Projektuotojas: UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 Mob.tel.: +37067598180 El.p. info@architekturosnamai.lt Direktorius Jonas Gaižauskas		
Užsakovas	UAB „Kijota“ Sprendiniams pritariu ir tvirtinu:	
Statinio pavadinimas	Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
Statybos vieta	Vilnius, Simono Grunau g. 119 (sklypo kad. nr. 0101/0167:3548, Vilniaus m. k.v.)	
Statybos rūšis	Naujo statinio statyba	
Statinio kategorija	Neypatingasis statinys	
Projekto stadija	Projektiniai pasiūlymai	
Leidimas/Žymuo	I leidimas	AN-21.07.19-PP
Data	2024-09	

Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas
PV A 2016	Tomas Gaižauskas	
Arch. A 2056	Tomas Astrauskas	

Vilnius, 2024

BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Eilės Nr.	*Dokumento žymuo*	*Lapų sk.*	*Laida*	*Dokumento pavadinimas*	*Pastabos*	*Lapo Nr.*
		1	0	**Titulinis**		*1*
1.	AN-21.07.19-PP-BSZ	2	0	**Bylos sudėties žiniaraštis**		*2*
2.	AN-21.07.19-PP-BSR	3	0	**Bendrieji statinio rodikliai**		*4*
3.	AN-21.07.19-PP-AR	2	0	**Aiškinamasis raštas**		*7*
4.				**Brėžiniai:**		
	AN-21.07.19-PP-SP-B.01	1	0	Situacijos planas. M1:1000		*9*
	AN-21.07.19-PP-SP-B.02	1	0	Sklypo dangų ir želdinių planas. M1:500		*10*
				Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas Nr.1		
	AN-21.07.19-PP-SA-B.01	1	0	Pirmo aukšto planas. M1:100		*11*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.02	1	0	Antro aukšto planas. M1:100		*12*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.03	1	0	Fasadas tarp ašių 1-1 – 1-7. M1:100		*13*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.04	1	0	Fasadas tarp ašių 1-7 – 1-1. M1:100		*14*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.05	1	0	Fasadas tarp ašių 1-A – 1-D. M1:100		*15*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.06	1	0	Fasadas tarp ašių 1-D – 1-A. M1:100		*16*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.07	1	0	Pjūvis A-A. M1:100		*17*
				Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas Nr.2		
	AN-21.07.19-PP-SA-B.08	1	0	Pirmo aukšto planas. M1:100		*18*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.09	1	0	Antro aukšto planas. M1:100		*19*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.10	1	0	Fasadas tarp ašių 2-1 – 2-7. M1:100		*20*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.11	1	0	Fasadas tarp ašių 2-7 – 2-1. M1:100		*21*

Eilės Nr.	*Dokumento žymuo*	*Lapų sk.*	*Laida*	*Dokumento pavadinimas*	*Pastabos*	*Lapo Nr.*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.12	1	0	Fasadas tarp ašių 2-A – 2-D. M1:100		*22*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.13	1	0	Fasadas tarp ašių 1-D – 2-A. M1:100		*23*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.14	1	0	Pjūvis A-A. M1:100		*24*
				Objektas: Daugiabutis gyvenamasis namas Nr.3		
	AN-21.07.19-PP-SA-B.15	1	0	Pirmo aukšto planas. M1:100		*25*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.16	1	0	Antro aukšto planas. M1:100		*26*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.17	1	0	Fasadas tarp ašių 3-1 – 3-7. M1:100		*27*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.18	1	0	Fasadas tarp ašių 3-7 – 3-1. M1:100		*28*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.19	1	0	Fasadas tarp ašių 3-A – 3-D. M1:100		*29*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.20	1	0	Fasadas tarp ašių 3-D – 3-D. M1:100		*30*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.21	1	0	Pjūvis A-A. M1:100		*31*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.22	1	0	Vizualizacija		*32*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.23	1	0	Vizualizacija		*33*
	AN-21.07.19-PP-SA-B.24	1	0	Vizualizacija		*34*
5.				**Priedai**		
		8		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis		*35*
		24		Detalusis planas		*43*
		1		Grafinis priedas		*67*

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. sklypo plotas	m^2	*2515*	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	*49*	
3. sklypo užstatymo tankis	%	*33*	
II SKYRIUS PASTATAI			
1. Gyvenamasis pastatas: Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 1 (6.3)			*Neypatingas statinys*
1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-	
1.2. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	*395,53*	
1.3. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	-	
1.4. Pastato tūris.*	m^3	*1880*	
1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	*2*	
1.6. Pastato aukštis. *	m	*7,35*	
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:			
1.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	*2*	
1.8. Energinio naudingumo klasė		*A++*	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		*C*	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		*II*	
1.11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
2. Gyvenamasis pastatas: Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 2 (6.3)			*Neypatingas statinys*
1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-	
1.2. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	*415,21*	
1.3. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	-	
1.4. Pastato tūris.*	m^3	*1880*	
1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	*2*	
1.6. Pastato aukštis. *	m	*7,35*	
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:			
1.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	*2*	
1.8. Energinio naudingumo klasė		*A++*	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		*C*	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		*II*	
1.11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
3. Gyvenamasis pastatas: Daugiabutis gyvenamasis namas Nr. 3 (6.3)			*Neypatingas statinys*
1.1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).		-	
1.2. Pastato bendrasis plotas.*	m^2	*415,21*	
1.3. Pastato naudingasis plotas. *	m^2	-	
1.4. Pastato tūris.*	m^3	*1880*	
1.5. Aukštų skaičius.*	vnt.	*2*	
1.6. Pastato aukštis. *	m	*7,35*	
1.7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:			
1.7.1. 1 kambario	vnt.	-	
1.7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	*2*	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.8. Energinio naudingumo klasė		*A++*	
1.9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		*C*	
1.10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		*II*	
1.11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
V SKYRIUS **KITI STATINIAI**		-	
5.1. Automobilių stovėjimo aikštelė	m^2	545,44	Nesudėtingasis II gr. statinys
5.2. Aikštelė	m^2	281,87	Nesudėtingasis II gr. statinys

* 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].

Statytojas:
UAB „Kijota“, 2024-09-02
(vardas, pavardė, parašas, data)

Statinio projekto vadovas:
Tomas Gaižauskas, Atestato Nr. A 2016, 2024-09-02
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato Nr., data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. IŠEITINIAI DOKUMENTAI

1.1. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SIMONO GRUNAU G. 119, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTO PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP) PARENGTA VADOVAUJANTIS:

1. Sklypo (Kadastrinis Nr.: 0101/0167:3548) Žemės sklypo planu, suderintu 2017-04-11;
2. Sklypo Vilniaus m. sav., Simono Grunau g. 119 Topografiniu planu, parengtu 2022-12-05;
3. Valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu, Registro Nr. 44/2126381;
4. Užsakovo pateiktu projektavimo darbų užsakymu.

2. BENDRIEJI DUOMENYS

- **Projekto pavadinimas:** Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas
- **Statytojas (užsakovas):** UAB „Kijota“
- **Projektuotojas:** Projektinius pasiūlymus (PP) parengė UAB „Architektūros namai“, projekto vadovas, architektas Tomas Gaižauskas (kvalifikacijos atestatas Nr. A2016)
- **Projekto vadovas:** Tomas Gaižauskas, at. Nr. A2016
- **Statybos ir projektavimo finansavimo šaltiniai:** Privačios lėšos
- **Statybos rūšis:** Vadovaujantis STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ p. 8.1, statybos rūšis yra naujo statinio statyba
- **Projektuojami pastatai:** Daugiabučiai gyvenamieji namai (6.3). Žymėjimas sklypo plane Nr.1, Nr.2, Nr.3
- **Pastato grupė pagal paskirtį:** Gyvenamieji pastatai
- **Statinių kategorija:** Neypatingieji statinys

3. STATYBOS SKLYPO APRAŠYMAS

3.1. Esamos situacijos aprašymas

Pažintiniai duomenys.

Sklypas, unikalus nr. 4400-4538-9444, kuriame projektuojami daugiabučių gyvenamųjų namų pastatai, yra Vilniaus m. sav., Simono Grunau g. 119 (sklypo kad. Nr. 0101/0167:3548 Vilniaus m. k.v.). Sklypas valdomas nuosavybės teise. Naudojimo paskirtis – Kita. Naudojimo

būdas – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,2515 ha.

Statybos vietoje absoliutiniai žemės paviršiai svyruoja 154,82 – 156,05 m ribose.

Aplinkinė teritorija – besiformuojanti daugiabučių, vienbučių ir dvibučių užstatymo gyvenamųjų pastatų sklypų grupė, išdėstyta prie Simono Grunau ir Zujūnų gatvių. Į sklypa patenkama iš Simono Grunau gatvės pietrytinėje sklypo pusėje.

Sklypo teritorijoje esamų statinių nėra.

3.2. Statybos sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklype projektuojami trys dviejų aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai (6.3). Pastatų tūrinė idėja – stačiakampės plane formos tūriai, vertikalaus skaidymo pagrindiniais šoniniais fasadais. Pastato kraštinių pagrindinės kryptys lygiagrečios šiaurės vakarų ir šiaurės rytų sklypo kraštinėms. Pagrindiniai įėjimai numatyti iš minėtų pusių.

Atsižvelgiant, kad nenumatomas intensyvus pėsčiųjų ir transporto judėjimas sklype, numatyta patekimui į sklypą naudoti esamą įvažiavimą. Techninio projekto stadijoje bus sprendžiama dėl galimo teritorijos aptvėrimo ir patekimo į vidų kontrolės (vartai, šlagbaumas ar kt.).

Daugiabučių pastatai planuojami leistinais atstumais nuo sklypo ribų. Priešgaisriniai atstumai iki artimiausių pastatų už sklypo ribų atitinka II kategorijos pastatų leistiniems statybai atstumams.

Numatomos automobilių stovėjimo vietos trinkelių dangos aikštelėje.

Sklypo teritorijoje numatomos žaliosios zonos, vaikų žaidimo zona.

Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas – 49%, užstatymo tankis – 33%. Projektuojamame sklype numatomas želdynų santykis su sklypo plotu: ~40,5%. Numatoma betoninių trinkelių dangos automobilių stovėjimo aikštelė, pritaikyta transporto judėjimui. Ties pastatais numatoma pėsčiųjų danga pėsčiųjų judėjimui. Numatoma vaikų žaidimo zona vejos plote. Laisva teritorija užsėjama veja. Numatomi nauji želdiniai: medžiai – karpotieji beržai, krūmai – kalninės pušys, Tunbergo raugerškiai, žoliniai augalai – lendrūnai. Numatoma suformuoti lokalius želdinių masyvus – kompozicijas. Numatomas vieno lapuočio medžio – beržo (kamieno D=10cm) kirtimas, kitų esamų vertingų želdinių – medžių ar krūmų sklype nėra, todėl jų išsaugojimas, šalinimas ar perkėlimas nenumatomas ir nesprendžiamas. Artimiausioje aplinkoje už sklypo ribų vertingų želdinių, kuriems planuojamo pastato ir priklausinių statyba galėtų turėti įtakos, nėra. Apželdinimo ir sklypo sutvarkymo sprendiniai bus tikslinami techninio projekto stadijoje. Numatomas stogų apželdinimas su ne mažiau 20cm grunto, numatoma augalų grupė – šilokai. Šiuo būdu bus įgyvendintas detaliuoju planu numatytas želdynų poreikis, bei bus užtikrintas estetiškas kvartalo vaizdas, matomas iš gretimybėse esančių aukštesnių pastatų.

4. PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ ARCHITEKTŪROS SPRENDINIAI

Sklype projektuojami 3 dviejų aukštų daugiabučiai gyvenamieji namai (6.3). Pastatų tūrinė idėja – stačiakampės plane stačiakampės plane formos tūriai, vertikalaus skaidymo pagrindiniais šoniniais fasadais. Kiekviename iš pastatų projektuojamos gyvenamosios paskirties patalpos: po šešis butus. Kiekviename iš butų yra tambūras, svetainės/valgomojo patalpa, san. mazgas, vonios kambarys, du kambariai. Kiekvienam iš butų numatoma žaliosios zonos dalis su galimybe įrengti terasą.

Fasadų apdaila – dekoratyvinis tinkas, klinkerio plytelės. Stogai – plokštieji, apželdinti.

SITUACIJOS PLANAS M1:1000

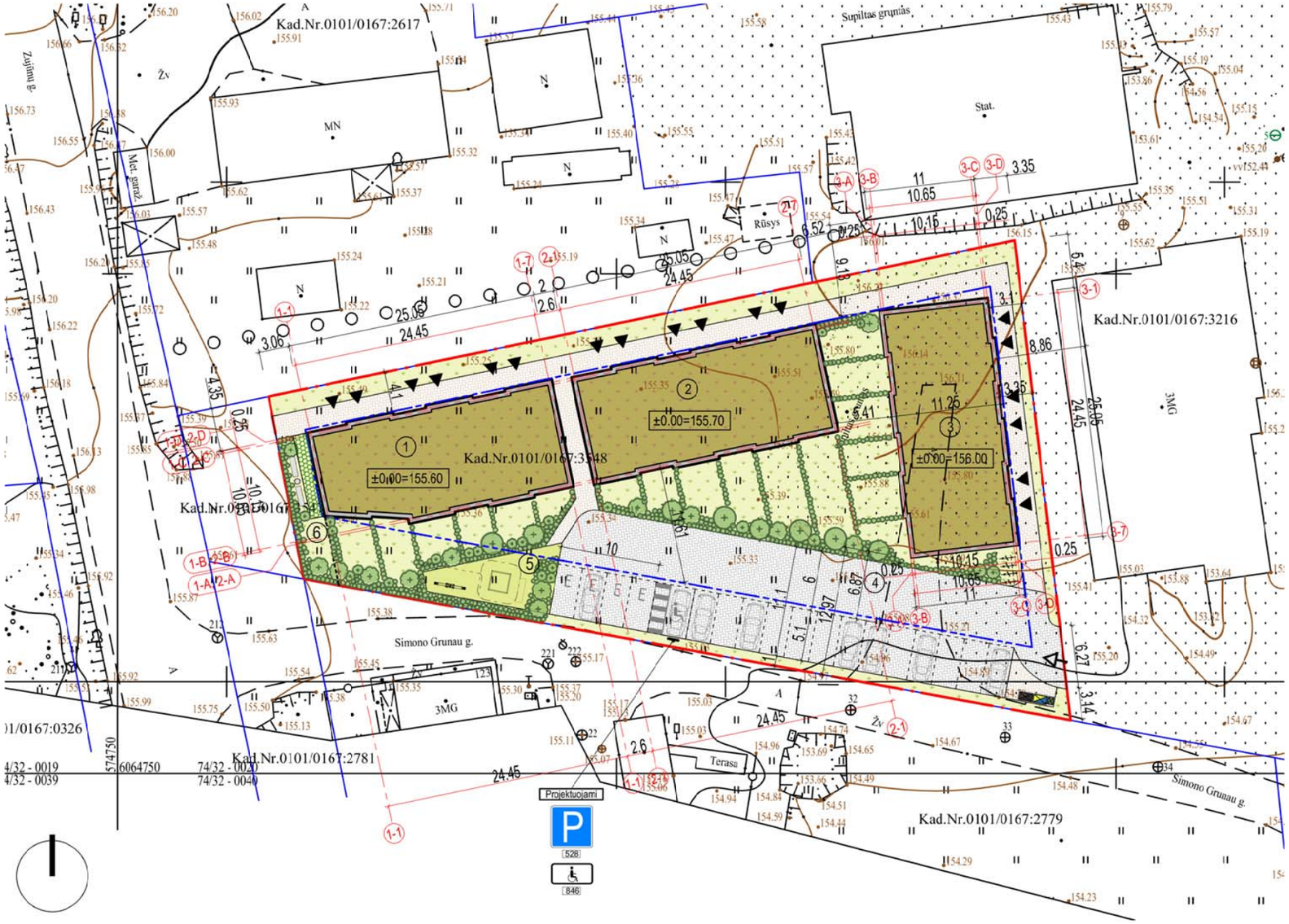
EKSPLIKACIJA	
1	PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
2	PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
3	PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
4	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
5	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMI PASTATAI
- DANGOS
- ŽALIOJI ZONA
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ

0	2024 09	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.	UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	El. parašas	2024 09	Situacijos planas M1:1000	Laida 0
					AN-21.07.19-PP-SP-B.01	Lapas 1 / Lapų 1
LT	Statytojas: UAB "Kijota"					

SKLYPO DANGŲ IR ŽELDINIŲ PLANAS M1:500



EKSPLIKACIJA

1	PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
2	PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
3	PROJEKTUOJAMAS DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS
4	PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
5	PROJEKTUOJAMA VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ
6	PROJEKTUOJAMA POILSIO IR SPORTO ZONA GYVENTOJAMS

SKLYPO RODIKLIAI			
Nr.	Rodiklio pavadinimas	Matas	Kiekis
1	Sklypo plotas	m^2	2515
2	Pastatų užstatymo plotas	m^2	818,25
3	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	49
4	Sklypo užstatymo tankis	%	33

PAGRINDINIAI PROJEKTUOJAMŲ PASTATŲ RODIKLIAI			
Nr.	Rodiklio pavadinimas	Matas	Kiekis
DAUGIABUTIS GYVENAMASIS NAMAS NR. 1			
1	Užstatymo plotas	m^2	265,27
2	Bendrasis plotas	m^2	395,53
3	Aukštų skaičius		2
4	Pastato aukštis	m	7.35
DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI NR. 2 IR 3			
1	Užstatymo plotas	m^2	276.49
2	Bendrasis plotas	m^2	415.21
3	Aukštų skaičius		2
4	Pastato aukštis	m	7.35

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- SKLYPO RIBA
- PROJEKTUOJAMI PASTATAI
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (automobilių eismui, 545,34m^2)
- BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (pėstiesiems, 270,47m^2)
- VEJA (~807m^2, ~32% sklypo ploto)
- APŽELDINTI STOGAI SU NE MAŽIAU KAIP 20CM GRUNTO
  710m^2*k0,3=213m^2
  Viso apželdinto ploto įvertinus stogus: 1020 / 2515 = 40,5%
- VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS DANGA (~59m^2)
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ (18 vietų)
- ELEKTROMOBILIO STOVĖJIMO VIETA (4 vietos)
- BUITINIŲ ATLIEKŲ KONTEINERIAI

NUMATOMI ŽELDINIAI:

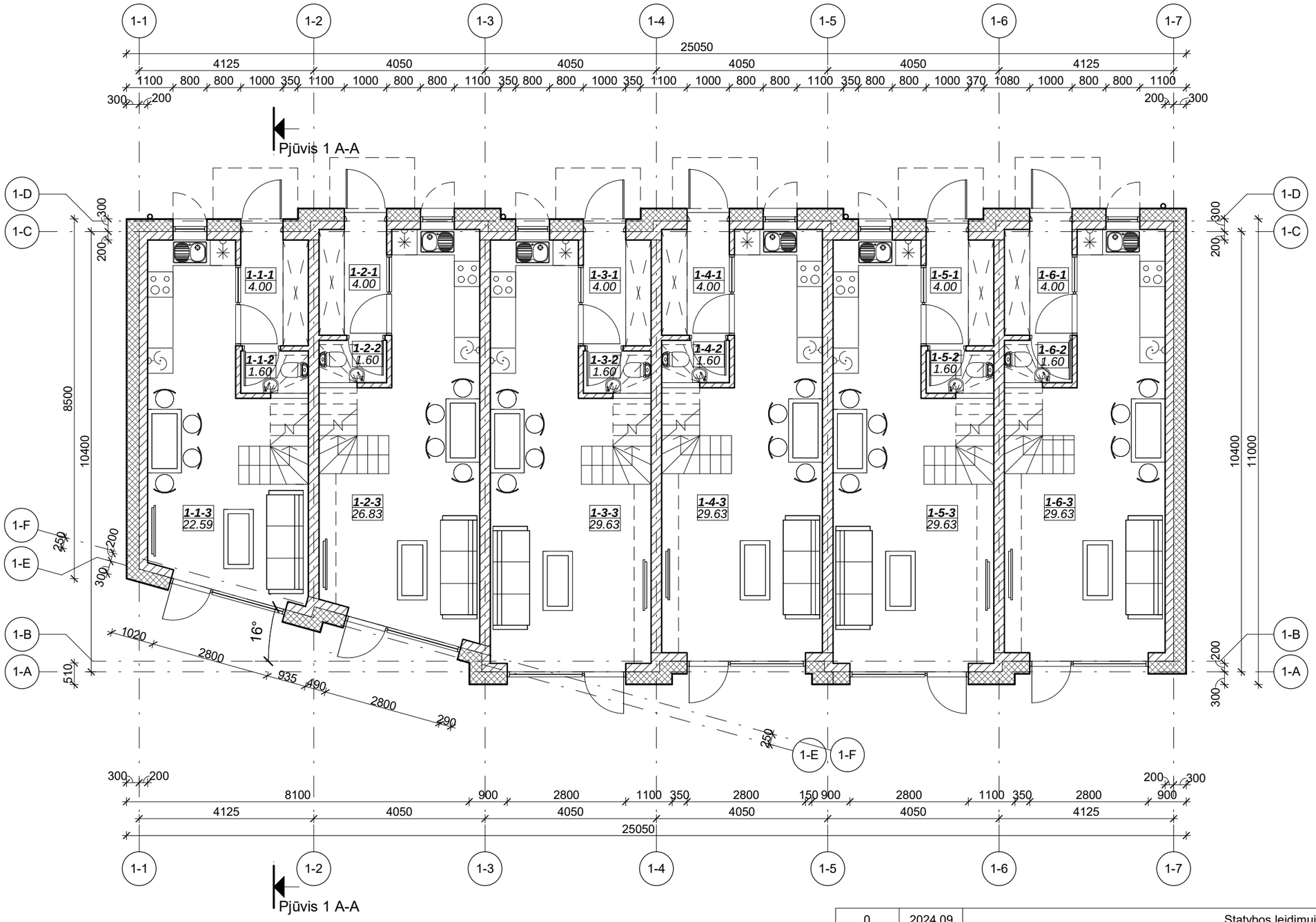
- LAPUOTIS MEDIS - BERŽAS KARPOTASIS (4vnt)
- SPYGLIUOTIS MEDIS - PUŠIS JUODOJI (4vnt)
- KRŪMAI - KALNINĖS PUŠYS, TUNBERGO RAUGERŠKIAI
- ŽOLINIAI AUGALAI - LENDRŪNAI

PRITAIKYMAS NEĮGALIESIEMS:

- PROJEKTUOJAMI NEREGIŲ IR SILPNAREGIŲ TAKTILINIAI ĮSP IR VEDIMO PAVIRŠIAI
- VERTIKALUSIS ŽENKLINIMAS (NR.528 „STOVĖJIMO VIETA" PAPILDOMA LENTELĖ NR.846 „NEĮGALIĖJI")

