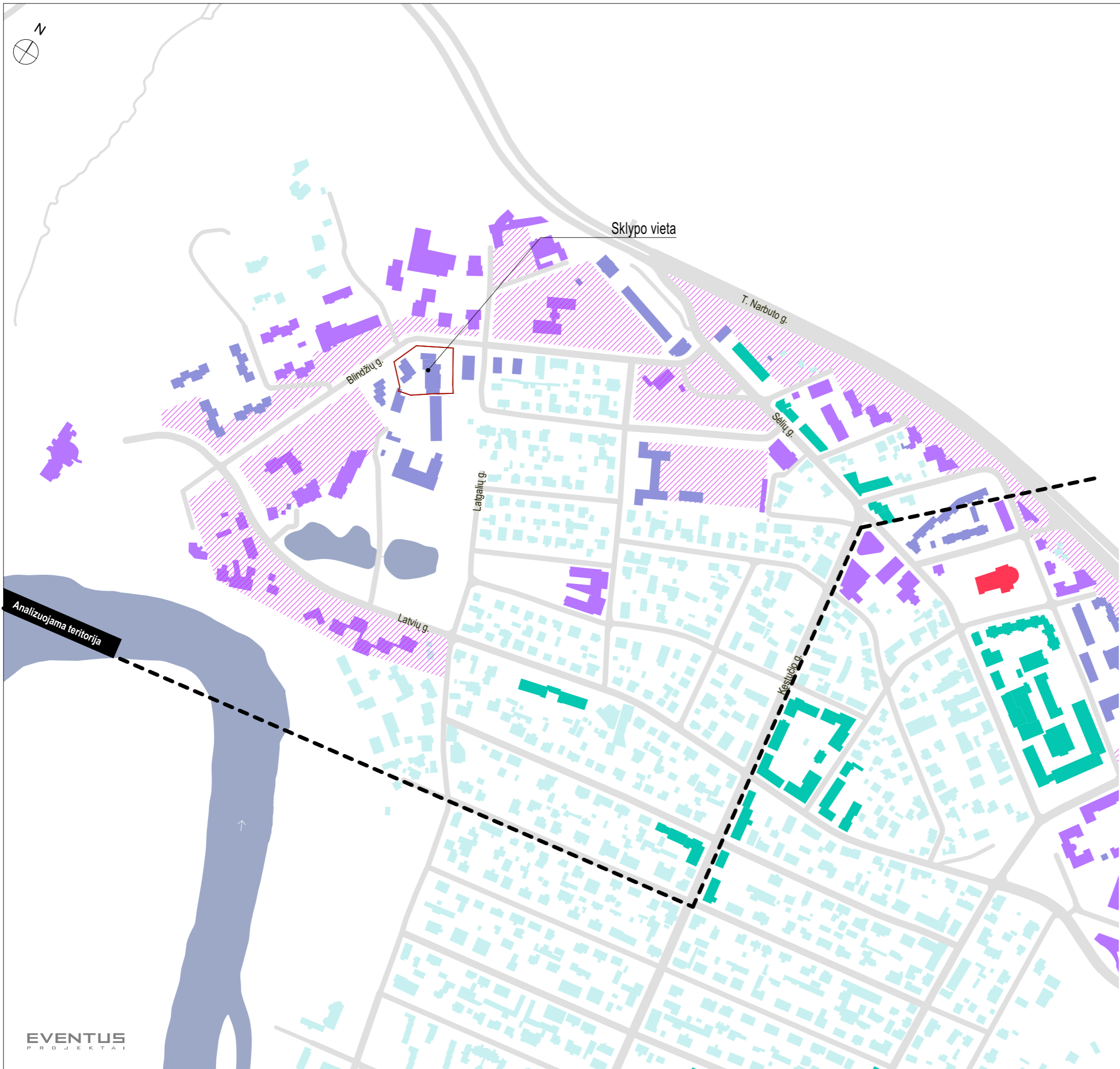


**Pastatų aukštingumo skalė**

- 10 Aukštų
- 9 Aukštai
- 8 Aukštai
- 7 Aukštai
- 6 Aukštai
- 5 Aukštai
- 4 Aukštai
- 3 Aukštai
- 2 Aukštai
- 1 Aukštas
- Rekonstruojamo objekto sklypo riba
- Vanduo

Teritorijoje vyrauja 1-2 aukštų užstatymas, kuris šiaurinėje dalyje (ties Blindžių g.) užauga iki 5 aukštų. Projektuojamas statinio tūris yra skaidomas iki gretimam (daugiabučių ir vienbučių) namų užstatymui būdingo mastelio ir savo masteliu įsilieja į formuojamą gatvės išklotinę.

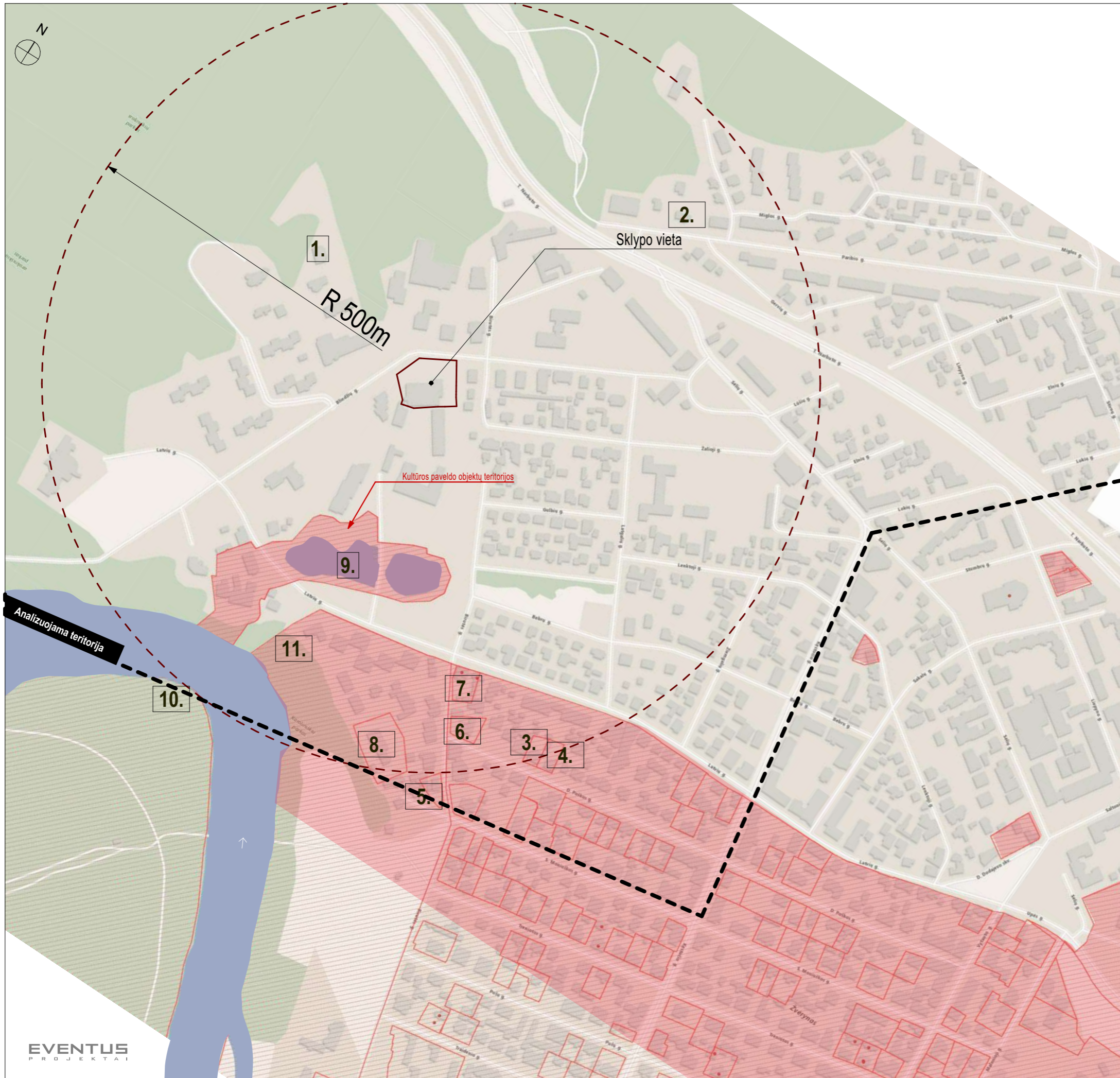
Šaltinis: <https://3d.vilnius.lt/>



**Užstatymo morfotipai**

- Taškinis
- Sodybinis perimetrinis
- Laisvo planavimo-taškinis
- Laisvo planavimo-perimetrinis
- Perimetrinis
- Inžinerinės infrastruktūros
- Nesuformuotos erdvės, žaliosios zonos
- Rekonstruojamo objekto klypo riba
- Vanduo

Žvėryno teritorijoje vyrauja sodybinis-perimetrinis užstatymas. Tačiau šiaurinėje žvėryno dalyje yra nemažai laisvo planavimo statinių. Prie šlaito užstatymas yra labiau peršviečiamas ir neformuoja gatvės perimetro.

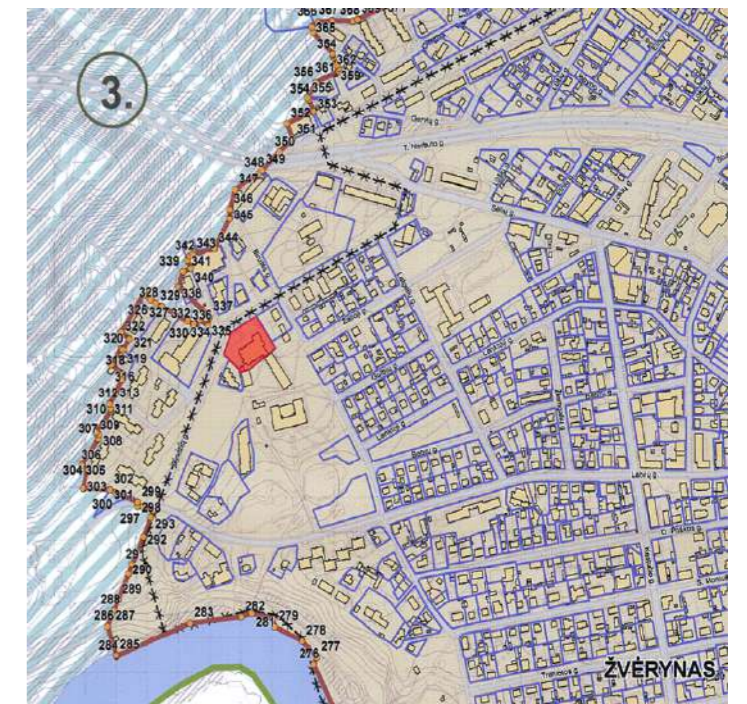


Pagal „Nekilnojamas kultūros paveldas. Vilniaus senamiesčio (u.k. 16073) vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schema“, planuojamas sklypas patenka į viz-zver-azuol-1 priemiesčio teritoriją, kurioje dominuoja gamtiniai elementai ir į kurią tuo pačiu patenka Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozonyje esančių kultūros vertybių teritorijos ribos. Sklypas yra kvartalo, kurį apriboja Blindžių – Birutės – Latvių gatvės, šiaurinėje dalyje. Kvartalui būdingas laisvo planavimo užstatymo morfotipas, vyrauja visuomeninės – administracinės bei daugiabutės gyvenamosios paskirties, 2-9 aukštų pastatai. Pietinėje kvartalo dalyje yra bendro naudojimo teritorija su vandens malūno tvenkiniais.

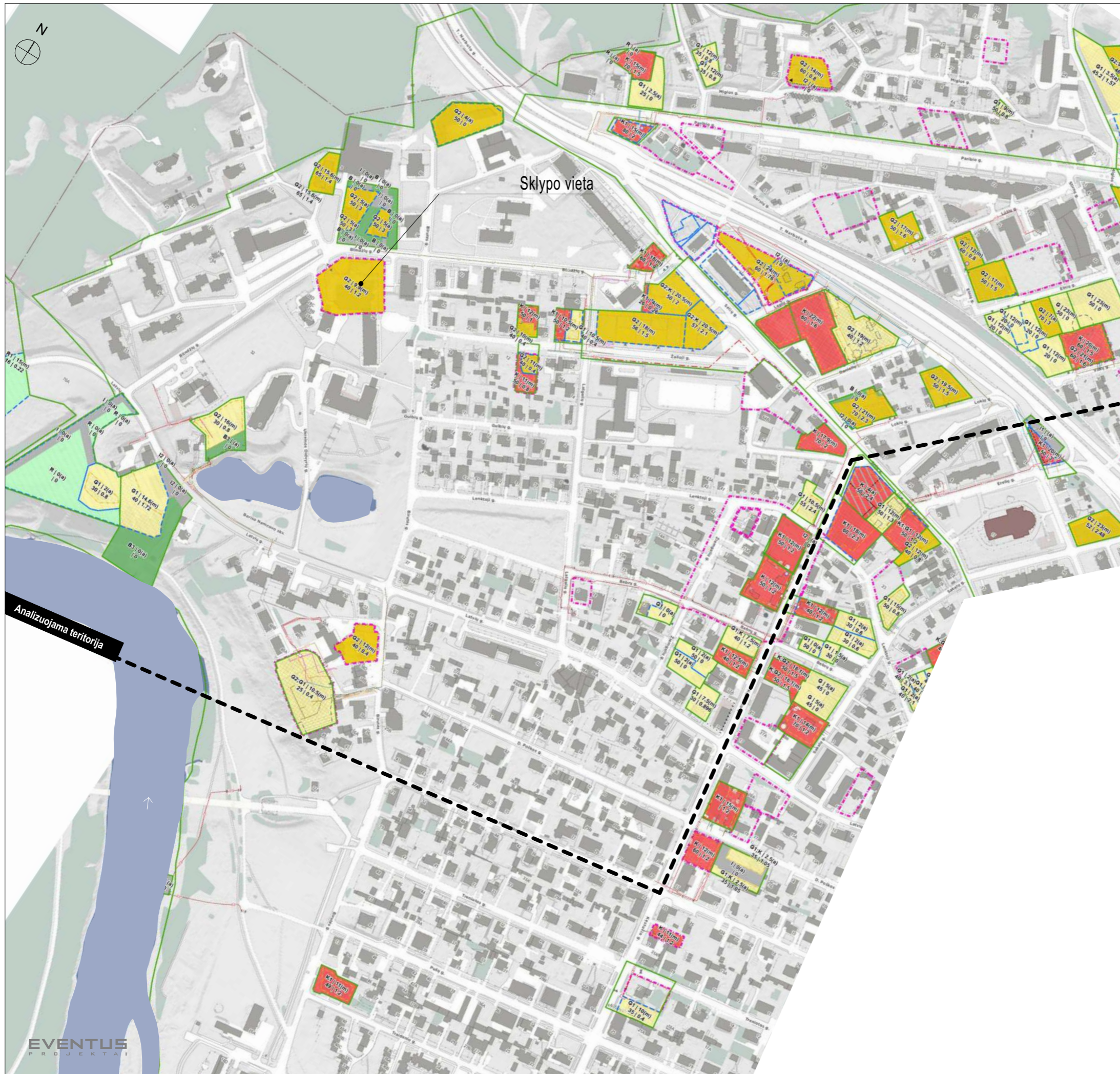
500 m atstumu nuo planuojamo sklypo yra sekantys Kultūros vertybių registro objektai:

1. Namas (kodas 10654);
2. Namas (kodas 10639);
3. Namas (kodas 31731);
4. Namas (kodas 31726);
5. Namas (kodas 17366);
6. Namas (kodas 12393);
7. Namų kompleksas (kodas 32612);
8. Pastatas (kodas 12385);
9. Žvėryno vandens malūno pastatas (kodas 12382);
10. Vingio parkas (kodas 30663);
11. Vilniaus miesto istorinė dalis, vad. Žvėrynu (kodas 33652)

Šaltinis: <https://kvr.kpd.lt/>



KULTŪROS PAVELDO OBJEKTŲ SCHEMA



Gretimais detaliųjų planų sprendiniais numatoma, jog bus didinamas vyraujantis foninis užstatymas (~9 m.) iki 18-20 m.

Pagal koreguojamą detalių planą (TPDRIS TPD Nr. K-VT-12-22-1125) planuojamo sklypo žemės naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)

Šaltinis: <https://maps.vilnius.lt/teritoriju-planavimas#layers>



**Gamtinis karkasas**

- Salpinės terasos
- Viršsalpinės terasos
- Natūralūs ar mažai pakeisti šlaitai
- Tarpterasiniai šlaitai
- Miškai
- Intensyviai naudojami želdiniai
- Vanduo
- Migracinis koridorius
- Struktūrinės jungtys
- Reljefo horizontalė
- Rekonstruojamo objekto sklypo riba

Projektuojamas sklypas nepatenka į saugotinas gamtinio karkaso zonas, priklauso urbanizuojamai teritorijai. Nagrinėjant aplinkinius želdinius paliekama galimybė suformuoti žaliają / pėsčiųjų jungtį, pvz. tarp Neries pakrantės - B. Nemcovo skvero - Šeškinės kalvos žaliųjų zonų.

Planuojamam sklype yra brandžių želdynų / medžių grupių, kurie daro įtaką rekonstruojamo pastato tūrių formavimui.

Sklypo reljefas kinta nuo +113.0 m iki +109.0 m. Reljefas urbanizuojamas jautriai ir yra išsaugoma kiek įmanoma arčiau esamo, numatant norminius pėsčiųjų takų ir vandens surinkimo nuolydžius.

Šaltinis: [https://maps.vilnius.lt/zalialis\\_vilnius#layers](https://maps.vilnius.lt/zalialis_vilnius#layers)



**Pėsčiųjų ir dviračių takai, mokymo įstaigų pasiekiamumas**

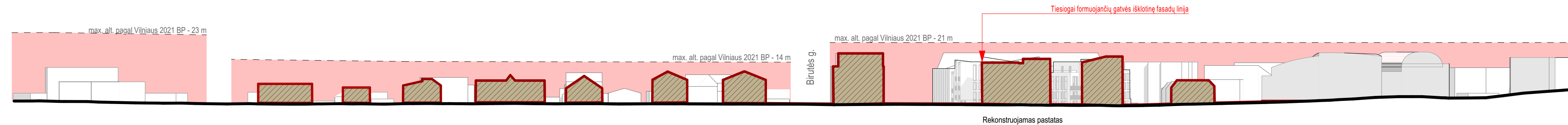
- Šaligatviai
- Dviračių takai (esami, planuojami)
- Mokykla/darželis
- Mokymo įstaigos pasiekiamumo spindulys (500 m.)
- Rekonstruojamo objekto sklypo riba
- Vanduo

Prie projektuojamo statinio yra pakankamai mokymo įstaigų. 500m. spindulių nutolusios yra 3 mokymo įstaigos:

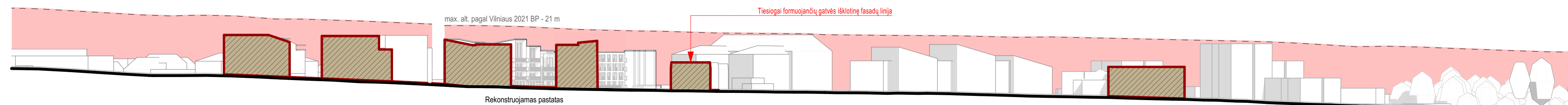
1. Vilniaus žvėryno gimnazija;
2. Vilniaus Kunigaikščio Gedimino progimnazija;
3. Lopšelis-darželis Boružėlė.

Artimiausios dviračių trasos yra Sėlių .g ir Latgalių g.