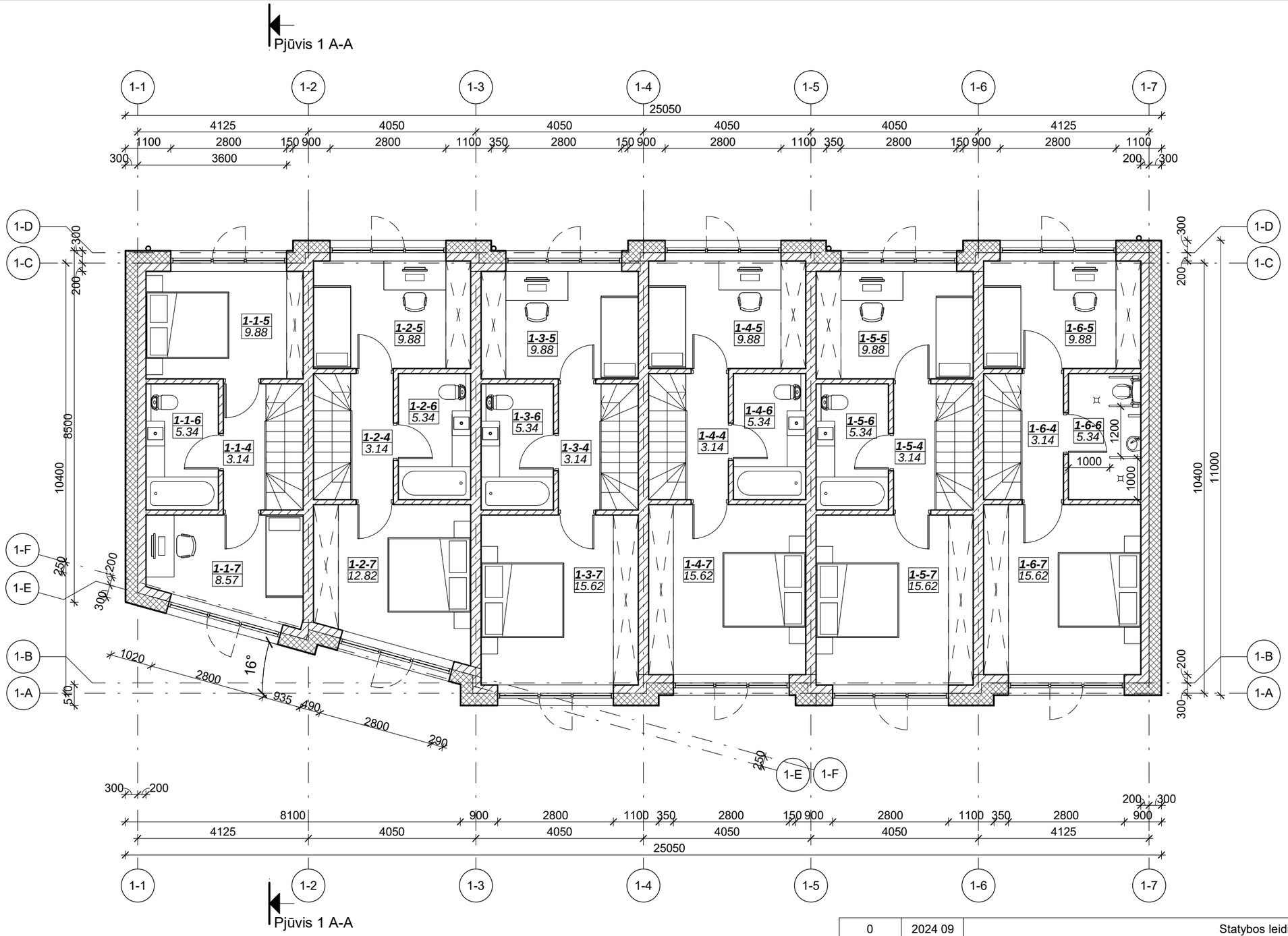
Įspėjamasis | Vedimo

0	2024 09	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.	UAB „Architektūros namai" Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	El. parašas	2024 09	Sklypo dangų ir želdinių planas M1:500	Laida 0
LT	Statytojas: UAB "Kijota"				AN-21.07.19-PP-SP-B.02	Lapas 1 / Lapų 1



Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.01) patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
1-1-1	Tambūras	4.00
1-1-2	San. mazgas	1.60
1-1-3	Svetainė / virtuvė	22.59
1-1-4	Koridorius	3.14
1-1-5	Kambarys	9.88
1-1-6	San. mazgas	5.34
1-1-7	Kambarys	8.57
1-2-1	Tambūras	4.00
1-2-2	San. mazgas	1.60
1-2-3	Svetainė / virtuvė	26.83
1-2-4	Koridorius	3.14
1-2-5	Kambarys	9.88
1-2-6	San. mazgas	5.34
1-2-7	Kambarys	12.82
1-3-1	Tambūras	4.00
1-3-2	San. mazgas	1.60
1-3-3	Svetainė / virtuvė	29.63
1-3-4	Koridorius	3.14
1-3-5	Kambarys	9.88
1-3-6	San. mazgas	5.34
1-3-7	Kambarys	15.62
1-4-1	Tambūras	4.00
1-4-2	San. mazgas	1.60
1-4-3	Svetainė / virtuvė	29.63
1-4-4	Koridorius	3.14
1-4-5	Kambarys	9.88
1-4-6	San. mazgas	5.34
1-4-7	Kambarys	15.62
1-5-1	Tambūras	4.00
1-5-2	San. mazgas	1.60
1-5-3	Svetainė / virtuvė	29.63
1-5-4	Koridorius	3.14
1-5-5	Kambarys	9.88
1-5-6	San. mazgas	5.34
1-5-7	Kambarys	15.62
1-6-1	Tambūras	4.00
1-6-2	San. mazgas	1.60
1-6-3	Svetainė / virtuvė	29.63
1-6-4	Koridorius	3.14
1-6-5	Kambarys	9.88
1-6-6	San. mazgas	5.34
1-6-7	Kambarys	15.62
		395.53

0	2024 09	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.1) pirmo aukšto planas	Laida 0
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''				AN - 21.07.19 - PP - SA - 01	Lapas 1 / Lapų 1



Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.01) patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
1-1-1	Tambūras	4.00
1-1-2	San. mazgas	1.60
1-1-3	Svetainė / virtuvė	22.59
1-1-4	Koridorius	3.14
1-1-5	Kambarys	9.88
1-1-6	San. mazgas	5.34
1-1-7	Kambarys	8.57
1-2-1	Tambūras	4.00
1-2-2	San. mazgas	1.60
1-2-3	Svetainė / virtuvė	26.83
1-2-4	Koridorius	3.14
1-2-5	Kambarys	9.88
1-2-6	San. mazgas	5.34
1-2-7	Kambarys	12.82
1-3-1	Tambūras	4.00
1-3-2	San. mazgas	1.60
1-3-3	Svetainė / virtuvė	29.63
1-3-4	Koridorius	3.14
1-3-5	Kambarys	9.88
1-3-6	San. mazgas	5.34
1-3-7	Kambarys	15.62
1-4-1	Tambūras	4.00
1-4-2	San. mazgas	1.60
1-4-3	Svetainė / virtuvė	29.63
1-4-4	Koridorius	3.14
1-4-5	Kambarys	9.88
1-4-6	San. mazgas	5.34
1-4-7	Kambarys	15.62
1-5-1	Tambūras	4.00
1-5-2	San. mazgas	1.60
1-5-3	Svetainė / virtuvė	29.63
1-5-4	Koridorius	3.14
1-5-5	Kambarys	9.88
1-5-6	San. mazgas	5.34
1-5-7	Kambarys	15.62
1-6-1	Tambūras	4.00
1-6-2	San. mazgas	1.60
1-6-3	Svetainė / virtuvė	29.63
1-6-4	Koridorius	3.14
1-6-5	Kambarys	9.88
1-6-6	San. mazgas	5.34
1-6-7	Kambarys	15.62
		395.53

Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)
0	2024 09	Statybos leidimui

Kval. dok. nr.	UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.1) antro aukšto planas — Laida: 0
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''				AN - 21.07.19 - PP - SA - 02 — Lapas: 1 — Lapų: 1

FASADŲ APDAILOS TIPAI

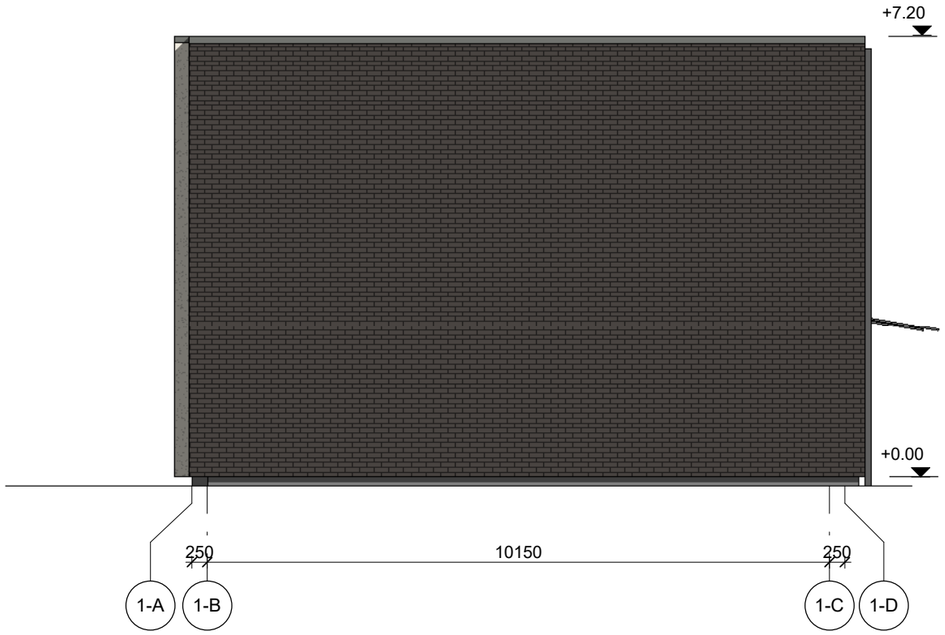
Sienos	Klinkerio plytelės (tamsiai rudos)	
Sienos	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Parapetai, apskardinimas	Skarda, RAL 7040 (RGB 152 158 161)	
Cokolis	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Stogas	Bituminė danga, RAL 7016 (RGB 56 62 66)	

0	2024 09	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.	UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.1) fasadas tarp ašių 1-1 - 1-7	Laida 0
					AN - 21.07.19 - PP - SA - 03	Lapas 1 / Lapų 1
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''					

FASADŲ APDAILOS TIPAI

Sienos	Klinkerio plytelės (tamsiai rudos)	
Sienos	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Parapetai, apskardinimas	Skarda, RAL 7040 (RGB 152 158 161)	
Cokolis	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Stogas	Bituminė danga, RAL 7016 (RGB 56 62 66)	

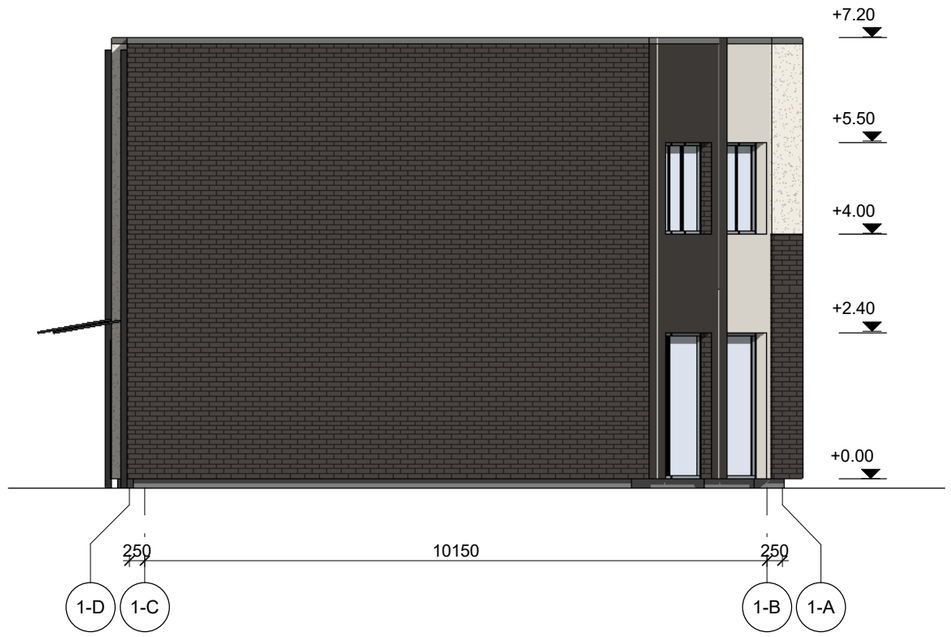
0	2024 09	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.1) fasadas tarp ašių 1-7 - 1-1	Laida 0
					AN - 21.07.19 - PP - SA - 04	Lapas 1 / Lapų 1
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''					



FASADŲ APDAILOS TIPAI

Sienos	Klinkerio plytelės (tamsiai rudos)	
Sienos	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Parapetai, apskardinimas	Skarda, RAL 7040 (RGB 152 158 161)	
Cokolis	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Stogas	Bituminė danga, RAL 7016 (RGB 56 62 66)	

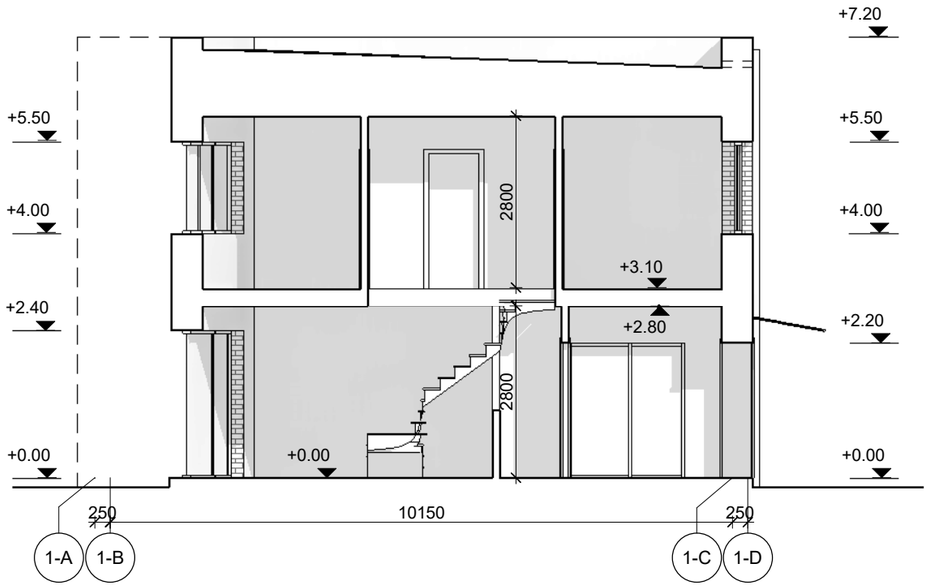
0	2024 09	Statybos leidimui					
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.1) fasadas tarp ašių 1-A - 1-D		Laida
							0
						Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''				AN - 21.07.19 - PP - SA - 05	1	1



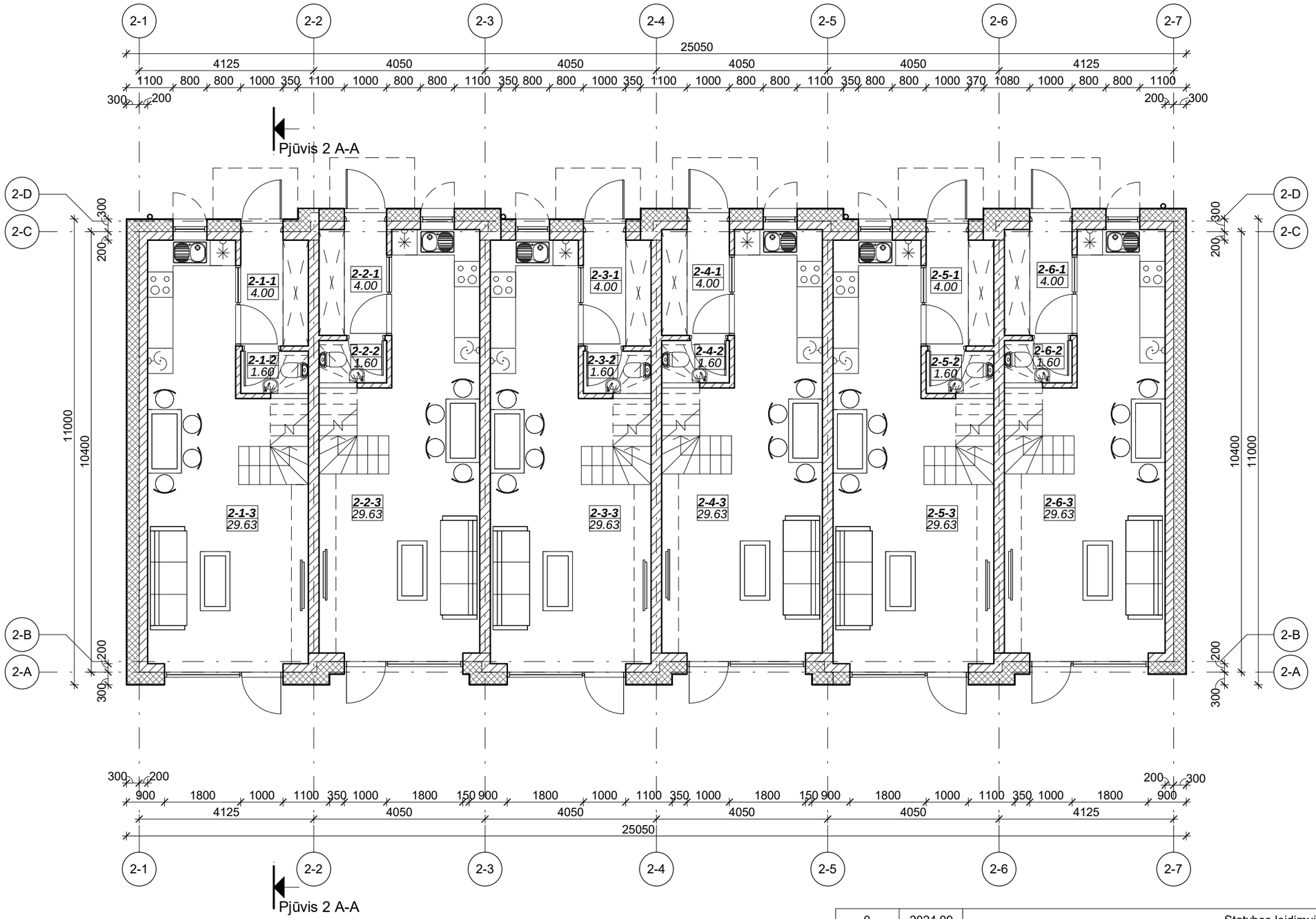
FASADŲ APDAILOS TIPAI

Sienos	Klinkerio plytelės (tamsiai rudos)	
Sienos	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Parapetai, apskardinimas	Skarda, RAL 7040 (RGB 152 158 161)	
Cokolis	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Stogas	Bituminė danga, RAL 7016 (RGB 56 62 66)	

0	2024 09	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.1) fasadas tarp ašių 1-D - 1-A	Laida 0
					AN - 21.07.19 - PP - SA - 06	Lapas 1 / Lapų 1
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''					

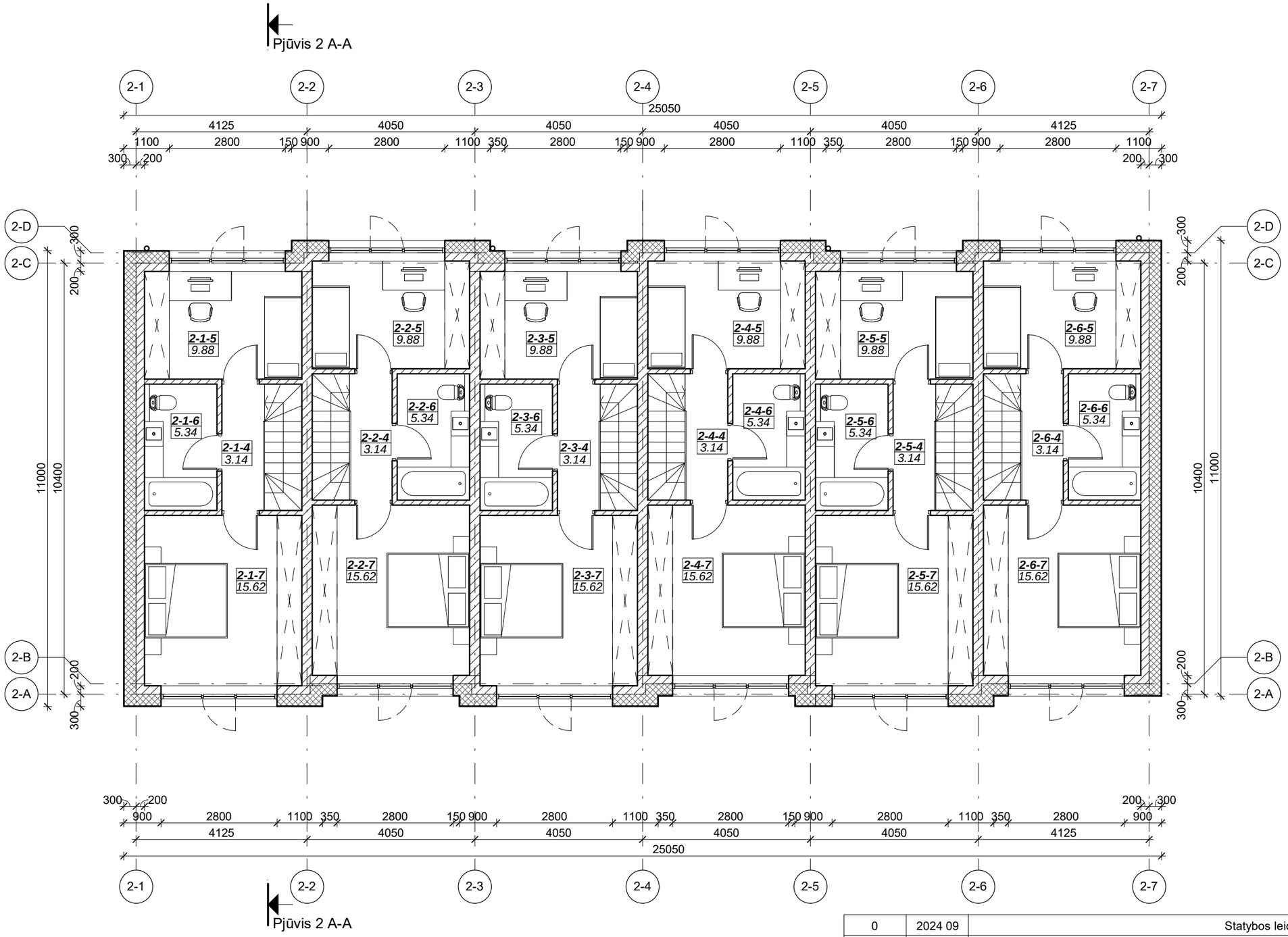


0	2024 09	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.1) pjūvis 1 A-A	Laida
						0
					AN - 21.07.19 - PP - SA - 07	Lapas / Lapų
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''					1 / 1



Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.2) patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
2-1-1	Tambūras	4.00
2-1-2	San. mazgas	1.60
2-1-3	Svetainė / virtuvė	29.63
2-1-4	Koridorius	3.14
2-1-5	Kambarys	9.88
2-1-6	San. mazgas	5.34
2-1-7	Kambarys	15.62
2-2-1	Tambūras	4.00
2-2-2	San. mazgas	1.60
2-2-3	Svetainė / virtuvė	29.63
2-2-4	Koridorius	3.14
2-2-5	Kambarys	9.88
2-2-6	San. mazgas	5.34
2-2-7	Kambarys	15.62
2-3-1	Tambūras	4.00
2-3-2	San. mazgas	1.60
2-3-3	Svetainė / virtuvė	29.63
2-3-4	Koridorius	3.14
2-3-5	Kambarys	9.88
2-3-6	San. mazgas	5.34
2-3-7	Kambarys	15.62
2-4-1	Tambūras	4.00
2-4-2	San. mazgas	1.60
2-4-3	Svetainė / virtuvė	29.63
2-4-4	Koridorius	3.14
2-4-5	Kambarys	9.88
2-4-6	San. mazgas	5.34
2-4-7	Kambarys	15.62
2-5-1	Tambūras	4.00
2-5-2	San. mazgas	1.60
2-5-3	Svetainė / virtuvė	29.63
2-5-4	Koridorius	3.14
2-5-5	Kambarys	9.88
2-5-6	San. mazgas	5.34
2-5-7	Kambarys	15.62
2-6-1	Tambūras	4.00
2-6-2	San. mazgas	1.60
2-6-3	Svetainė / virtuvė	29.63
2-6-4	Koridorius	3.14
2-6-5	Kambarys	9.88
2-6-6	San. mazgas	5.34
2-6-7	Kambarys	15.62
		415.21

0	2024 09	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.2) pirmo aukšto planas	Laida 0
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''				AN - 21.07.19 - PP - SA - 13	Lapas 1 / Lapų 1



Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.2) patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
2-1-1	Tambūras	4.00
2-1-2	San. mazgas	1.60
2-1-3	Svetainė / virtuvė	29.63
2-1-4	Koridorius	3.14
2-1-5	Kambarys	9.88
2-1-6	San. mazgas	5.34
2-1-7	Kambarys	15.62
2-2-1	Tambūras	4.00
2-2-2	San. mazgas	1.60
2-2-3	Svetainė / virtuvė	29.63
2-2-4	Koridorius	3.14
2-2-5	Kambarys	9.88
2-2-6	San. mazgas	5.34
2-2-7	Kambarys	15.62
2-3-1	Tambūras	4.00
2-3-2	San. mazgas	1.60
2-3-3	Svetainė / virtuvė	29.63
2-3-4	Koridorius	3.14
2-3-5	Kambarys	9.88
2-3-6	San. mazgas	5.34
2-3-7	Kambarys	15.62
2-4-1	Tambūras	4.00
2-4-2	San. mazgas	1.60
2-4-3	Svetainė / virtuvė	29.63
2-4-4	Koridorius	3.14
2-4-5	Kambarys	9.88
2-4-6	San. mazgas	5.34
2-4-7	Kambarys	15.62
2-5-1	Tambūras	4.00
2-5-2	San. mazgas	1.60
2-5-3	Svetainė / virtuvė	29.63
2-5-4	Koridorius	3.14
2-5-5	Kambarys	9.88
2-5-6	San. mazgas	5.34
2-5-7	Kambarys	15.62
2-6-1	Tambūras	4.00
2-6-2	San. mazgas	1.60
2-6-3	Svetainė / virtuvė	29.63
2-6-4	Koridorius	3.14
2-6-5	Kambarys	9.88
2-6-6	San. mazgas	5.34
2-6-7	Kambarys	15.62
		415.21

0	2024 09	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.	UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.2) antro aukšto planas	Laida 0
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''				AN - 21.07.19 - PP - SA - 14	Lapas 1 / Lapų 1

FASADŲ APDAILOS TIPAI

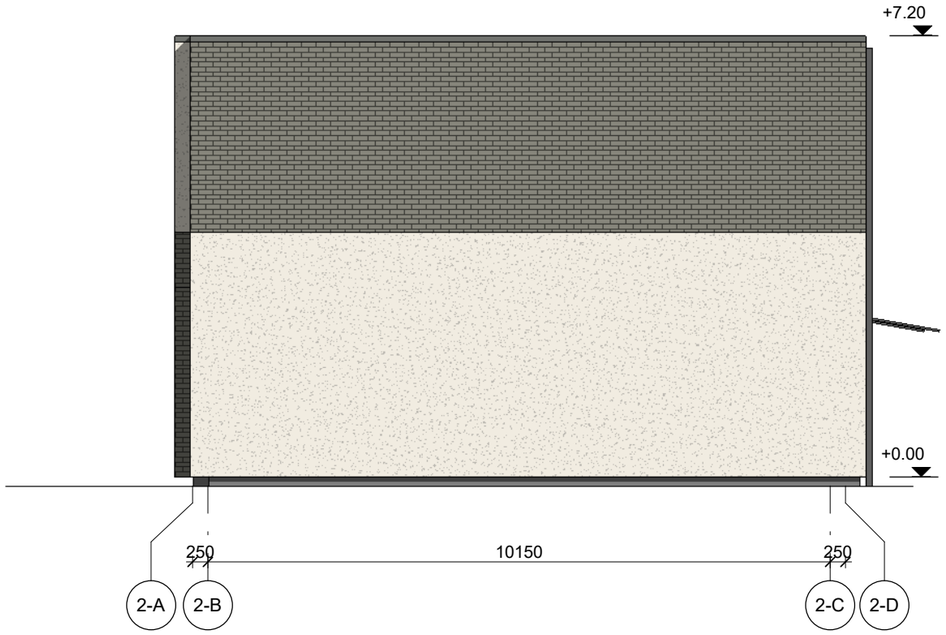
Sienos	Klinkerio plytelės (rudos spalvos)	
Sienos	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Parapetai, apskardinimas	Skarda, RAL 7040 (RGB 152 158 161)	
Cokolis	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Stogas	Bituminė danga, RAL 7016 (RGB 56 62 66)	

0	2024 09	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.	UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.2) fasadas tarp ašių 2-1 - 2-7	Laida
						0
					AN - 21.07.19 - PP - SA - 15	Lapas / Lapų
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''					1 / 1

FASADŲ APDAILOS TIPAI

Sienos	Klinkerio plytelės (rudos spalvos)	
Sienos	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Parapetai, apskardinimas	Skarda, RAL 7040 (RGB 152 158 161)	
Cokolis	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Stogas	Bituminė danga, RAL 7016 (RGB 56 62 66)	

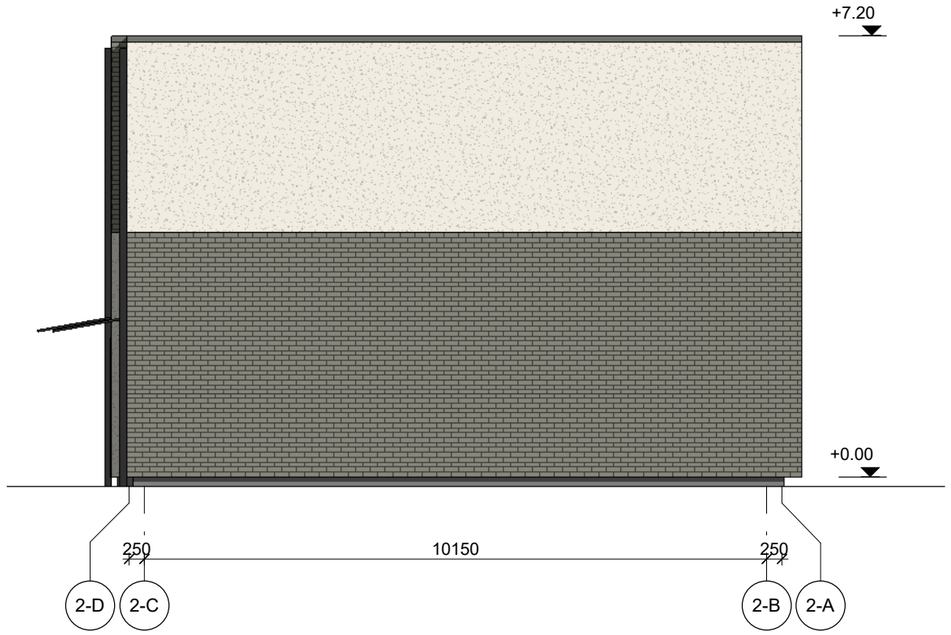
0	2024 09	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.2) fasadas tarp ašių 2-7 - 2-1	Laida 0
						Lapas / Lapų
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''				AN - 21.07.19 - PP - SA - 16	1 / 1



FASADŲ APDAILOS TIPAI

Sienos	Klinkerio plytelės (rudos spalvos)	
Sienos	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Parapetai, apskardinimas	Skarda, RAL 7040 (RGB 152 158 161)	
Cokolis	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Stogas	Bituminė danga, RAL 7016 (RGB 56 62 66)	

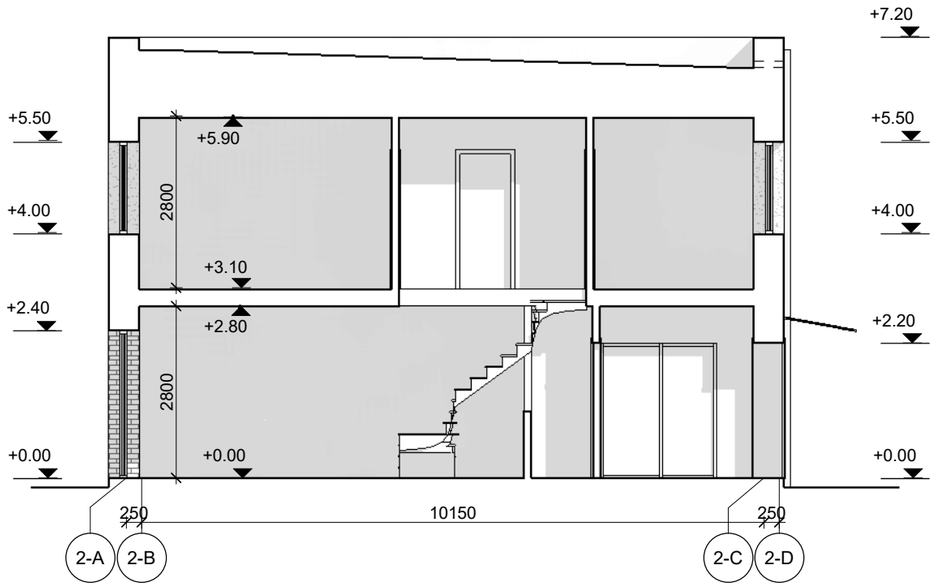
0	2024 09	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.2) fasadas tarp ašių 2-A - 2-D	Laida 0
					AN - 21.07.19 - PP - SA - 17	Lapas 1 / Lapų 1
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''					



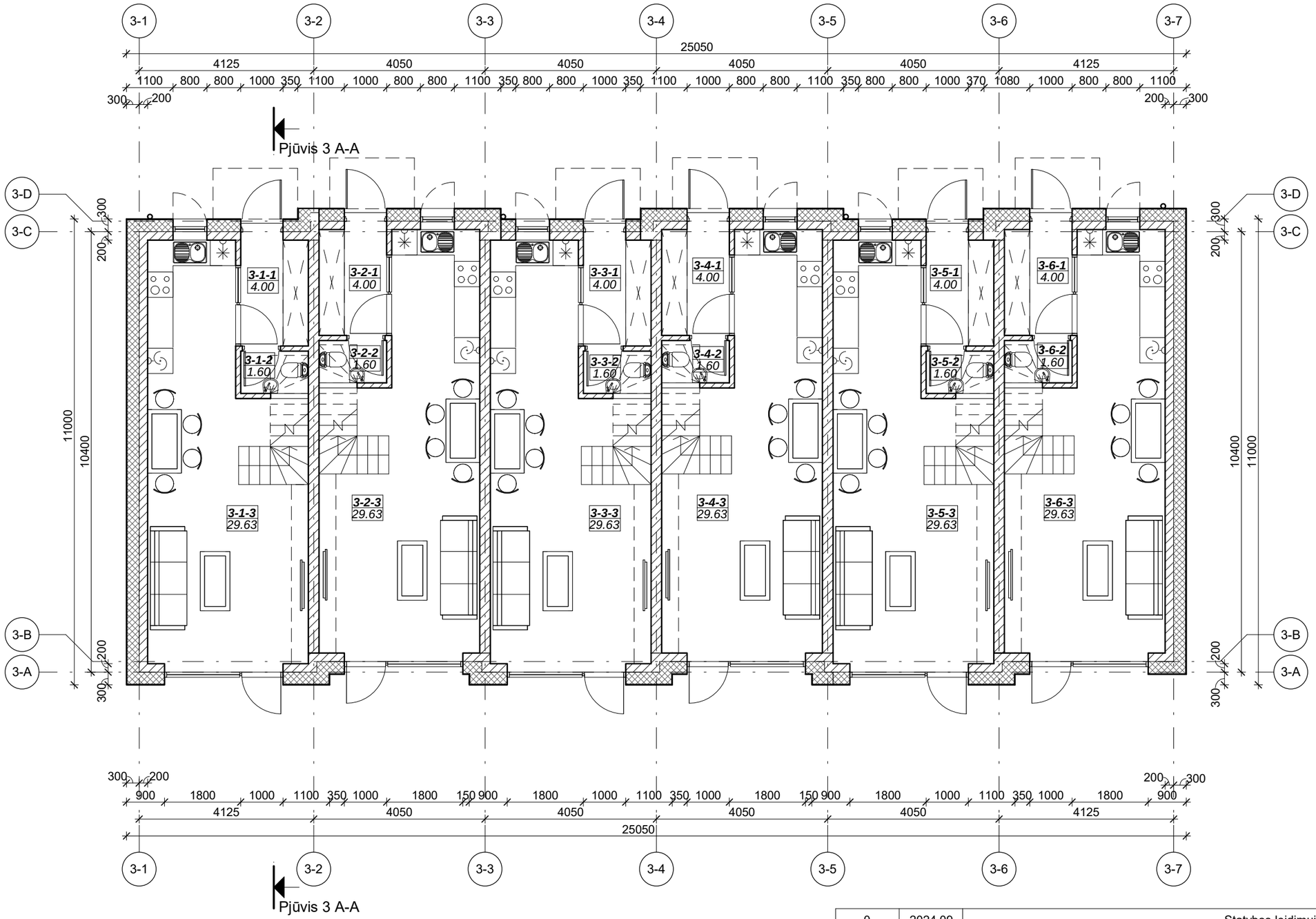
FASADŲ APDAILOS TIPAI

Sienos	Klinkerio plytelės (rudos spalvos)	
Sienos	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Parapetai, apskardinimas	Skarda, RAL 7040 (RGB 152 158 161)	
Cokolis	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Stogas	Bituminė danga, RAL 7016 (RGB 56 62 66)	

0	2024 09	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.	UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.2) fasadas tarp ašių 2-D - 2-A	Laida 0
					AN - 21.07.19 - PP - SA - 18	Lapas 1 / Lapų 1
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''					

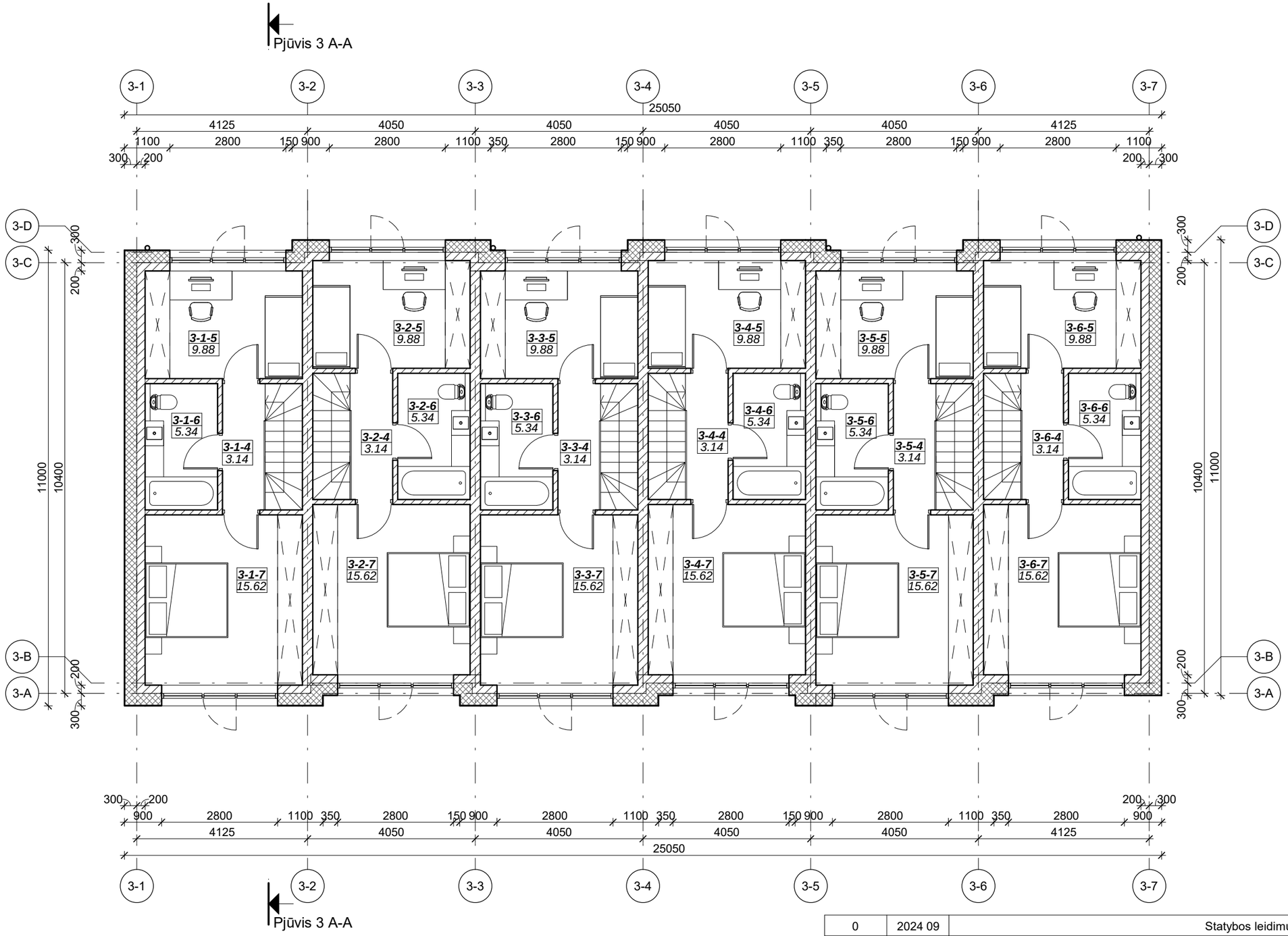


0	2024 09	Statybos leidimui					
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.2) pjūvis 2 A-A		Laida
							0
						Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''				AN - 21.07.19 - PP - SA - 19	1	1



Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.3) patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
3-1-1	Tambūras	4.00
3-1-2	San. mazgas	1.60
3-1-3	Svetainė / virtuvė	29.63
3-1-4	Koridorius	3.14
3-1-5	Kambarys	9.88
3-1-6	San. mazgas	5.34
3-1-7	Kambarys	15.62
3-2-1	Tambūras	4.00
3-2-2	San. mazgas	1.60
3-2-3	Svetainė / virtuvė	29.63
3-2-4	Koridorius	3.14
3-2-5	Kambarys	9.88
3-2-6	San. mazgas	5.34
3-2-7	Kambarys	15.62
3-3-1	Tambūras	4.00
3-3-2	San. mazgas	1.60
3-3-3	Svetainė / virtuvė	29.63
3-3-4	Koridorius	3.14
3-3-5	Kambarys	9.88
3-3-6	San. mazgas	5.34
3-3-7	Kambarys	15.62
3-4-1	Tambūras	4.00
3-4-2	San. mazgas	1.60
3-4-3	Svetainė / virtuvė	29.63
3-4-4	Koridorius	3.14
3-4-5	Kambarys	9.88
3-4-6	San. mazgas	5.34
3-4-7	Kambarys	15.62
3-5-1	Tambūras	4.00
3-5-2	San. mazgas	1.60
3-5-3	Svetainė / virtuvė	29.63
3-5-4	Koridorius	3.14
3-5-5	Kambarys	9.88
3-5-6	San. mazgas	5.34
3-5-7	Kambarys	15.62
3-6-1	Tambūras	4.00
3-6-2	San. mazgas	1.60
3-6-3	Svetainė / virtuvė	29.63
3-6-4	Koridorius	3.14
3-6-5	Kambarys	9.88
3-6-6	San. mazgas	5.34
3-6-7	Kambarys	15.62
		415.21

0	2024 09	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.3) pirmo aukšto planas	Laida 0
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''				AN - 21.07.19 - PP - SA - 25	Lapas 1 / Lapų 1



Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.3) patalpų eksplikacija		
Nr.	Patalpos pavadinimas	Plotas, m²
3-1-1	Tambūras	4.00
3-1-2	San. mazgas	1.60
3-1-3	Svetainė / virtuvė	29.63
3-1-4	Koridorius	3.14
3-1-5	Kambarys	9.88
3-1-6	San. mazgas	5.34
3-1-7	Kambarys	15.62
3-2-1	Tambūras	4.00
3-2-2	San. mazgas	1.60
3-2-3	Svetainė / virtuvė	29.63
3-2-4	Koridorius	3.14
3-2-5	Kambarys	9.88
3-2-6	San. mazgas	5.34
3-2-7	Kambarys	15.62
3-3-1	Tambūras	4.00
3-3-2	San. mazgas	1.60
3-3-3	Svetainė / virtuvė	29.63
3-3-4	Koridorius	3.14
3-3-5	Kambarys	9.88
3-3-6	San. mazgas	5.34
3-3-7	Kambarys	15.62
3-4-1	Tambūras	4.00
3-4-2	San. mazgas	1.60
3-4-3	Svetainė / virtuvė	29.63
3-4-4	Koridorius	3.14
3-4-5	Kambarys	9.88
3-4-6	San. mazgas	5.34
3-4-7	Kambarys	15.62
3-5-1	Tambūras	4.00
3-5-2	San. mazgas	1.60
3-5-3	Svetainė / virtuvė	29.63
3-5-4	Koridorius	3.14
3-5-5	Kambarys	9.88
3-5-6	San. mazgas	5.34
3-5-7	Kambarys	15.62
3-6-1	Tambūras	4.00
3-6-2	San. mazgas	1.60
3-6-3	Svetainė / virtuvė	29.63
3-6-4	Koridorius	3.14
3-6-5	Kambarys	9.88
3-6-6	San. mazgas	5.34
3-6-7	Kambarys	15.62
		415.21

0	2024 09	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.	UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.3) antro aukšto planas	Laida 0
					AN - 21.07.19 - PP - SA - 26	Lapas 1 / Lapų 1
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''					

FASADŲ APDAILOS TIPAI

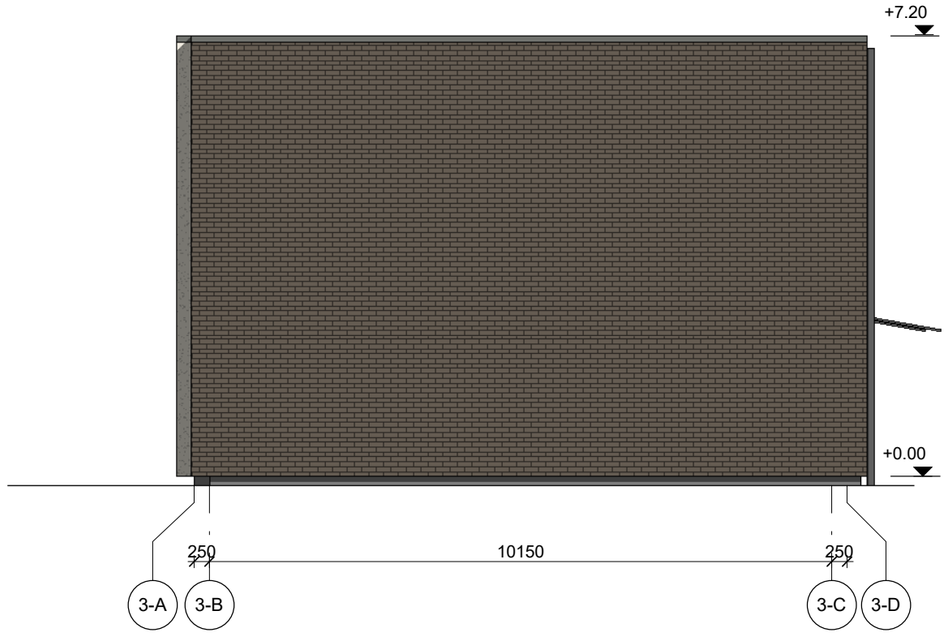
Sienos	Klinkerio plytelės (rudos spalvos)	
Sienos	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Parapetai, apskardinimas	Skarda, RAL 7040 (RGB 152 158 161)	
Cokolis	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Stogas	Bituminė danga, RAL 7016 (RGB 56 62 66)	

0	2024 09	Statybos leidimui					
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.3) fasadas tarp ašių 3-1 - 3-7		Laida
							0
					AN - 21.07.19 - PP - SA - 27	Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''					1	1

FASADŲ APDAILOS TIPAI

Sienos	Klinkerio plytelės (rudos spalvos)	
Sienos	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Parapetai, apskardinimas	Skarda, RAL 7040 (RGB 152 158 161)	
Cokolis	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Stogas	Bituminė danga, RAL 7016 (RGB 56 62 66)	