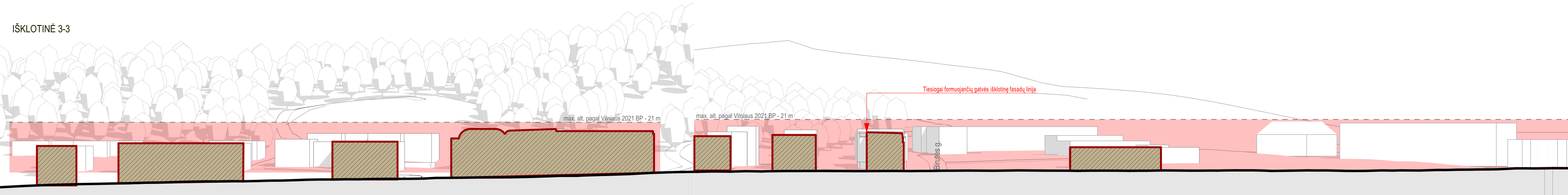
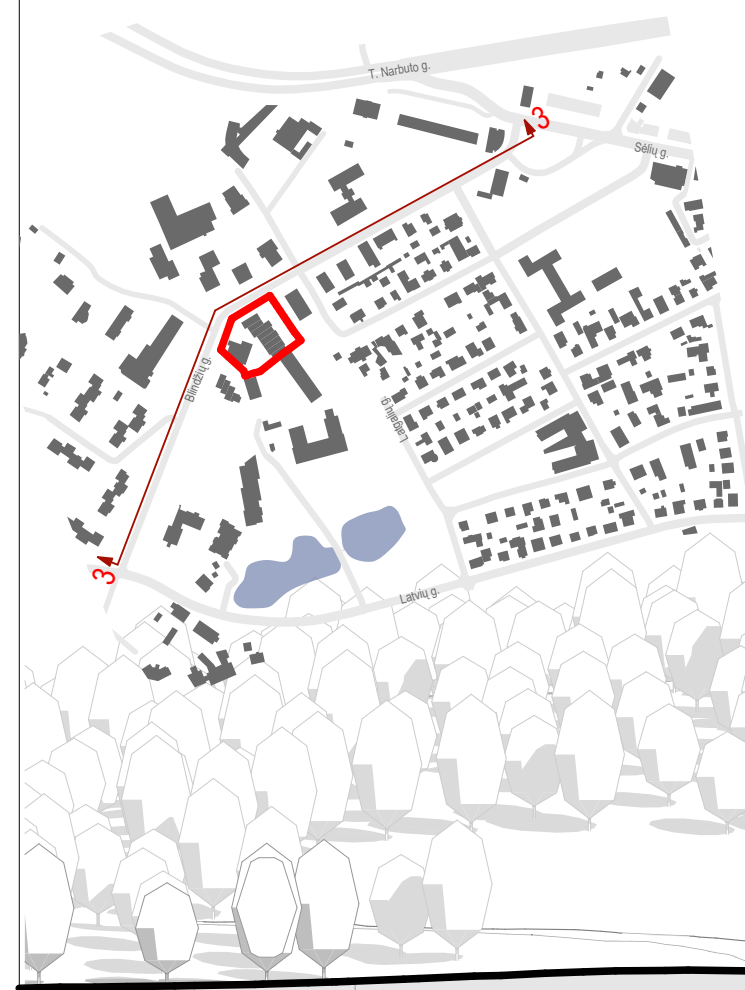
Šaltinis: <https://maps.vilnius.lt/transportas>



IŠKLOTINĖ 1-1



IŠKLOTINĖ 2-2



IŠKLOTINĖ 3-3



Rausvas fonas išklotinėse žymi maksimalų laistina pastatų aukštį metrais pagal Vilniaus 2021 m Bendrojo plano sprendinius.  
 Išklotinės pabrėžia, kad užstatymo morfotipas yra laisvo planavimo, morfostruktūra neformuoja kvartalų perimetro.  
 Į rytus nuo planuojamo sklypo išsidėsčiusio mažaaukščių gyvenamųjų namų kvartalo užstatymas ir erdvinės ribos formuojamos tvoromis, pastatai sustatyti laisvai.  
 Dalis sklypų užstatyta statinių trumpais galais į gatvę - istorinis posesijų užstatymas, dalis formuojama be tam tikros orientacijos.  
 Šlaituode esančių sklypų užstatymas orientuotas į miesto panoramas / į upę.

PASTATAS ATLIKUS  
REKONSTRUKCIJĄ

abs.alt. 130,57

abs.alt. 129,40



ESAMAS  
REKONSTRUOJAMAS  
PASTATAS

abs.alt. 130,57

abs.alt. 129,48

abs.alt. 112,00

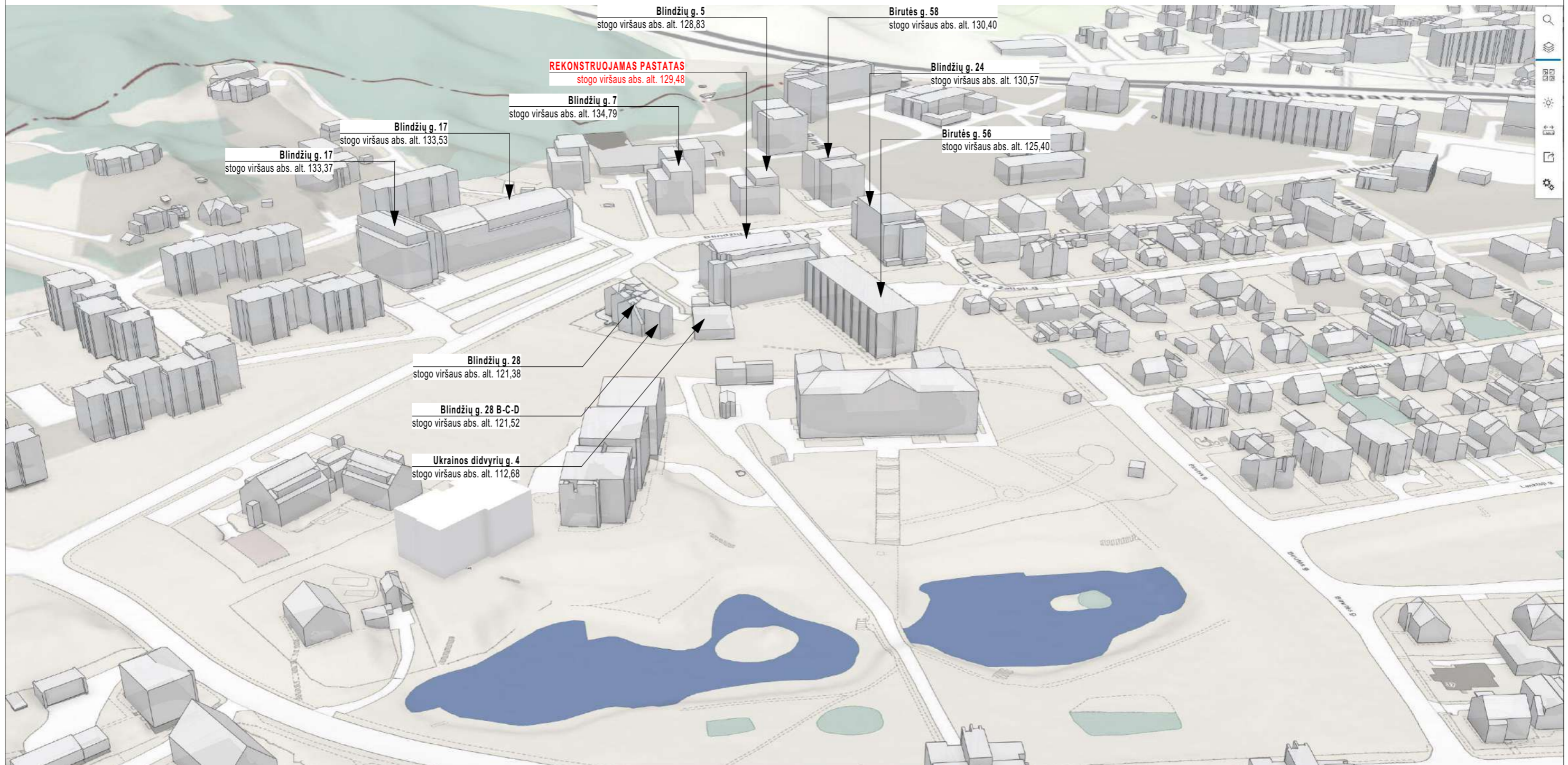


### Gretimybėse esančių pastatų aukščių schema

Šaltinis: <https://3d.vilnius.lt/scenos/realausvaizdo-3d-modelis>

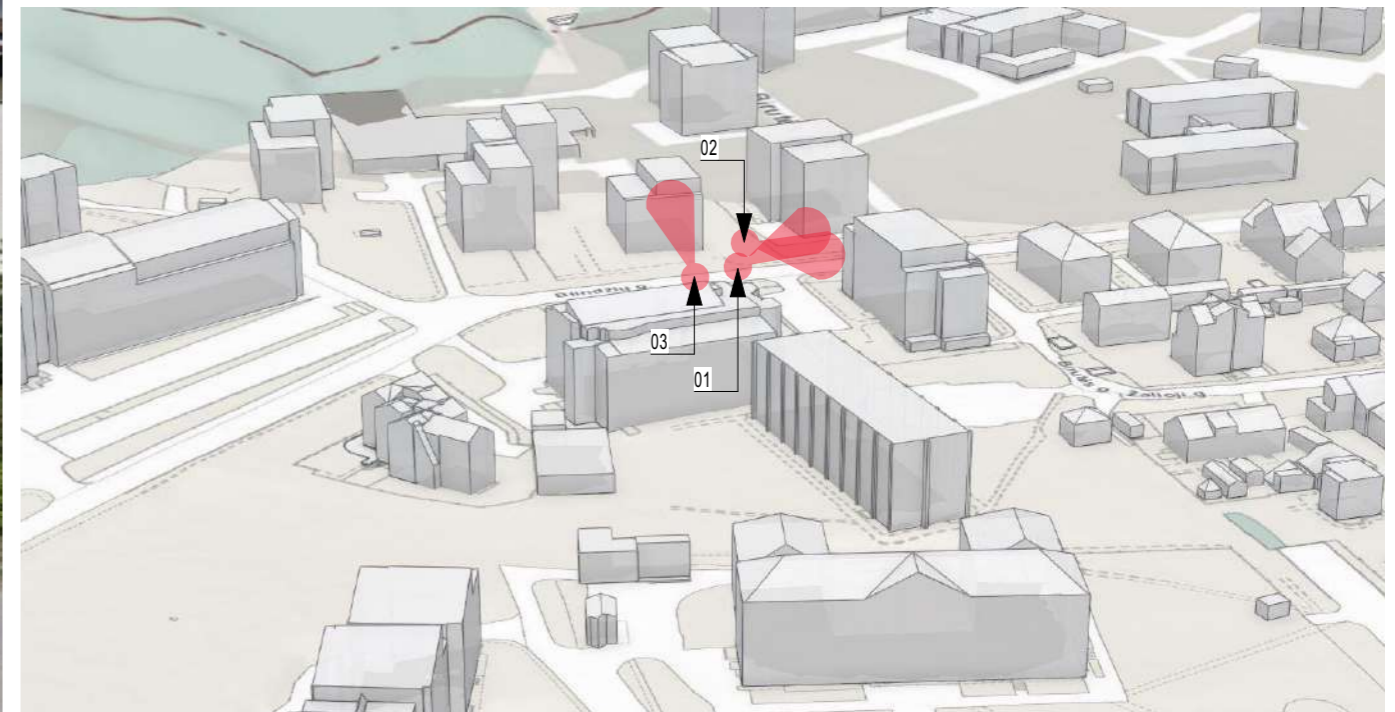
Rekonstruojamo pastato Blindžių g. 24A esama ir projektuojama stogo alt.:

- ESAMA Abs. Alt. 129.40
- PROJEKTUOJAMA Abs. Alt. 129.40



### Gretimybėse esančių pastatų išdėstymo schema ir fotofiksacijos gatvės perspektyvoje

Aukščių alt. ir aukštų skaičiaus duomenys iš:  
<https://3d.vilnius.lt/scenos/realausvaizdo-3d-modelis>



### Gretimybėse esančių pastatų išdėstymo schema ir fotofiksacijos gatvės perspektyvoje

Aukščių alt. ir aukštų skaičiaus duomenys iš:  
<https://3d.vilnius.lt/scenos/realausvaizdo-3d-modelis>

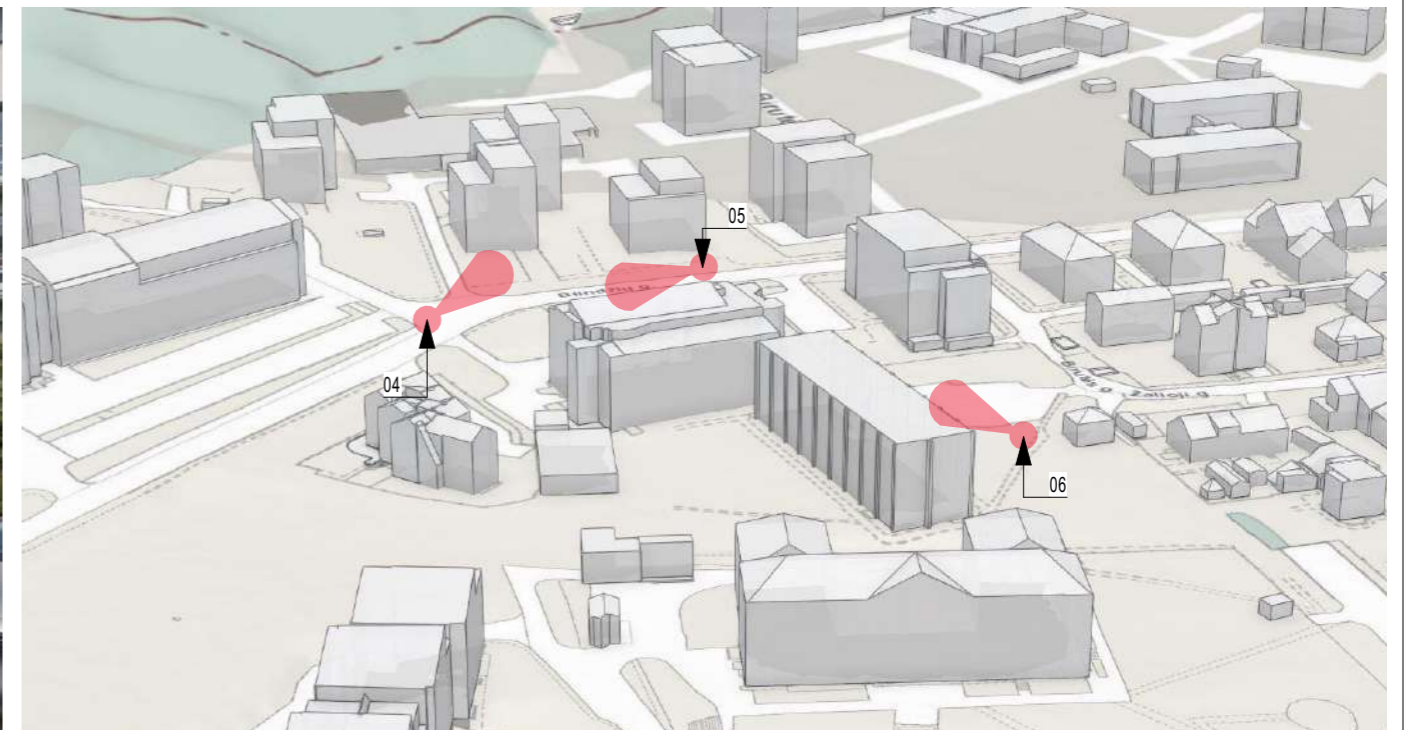




Foto F-1

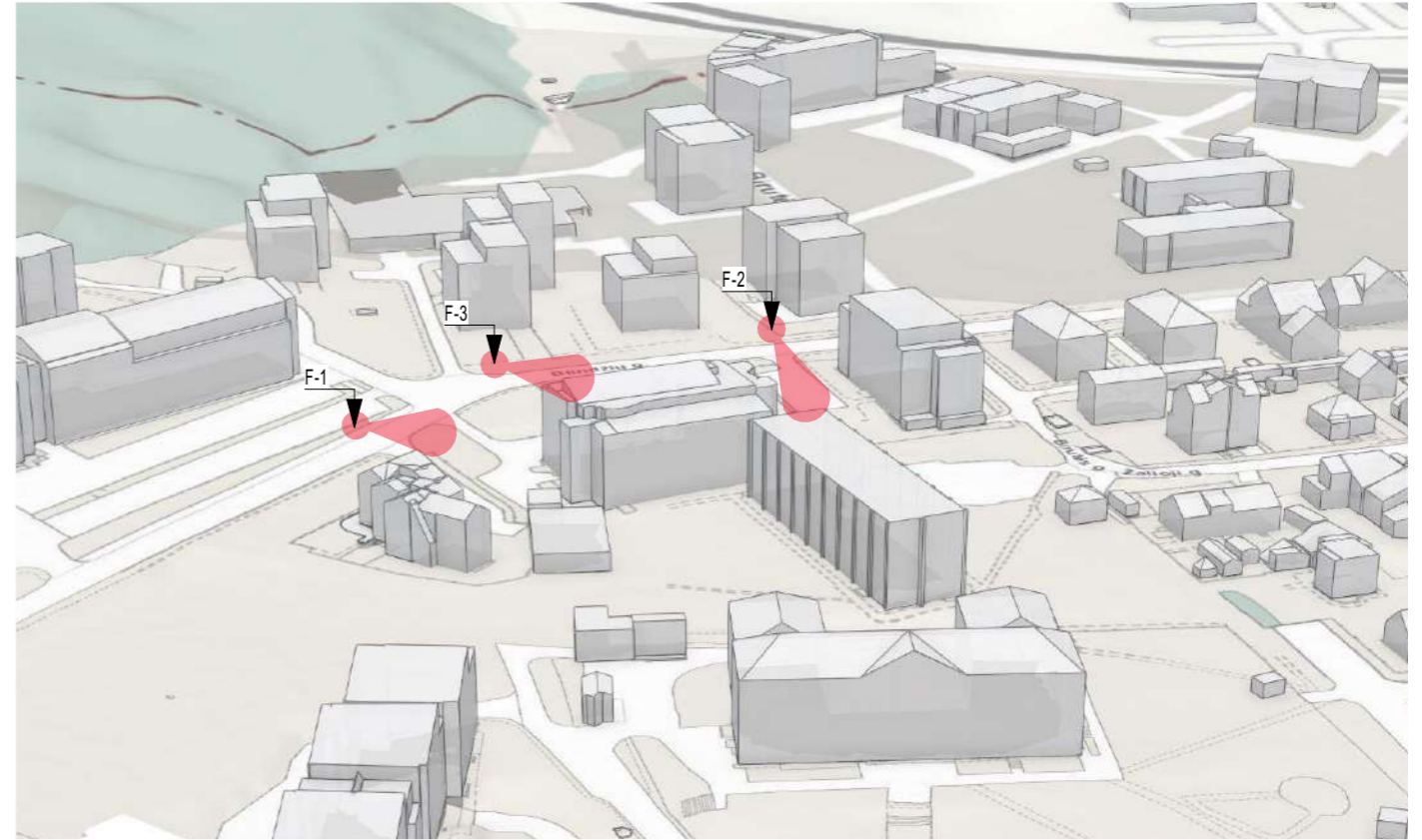
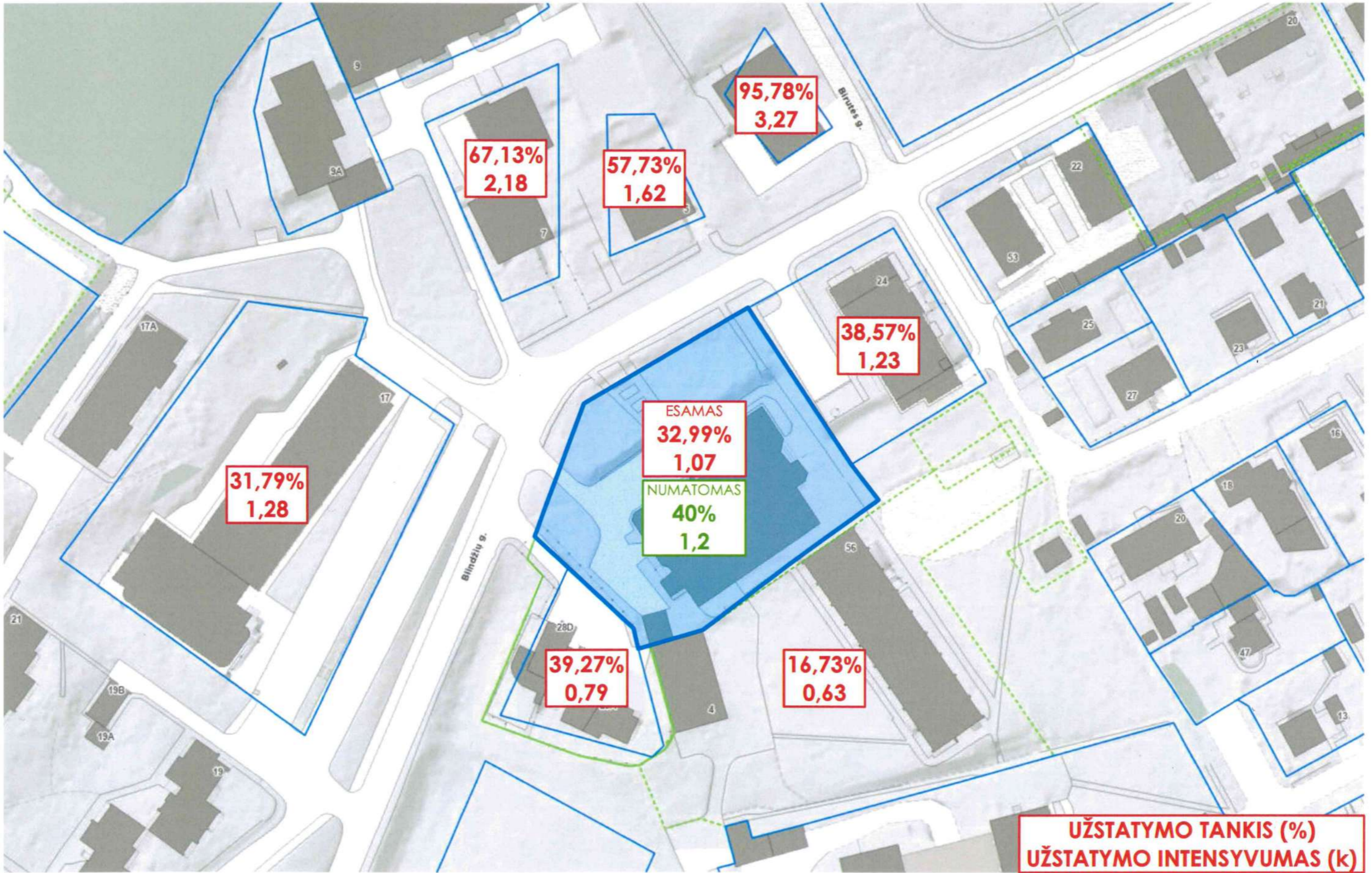
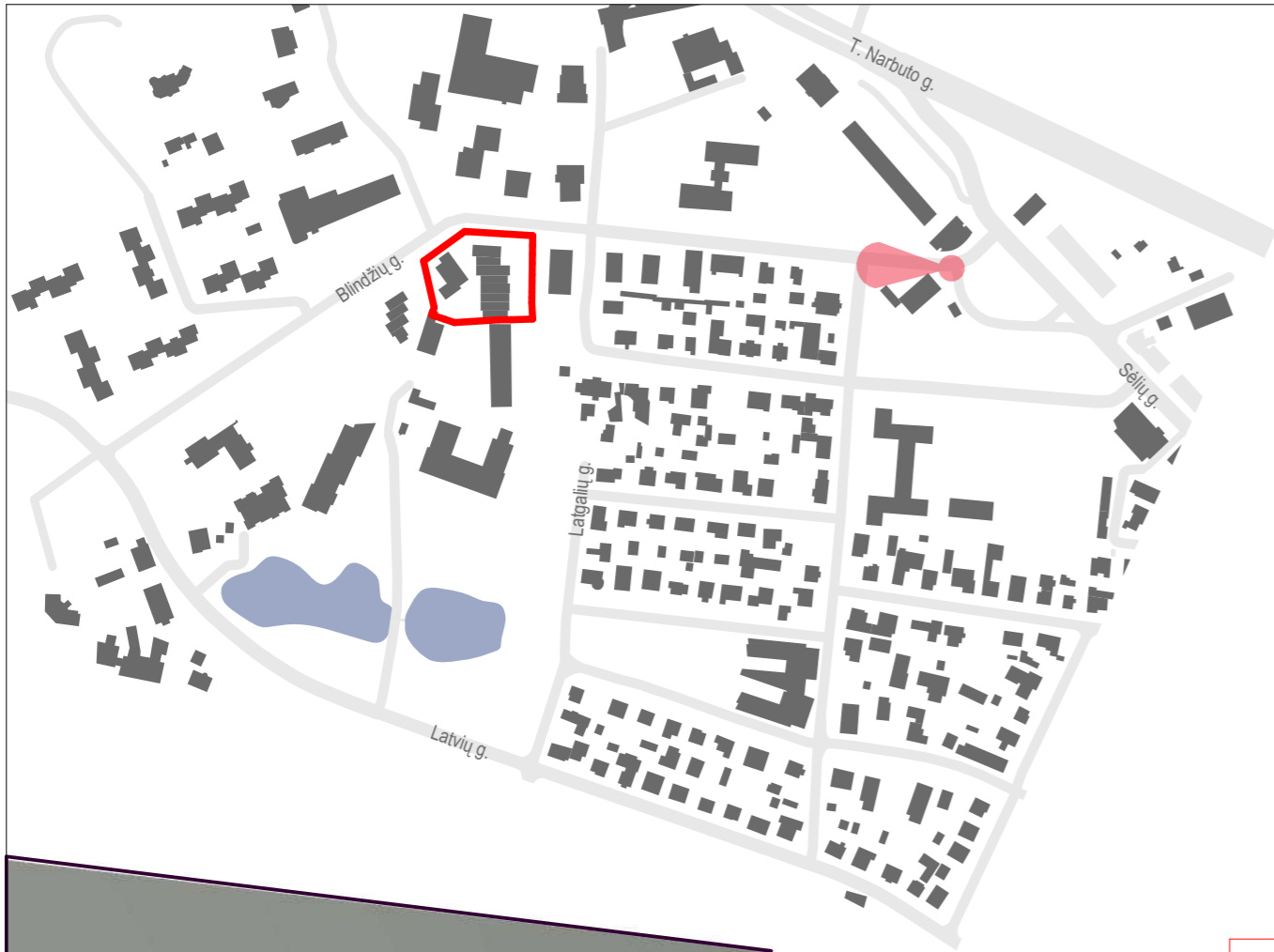