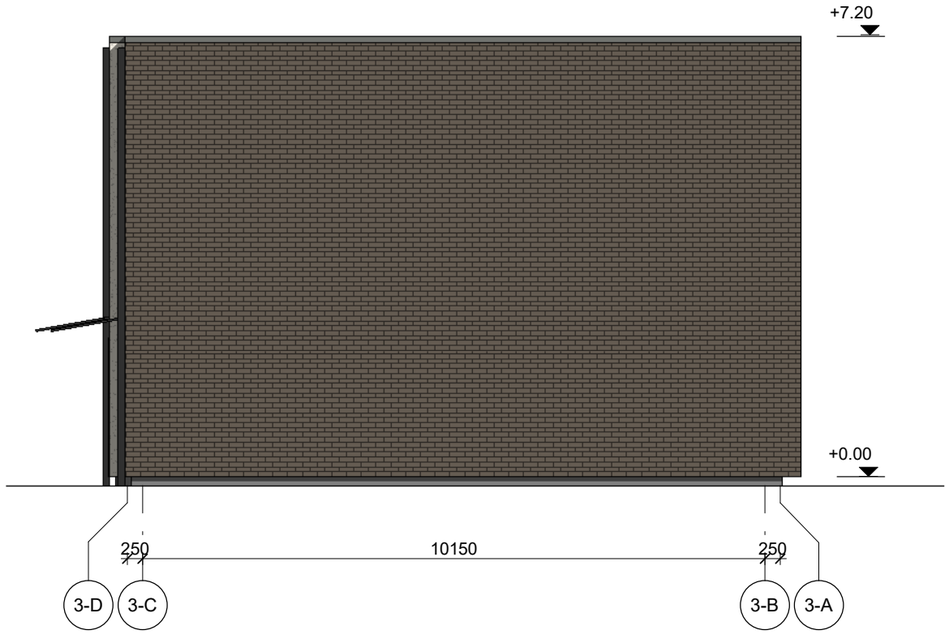
0	2024 09	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.3) fasadas tarp ašių 3-7 - 3-1	Laida 0
						Lapas / Lapų
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''				AN - 21.07.19 - PP - SA - 28	1 / 1



FASADŲ APDAILOS TIPAI

Sienos	Klinkerio plytelės (rudos spalvos)	
Sienos	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Parapetai, apskardinimas	Skarda, RAL 7040 (RGB 152 158 161)	
Cokolis	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Stogas	Bituminė danga, RAL 7016 (RGB 56 62 66)	

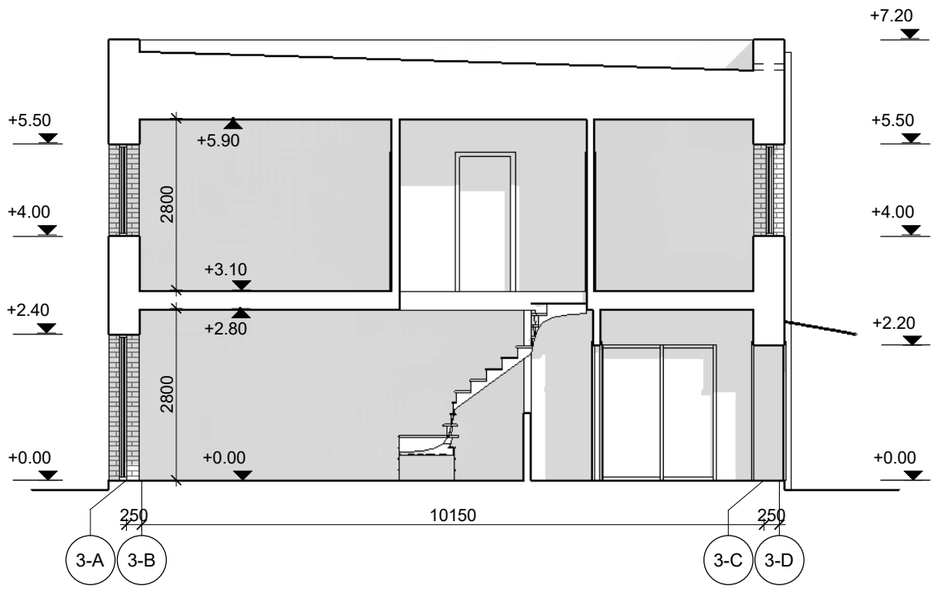
0	2024 09	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.	UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.3) fasadas tarp ašių 3-A - 3-D	Laida 0
					AN - 21.07.19 - PP - SA - 29	Lapas 1 / Lapų 1
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''					



FASADŲ APDAILOS TIPAI

Sienos	Klinkerio plytelės (rudos spalvos)	
Sienos	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Parapetai, apskardinimas	Skarda, RAL 7040 (RGB 152 158 161)	
Cokolis	Dekoratyvinis tinkas, RAL 9010 (RGB 241 236 225)	
Stogas	Bituminė danga, RAL 7016 (RGB 56 62 66)	

0	2024 09	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.	UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.3) fasadas tarp ašių 3-D - 3-A	Laida 0
					AN - 21.07.19 - PP - SA - 30	Lapas 1 / Lapų 1
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''					



0	2024 09	Statybos leidimui				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Daugiabučio gyvenamojo namo (nr.3) pjūvis 3 A-A	Laida
						0
						Lapas / Lapų
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''				AN - 21.07.19 - PP - SA - 31	1 / 1

0	2024 09	Statybos leidimui					
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Vizualizacija		Laida
							0
						Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''				AN - 21.07.19 - PP - SA - 22	1	1

0	2024 09	Statybos leidimui					
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Vizualizacija		Laida
							0
						Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''				AN - 21.07.19 - PP - SA - 23	1	1

0	2024 09	Statybos leidimui					
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)					
Kval. dok. nr.		UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt			Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas		
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas	el. parašas	2024 09	Vizualizacija		Laida
							0
						Lapas	Lapų
LT	Statytojas: UAB ,,Kijota''				AN - 21.07.19 - PP - SA - 24	1	1

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

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU
Vyriausiasis miesto architektas

_____
(parašas)
20___m._____d.

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2024 m.
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119 Vilniuje, statybos projektas.

2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

<table>
<tr><td>2.1.</td><td>užstatymo tipas</td><td rowspan="7">Vadovautis 2024-08-18 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius įsakymu Nr. 30-2088/24 patvirtinto „Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615 ir Nr. 0101/0167:1449) detalusis planas“ sprendiniais (TPDR reg. Nr. T00094735 (toliau – Detalusis planas).</td></tr>
<tr><td>2.2.</td><td>užstatymo tankis</td></tr>
<tr><td>2.3.</td><td>užstatymo intensyvumas</td></tr>
<tr><td>2.4.</td><td>aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus</td></tr>
<tr><td>2.5.</td><td>maksimali absoliutinė altitudė (m)</td></tr>
<tr><td>2.6.</td><td>aukštų skaičius (nuo–iki)</td></tr>
<tr><td>2.7.</td><td>priklausomų želdynų plotas</td></tr>
<tr><td>2.8.</td><td>automobilių stovėjimo vietų skaičius</td><td>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 schemos, 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 schemos tvirtinimo“.
Automobilių ir dviračių stovėjimo vietas pavaizduoti grafiškai, o jų poreikio skaičiavimus aprašyti aiškinamajame rašte.
Vadovaujantis 2018-12-19 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-1859 patvirtintu „Vilniaus miesto savivaldybės darnaus judumo planu“ ir skatinant</td></tr>
</table>

		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	Prieš rengiant projektą, atlikti visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai, kietos dangos priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizaciją. Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-27 „Dėl želdinių paskelbimo saugotinais ir atkuriamosios vertės įkainių saugotinais paskelbtiems želdiniams nustatymo“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas. Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius. Saugoti medžius priartėjančius prie sklypo ribų ir už sklypo ribų. Užtikrinti brandžių medžių kokybišką augavietę, atitraukti požeminio ir antžeminio užstatymo liniją, siekiant maksimaliai apsaugoti brandžių medžių šaknyną ir lają, nenumatyti nelaidžių dangų po šaknų apsaugos zona, taikyti visas apsaugos priemones statybų metu. 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 m2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).

3. Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	Pastatui keliami aukštos architektūrinės kokybės reikalavimai: pastato architektūrinė išraiška atitinkanti Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 11 str. ir Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 5 str. nustatytus architektūros kokybės kriterijus. Ieškant geriausios architektūrinės idėjos įvertinti ir vadovautis aktualia Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje projektuojamų objektų, kurių architektūrinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų konkursus tvarka. <u>Planuojamas pastatas savo tūriu, fasado kompozicija privalo derėti prie konteksto bei praturtinti</u>

		miestovaizdžio charakterį. Sklypo užstatymo kompozicija, planuojamo pastato tūrių korpusų išsidėstymas sklype turi būti pagrįstas. Formuojant miestietišką gyvenimo būdą ir kokybiškas gyvenimo sąlygas tankiai užstatytoje aplinkoje kuriama, paslaugų plėtrai tinkama kvartalų erdvinė struktūra, diegiami perimetrinei užstatymo tipologijai būdingi principai: • pastatais, želdiniais ir gerbūvio elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų,) erdvės nuo privačių kiemo erdvių; • 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; • kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę; • gyvenamojo kiemo erdvės proporcija (kiemo erdvės pločio ir kiemą formuojančio užstatymo aukščio santykis) turėtų būti ne mažesnis, nei 1,5x1 – 2x1. Gatvės ir viešosios erdvės formuojamos pritaikytos įvairių interesų gausai, paslaugų koncentracijai, jose kuriamos šiuolaikiškos judumo sąlygos: • 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. • pastatai, susisiekimo infrastruktūra ir viešos erdvės pritaikytos tokiai judumo dalyvių hierarchijai: pėsčiasis > dviratininkas > viešas transportas > automobilis; • perimetriniu būdu ir jam gimininingais principais užstatytų kvartalų sklypuose palei gatvės fasadus neleidžiamas antžeminių automobilių stovėjimo vietų įrengimas (galimas tik stovėjimas gatvėse, palei važiuojamąją dalį įrengiamose stovėjimo vietose); • viešųjų erdvių judėjimo traktuose, šaligatviuose, pėsčiųjų ir dviračių takuose negali būti judėjimui kliudančių elementų – patekimams į patalpas reikalingų laiptų, pandusų, taip pat atramų, ženklinimo įrenginių ir pan. Perimetriniame užstatyme patekimams į patalpas reikalingi laiptai, pandusai ir pan. įrengiami sklypuose, įtraukiant į pastato tūrį. Siekti sukurti šiuolaikišką ir patrauklų pastatų įvaizdį, skaidyti fasadus, vengti monotoniškumo, ieškoti dinamikos, fasadų apdailoje pasiūlyti skirtingas medžiagas, spalvinius sprendimus ar pan. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą. Nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. **Su prašymu reg. Nr. E658-358/24(2.15.2.59E-ARC) pateikti eskiziniai projektinių pasiūlymų sprendiniai turi būti koreguojami ir tobulinami. Siūloma svarstyti mažinti pastatų skaičių ir projektuoti juos**

		triaukščius atitinkančius daugiabučio tipologiją, tarp korpusų išdėstant privalomąją daugiabučio rekreacinę infrastruktūrą gyventojams. Prašome racionaliai spręsti automobilių stovėjimą užtikrinant kokybiškus gyventojų kiemo sprendinius. Vengti suspaustų tarpų tarp pastatų.
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Rekomenduojama, kad šiuos sprendinius rengtų Aplinkos ministerijos atestuotas Želdynų projektų rengimo vadovas. Aiškinamajame rašte motyvuotai apibūdinti teritorijos sutvarkymo idėją. Sklypo apželdinimo sprendiniais atliepti esamos vietos kraštovaizdžio sąlygas, užtikrinti teigiamą sprendinių vizualinę įtaką supančiai aplinkai, želdiniais švelninti vizualinę pastato įtaką aplinkai. Formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką, saugų gyventojų naudojimui skirtą kiemą su želdynais. Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Sprendiniais pagrįsti, kaip sklypo funkcinis zonavimas (žaidimų aikštelės, privačios ir viešosios erdvės, įėjimai ir t. t.) pagerins gyvenamosios aplinkos kokybę. Socialinė infrastruktūra turi būti patogiai sujungta su pastatų įėjimais bei aplinkiniais pėsčiųjų takais. Siekiant užtikrinti kuo aukštesnę ekosisteminę želdinių vertę, sklypo plano želdiniams taikomi šie prioritetai: išsaugomi esami medžiai ir želdinių masyvai, aprašyti ar kitaip pavaizduoti sprendinių suderinamumą su išsaugomais želdiniais, projektuojami medeliai (žemaūgės rūšys) ir krūmai bei žemę dengiantys krūmų masyvai, projektuojami žoliniai medingi augalai, tausojančio šienavimo pieva. Žemiausią ekosisteminę vertę turinti veja ir svetimžemiai augalai projektuojama tik funkciškai tam pagristuose plotuose. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurie žymėjimu skiriasi nuo esamų paliekamų želdinių žymėjimo. Jei medžiai projektuojami dangoje ar ant perdangų, užtikrinti technologines priemones jų kokybiškam augimui. Sprendinius pavaizduoti pjūviuose nurodant grunto storį virš perdangos. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą bei parinkimo motyvus. Aiškinamajame rašte nurodyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Projektuojant antžemines automobilių stovėjimo aikšteles, numatyti želdinimą perimetru, želdinių intarpus, jas projektuoti su medžiais ir/ar krūmais, užtikrinant tam reikalingus dangų ir technologinius sprendimus, patogius praėjimus pėstiesiems, atskirtus nuo važiuojamosios dalies danga ar kitomis priemonėmis, numatyti pralaidžių dangų, vengti ištisinių nepralaidžių dangų plotų. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų

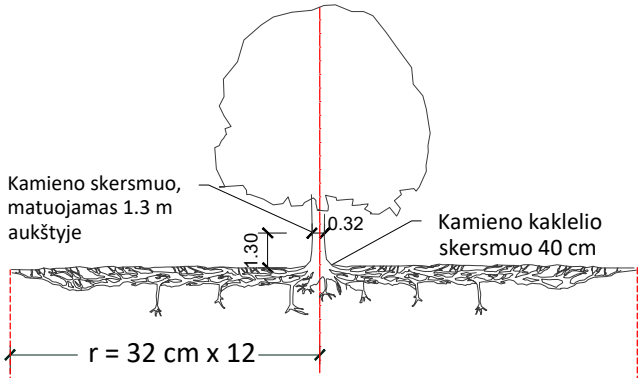
		apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338), sprendiniais <u>rekomenduojamas didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</u>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	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“. Užtikrinti atitikimą STR 2.07.02:2024 „Slėptuvės, kolektyvinės apsaugos statinio ir priedangos projektavimo ir įrengimo reikalavimai“ reikalavimams. Formuoti racionalią sklypo užstatymo, pravažiavimų stovėjimo vietų išdėstymo bei žaliųjų kiemo erdvių struktūrą. Vidinėse kvartalų dalyse formuoti proporcingas vidines žaliąsias kiemo erdves kokybiškam gyventojų naudojimui. **Visi norminiai daugiabučio poreikiai, automobilių stovėjimas, žaliosios ir rekreacinės gyventojų erdvės, vaikų žaidimo, sporto, gyventojų ramaus poilsio erdvės ir kiti privalo būti užtikrinami <u>sklypo ribose,</u> sklypo plano sprendiniai turi užtikrinti kokybiškas ir patogias erdves gyventojų naudojimui.** **Numatomas užstatymas turi būti pagrįstas urbanistinėmis analizėmis, situaciją analizuoti įvertinant aplinkoje patvirtintų ir projektuojamų pastatus ir statinių sprendinius.** Teikti vizualizacijas su urbanistiniu, gamtiniu kontekstu nuo aktualių apžvalgos taškų, nagrinėti pastato santykį su geografine, gamtine aplinka, upės suformuotu reljefu. PP medžiagą papildyti kvartalo urbanistinės struktūros analize, sklypą analizuoti remiantis šiais aspektais: sklypo naudojimas (esami pėsčiųjų, dviratininkų takai, kita infrastruktūra, eami/būsimi srautai, ryšiai), svarbiausieji vietos charakterį formuojantys elementai (pastatai, viešos/privačios erdvės, reljefas, medžiai ir kt.); sklypo ribos, jų fizinė išraiška; sklypo gretimybės. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Projektinių pasiūlymų sudėtyje nurodyti ar yra išlaikomi norminiai atstumai iki planuojamo 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 gretimų žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinius sutikimus iki pritarimo Projektiniams pasiūlymams. Sklype turi būti užtikrintas servitutų nevaržomas naudojimas. Projektiniuose pasiūlymuose teikti pagrindimą, kad sprendiniai atitinka daugiabučio gyvenamojo namo tipologiją ir paskirtį. Užtikrinti gaisrinės saugos, higienos ir insoliacijos reikalavimus.
3.4	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Pagal susisiekimo ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas. Nurodyti buitinių

		atliekų surinkimo aikšteles/vietas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPDR reg. Nr. T00086338), Susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijas (patv. 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	Įvertinkite esamą pėsčiųjų ir dviračių takų, viešų erdvių ir transporto infrastruktūros sistemą bei jos plėtros poreikį/galimybes. Nurodyti esamas ugdymo įstaigų lankymo galimybes susiejant su projektuojamų būstų skaičiumi. Nagrinėti galimybę numatyti ugdymo įstaigas pirmuose pastatų aukštuose.
3.7.	projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas	Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtintu „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir (ar) geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu, projekto medžiaga pateikiama įtraukti į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilniaus 3D planas”. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Projektiniai pasiūlymai turi būti papildomi informacija reikalaujama aukščiau išdėstytuose užduoties punktuose. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato, statinio statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinę altitude, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Parengti projektuojamo pastato santykį su aplinkiniu užstatymu, įtaką miestovaizdžiui, medžiagiškumą atspindinčias vizualizacijas iš aktualių taškų. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; 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.

Justina Lipskytė, tel. +370 5 211 2662, el. paštas justina.lipskyte@vilnius.lt
Diana Liatkovskaitė, el. paštas diana.liatkovskaite@vilnius.lt

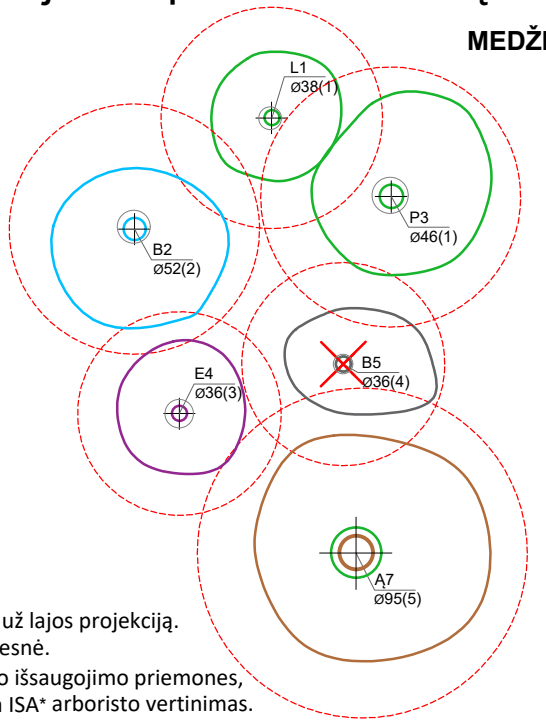
Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą ar kitokį viešojo administravimo subjekto atsakymą į asmens prašymą ar skundą arba veiksmą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto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

Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir medžių inventorizacijos lentelės sudėtis



Šaknų apsaugos ploto apskaičiavimas:

Medžio kamieno Ø x 12 = saugomo šaknų ploto spindulys (r), atidedamas nuo medžio kamieno ašies



MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 23,181,44

2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 0,191,255

3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 147,39,143

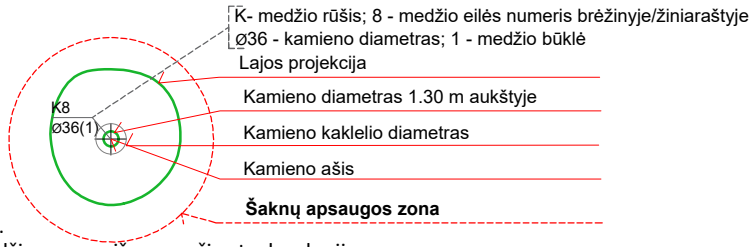
4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS
žymens spalva RGB - 99,100,102

5 - ŽUVĘS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39

Kiti žymėjimai:

ŠALINAMAS MEDIS
žymens spalva RGB - 205,32,39
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.

SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS
žymens spalva RGB - 176,108,59
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno Ø dauginant iš 15



SVARBU:

A. Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.

B. Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA* arboristo vertinimas.

C. Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų atitraukimas skaičuojamas nuo kamieno kaklelio.

REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

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

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

Pastaba 1: Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.
Pastaba 2: Rengiant topo nuotrauką, atliekama medžių taksacija su tikslia medžio kamieno ašies vieta.
Pastaba 3: Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m^2 krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m^2 tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies ir situacijos).
Pastaba 4: Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.
Pastaba 5: Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmai	Pastabos	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	*Acer platanoides*	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Projektinių pasiūlymų užduoties tvirtinimas SIMONO GRUNAU G. 119
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-09-11 Nr. A659-276/24(2.15.2.59E-ARC)
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-09-11 12:06:51 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-09-11 12:07:03 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-09-11 12:11:35)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-09-11 12:11:35 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:3548, NR. 0101/0167:3547, NR. 0101/0167:2617, NR. 0101/0167:3485, NR. 0101/0167:3615, NR. 0101/0167:1449) DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO

2024 m. liepos d. Nr.
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 18, 20, 24 ir 27 straipsnių pakeitimo įstatymo 5 straipsnio 3 dalimi, 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 ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2024 m. liepos 26 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG21501409:

1. T v i r t i n u žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615, Nr. 0101/0167:1449) detalųjį planą (Teritorijų planavimo procesų valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-13-22-345). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

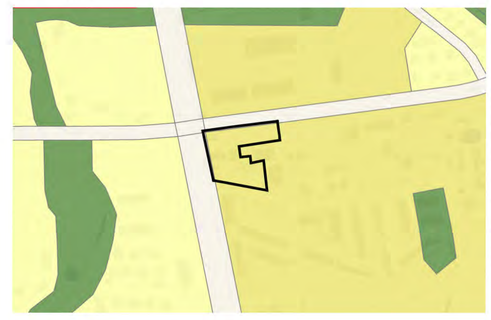
2. N u s t a t a u, kad planavimo organizatorius patvirtintą detalųjį planą nustatyta tvarka per 5 darbo dienas turi pateikti įregistruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Organizacijos vystymo grupės vadovė,
vykdanti Administracijos direktoriaus funkcijas

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: altidudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas/ tūrio tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, km	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, km	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
skl. kad. Nr. 0101/0167:3548	1	2515	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12,00	167,50	35	0,5	pr_u pr_a	—	—	40%	3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatai	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype-40 proc.** 2s- inžinerinių tinklų servitutas (kodas 222) (tarnaujantis) (2s=509kv.m.).
skl. kad. Nr. 0101/0167:3547	2	152	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 1s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215; 222) (tarnaujantis) (1s=152 kv.m.). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**
skl. kad. Nr. 0101/0167:2617	3	2357	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12,00	168,00	35	0,5	pr_u pr_a	—	—	40%	3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**
					K Komercinės paskirties objektų teritorijos	12,00	168,00	35	0,5	pr_u pr_a	—	—	20%	3	Administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai	
					B Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorija	—	—	—	—	—	—	—	25%	—	—	
	4	719	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 4s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215; 222) (tarnaujantis) (4s=719 kv.m.). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**
skl. kad. Nr. 0101/0167:1449, skl. kad. Nr. 0101/0167:3615, skl. kad. Nr. 0101/0167:3485	5	2272	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12,00	167,50	35	0,5	pr_u pr_a	—	—	40%	3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatai	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 6s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215; 222) (tarnaujantis) (6s=112 kv.m.). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**
	6	288	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).** Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 5s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215; 222) (tarnaujantis) (5s=288 kv.m.). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**

pr_a - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).
pr_u - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai).