Foto F-2

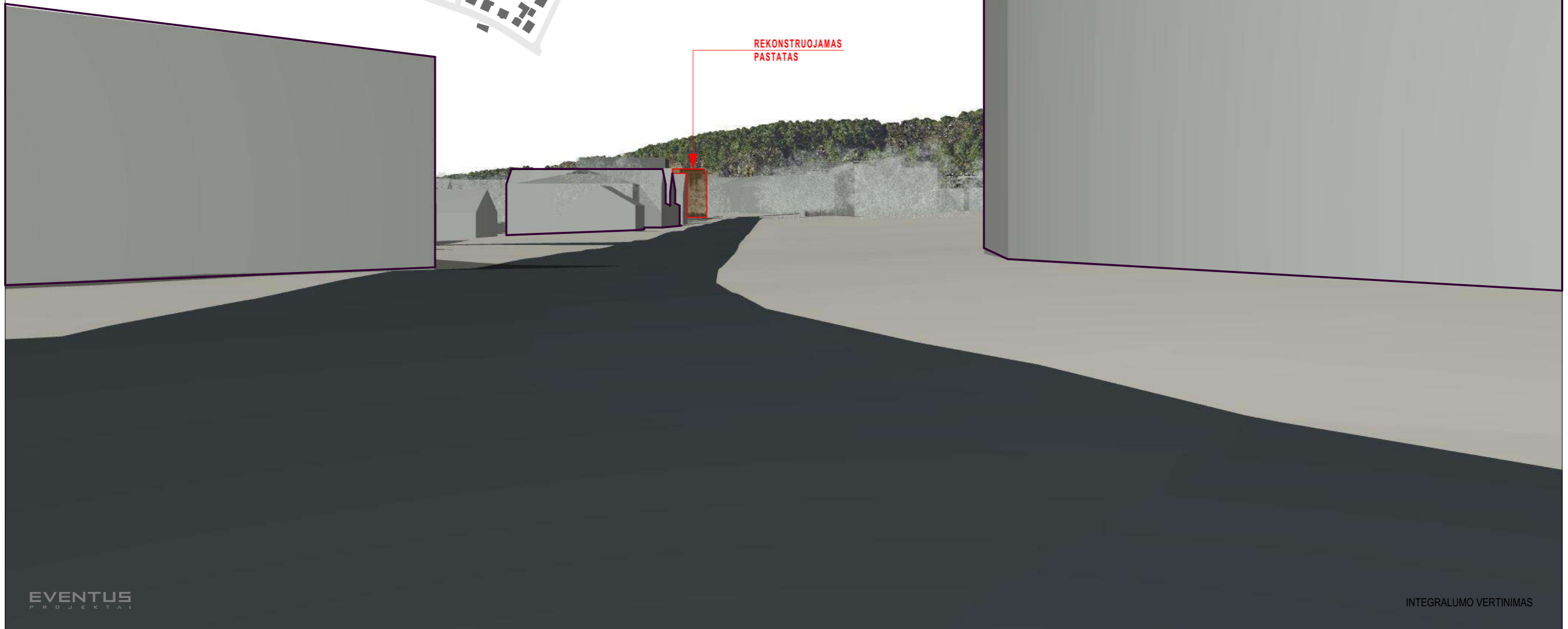


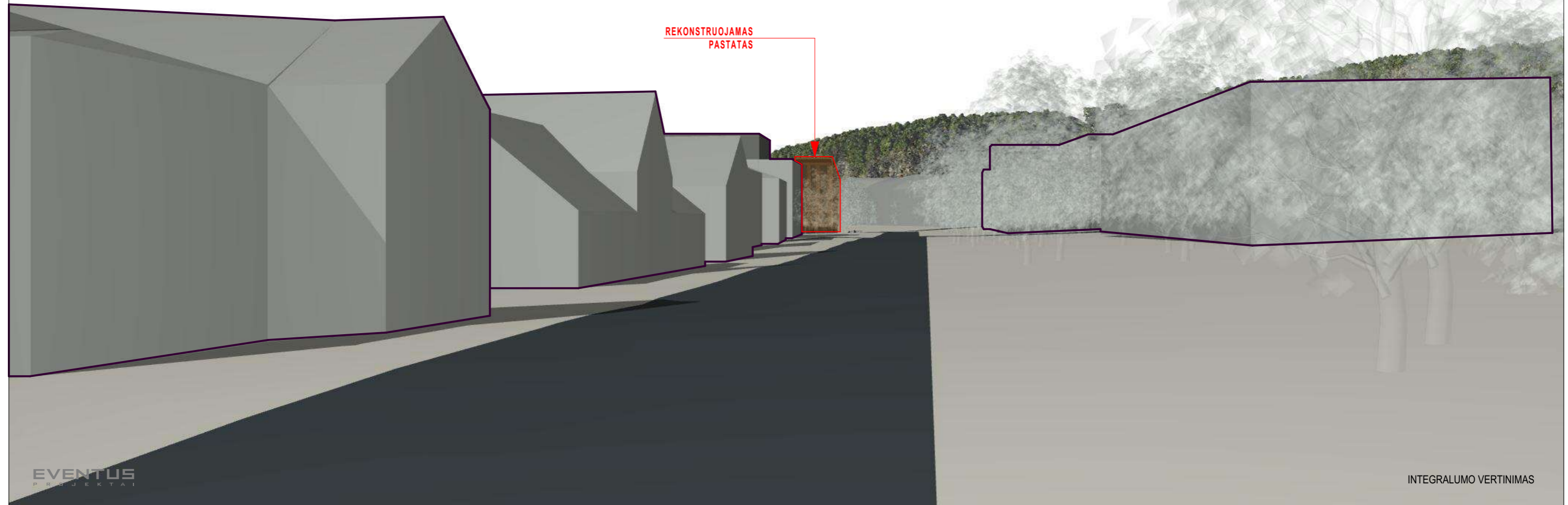
Foto F-3





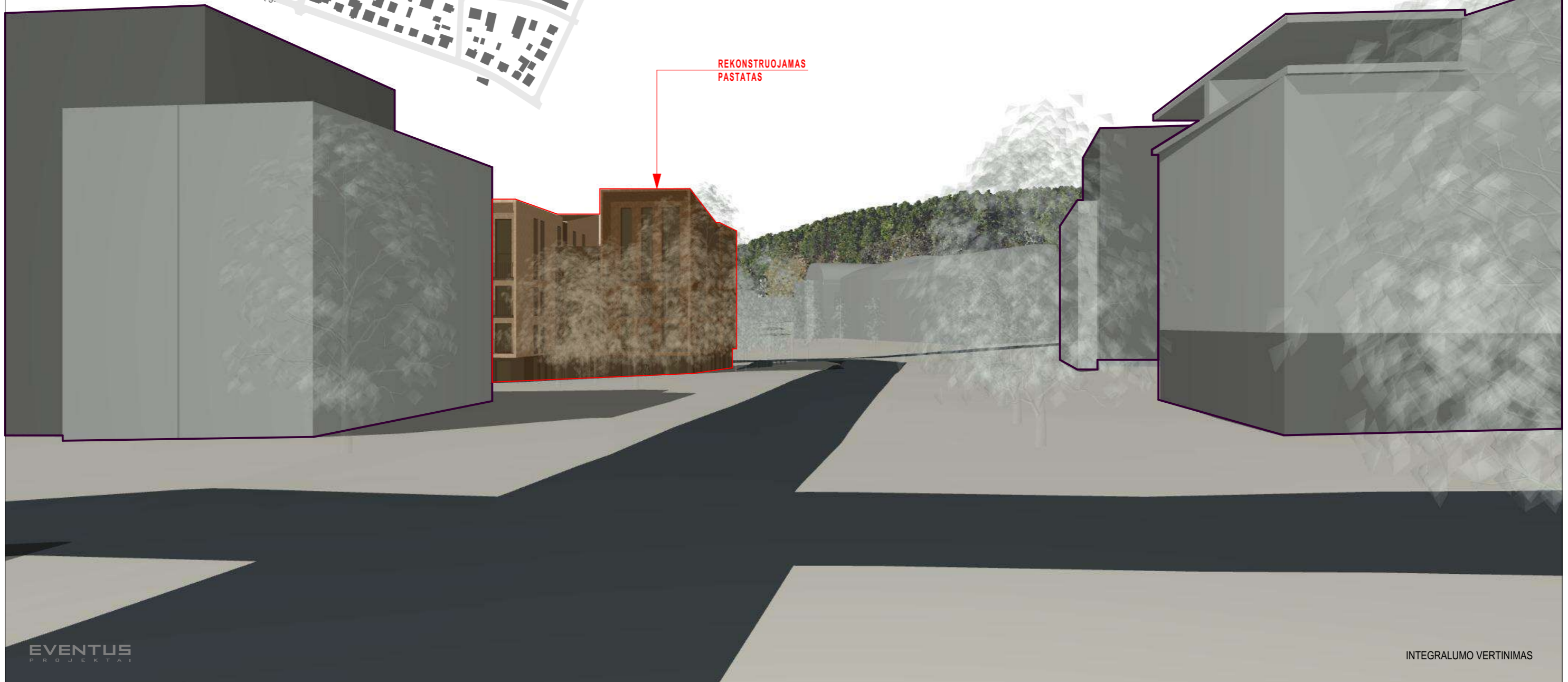
REKONSTRUOJAMAS  
PASTATAS





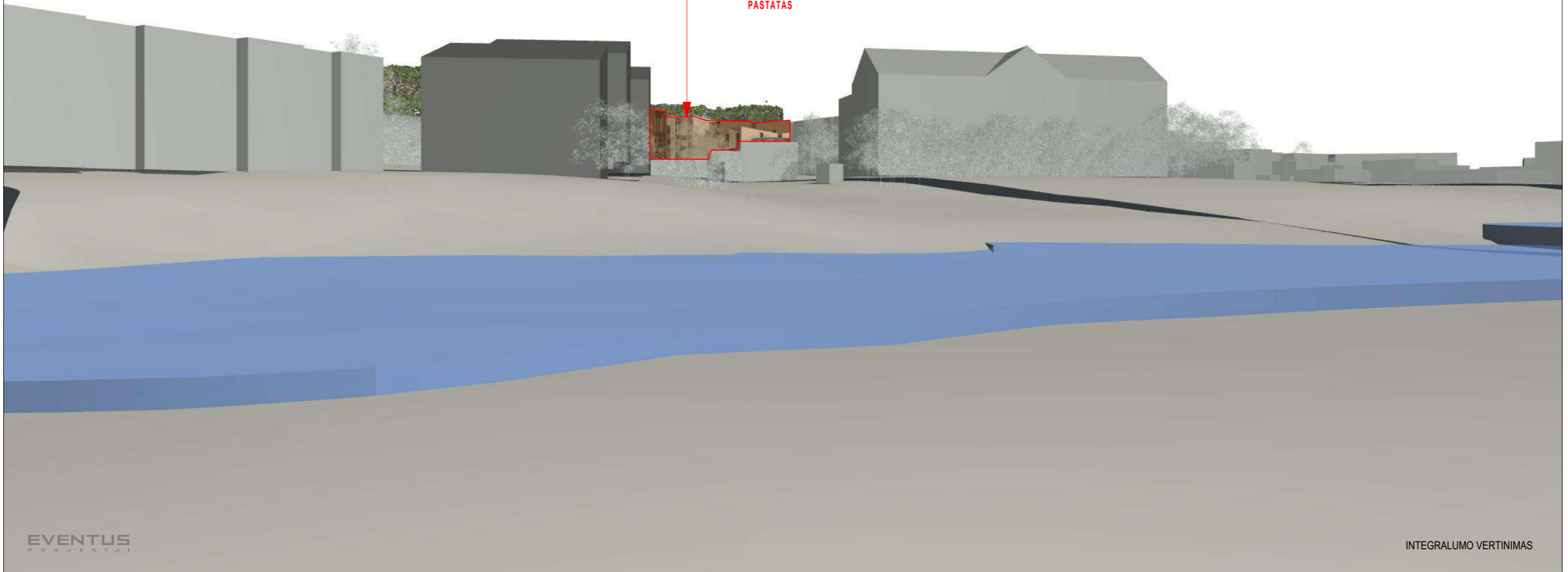


REKONSTRUOJAMAS  
PASTATAS



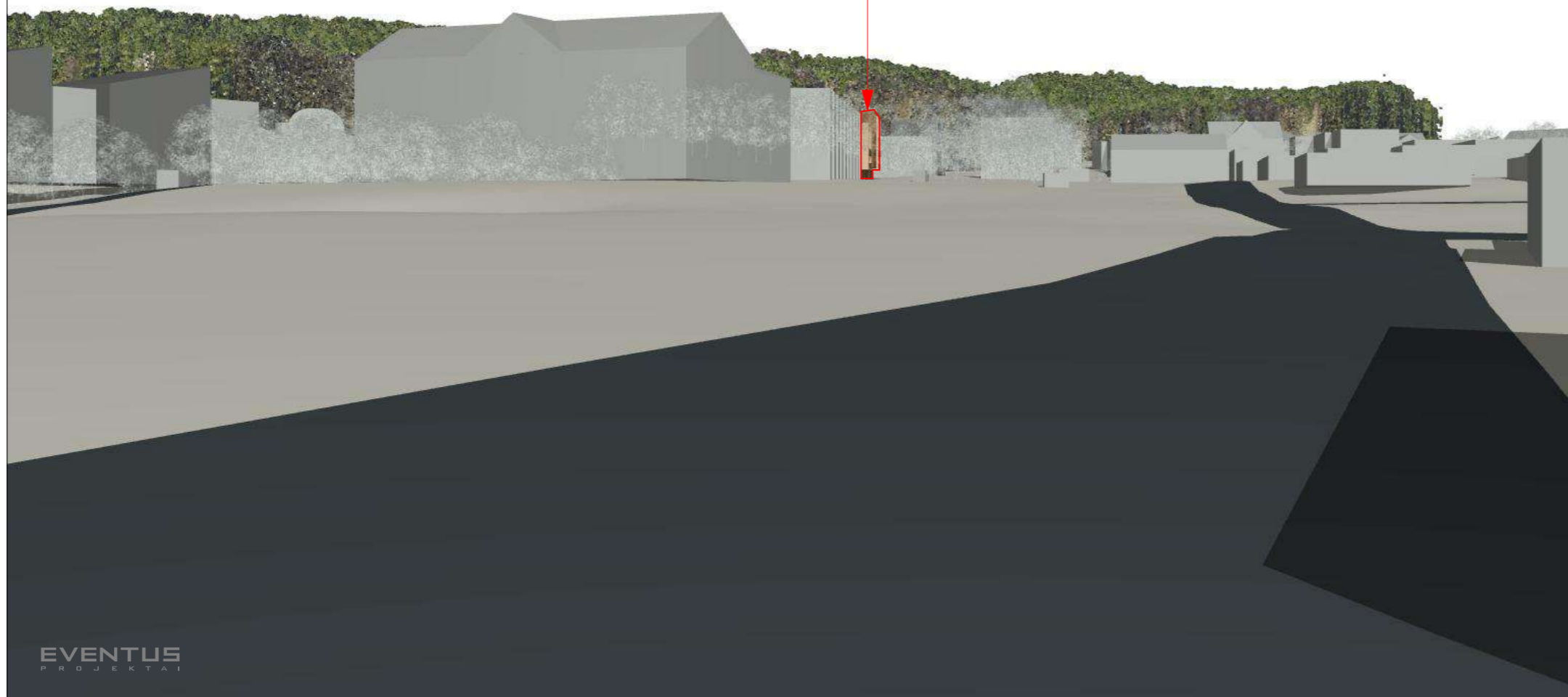


REKONSTRUOJAMAS  
PASTATAS

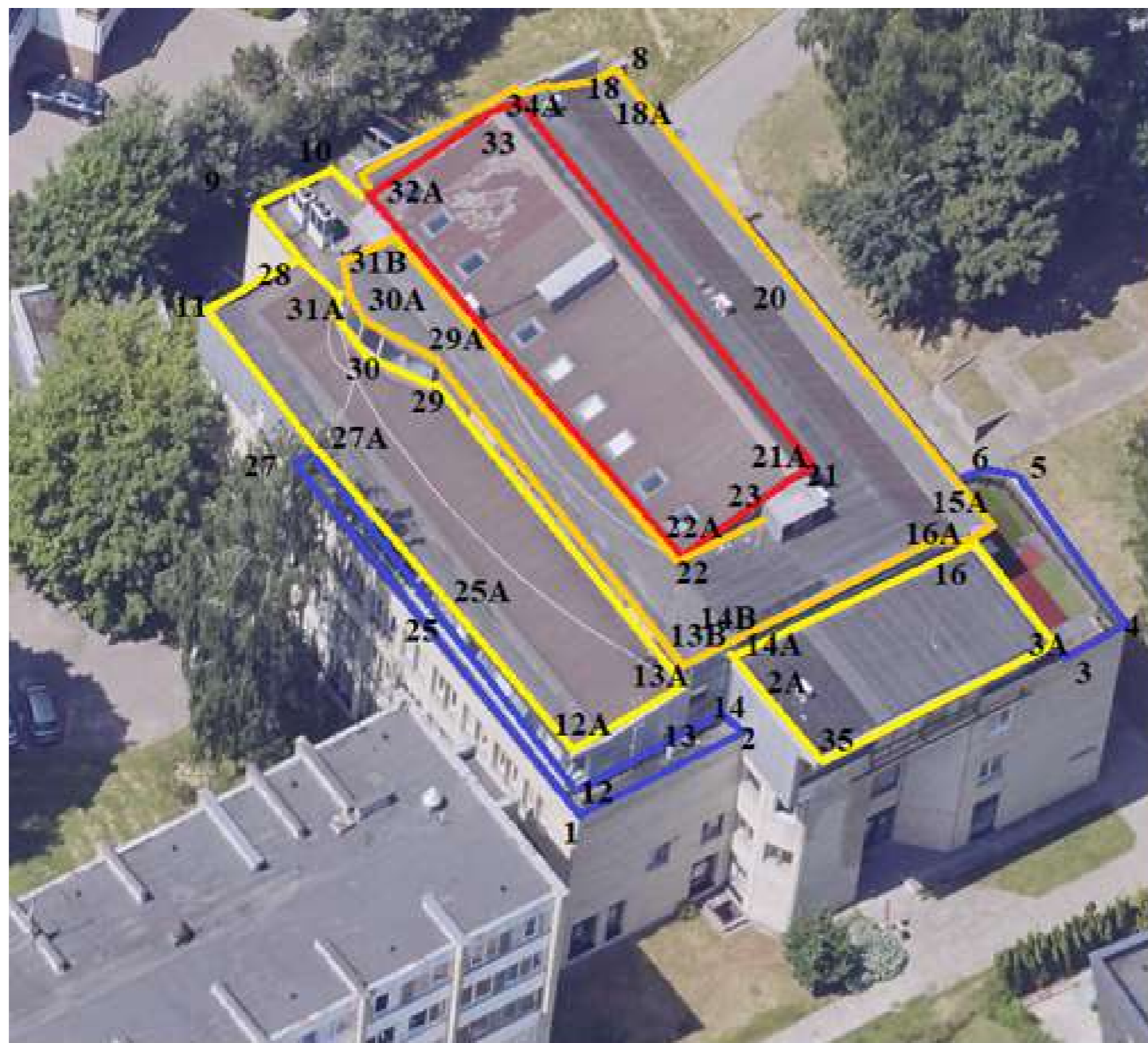




REKONSTRUOJAMAS  
PASTATAS







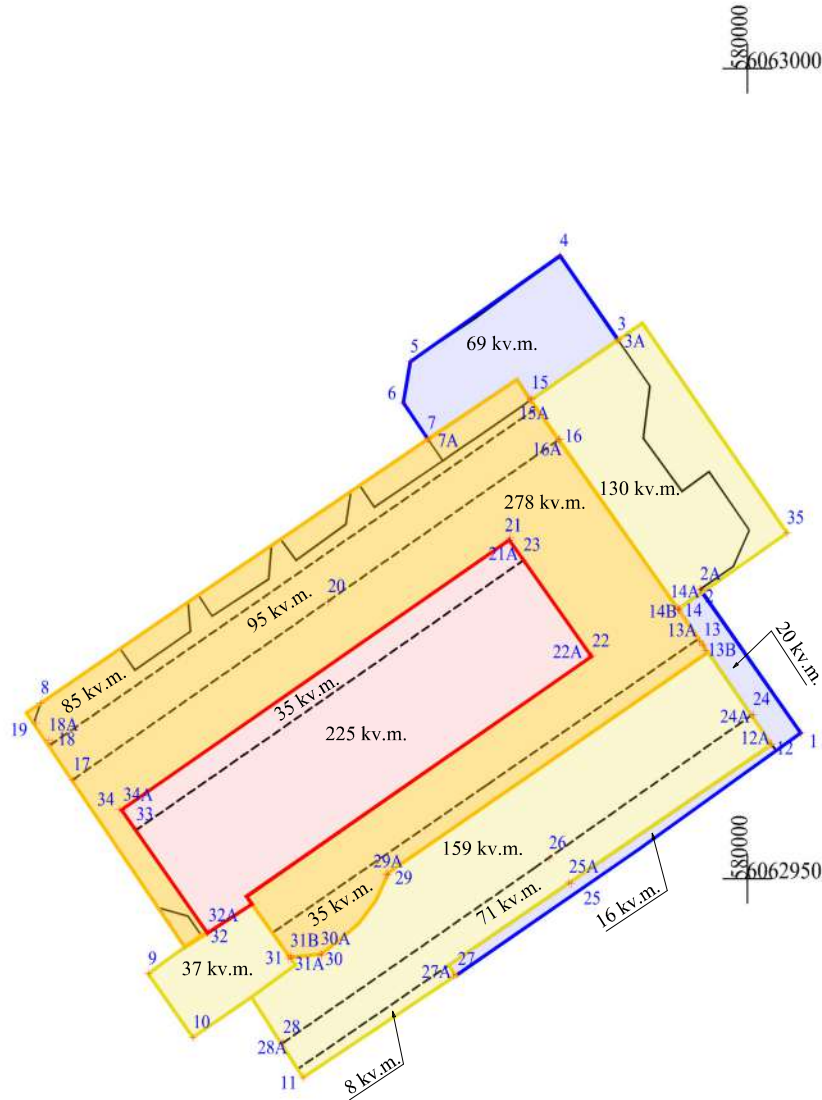
Stogo aukščių lentelė

Taško nr.	Stogo arba Parapeto alt. m.
1	122.22
2	122.22
2A	125.73
3	122.05
3A	125.82
4	122.15
5	122.13
6	122.14
7	122.10
7A	126.06
8	125.91
9	125.03
10	125.03
11	125.09
12	121.58
12A	124.68
13	121.58
13A	125.41
13B	127.20
14	121.56
14A	125.75
14B	127.11
15	121.47
15A	125.94
16	125.65
16A	126.91

17	127.03
18	125.91
18A	125.95
19	126.110
20	126.93
21	127.15
21A	129.12
22	127.07
22A	127.22
23	129.40
24	121.56
24A	124.53
25	122.20
25A	124.72
26	124.48
27	122.15
27A	125.11
28	124.54
28A	125.07
29	125.41
29A	127.21
30	124.99
30A	127.58
31	124.69
31A	125.11
31B	127.37
32	124.69
32A	127.05
33	129.40
34	127.17
34A	129.18
35	125.83