Ištrauka iš Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano



Eksplikacija

Nr.	Pastato, įrenginio pavadinimas
2MG/MN	Gyvenamasis pastatas/ ūkiniai pastatai

Sutartinių ženklų lentelė

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamo sklypo riba
- Naikinama esamo sklypo riba
- Gretimų sklypų ribos
- Statybos riba
- Teritorija, kurioje galima statyba (statybos zona)
- Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
- RL patenkantį į planuojamos teritorijos ribas, pagal Miesto tarybos sprendimą Nr. 1-91, 2011-06-13
- Ansčiau detaliais planais suplanuotos RL už užplanuojamos teritorijos ribų
- Esami statiniai
- Ryšių tinklai
- Lietaus nuotekų tinklai
- Buitinių nuotekų tinklai
- Drenažo tinklai
- Vandentiekio tinklai
- Neveikiantys ryšių tinklai
- Esamas medis/ vaismedis
- Esama elektros apskaitos spinta
- Apsauginių zonų riba
- Esamas nuotekų šulinys
- Servitutas
- Elektros tinklai
- Gamtinis karkasas
- Atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė
- Demontuojami vandentiekio tinklai
- Griaunami statiniai
- Medžio lajos projekcija
- Medžio šaknų apsaugos plotas
- Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas nustatytas sutartimi Nr. SK-6165, 2020-08-10

Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas

- KT- kita/ G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- KT - kita/ I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- KT- kita / K1 - Komercinės paskirties objektų teritorijos
- KT-kita/ B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos

Reglamentų sutartinis žymėjimas

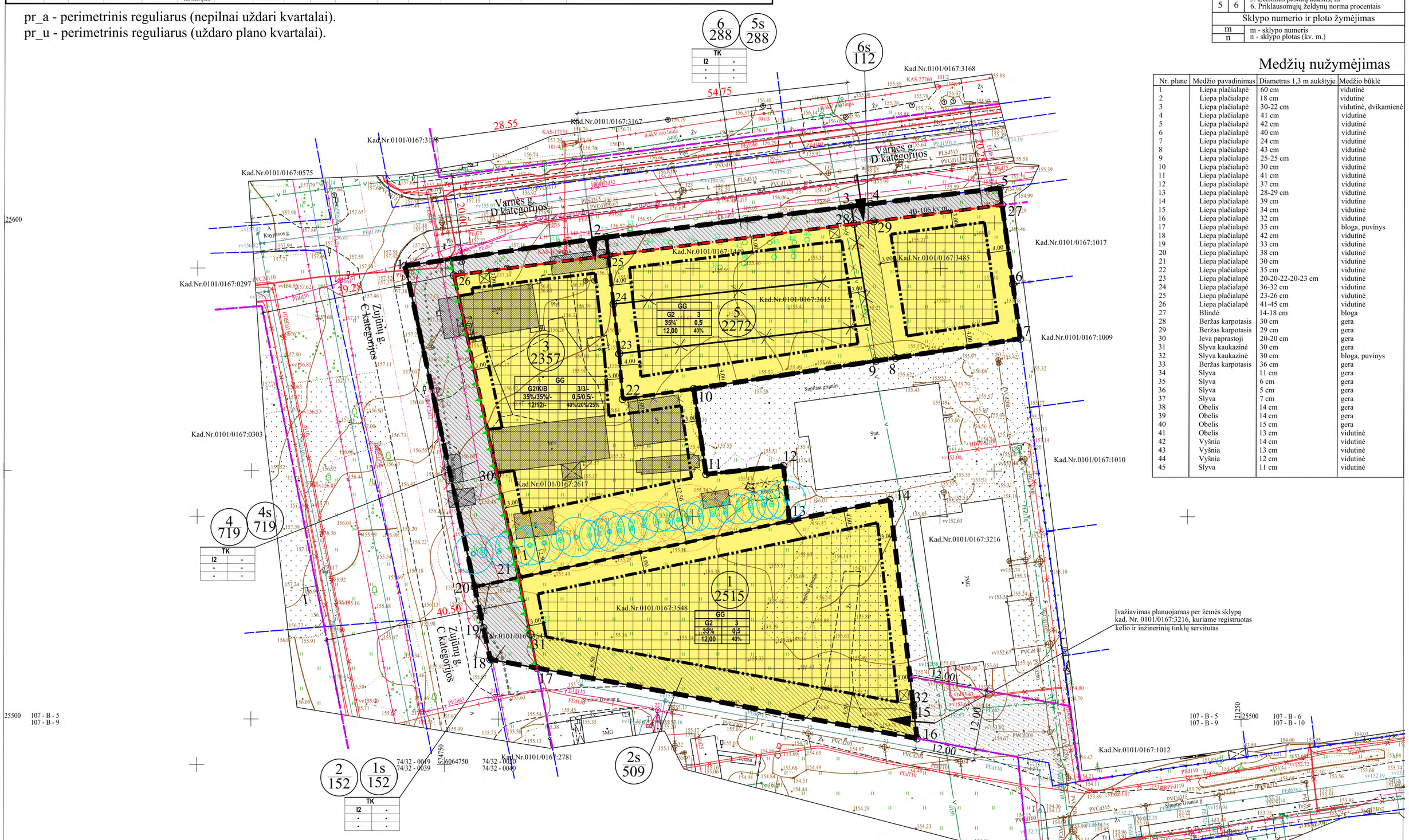
0	0. Teritorijos naudojimo tipas
1	1. Teritorijos naudojimo būdas
2	2. Leistinas pastatų aukštų skaičius
3	3. Užstatymo tankis procentais
4	4. Užstatymo intensyvumas
5	5. Leistinas pastatų aukštis, m
6	6. Priklausomųjų želdynų norma procentais

Sklypo numerio ir ploto žymėjimas

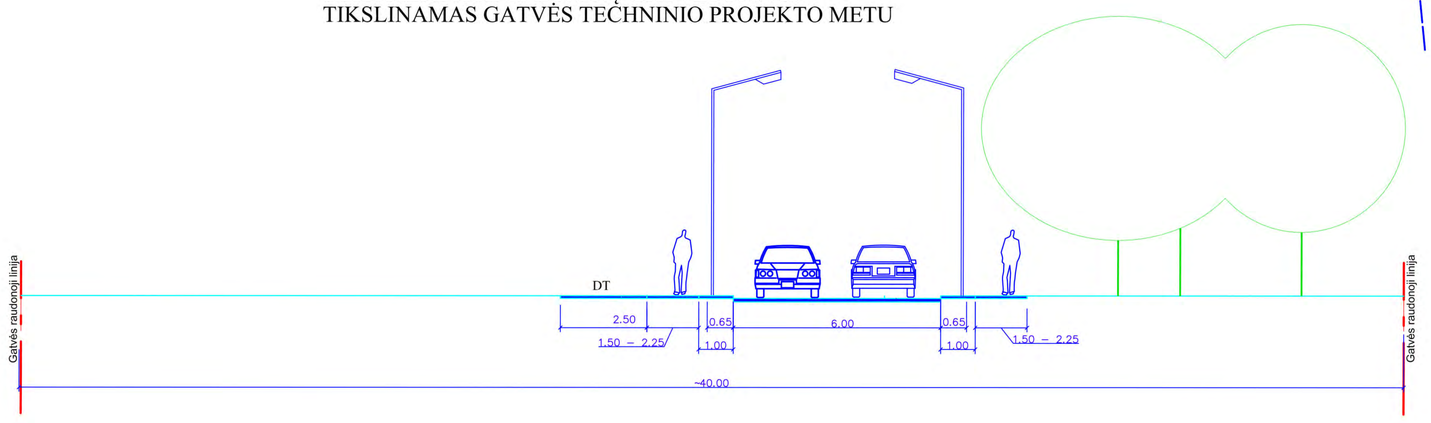
m	m - sklypo numeris
n	n - sklypo plotas (kv. m.)

Medžių nužymėjimas

Nr. plane	Medžio pavadinimas	Diametras 1,3 m aukštyje	Medžio būklė
1	Liepa plačialapė	60 cm	vidutinė
2	Liepa plačialapė	18 cm	vidutinė
3	Liepa plačialapė	30-22 cm	vidutinė, dvikamienė
4	Liepa plačialapė	41 cm	vidutinė
5	Liepa plačialapė	42 cm	vidutinė
6	Liepa plačialapė	40 cm	vidutinė
7	Liepa plačialapė	24 cm	vidutinė
8	Liepa plačialapė	43 cm	vidutinė
9	Liepa plačialapė	25-25 cm	vidutinė
10	Liepa plačialapė	30 cm	vidutinė
11	Liepa plačialapė	41 cm	vidutinė
12	Liepa plačialapė	37 cm	vidutinė
13	Liepa plačialapė	28-29 cm	vidutinė
14	Liepa plačialapė	39 cm	vidutinė
15	Liepa plačialapė	34 cm	vidutinė
16	Liepa plačialapė	32 cm	vidutinė
17	Liepa plačialapė	35 cm	bloga, puvinys
18	Liepa plačialapė	42 cm	vidutinė
19	Liepa plačialapė	33 cm	vidutinė
20	Liepa plačialapė	38 cm	vidutinė
21	Liepa plačialapė	30 cm	vidutinė
22	Liepa plačialapė	35 cm	vidutinė
23	Liepa plačialapė	20-20-22-20-23 cm	vidutinė
24	Liepa plačialapė	36-32 cm	vidutinė
25	Liepa plačialapė	23-26 cm	vidutinė
26	Liepa plačialapė	41-45 cm	vidutinė
27	Blindė	14-18 cm	bloga
28	Beržas karpotasis	30 cm	gera
29	Beržas karpotasis	29 cm	gera
30	Ieva paprastoji	20-20 cm	gera
31	Slyva kaukazinė	30 cm	gera
32	Slyva kaukazinė	30 cm	bloga, puvinys
33	Beržas karpotasis	36 cm	gera
34	Slyva	11 cm	gera
35	Slyva	6 cm	gera
36	Slyva	5 cm	gera
37	Slyva	7 cm	gera
38	Obelis	14 cm	gera
39	Obelis	14 cm	gera
40	Obelis	15 cm	gera
41	Obelis	13 cm	vidutinė
42	Vyšnia	14 cm	vidutinė
43	Vyšnia	13 cm	vidutinė
44	Vyšnia	12 cm	vidutinė
45	Slyva	11 cm	vidutinė



REKOMENDACINIS ZUJŪNŲ GATVĖS PJŪVIS
TIKSLINAMAS GATVĖS TECHNINIO PROJEKTO METU



Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Y
1	6064850,48	574741,87
2	6064856,26	574782,48
3	6064862,50	574831,91
4	6064862,99	574835,89
5	6064866,17	574861,93
6	6064846,86	574864,61
7	6064835,84	574866,14
8	6064831,97	574840,95
9	6064831,36	574836,99
10	6064825,71	574800,20
11	6064808,51	574802,74
12	6064810,18	574818,35
13	6064799,12	574819,59
14	6064803,35	574839,86
15	6064761,56	574844,74
16	6064755,32	574845,46
17	6064769,46	574768,68
18	6064771,20	574759,24
19	6064777,57	574757,84
20	6064785,81	574756,03
21	6064787,71	574765,11
22	6064823,62	574785,85
23	6064832,81	574785,14
24	6064842,79	574783,94
25	6064852,57	574782,88
26	6064848,56	574751,71
27	6064862,78	574862,40
28	6064858,95	574832,49
29	6064859,46	574836,47
30	6064808,36	574760,56
31	6064776,32	574767,34
32	6064762,07	574844,68

PASTABOS:

1. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai ...“ 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
2. Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas.
3. Šildymo reglamentas - centralizuoti šilumos tinklai, elektra, geoterminis ar kiti atsinaujinantys šaltiniai.
4. Detaliojo plano ribos sutampa su planuojamų žemės sklypų ribomis.
5. Statybos linija nenustatoma.
7. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, planuojamame sklype Nr. 3, esantys pastatai ir (ar) jų dalys, esantys už statybos zonos ribų, turi būti griaunami.
8. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, planuojamame sklype Nr. 4, esantys pastatai ir (ar) jų dalys turi būti griaunami. Pastatų ir (ar) pastatų dalių šalinimas sprendžiamas teisės aktų nustatyta tvarka.
9. Susisiekimui skirtus žemės sklypus, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas ir nepriklausančius Vilniaus miesto savivaldybei, perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.
10. Želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Kriterius, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisykles, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Medžių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Planuojamoje teritorijoje vertingiausia yra liepų alėja, pažymėta nuo 1 iki 26.

PLANO TIPAS	Topografinis planas - pilnas turinys	Pagrindinis objektų planinės padėties tikslumas (m.) - 0.10	
	TIIIS prašymo numeriai	Pagrindinis objektų aukščių padėties tikslumas (m.) - 0.15	
OBJEKTAS	TIIIS1-20220613-043504	Varnės g., Vilnius	
	TIIIS1-20220621-045832		
KOORDINAČIŲ SISTEMA - LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA - LAS07	Lapas 1	Lapų 1
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-785		Antspaudas (jei privalo turėti)
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS / DATA	A.V.

Atest. Nr.					Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615 ir Nr. 0101/0167:1449) detaliojo plano rengimas inicijavimo pagrindu
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI. M1:500 — Laida
	PV			2024-05	
	PDV			2024-05	
Etapas	Planavimo iniciatoriai:				TPD Nr. K-VT-13-22-345 — Lapas / Lapų
DPK	Juridiniai asmenys				461-DPK-2022 — 1 / 1

ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 0101/0167:3548, NR. 0101/0167:3547, NR. 0101/0167:2617, NR. 0101/0167:3485, NR. 0101/0167:3615 IR NR. 0101/0167:1449) DETALIOJO PLANO RENGIMO INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai

Vadovaujantis 2022-03-16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl leidimo inicijuoti žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615 ir Nr. 0101/0167:1449) detaliojo plano rengimą“ Nr. A30-1008/22 ir 2022-04-12 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. A615-53/22, planavimo tikslai ir uždaviniai:

inicijuoti žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615 ir Nr. 0101/0167:1449) detaliojo plano rengimą, kurio tikslas – nekeičiant žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:3548) paskirties naudojimo būdo nustatyti statybos ribą ir zoną, teritorijos naudojimo reglamentus pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius (pagal pridedamą miesto plano ištrauką), suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais nustatyti į planuojamą teritoriją patenkančių žemės sklypų paskirtis, žemės naudojimo būdus, atlikti žemės sklypų ribų ir plotų keitimą (dalinant ar sujungiant žemės sklypus) ir nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus.

Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, neviršyti gretimų suplanuotų teritorijų naudojimo reglamentų; nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui:

1. Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG221656, 2022-04-28;
2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG221045, 2022-04-26;
3. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222353, 2022-05-04;
4. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG221102, 2022-04-27;
5. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG220804, 2022-04-22;
6. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG234824, 2022-07-26.
7. UAB „Grinda“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222607, 2022-05-05.
8. UAB „Vilniaus vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG222105, 2022-05-03.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):

Nebus atliekama poveikio aplinkai vertinimo (PAV) atranka, nes numatoma ūkinė veikla ir jos mastai, būdas nepatenka į veiklos rūšių įrašytų į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo (2005, Nr. 84-3105, 2008, Žin., 81-3167) 1 ar 2 priedų sąrašus.

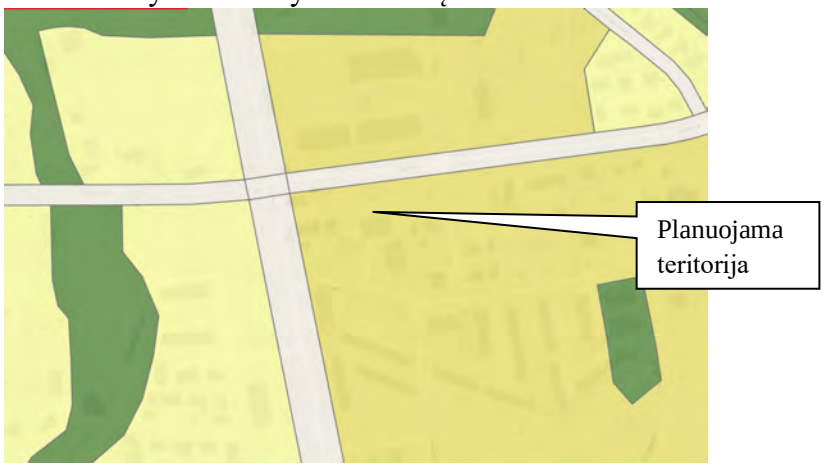
Apie 0,83 ha planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, **kvartalas** – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Planuojami žemės sklypai, kad. Nr. 0101/0167:3548, Simono Grunau g. 119, Vilniuje ir kad. Nr. 0101/0167:3547, Vilniuje yra suformuoti 2017-01-20 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-183 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:1443) buvusiame Plytinės kaime formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“.

Detaliojo plano planuojamą teritoriją sudaro šeši registruoti žemės sklypai:

1. Kad. Nr. 0101/0167:3548 (registro Nr. 44/2126381, 2017-04-11). Sklypo adresas – Simono Grunau g. 119, Vilnius. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,2515 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas priklauso juridiniam asmeniui. Įregistruotos daiktinės teisės: įrašų nėra. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra. Juridiniai faktai – apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu.
2. Kad. Nr. 0101/0167:3547 (registro Nr. 44/2126282, 2017-04-11). Sklypo adresas – Vilnius. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,0152 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas priklauso juridiniams asmenims. Įregistruotos daiktinės teisės: įrašų nėra. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra. Juridiniai faktai – areštas, apribota disponavimo teisė.
   Planuojami sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 yra suformuoti 2017-01-20 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-183 „Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:1443) buvusiame Plytinės kaime formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“.
3. Kad. Nr. 0101/0167:2617 (registro Nr. 44/1431882, 2011-06-07). Sklypo adresas – Zujūnų g. 22, Vilnius. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,3076 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas priklauso juridiniams ir fiziniams asmenims. Įregistruotos daiktinės teisės: įrašų nėra. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, II skirsnis), 0,0092 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis), 0,004 ha. Juridiniai faktai – apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu. Žemės sklypas yra užstatytas: gyvenamasis namas (152,23 kv.m. bendro ploto, 2 aukštai), ūkinis pastatas (134,67 kv.m. užstatyto ploto, 1 aukštas);
4. Kad. Nr. 0101/0167:3485 (registro Nr. 44/2110042, 2017-01-24). Sklypo adresas – Varnės g. 1A, Vilnius. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,1356 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas priklauso juridiniams asmenims. Įregistruotos daiktinės teisės: kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), 0,0126 ha. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra. Juridiniai faktai – sudaryta preliminarioji sutartis su Vilniaus miesto savivaldybe.
5. Kad. Nr. 0101/0167:3615 (registro Nr. 44/2144284, 2017-06-26). Sklypo adresas – Varnės g. 1B, Vilnius. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis - kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypo plotas – 0,0500 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas priklauso juridiniams asmenims. Įregistruotos daiktinės teisės: kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), 0,0126 ha. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra. Juridiniai faktai – įrašų nėra.
6. Kad. Nr. 0101/0167:1449 (registro Nr. 44/474971, 2005-10-12). Sklypo adresas – Plytinės k., Vilniaus m. sav. Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – žemės ūkio; naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypo plotas – 0,0704 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Žemės sklypas priklauso fiziniam asmeniui. Įregistruotos daiktinės teisės: kiti servitutai (tarnaujantis), 0,002 ha. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, XI skirsnis), 0,0005 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis), 0,0061 ha; Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis), 0,0704 ha. Juridiniai faktai – paramos gavėjo (Vilniaus miesto savivaldybės) nuosavybėn bus perduotas 0,0183 ha žemės sklypas, kuris bus ateityje suformuotas atidalijant jį iš 0,0704 ha žemės sklypo, kurio unikalus Nr. 4400-0699-....., ir bus suplanuotas savivaldybės infrastruktūrai (gatvėms, keliams, inžineriniams tinklams).

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną:



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo

Pagal bendrojo plano sprendinius žemės sklypas patenka į kvartalą Nr. PLY-12, vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną Nr. PLY-12-1. Galimi teritorijos naudojimo tipai – GV; GG; GM; PA; SI. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės sklypų naudojimo būdai – G1, G2, K, V, R, B, I2, E. Vyraujantis ("foninis") pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 3. Maksimalus užstatymo intensyvumas - 0,8, maksimalus užstatymo tankis – 40 proc. Pastatų aukštų skaičius - 4 (leistinas pastatų aukštis - 16 m). Galimi užstatymo tipai – pr_u, pr_a, mv, vd. Minimalus sklypo dydis naujai statybai – 200 kv.m. Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40 proc. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto plotas – 500 kv.m. Įgyvendinimo prioritetas - Neprioritetinė plėtros teritorija. Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas – 2. Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas – 9.

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, planuojamai teritorijai nustatyti tekstiniai reglamentai:

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

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

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

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;

08-Statybos leidimai naujų gyvenamųjų pastatų statybai teritorijoje gali būti išduodami tik visam kvartalui parengus vietovės lygmens kompleksinio TPD. Kompleksinio TPD teritorijos dydį nustato atsakingas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos padalinys;

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;

36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

37-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Pelkinių lygumų apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

39-Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.

Detaliojo plano sprendiniai:

Planuojamas žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0167:3548) Nr. 1, kurio sprendiniai atliekami šiuo detaliuoju planu:

nustatomas teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
nekeičiamas žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2;
nustatomas sklypo užstatymo tankis – 35%,
nustatomas užstatymo intensyvumas – 0.5,
nustatomas statinių aukštingumas – 3 aukštai (12 m),
esamas žemės sklypo plotas - 2515 m^2.
nustatomas užstatymo tipas – pr_u; pr_a.
nustatomos statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatai.
nustatomi priklausomieji želdynai – 40 proc.

Į planuojamą teritoriją patenkantis žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0167:3547) Nr. 2:

nustatomas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
nekeičiamas žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
nekeičiamas žemės sklypo plotas - 152 m^2.

Į planuojamą teritoriją patenkantis žemės sklypas (kad. Nr. 0101/0167:2617):

Sklypas Nr. 3

nustatomas teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
teritorijos plotas – 2357 m^2.

nustatomi galimi žemės sklypo naudojimo būdai ir reglamentai:

1) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2;
nustatomas sklypo užstatymo tankis – 35%,
nustatomas užstatymo intensyvumas – 0.5,
nustatomas statinių aukštingumas – 3 aukštai (12 m),
nustatomas užstatymo tipas – pr_u; pr_a.
nustatomos statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatai.
nustatomi priklausomieji želdynai – 40 proc.
sklypų formavimo pertvarkymo principai - galimi mažiausi / didžiausi žemės sklypų dydžiai nenustatomi.

3) komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
nustatomas sklypo užstatymo tankis – 35%,
nustatomas užstatymo intensyvumas – 0.5,
nustatomas statinių aukštingumas – 3 aukštai (12 m),
nustatomas užstatymo tipas – pr_u; pr_a.
nustatomos statinių paskirtys – administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai.
nustatomi priklausomieji želdynai – 20 proc.
sklypų formavimo pertvarkymo principai - galimi mažiausi / didžiausi žemės sklypų dydžiai nenustatomi.

4) bendro naudojimo teritorija (B);
nustatomi priklausomieji želdynai – 25 proc.
sklypų formavimo pertvarkymo principai - galimi mažiausi / didžiausi žemės sklypų dydžiai nenustatomi.

Sklypas Nr. 4

nustatomas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
teritorijos plotas – 719 m^2.

Planuojami žemės sklypai (kad. Nr. 0101/0167:1449, Nr. 0101/0167:3615, Nr. 0101/0167:3485) (apjungiami ir padalinami):

Sklypas Nr. 5

nustatomas teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GG);
nustatoma teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos G2;
nustatomas sklypo užstatymo tankis – 35%,
nustatomas užstatymo intensyvumas – 0.5,
nustatomas statinių aukštingumas – 3 aukštai (12 m),
formuojamas žemės sklypo plotas - 2272 m^2.
nustatomas užstatymo tipas – pr_u; pr_a.
nustatomos statinių paskirtys – gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatai.
nustatomi priklausomieji želdynai – 40 proc.

Sklypas Nr. 6

nustatomas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);
nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;
nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2;
formuojamas žemės sklypo plotas - 288 m^2.

Užstatymo tankis – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu. Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos sklypams užstatymo tankis nustatomas – 35 proc., neprieštaraujant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams ir atitinkant esamam kontekstui.
Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos sklypams užstatymo intensyvumas nustatomas – 0,5 proc., neprieštaraujant Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams ir atitinkant esamam kontekstui.
Leistinas pastatų aukštų skaičius - vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, vyraujantis ("foninis") pastatų aukštis (aukštų skaičius) – 3, nustatomas visai planuojamai teritorijai didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius - 3 aukštai (12 m).
Užstatymo tipas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypuose, bei planuojant sklype Nr. 3 komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą, galimi užstatymo tipai parenkami techninio projekto metu iš: pr_u – perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai); pr_a – perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).
Statybos zona, statybos riba:
Detaliojo plano sprendiniais statinių statybos zona daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypuose, projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", X. skirsnio „Gyvenamojo pastato išdėstymas sklype" reikalavimus", t.y. „192. Gyvenamieji pastatai ir su jais susiję

(jiems tarnaujantys) tame pačiame sklype statomi statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti šiame sklype statomų bei esančių pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai, taip pat šiame sklype esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimai. Statinių išdėstymas sklype taip pat neturi pažeisti ir gretimų sklypų ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų.
193. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai...“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.“
Komercinės paskirties objektų teritorijoje statybos zona ir statybos riba projektuojama atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004, 3 priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimus“, t.y. [1. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:
1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;
1.2. ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;
1.3. statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant visuomeninės paskirties statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti;].

Planuojama statybos riba ir statybos zona sklype Nr. 1:

- rytinėje ir vakarinėje pusėse atsitraukus 3,00m atstumu nuo sklypo ribų;
- šiaurinėje pusėje atsitraukus 4,00m atstumu nuo sklypo ribos.
- pietinėje pusėje atsitraukus 6,50m atstumu nuo sklypo ribos, sutapatinant su planuojamo servituto inžineriniams tinklams Nr. 2s riba.

Planuojama statybos riba ir statybos zona sklype Nr. 3:

- rytinėje ir šiaurinėje pusėse atsitraukus 3,00m atstumu nuo sklypo ribų;
- vakarinėje pusėje atsitraukus 3,00m atstumu nuo sklypo ribų, o ties esamais pastatais sutapatinant su vakarine sklypo riba;
- pietinėje pusėje atsitraukus 12,50m atstumu nuo sklypo ribų (dėl esamų medžių - liepų).

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, planuojamame sklype Nr. 3 esantys pastatai ir (ar) jų dalys, esantys už statybos zonos ribų, turi būti griaunami.

Planuojama statybos riba ir statybos zona sklype Nr. 5:

- šiaurinėje pusėje 3,00 m atstumu nuo sklypo ribų;
- kitose pusėse atsitraukus 4,00m atstumu nuo sklypo ribų;
- kadangi statybos zonas kerta kelio servitutas, statybos zonos ir ribos projektuojamos 3,00 m atstumu nuo kelio servituto.

Statybos linija nenustatoma.

Techninio projekto metu, reikia siekti urbanistinio konteksto. Pastatų išdėstymo sklypuose sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštingumą. Sklypuose Nr. 1, 3, 5 nustatomi reglamentai, numatant funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis pietrytinėje pusėje, neviršyjami gretimų suplanuotų teritorijų naudojimo reglamentai. Pietrytinėje pusėje besiribojančiame sklype, Simono Grunau g. 111, pastatyti du daugiabučiai gyvenamieji namai, kurių aukštingumas – 3 aukštai (11,5 m aukščio), II ugniai atsparumo

laipsnio. Sklypo Simono Grunau g. 111, užstatymo intensyvumas – 0,5, sklypo užstatymo tankis – 35 proc. Pietinėje pusėje besiribojančiame sklype, Simono Grunau g. 121, stovi du daugiabučiai gyvenamieji namai, kurių aukštingumas – 2-3 aukštai.

Planuojamai teritorijai taikomi erdvinės sąrangos kūrimo principų reikalavimai:

- pastatais, želdiniais ir mažosios architektūros elementais atskiriamos viešos (gatvių, aikščių, skverų) erdvės nuo privačių kiemo erdvių;
- pastatai statomi pagal gatvės ar viešos erdvės erdvę formuojančias užstatymo linijas, taip pat statant pastatus, jeigu užstatymo 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 ar formuojamą teritorijos erdvinę sąrangą, taip gali išduoti sutikimą neišlaikyti norminio atstumo iki sklypo ribos;
- kiemo erdvės formuojamos fiziniais ar emociniais barjerais kuriant konkrečiai bendruomenei priklausančių erdvių ribas su akcentuojamais patekimais, skatinant šias erdves naudojančios bendruomenės įsitraukimą į erdvės priežiūrą ir kontrolę.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Planuojamai teritorijai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis).

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Susisiekimo dalis

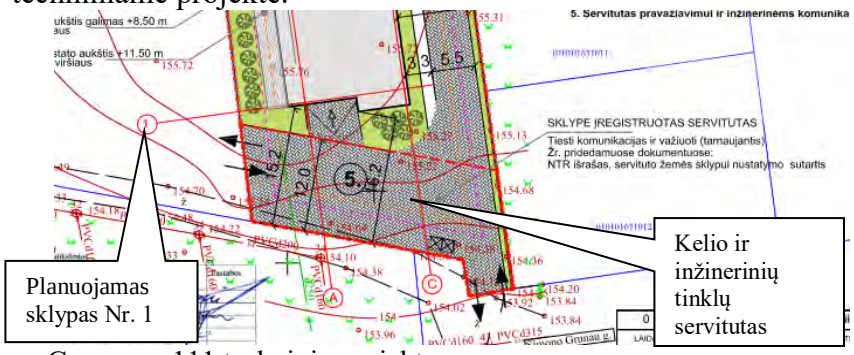
Planuojamą teritoriją šiaurinėje pusėje riboja D kategorijos Varnės gatvė. Planuojamą teritoriją vakarinėje pusėje riboja C kategorijos Zujūnų gatvė. Planuojamos teritorijos pietrytinėje pusėje yra D kategorijos Simono Grunau gatvė. Varnės ir Zujūnų gatvių raudonosios linijos kerta planuojamą teritoriją, ko pasekoje, formuojami sklypai Nr. 4 ir Nr. 6, kurioms numatomas kelio ir inžinerinių tinklų servitutai (4s-719 kv.m. ir 5s-288 kv.m.). Varnės ir Zujūnų gatvės raudonosios linijos planuojamoje teritorijoje nustatytos 2011-06-13 Miesto tarybos sprendimu Nr. 1-91 „Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B, C kategorijų gatvių ribų (raudonųjų linijų) schema“ yra nekeičiamos.
Į Zujūnų gatvės raudonąsias linijas patenka ir teritorija – sklypas Nr. 2, kuriam nustatytas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (1s-152 kv.m.).
Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, planuojamame sklype Nr. 4 esantys pastatai ir (ar) jų dalys turi būti griaunami. Pastatų ir (ar) pastatų dalių šalinimas sprendžiamas teisės aktų nustatyta tvarka.
Susisiekimui skirtus žemės sklypus, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas ir nepriklausančius Vilniaus miesto savivaldybei, perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.

Servitutai Nr. 1s, 4s, 5s suprantamas kaip:
215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);
222 - siūlomas servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).
Servitutai nustatomi sandoriu ar administraciniu aktu.

Įvažiavimai / išvažiavimai:

- Į planuojamą sklypą Nr. 1 patenkama iš S. Grunau gatvės, esančios pietrytinėje pusėje. Įvažiavimas suplanuotas 2017-01-20 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu “Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:1443) buvusiame Plytinės kaime formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. A30-183, patvirtinus formavimo

pertvarkymo projektą. Įvažiavimas į planuojamą sklypą Nr. 1 pavaizduotas ir sklypo Simono Grunau g. 111 techniniame projekte.



Ištrauka iš Simono Grunau g. 111 techninio projekto

Pietrytinėje pusėje su sklypu Nr. 1 besiribojančiame sklype (kadastro Nr. 0101/0167:3216), esančiame Simono Grunau g. 111, yra registruotas 0,0417 ha ploto kelio ir inžinerinių tinklų servitutas („(kodas 215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) ir (kodas 222) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)“), kuris yra viešpataujantis sklypui Nr. 1.

- Į planuojamą sklypą Nr. 3 planuojamas patekimas iš D kategorijos Varnės gatvės. Įvažiavimas nutolęs nuo Zujūnų ir Varnės gatvių sankryžos >28 m atstumu.
- Į planuojamą sklypą Nr. 5 planuojamas patekimas iš D kategorijos Varnės gatvės. Įvažiavimas nutolęs nuo Zujūnų ir Varnės gatvių sankryžos >83 m atstumu. Įvažiavimas numatomas į registruotą kelio servitutą Nr. 6s (6s-112 kv.m.).

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 p. 6 lentele, D kategorijos gatvėse minimalus atstumas tarp įvažiavimų/išvažiavimų nereglamentuojamas.

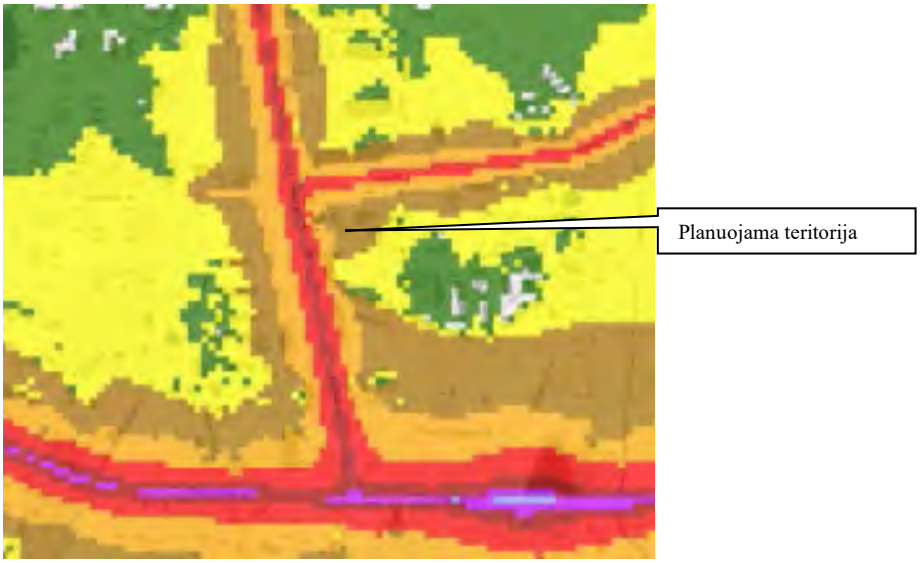
Automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų Nr. 1, 3, 5 viduje. Planuojamuose žemės sklypuose, techninio projekto metu būtina numatyti tikslų automobilių vietų skaičių, vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele: Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius.

Techninio projekto metu būtina, žinant tikslius pastatų plotus, butų skaičių, būtina numatyti ne mažesnį nei minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, konkretų objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų.

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemones pagal poreikį planuoti vadovaujantis Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo, Kelių horizontaliojo ženklinimo, Kelių eismo taisyklėmis ir kitais teisės aktais bei norminiais dokumentais, reglamentuojančiais eismo saugumo ir reguliavimo priemonių įrengimą, Vilniaus miesto savivaldybės 2016-06-15 tarybos sprendimu Nr. 1-518 „Dėl susisiekimo dviračiais projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“ bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-17 patvirtintu įsakymu Nr. 30-3844/18(2.1.1E-TD2) „Dėl susisiekimo pėsčiomis projektų Vilniaus miesto savivaldybėje rengimo ir įgyvendinimo rekomendacijų tvirtinimo“.

Transporto triukšmas

Šalia planuojamos teritorijos esančiose Zujūnų ir Varnės gatvėse transporto srautas yra nemažas. Vadovaujantis 2018 m duomenimis (VMS triukšmo duomenys (SĮ Vilniaus planas)) dienos vakaro nakties ekvivalentinis triukšmo lygis - autotransporto eismas sukelia 45-54 dBA triukšmą.



Ištrauka iš VMS triukšmo duomenų žemėlapio (dienos, vakaro, nakties ekvivalentinis triukšmo lygis (Ld) 2018 m)

Aerodromų apsaugos zonos

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“). Statomų ir rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis turi neviršyti 281 metro altitudės. Detaliuoju planu nustatoma maksimali leistina pastatų aukščio, sklype Nr. 3, altitudė 168,00 m, nepažeidžia VĮ Transporto kompetencijų agentūros teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG222353 nustatytų reikalavimų. Visai planuojamai teritorijai taikomas apribojimas - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija numatoma aprūpinti prisijungimu prie centralizuotų vandens tiekimo, buitinių ir paviršinių nuotekų surinkimo. Detaliuoju planu yra numatomi inžinerinių tinklų koridoriai bei preliminarios inžinerinių tinklų paklojimo vietos, kurios tikslinamos techninio projekto rengimo metu. Sklypų prijungimui prie inžinerinių tinklų būtina gauti prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių įmonių.

Planuojami inžineriniai tinklai:

Vandentiekis: Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222105, pasijungimas prie centralizuotų vandentiekio tinklų numatomas už 0,84 km, Pilkalnio gatvėje (koord. x=6064207.75; y= 575065.75). Tiekimui numatoma 2 x d225mm vandentiekio vamzdynai sudarant žiedą. Prijungimas numatomas esamoje kameroje ŠV-81. Esant poreikiui kamerą išplėsti. Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams. Preliminarus vandens kiekis planuojamoje teritorijoje daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių bei komercinės paskirties statiniams iki 45,0 m3/d; 16425 m3/metus (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas). Lauko gaisrų gesinimo poreikiui patiekti numatoma antžeminiai gaisriniai hidrantai žiediniame tinkle ne didesniais kaip 200m atstumais (vandentiekio tinkle apie 6 hidrantus), vieno hidranto užtikrinamas vandens poreikis 10 l/s. Prijungimo vieta gali būti tikslinama techniniame projekte pagal technines sąlygas.
Planuojamą teritoriją kertą vandentiekio tinklai, kurie numatomi demontuoti. Sprendiniai tikslinami techninio projekto metu.

Buitinių nuotekų šalinimas: Vadovaujantis UAB „Vilniaus vandenys“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG222105, pasijungimas prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų numatomas už 0,86 km Pilkalnio gatvėje (koord. x=6064181.04; y=575062.69). Numatomas galimas nuotekų susidarymas iki 45,0 m^3/d; 16425 m^3/metus (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas). Išleidžiamų buitinių nuotekų teršalų koncentracijos į centralizuotus tinklus negali viršyti teisės aktais numatytų verčių. Prijungimo vieta gali būti tikslinama techniniame projekte pagal technines sąlygas.

Kadangi planuojamą teritoriją numatoma aprūpinti centralizuotu vandens tiekimu bei centralizuotu buitinių nuotėkų surinkimu, bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Sklype Nr. 1 planuojamas inžinerinių tinklų servitutas Nr. 2s, kuris suprantamas kaip: 222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Servitutas nustatomas sandoriu ar administraciniu aktu.

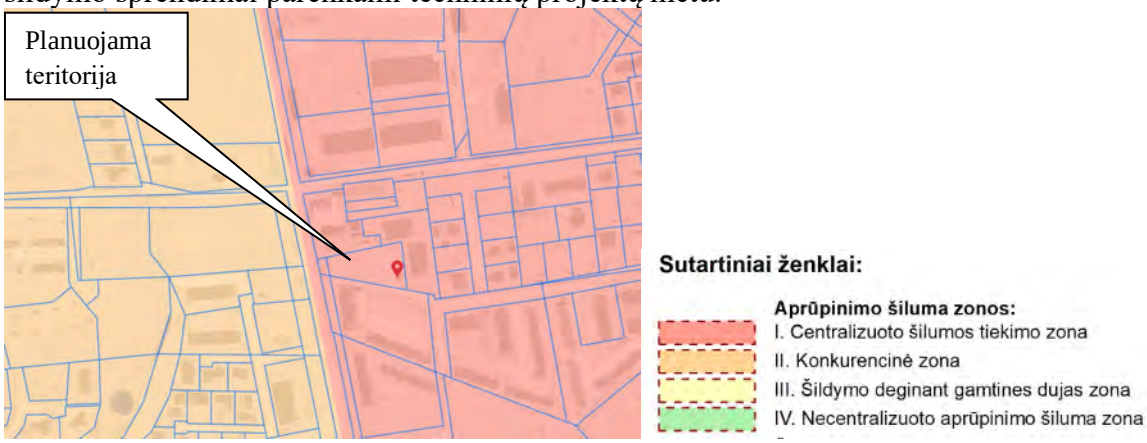
Paviršinių nuotekų šalinimas: Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007.04.02 įsakymu Nr. 1D-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas pirmiausia paviršinių nuotekų tvarkymui turi būti išnagrinėta ir taikoma galimybė surinktas paviršines nuotekas išleisti į gruntą įrengiant filtracinius įrenginius. Taip pat projektiniais sprendiniais turi būti išnagrinėta galimybė sumažinti centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekis. Būtina sąlyga išleidžiamų nuotekų į gamtinę aplinką, kad naftos teršalai privalo būti valomi iki 1 mg/l (D1-193 Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento 18.2 punktas. Techninio projekto rengimo metu vadovautis reglamentais ir gautomis techninėmis sąlygomis. Neesant galimybei lietaus nuotekų sugerdinti į gruntą numatoma išleisti į lietaus nuotekų tinklus d315mm Varnės g. Į tinklus negalima išleisti daugiau nei 10 proc. skaičiuotino bendro lietaus nuotekų kiekio. Techninio projekto metu būtina nuspręsti dėl debito reguliavimo / infiltracinio įrenginio poreikio.

Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc., kuriai netaikomos kompensacinės priemonės. Viršijus nurodytą kiekį, reikia įrengti lietaus vandens infiltracines sistemas, o atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, prisijungti prie jų.

Atliekos renkamos ir rūšiuojamos kiekviename sklype individualiai (techninio projekto metu būtina parinkti konkrečias buitinių atliekų konteinerių vietas, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų).

Elektros tinklai ir apskaitos spintos yra šalia planuojamos teritorijos. Prie kliento sklypo valdos ribos (laisvai Klientui ir AB ESO personalui prieinamoje vietoje) numatomas komercinės apskaitos skydas (toliau KS/KAS). Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Šildymas. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-09 sprendimu Nr. 1-1525, planuojama teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Rengiant konkrečių objektų projektus, naujai statomiems, rekonstruojamiems arba kapitaliai remontuojamiems pastatams šilumos tiekimą numatyti iš CŠT. Ekologiški aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (elektra, geoterminė energija, saulės energija ir kiti atsinaujinantys energijos ištekliai, išskyrus kietąjį biokurą), yra galimi visoje Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto reglamento. Konkretūs šildymo sprendimai parenkami techninių projektų metu.



Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo brėžinio.

Formuojami teritorijų / žemės sklypų servitutai:

Sklypas Nr. 1

Servitutas Nr. 2s – „inžinerinių tinklų servitutas (2s-509 kv.m.)“ suprantamas kaip:

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 2s-509 m^2.

Sklypas Nr. 2

Servitutas Nr. 1s – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (1s-152 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 1s-152 m^2.

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 1s-152 m^2.

Sklypas Nr. 3

Servitutai nenustatomi.

Sklypas Nr. 4

Servitutas Nr. 4s – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (4s-719 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 4s-719 m^2.

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 4s-719 m^2.

Sklypas Nr. 5

Servitutas Nr. 6s – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (6s-112 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 6s-112 m^2.

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 6s-112 m^2.

Sklypas Nr. 6

Servitutas Nr. 5s – „kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (5s-288 kv.m.)“ suprantamas kaip:

215 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) 5s-288m^2.

222 - servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) 5s-288m^2.

Servitutai nustatomi sandoriais ar administraciniu aktu.

Ištrauka iš civilinio kodekso:

4.111 straipsnio Servituto sąvoka

1. Servitutas - tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą.

2. Pasikeitus tarnaujančiojo ar viešpataujančiojo daikto nuosavybės teisės subjektui, nustatytas servitutas išlieka.

4.114 straipsnis. Servituto turėtojo pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą

1. Jeigu norint normaliai naudotis servituto suteiktomis teisėmis yra būtina remontuoti ir kitaip tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą, servituto turėtojas privalo visa tai atlikti tinkamai ir laiku, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

2. Tais atvejais, kai servituto turinį sudarančiomis teisėmis naudojasi ir pats tarnaujančiojo daikto savininkas, pareiga tinkamai išlaikyti tarnaujantįjį daiktą tenka abiem subjektams proporcingai naudojimuisi daiktu, jeigu sutartyje nenustatyta kitaip.

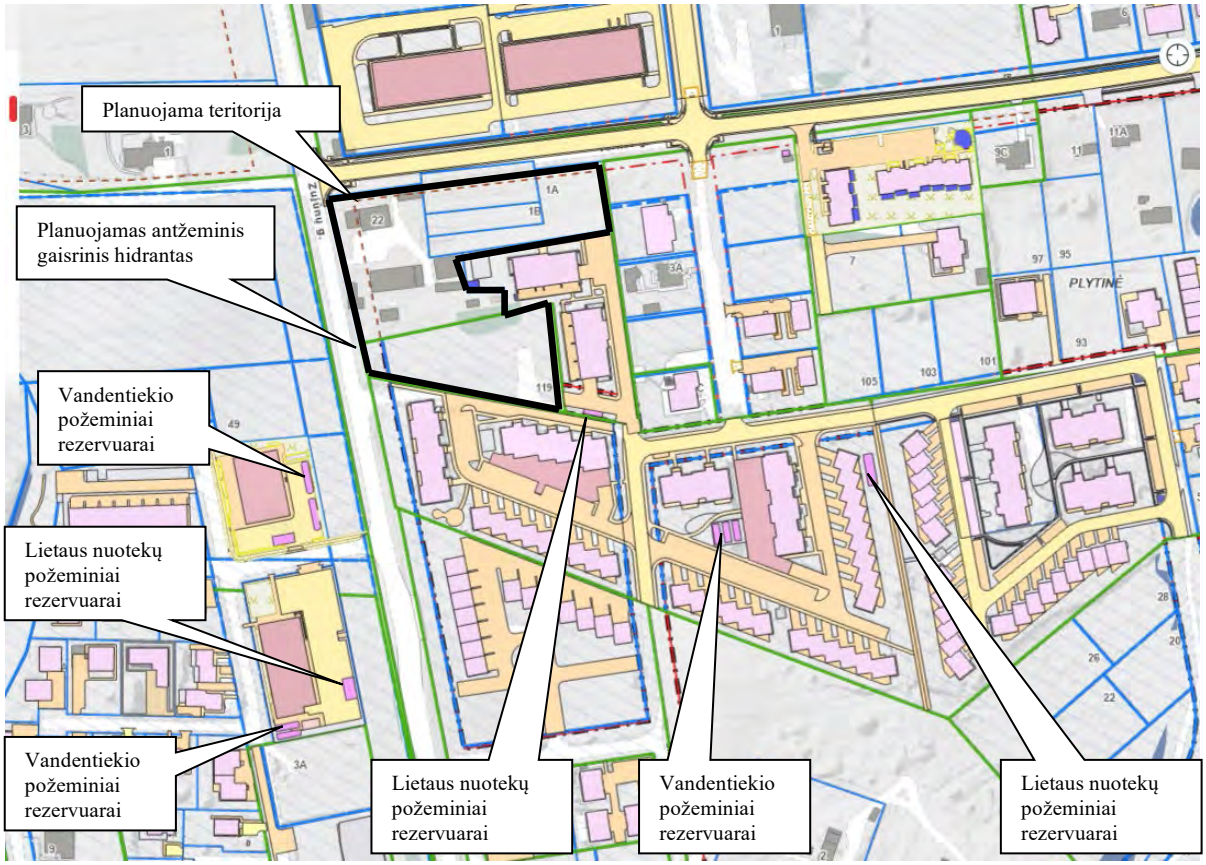
Priešgaisrinė sauga

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas:

Techninio projekto metu, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338.

Prie kiekvieno statinio ir gaisro gesinimo šaltinio turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Privažiuoti prie pastatų ir gaisro gesinimo šaltinio turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Kelias privažiuoti prie pastatų, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Esant aklakeliui, jis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12m aikštele. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

Gaisrų gesinimas siūlomas nuo greta suplanuotų požeminių vandens ir lietaus rezervuarų, greta planuojamos teritorijos. Taip pat lauko gaisrų gesinimo poreikiui patiekti numatomi antžeminiai gaisriniai hidrantai planuojamame žiediniame tinkle ne didesniais kaip 200m atstumais (vandentiekio tinkle apie 6 hidrantus), vieno hidranto užtikrinamas vandens poreikis 10 l/s. Techninio projekto metu būtina tikslinti sprendinius.