# PASTATO STOGŲ PLOTŲ IR AUKŠČIŲ PLANAS M 1:500

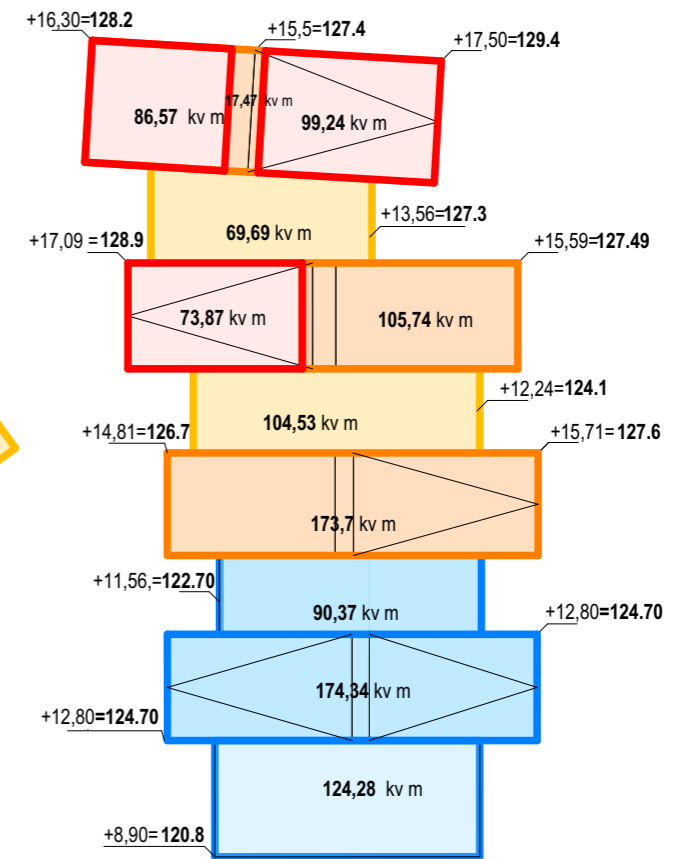
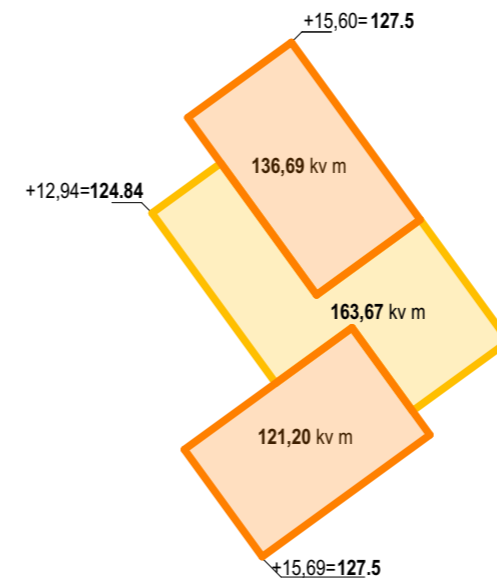
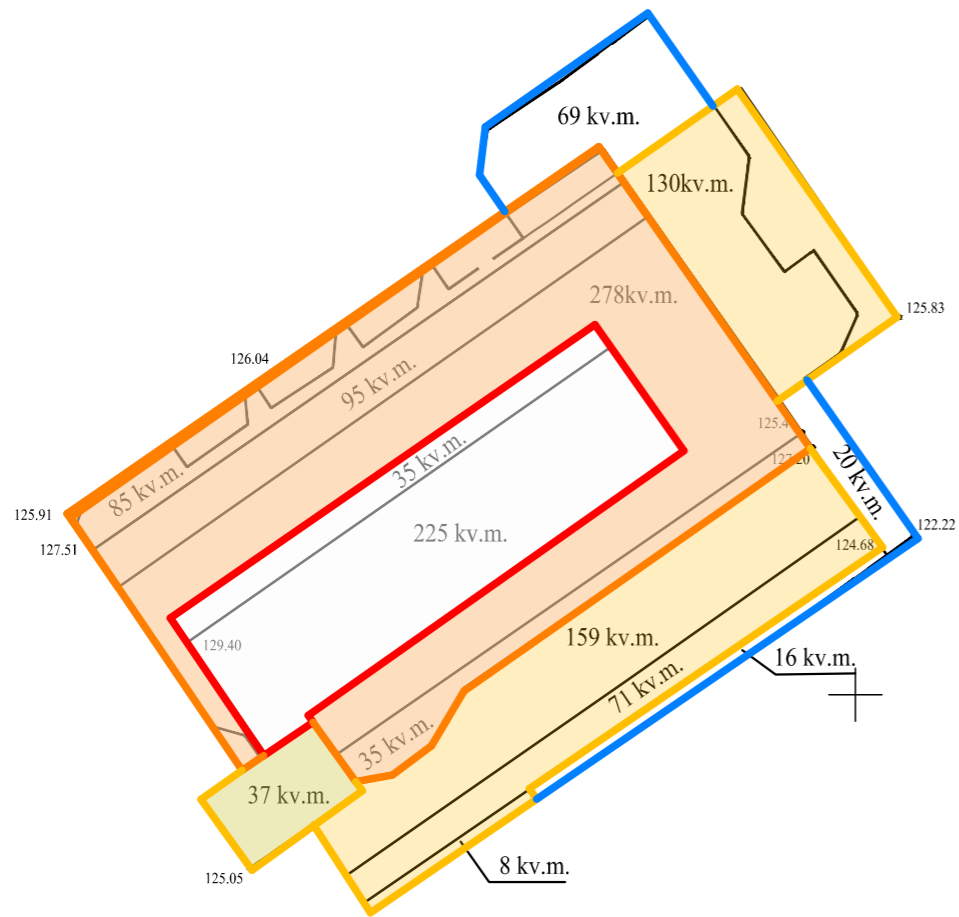
Stogo aukščių lentelė	
Taško nr.	Stogo arba Parapeto alt. m.
1	122.22
2	122.22
2A	125.73
3	122.05
3A	125.82
4	122.15
5	122.13
6	122.14
7	122.10
7A	126.06
8	125.91
9	125.03
10	125.03
11	125.09
12	121.58
12A	124.68
13	121.58
13A	125.41
13B	127.20
14	121.56
14A	125.75
14B	127.11
15	121.47
15A	125.94
16	125.65
16A	126.91
17	127.03
18	125.91
18A	125.95
19	126.110
20	126.93
21	127.15
21A	129.12
22	127.07
22A	127.22
23	129.40
24	121.56
24A	124.53
25	122.20
25A	124.72
26	124.48
27	122.15
27A	125.11
28	124.54
28A	125.07
29	125.41
29A	127.21
30	124.99
30A	127.58
31	124.69
31A	125.11
31B	127.37
32	124.69
32A	127.05
33	129.40
34	127.17
34A	129.18
35	125.83



Bendras stogo plotas: 1263 kv.m.

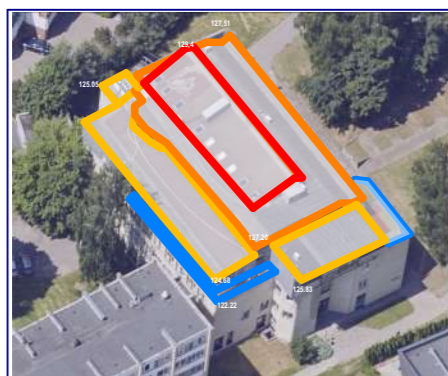
PASTABA: Stogo plotų matavimai atlikti kombinuotai, panaudojus drono aerofoto vaizdus ir tacheometrinius matavimus.

Objektas				Blindžių g. 24A Vilniaus m.				
Plano tipas				PASTATO STOGŲ PLOTŲ IR AUKŠČIŲ PLANAS M 1:500				
<b>UAB „Geoksis“</b> L. Asanavičiūtės g. 44, Vilnius. e-mail: uabgeoksis@gmail.com, +37069816609 Įmonės kodas: 225861880				Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm				
				horizontalios padėties: 10			vertikalios padėties: 6	
Kv. paž. Nr.	Vardas ir pavardė	Parašas	Data	Mastelis	Koordinacių sistema	Aukščių sistema	Lapas	Lapų
			2024-03-29	1:500	LKS 94	LAS07	1	1
			2024-03-29	Užsakovas		–		



**ESAMAS PASTATAS**

Pagal patvirtintą DP:



4M	<input type="checkbox"/>	Stogo projekcijos plotas - <b>260 kv.m.</b> Abs. Alt. 128.56;	Stogo projekcijos plotas - <b>260 kv.m.</b>  Aukščiausia galima abs. alt. - <b>129.40</b>	Apjungtas plotas: 1158 kv.m.
	4a	<input type="checkbox"/>	Stogo projekcijos plotas - <b>493 kv.m.</b> Vid. Abs. Alt. 126.74;	
3a		<input type="checkbox"/>	Stogo projekcijos plotas - <b>105 kv.m.</b> Abs. Alt. 121.94;	Stogo projekcijos plotas - <b>Pagal UT</b>  Aukščiausia galima abs. alt. - <b>124.70</b>

**REKONSTRUOJAMAS PASTATAS**

4a	<input type="checkbox"/>	Stogo projekcijos plotas - <b>259,68 kv.m.</b> Abs. Alt. Nuo 129.40 iki 127,40; Vid. abs. alt. - <b>128.4</b>	Apjungtas plotas: 1153,37 kv.m.
	<input type="checkbox"/>	Stogo projekcijos plotas - <b>893,69 kv.m.</b> (563,8 kv.m. + 337,89 kv.m.)  Abs. Alt. Nuo 127.60 iki 124.10; Vid. Abs. Alt. - <b>125,85</b>	
3a	<input type="checkbox"/>	Stogo projekcijos plotas - <b>388 kv.m.</b> Abs. Alt. Nuo 124.70 iki 120.80; Vid. Abs. Alt. - <b>123,05</b>	

Pagal techninio projekto – „Daugiabučio gyvenamojo namo Blindžių g. 24A, Vilniuje, rekonstravimo projektas“ sudedamosios Sklypo plano dalies sprendinius:

Nr.	Nr. plane	Kertami medžiai (dxcn)	Sodinami medžiai (dxcn) / Krūmai (m <sup>2</sup> )	Pastabos
Nesaugotini medžiai, kurių kamieno diametras yra iki 20cm. Norint kirsti, būtina informuoti savivaldybę.				
1.	B34	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i> (d-13)	ŠERMUKŠNIS PAPRASTOSIS LOT. SORBUS AUCUPARIA (21vnt.x8cm)	
2.	K42	Paprastasis klevas <i>Acer platanoides</i> (d-16,5)		
3.	K44	Paprastasis klevas <i>Acer platanoides</i> (d-12)		
4.	K45	Paprastasis klevas <i>Acer platanoides</i> (d-15,5)		
5.	K46	Paprastasis klevas <i>Acer platanoides</i> (d-14)		
6.	K47	Paprastasis klevas <i>Acer platanoides</i> (d-9,5)		
7.	K48	Paprastasis klevas <i>Acer platanoides</i> (d-15)		
Saugotini medžiai, kurių kamieno diametras yra virš 20cm.				
8.	D23	Drebulė <i>Populus tremula</i> (d-21)		
9.	B5	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i> (d-32)		
10.	B28	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i> (d-30,5)		
11.	B36	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i> (d-25)		
12.	B38	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i> (d-29)		
13.	B40	Karpotasis beržas <i>Betula pendula</i> (d-38)		
Krūmai ir kiti želdiniai sklype				
14.			TUJA VAKARINĖ LOT. THUJA ACCIDENTALIS "REINGOLD" (150vnt.)	

15.			BALTOJI SEDULA 'ELEGANTISSIMA' LOT. CORNUS ALBA 'ELEGANTISSIMA' (183vnt.)	
16.			KALNINIS SERBENTAS LOT. RIBES ALPINUM (100vnt.)	
17.			PILKOJI LANKSVA 'GREFSHEIM' LOT. SPIRAEA X CINEREA 'GREFSHEIM' (118vnt.)	

<b>Iš viso sodinamų krūmų:</b>	<b>220m<sup>2</sup></b>
<b>Bendras nesaugotinių kertamųjų medžių diametras</b>	<b>d-116,5cm</b>
<b>Bendras saugotinių kertamųjų medžių diametras</b>	<b>d-154,5cm</b>
<b>Iš viso naujai sodinamųjų medžių diametras:</b>	<b>d-168cm</b>

*Pastabos:*

- Visi medžiai ir krūmai turi būti sodinami pagal Vilniaus miesto rekomendacijas:

<https://vilnius.lt/lt/savivaldybe/miesto-pletra/zeldynai/>