Ištrauka iš Vilniaus interaktyvaus žemėlapio

Atstumai tarp suplanuotų statybos zonų – 7 ir 8 m, numatomi statiniai I ir II ugniai atsparumo laipsnio. Artimiausi gyvenami namai yra pietinėje ir vakarinėje pusėse gretimuose sklypuose, nutolę nuo planuojamų statybos ribų daugiau kaip 10 m atstumu, kas atitinka II ugniai atsparumo laipsnį.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentele:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

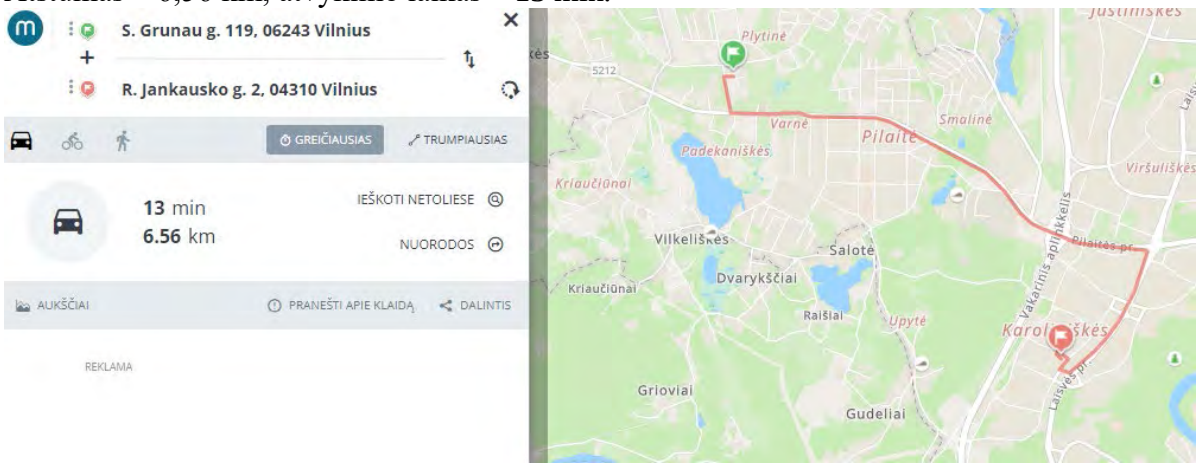
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	**Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis**		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei bus neišlaikomi mažiausi leistini priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir planuojamų statinių, medžių techninio projekto metu reikia gaisro plitimą į kitus statinius riboti priešgaisrinėmis sienomis. Priešgaisrinių sienų matmenys numatomi ne mažesni kaip didesniojo pastato išoriniai matmenys.

Techninio projekto metu, žinant tikslius planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfigūraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnius ir tarpusavio atstumus, turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338) turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai, privažiavimas prie priešgaisrinių hidrantų/ požeminių rezervuarų, atstumas nuo priešgaisrinių hidrantų/ požeminių rezervuarų iki planuojamų pastatų, vandens paėmimo vieta turi būti projektuojama laikantis galiojančių gaisrinės saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 1 –oji komanda, R. Jankausko g. 2/L. Asanavičiūtės g. 28, Vilniuje.
Atstumas – 6,56 km, atvykimo laikas – 13 min.



ištrauka iš www.maps.lt

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje yra medžių, kurie priskiriami saugotiniems medžiams, atitinka 2008-03-12 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniems“ Nr. 206, nurodytus kriterijus:

Augimo vieta	Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; kamieno skersmens (1,3 m aukštyje) ir aukščio parametrai
4. Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje:	
4.1. mieste	ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, **beržai, pušys** – 20 cm ir didesnio skersmens

Planuojamos teritorijos medžių taksacija (dendrologas A.S.):

Nr. plane	Medžio pavadinimas	Diametras 1,3 m aukštyje, cm	Medžio kamieno diametras ties kakleliu, cm	Saugomo šaknų ploto spindulys, m	Lajos projekcija Š-R-P-V, m	Medžio būklė	Siūlomos tvarkymo priemonės
1	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	60	76	7,2	4-4-4-4	Vidutinė	Formuoti ir kelti lają
2	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	18	22	2,16	1-1-1-1	Vidutinė	Formuoti lają
3	Liepa plačialapė	30-22	41	3,6	3-3-3-3	Vidutinė, dvikamienė	Formuoti lają

	Tilia platiphylia						
4	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	50	61	6	4-4-4-4	Vidutinė	Formuoti lają
5	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	51	59	6,12	4-4-4-4	Vidutinė	Formuoti lają
6	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	54	63	6,48	4-4-4-4	Vidutinė	Formuoti lają, šalinti vieną kamieną
7	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	24	32	2,88	2-2-2-2	Vidutinė	Formuoti lają, šalinti vieną šaką
8	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	56	67	6,72	4-4-4-4	Vidutinė	Formuoti lają
9	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	25-25	39	3	3-2-3-2	Vidutinė	Formuoti lają
10	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	30	37	3,6	3-2-3-2	Vidutinė	Formuoti lają
11	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	58	69	6,96	4-3-4-3	Vidutinė	Formuoti lają
12	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	37	46	4,44	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
13	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	28-29	43	3,36	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
14	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	39	45	4,68	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
15	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	34	43	4,08	3-3-2-3	Vidutinė	Formuoti lają
16	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	32	41	3,84	3-3-2-3	Vidutinė	Formuoti lają
17	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	35	43	4,2	2-2-2-2	Bloga , puvinys	Šalinti
18	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	48	56	6,72	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
19	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	33	38	3,96	3-2-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
20	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	38	44	4,56	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
21	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	30	37	3,6	2-2-2-2	Vidutinė	Formuoti lają
22	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	35	41	4,2	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
23	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	20-20-22-20-23	24-23-26-26-28	9,6	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
24	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	36-32	47	4,32	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
25	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	23-26	38	3	3-3-3-3	Vidutinė	Formuoti lają
26	Liepa plačialapė Tilia platiphylia	41-45	60	4,92	4-4-4-4	Vidutinė	Formuoti lają
27	Blindė Salix caprea	14-18	30	1,68	1,5-1,5-1,5-1,5	Bloga	Šalinti
28	Beržas karpotasis Betula verucosa	30	39	3,6	3-3-3-3	Gera	Formuoti lają
29	Beržas karpotasis Betula verucosa	29	46	3,48	3-3-3-3	Gera	Formuoti lają
30	Ieva paprastoji Padus avium	20-20	31	2,4	2-2-2-2	Gera	Formuoti lają
31	Slyva kaukazinė Prunus	30	37	3,6	2-2-2-2	Gera	Formuoti vainiką
32	Slyva kaukazinė Prunus	30	42	3,6	2-2-2-2	Bloga, puvinys	Šalinti
33	Beržas karpotasis Betula verucosa	36	47	4,2	4-4-4-4	Gera	Formuoti lają
34	Slyva Prunus	11	13	1,32	1-1-1-1	Gera	Formuoti vainiką

35	Slyva Prunus	6	7	0,7	0,5-0,5-0,5-0,5	Gera	Formuoti vainiką
36	Slyva Prunus	5	6	0,6	0,5-0,5-0,5-0,5	Gera	Formuoti vainiką
37	Slyva Prunus	7	9	0,84	0,5-0,5-0,5-0,5	Gera	Formuoti vainiką
38	Obelis Malus	14	16	1,68	1-1-1-1	Gera	Formuoti vainiką
39	Obelis Malus	14	16	1,68	1-1-1-1	Gera	Formuoti vainiką
40	Obelis Malus	15	18	1,8	1-1-1-1	Gera	Formuoti vainiką
41	Obelis Malus	13	16	1,56	1-1-1-1	Vidutinė	Formuoti vainiką
42	Vyšnia Cerasus	14	16	1,68	1-1-1-1	Vidutinė	Formuoti vainiką
43	Vyšnia Cerasus	13	15	1,56	1-1-1-1	Vidutinė	Formuoti vainiką
44	Vyšnia Cerasus	12	15	1,44	1-1-1-1	Vidutinė	Formuoti vainiką
45	Slyva Prunus	11	13	1,32	0,5-0,5-0,5-0,5	Vidutinė	Formuoti vainiką

Atlikus medžių taksaciją, teikiami siūlymai:
1.Sklype Zujūnų g. 22 prie tvoros auga 26 šimtametės liepos, kurių lajų projekcijos įtakoja nagrinėjamo sklypo teritoriją,
2.Sklype auga savaiminės kilmės sąžalynas iš kaukazinių slyvų ir trešnių,
3.Liepų juosta (25 vnt.) ir beržai (3 vnt.) saugotini.

Planuojamoje teritorijoje vertingiausia yra liepų eilė, brėžinyje pažymėta nuo 1 iki 26. Brėžinyje pavaizduota liepų šaknų apsaugos ploto projekcija ir lajos projekcija. Liepų alėjos apsaugos zonoje negalima planuoti nei požeminio nei antžeminio užstatymo, nenumatyti važiuojamosios ar automobilių statymo galimybės.

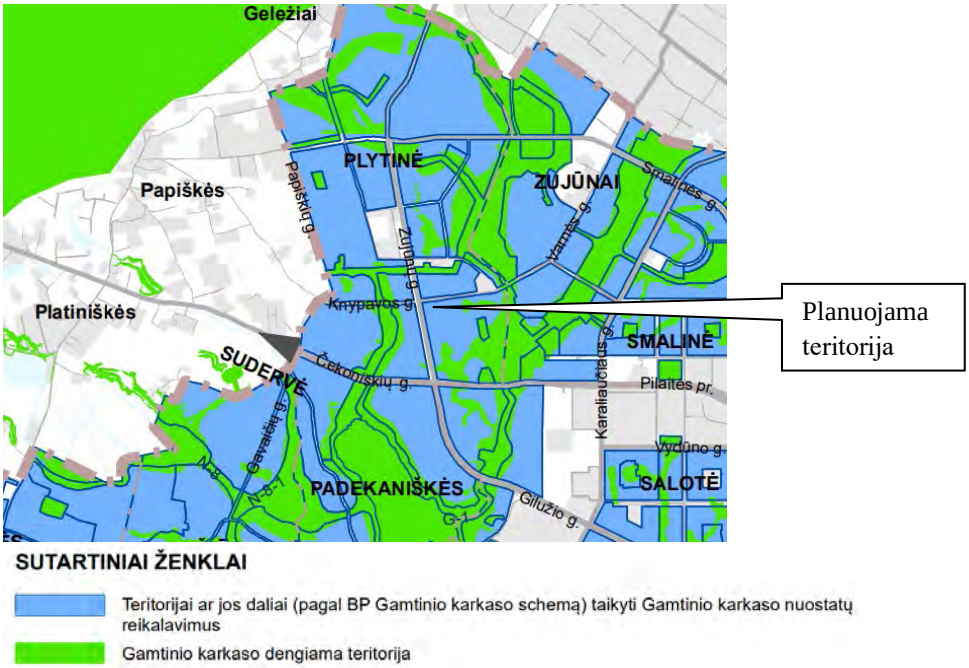
Techninio projekto metu, projektuojant pėsčiųjų takus ar kitokią rekreacinę infrastruktūrą, liepų eilės apsaugos zonoje, būtinos atestuoto arboristo išvados ir rekomendacijos.

Iš 26 liepų, turi būti išsaugomos 25, nes vienoje yra puvinys, medžio būklė yra bloga.

Želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Kriterius, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisykles, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Medžių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

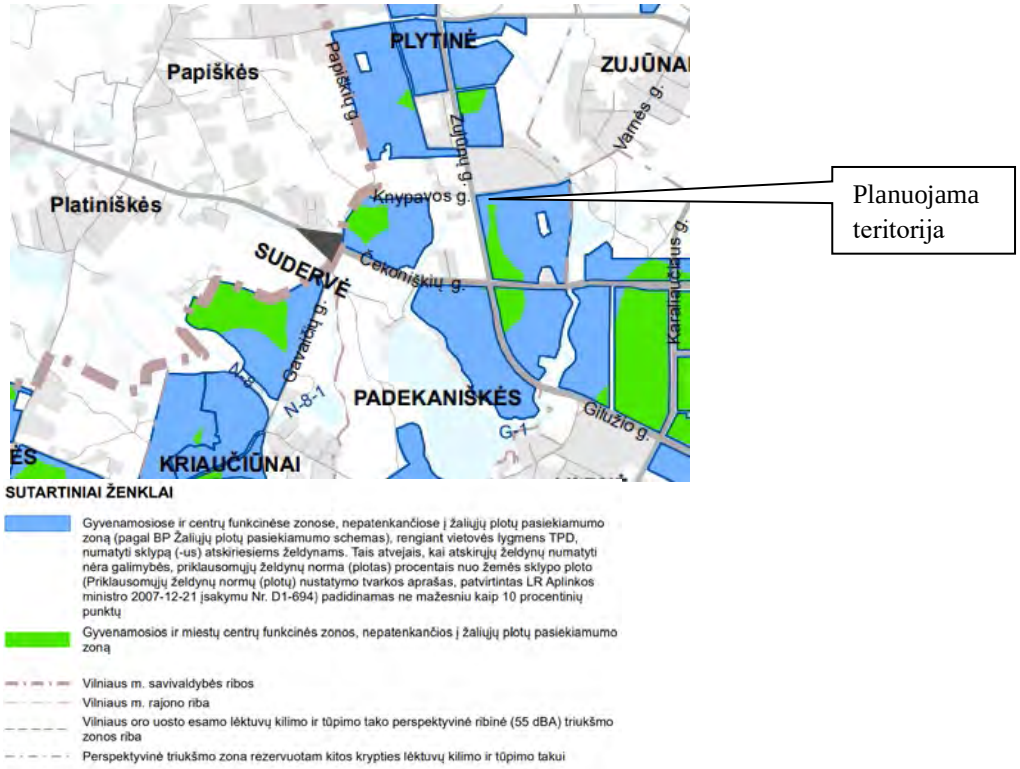
Vakarinei planuojamos daliai, patenkančiai į Zujūnų gatvės raudonąsias linijas taikomi gamtinio karkaso reikalavimai (struktūrinės žaliosios jungtys gatvių koridoriuose).

Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, gamtinė aplinka



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Tekstinio reglamento Nr. 32 schema“

Priklausomųjų želdynų plotas turi būti numatomas vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis priklausomųjų želdynų plotų normomis. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną, nepatenkančią į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrajame plane įrašytą planuojamai teritorijai taikomą tekstinį reglamentą Nr. 39 – „Gyvenamosiose ir centrų funkcinėse zonose, nepatenkančiose į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną (pagal BP Žaliųjų plotų pasiekiamumo schemą), rengiant vietovės lygmens TPD, numatyti sklypą (-us) atskiriesiems želdynams. Tais atvejais, kai atskirųjų želdynų numatyti nėra galimybės, priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694) padidinamas ne mažesniu kaip 10 procentinių punktų.“, **visai planuojamai teritorijai padidintas 10 procentinių punktų priklausomųjų želdynų plotas**.



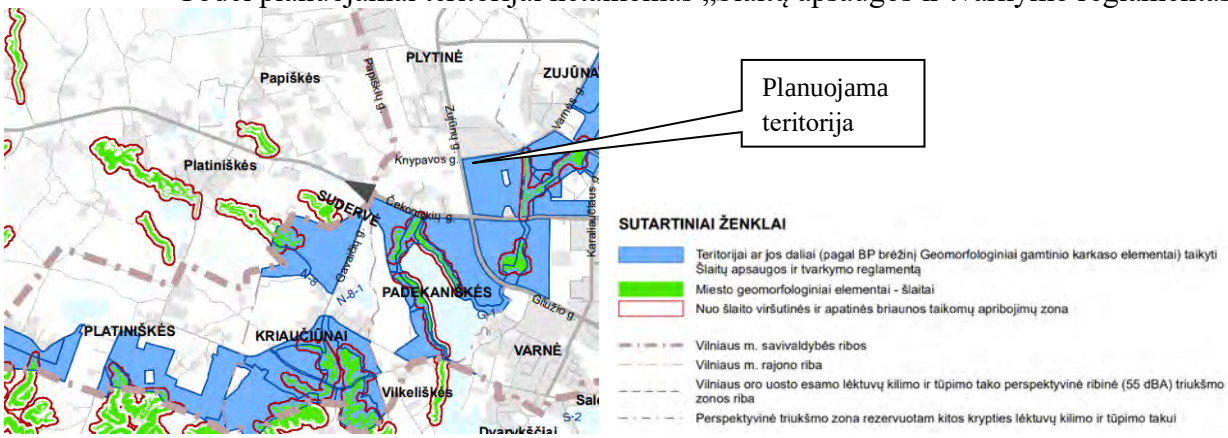
Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Tekstinio reglamento Nr. 39 schema“

Šlaitai

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „71. Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnės nei 10^0, vidutinis aukštis – didesnis nei 6m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; taip pat – raguvų šlaitai, kurių didžiausias aukštis viršija 6m, neribojant mažiausio aukščio, o nuolydžio ir ploto kriterijai – tokie patys, kaip aukščiau aprašytieji. 71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. 71.5.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas – jį griaunant ar rekonstruojant.“.

Planuojamos teritorijos nuolydis tik 1 laipsnis. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžiniu „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 33 schema“, aiškiai matyti, kad planuojama teritorija nepatenka į „nuo šlaito viršutinės ir apatinės briaunos taikomų apribojimų zoną“.

Todėl planuojamai teritorijai netaikomas „Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas“.

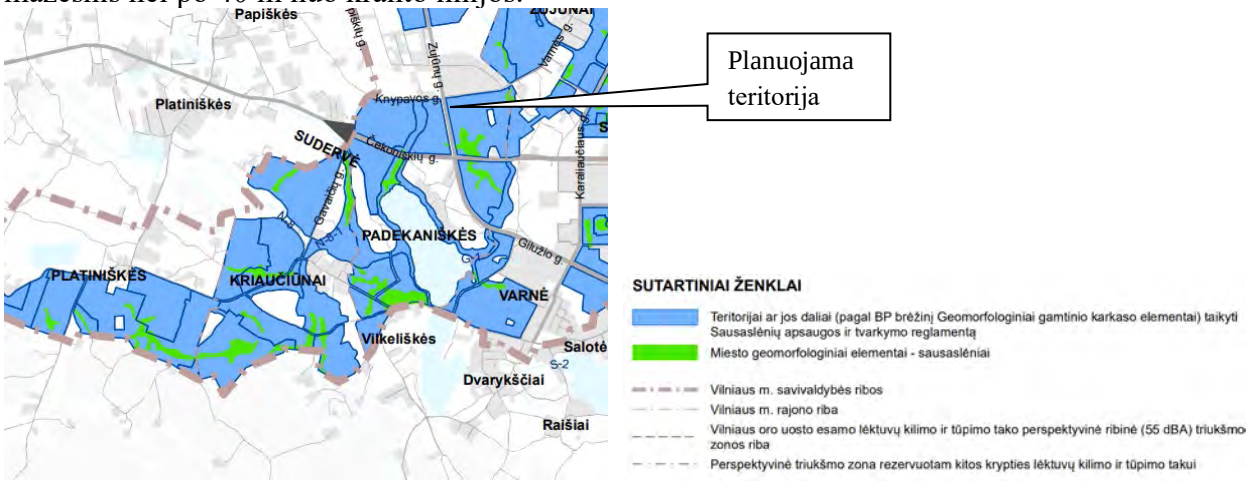


Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Tekstinio reglamento Nr. 33 schema“

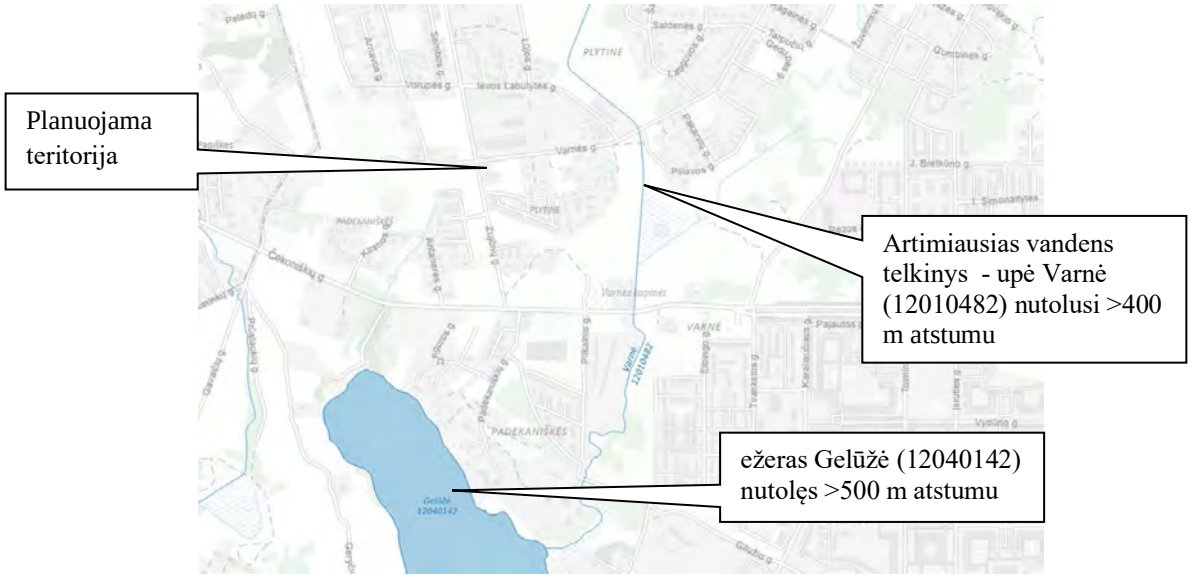
Sausaslėniai

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „74.3. Jeigu sausaslėnio dugnu teka upelis, neužstatomos juostos plotis turi būti ne mažesnis nei po 50 m nuo kranto linijos abipus upelio; rengiant bendrojo plano sprendinius detalizuojančius TPD ar kitus

projektus, šioje juostoje numatoma atskirųjų želdynų ir/ar priklausomųjų želdynų teritorija, užtikrinant jos viešo naudojimo galimybes. Neužstatomos juostos plotis gali būti tikslinamas rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, įvertinus gamtines – urbanistines sąlygas, tačiau bet kokiu atveju jos plotis negali būti mažesnis nei po 40 m nuo kranto linijos.“



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Tekstinio reglamento Nr. 36 schema“

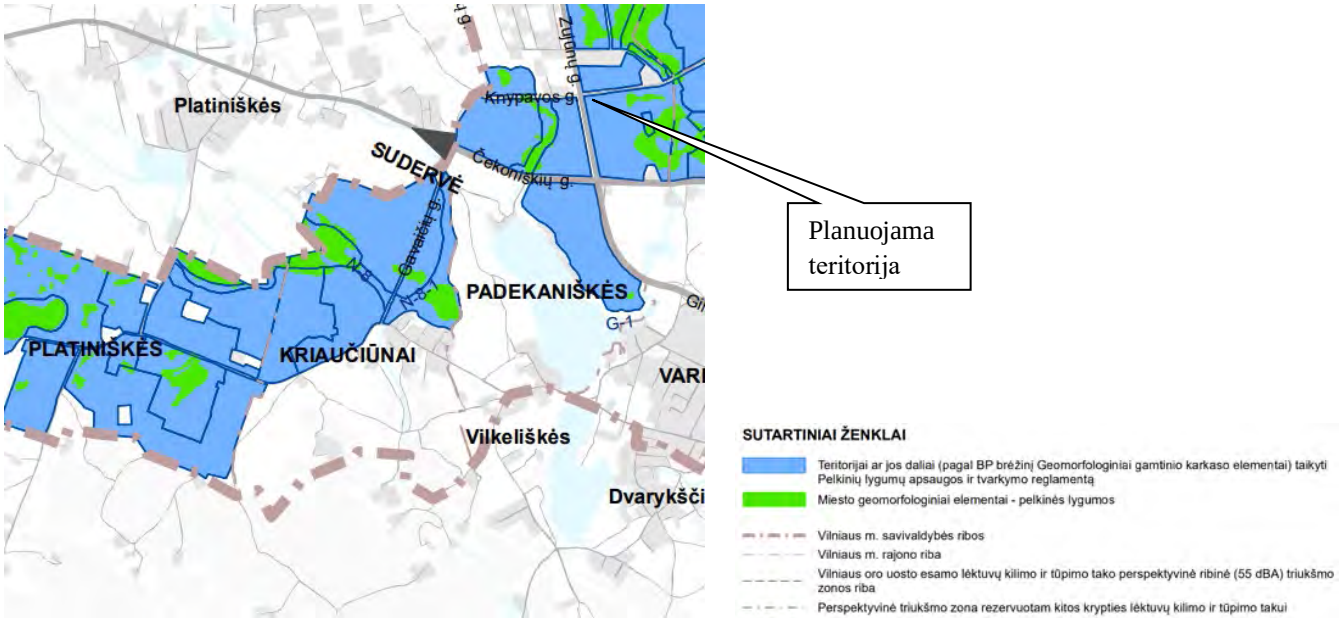


Ištrauka iš Vandens telkinių kadastro

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžiniu „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 36 schema“, matome, kad pažymėtas miesto geomorfologinis elementas – sausaslėnis yra pietinėje dalyje planuojamos teritorijos atžvilgiu. Vadovaujantis vandens telkinių kadastro duomenimis, artimiausias „vandens telkinys“ – upė Varnė (indentifikavimo kodas 12010482), planuojamos teritorijos atžvilgiu yra rytinėje pusėje, nutolusi nuo planuojamos teritorijos daugiau kaip 400 m atstumu. Todėl nėra tikslinga taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamento.

<u>Pelkinės lygumos</u>

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „75.2. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose ketinant užstatymo tikslu nusausinti pelkines lygumas, rengiami vietovės lygmens TPD, tikslinant pelkinių lygumų ribas masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000 ir atliekant pelkių ekosistemos ekspertizę/ vertinimą.



Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano „Tekstinio reglamento Nr. 37 schema“

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžiniu „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 37 schema“, matome, kad pažymėtas miesto geomorfologinis elementas – pelkinės lygumos yra rytinėje dalyje planuojamos teritorijos atžvilgiu.

Planuojamos teritorijos gretimybės į rytinę pusę yra tankiai urbanizuota teritorija.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis planuojama teritorija nepatenka į pelkių ir durpynų ribas.

Ištrauka iš Pelkių ir durpynų žemėlapio

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžiniu „Sprendiniai. Tekstinio reglamento Nr. 37 schema“ ir Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis, planuojamai teritorijai netaikomi Pelkinių lygumų tvarkymo reikalavimai.

Insoliacija

Projektuojant daugiabučius pastatus, būtina vadovautis STR 2.02.01:2004 “Gyvenamieji pastatai” 213 punktu „kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, atsižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2 valandų.“

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Techninio projekto metu privaloma vadovautis aukščiau nurodytomis taisyklėmis (insoliuojamas laikas turi atitikti normatyvinį). Insoliacijos skaičiavimus reikia atlikti techninio projekto rengimo metu.

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos. Planuojant statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama gyvenamoji teritorija nesukels. Taip pat nesklis kvapai, galintys sukelti neigiamą poveikį aplinkai ar žmonių sveikatai nesklis.

Komercinės paskirties teritorijoje pastatai turi būt projektuojami pagal STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“.

Visuomenės sveikatos apsauga

Planuojamoje teritorijoje yra saugotinų želdinių. Planuojamos teritorijos vakarinei daliai, patenkančiai į Zujūnų gatvės raudonąsias linijas, taikomi gamtinio karkaso reikalavimai. Planuojamos teritorijos reljefas yra žemėjantis nuo Zujūnų ir Varnės gatvės sankryžos (altitudė 157,50 m) link pietryčių (altitudė 155,00 m). Planuojamos teritorijos nuolydis – 1 laipsnis.

Teritorija tinkama planuojamai gyvenamųjų namų statybai.

Planuojamuose sklypuose nėra numatyta veikla, kurios pasėkoje būtų pažeisti aplinkos taršos ir higienos reikalavimai. Statinių, teršiančių aplinką, statyba neplanuojama. Planuojama gyvenamoji teritorija neigiamo poveikio aplinkai, kraštovaizdžiui, augmenijai ir gyvūnijai neturi.

Techninio projekto metu bus užtikrinta, kad vykdoma veikla atitiks Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme Nr. XIII-2166 nurodytus reikalavimus.

Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad projektuojamai teritorijai būtų užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai. Planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Planuojama teritorija sudaryta iš 3 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypų, 1 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypo, 1 kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai ir 1 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypo. Planuojamoje teritorijoje iš 0,8300 ha ploto esama gyvenamoji teritorija sudaro daugiau kaip 88 proc. (0,7338 ha).

Detaliajame plane nagrinėjamuose žemės sklypuose elektromagnetinio lauko intensyvumas privalo atitikti norminius reikalavimus, elektromagnetinio lauko intensyvumas negali viršyti HN 80:2015 nustatytų maksimalių verčių. Jei elektromagnetinio lauko vertės viršys normines vertes, radiotechninio objekto operatorius turės imtis priemonių, kad esamoje gyvenamoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

Ruošiant techninį projektą papildomai vadovautis: STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga".

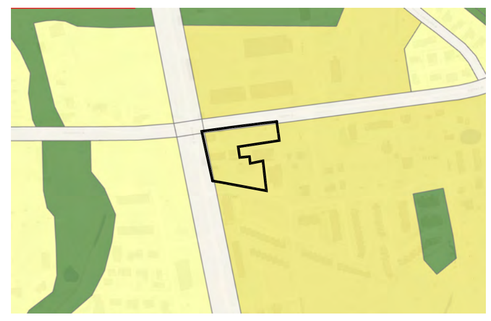
Planuojama gyvenamoji veikla nepatenka į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priede nurodytas planuojamas ūkines veiklas, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo rūšių sąrašą.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 0101/0167:3548, NR. 0101/0167:3547, NR. 0101/0167:2617, NR. 0101/0167:3485, NR. 0101/0167:3615, NR. 0101/0167:1449) DETALIOJO PLANO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-08-18 Nr. 30-2088/24
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Lina Koriznienė, Organizacijos vystymo grupės vadovė, vykdanti Administracijos direktoriaus funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	LINA KORIZNIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-08-16 15:06:32 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-08-16 15:06:41 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-18 10:06:31 – 2028-06-17 10:06:31
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-08-19 11:04:53)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-08-19 11:04:54 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas kv.m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	altidudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas/ tūrio tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, km	didžiausi, km	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
skl. kad. Nr. 0101/0167:3548	1	2515	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12,00	167,50	35	0,5	pr_u pr_a	—	—	40%	3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatai	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis)**. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype-40 proc.** 2s- inžinerinių tinklų servitutas (kodas 222) (tarnaujantis) (2s=509kv.m.).
skl. kad. Nr. 0101/0167:3547	2	152	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis)**. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 1s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215; 222) (tarnaujantis) (1s=152 kv.m.). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**
skl. kad. Nr. 0101/0167:2617	3	2357	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12,00	168,00	35	0,5	pr_u pr_a	—	—	40%	3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų (daugiabučiai)) pastatai	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis)**. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**
					K Komercinės paskirties objektų teritorijos	12,00	168,00	35	0,5	pr_u pr_a	—	—	20%	3	Administracinės paskirties pastatai; prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai	
					B Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorija	—	—	—	—	—	—	—	25%	—	—	
	4	719	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis)**. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 4s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215; 222) (tarnaujantis) (4s=719 kv.m.). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**
skl. kad. Nr. 0101/0167:1449, skl. kad. Nr. 0101/0167:3615, skl. kad. Nr. 0101/0167:3485	5	2272	Gyvenamoji teritorija (GG)	kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	12,00	167,50	35	0,5	pr_u pr_a	—	—	40%	3	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų daugiabučiai) pastatai	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis)**. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 6s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215; 222) (tarnaujantis) (6s=112 kv.m.). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**
	6	288	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	kita	I2 Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	**Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis)**. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, X skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis). 5s - kelio ir inžinerinių tinklų servitutas (kodai 215; 222) (tarnaujantis) (5s=288 kv.m.). **Maksimalus nelaidžių dangų plotas - didžiausia nelaidžių dangų ploto dalis sklype - 40 proc.**

pr_a - perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai).
pr_u - perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai).

Ištrauka iš Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano



Eksplikacija

Nr.	Pastato, įrenginio pavadinimas
2MG/MN	Gyvenamasis pastatas/ ūkiniai pastatai

Sutartinių ženklų lentelė

- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamo sklypo riba
- Naikinama esamo sklypo riba
- Gretimų sklypų ribos
- Statybos riba
- Teritorija, kurioje galima statyba (statybos zona)
- Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
- RL patenkanti į planuojamos teritorijos ribas, pagal Miesto tarybos sprendimą Nr. 1-91, 2011-06-13
- Ansčiau detaliais planais suplanuotos RL už užplanuojamos teritorijos ribų
- Esami statiniai
- Ryšių tinklai
- Lietaus nuotekų tinklai
- Buitinių nuotekų tinklai
- Drenažo tinklai
- Vandentiekio tinklai
- Neveikiantys ryšių tinklai
- Esamas medis/ vaismedis
- Esama elektros apskaitos spinta
- Apsauginių zonų riba
- Esamas nuotekų šulinys
- Servitutas
- Elektros tinklai
- Gamtinis karkasas
- Atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė
- Demontuojami vandentiekio tinklai
- Griaunami statiniai
- Medžio lajos projekcija
- Medžio šaknų apsaugos plotas
- Kelio ir inžinerinių tinklų servitutas nustatytas sutartimi Nr. SK-6165, 2020-08-10

Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas

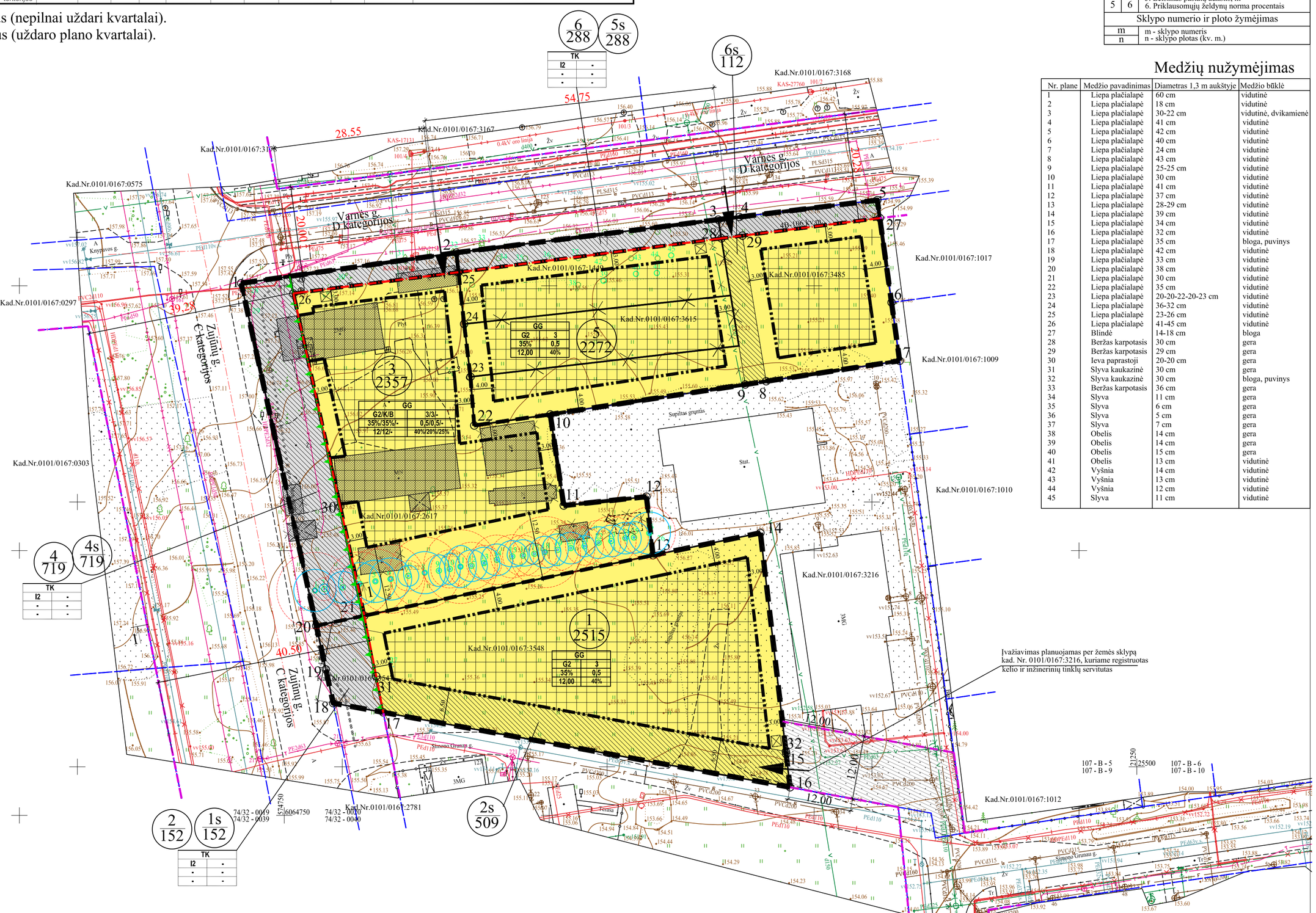
- KT- kita/ G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- KT - kita/ I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- KT- kita / K1 - Komercinės paskirties objektų teritorijos
- KT -kita/ B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos

Reglamentų sutartinis žymėjimas

0	0. Teritorijos naudojimo tipas
1 2	1. Teritorijos naudojimo būdas 2. Leistinas pastatų aukštų skaičius
3 4	3. Užstatymo tankis procentais 4. Užstatymo intensyvumas
5 6	5. Leistinas pastatų aukštis, m 6. Priklausomųjų želdynų norma procentais

Sklypo numerio ir ploto žymėjimas

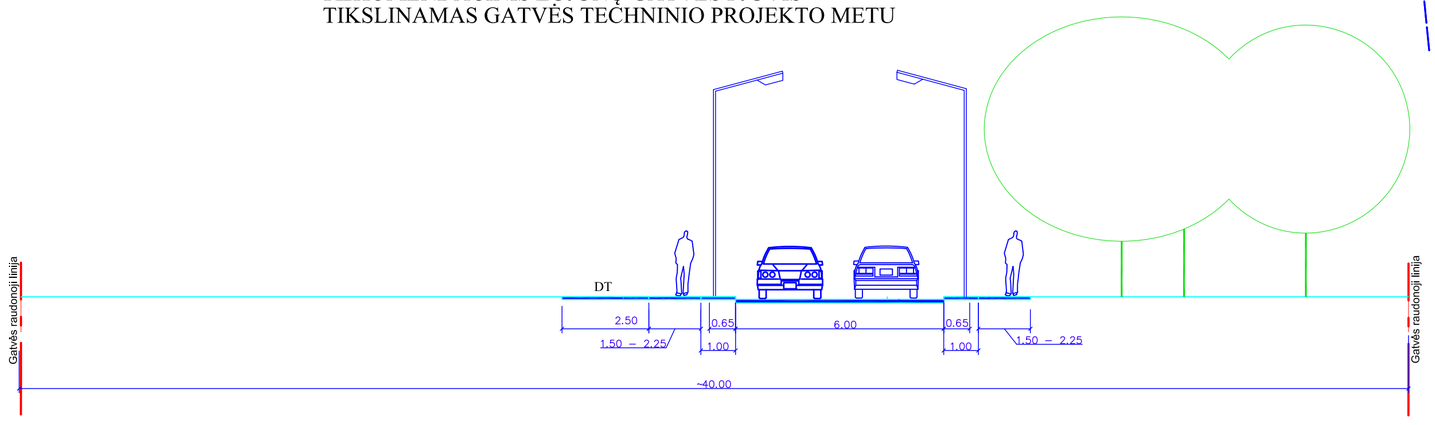
m	m - sklypo numeris
n	n - sklypo plotas (kv. m.)



Medžių nužymėjimas

Nr. plane	Medžio pavadinimas	Diametras 1,3 m aukštyje	Medžio būklė
1	Liepa plačialapė	60 cm	vidutinė
2	Liepa plačialapė	18 cm	vidutinė
3	Liepa plačialapė	30-22 cm	vidutinė, dvikamienė
4	Liepa plačialapė	41 cm	vidutinė
5	Liepa plačialapė	42 cm	vidutinė
6	Liepa plačialapė	40 cm	vidutinė
7	Liepa plačialapė	24 cm	vidutinė
8	Liepa plačialapė	43 cm	vidutinė
9	Liepa plačialapė	25-25 cm	vidutinė
10	Liepa plačialapė	30 cm	vidutinė
11	Liepa plačialapė	41 cm	vidutinė
12	Liepa plačialapė	37 cm	vidutinė
13	Liepa plačialapė	28-29 cm	vidutinė
14	Liepa plačialapė	39 cm	vidutinė
15	Liepa plačialapė	34 cm	vidutinė
16	Liepa plačialapė	32 cm	vidutinė
17	Liepa plačialapė	35 cm	bloga, puvinys
18	Liepa plačialapė	42 cm	vidutinė
19	Liepa plačialapė	33 cm	vidutinė
20	Liepa plačialapė	38 cm	vidutinė
21	Liepa plačialapė	30 cm	vidutinė
22	Liepa plačialapė	35 cm	vidutinė
23	Liepa plačialapė	20-20-22-20-23 cm	vidutinė
24	Liepa plačialapė	36-32 cm	vidutinė
25	Liepa plačialapė	23-26 cm	vidutinė
26	Liepa plačialapė	41-45 cm	vidutinė
27	Blindė	14-18 cm	bloga
28	Beržas karpotasis	30 cm	gera
29	Beržas karpotasis	29 cm	gera
30	Ieva paprastoji	20-20 cm	gera
31	Slyva kaukazinė	30 cm	gera
32	Slyva kaukazinė	30 cm	bloga, puvinys
33	Beržas karpotasis	36 cm	gera
34	Slyva	11 cm	gera
35	Slyva	6 cm	gera
36	Slyva	5 cm	gera
37	Slyva	7 cm	gera
38	Obelis	14 cm	gera
39	Obelis	14 cm	gera
40	Obelis	15 cm	gera
41	Obelis	13 cm	vidutinė
42	Vyšnia	14 cm	vidutinė
43	Vyšnia	13 cm	vidutinė
44	Vyšnia	12 cm	vidutinė
45	Slyva	11 cm	vidutinė

REKOMENDACINIS ZUJŪNŲ GATVĖS PJŪVIS
TIKSLINAMAS GATVĖS TECHNINIO PROJEKTO METU



Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Y
1	6064850,48	574741,87
2	6064856,26	574782,48
3	6064862,50	574831,91
4	6064862,99	574835,89
5	6064866,17	574861,93
6	6064846,86	574864,61
7	6064835,84	574866,14
8	6064831,97	574840,95
9	6064831,36	574836,99
10	6064825,71	574800,20
11	6064808,51	574802,74
12	6064810,18	574818,35
13	6064799,12	574819,59
14	6064803,35	574839,86
15	6064761,56	574844,74
16	6064755,32	574845,46
17	6064769,46	574768,68
18	6064771,20	574759,24
19	6064777,57	574757,84
20	6064785,81	574756,03
21	6064787,71	574765,11
22	6064823,62	574785,85
23	6064832,81	574785,14
24	6064842,79	574783,94
25	6064852,57	574782,88
26	6064848,56	574751,71
27	6064862,78	574862,40
28	6064858,95	574832,49
29	6064859,46	574836,47
30	6064808,36	574760,56
31	6064776,32	574767,34
32	6064762,07	574844,68

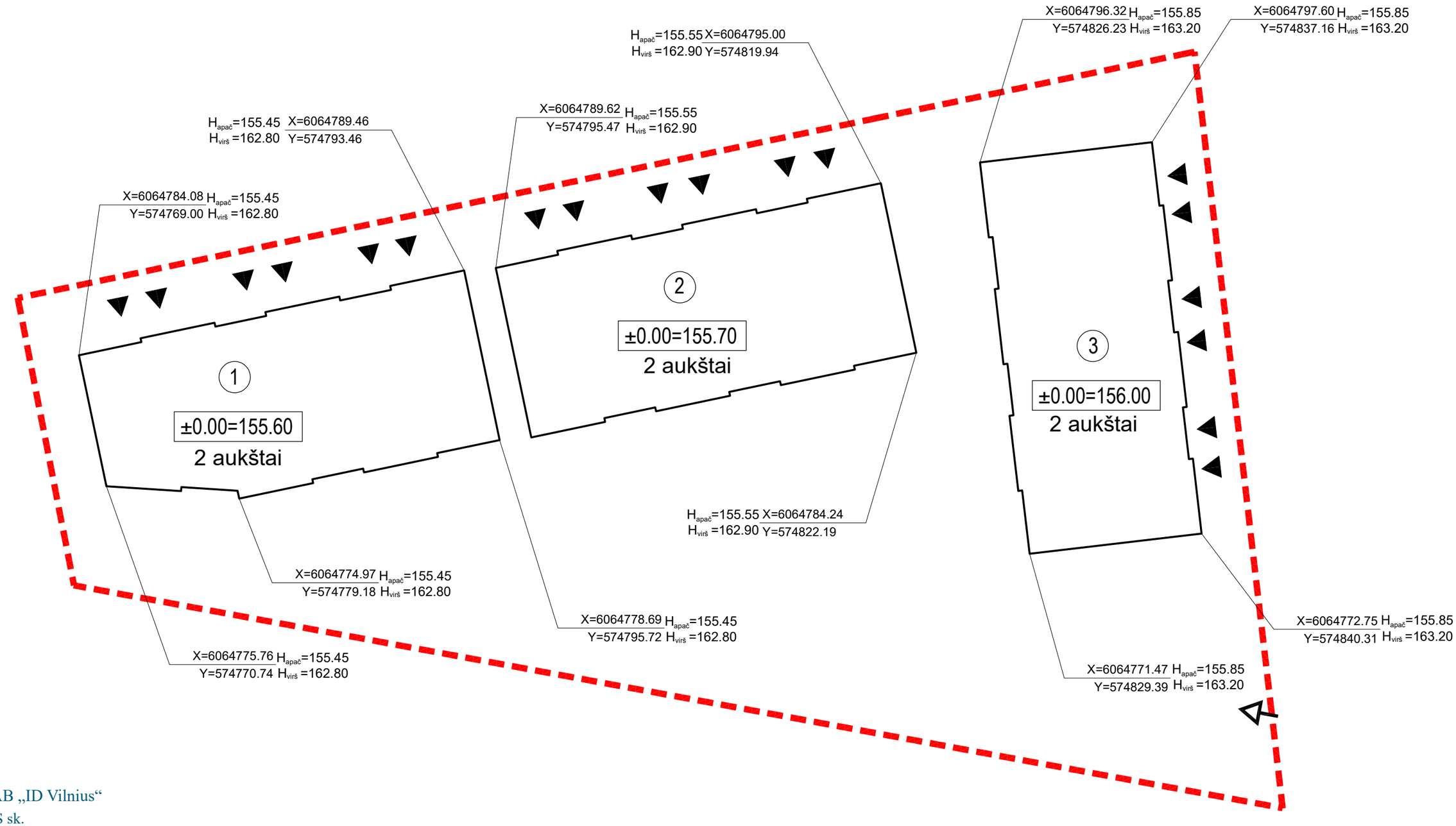
PASTABOS:

1. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai ...“ 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
2. Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinių automobilių privažiavimas.
3. Šildymo reglamentas - centralizuoti šilumos tinklai, elektra, geoterminis ar kiti atsinaujinantys šaltiniai.
4. Detaliojo plano ribos sutampa su planuojamų žemės sklypų ribomis.
5. Statybos linija nenustatoma.
7. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, planuojamame sklype Nr. 3, esantys pastatai ir (ar) jų dalys, esantys už statybos zonos ribų, turi būti griaunami.
8. Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, planuojamame sklype Nr. 4, esantys pastatai ir (ar) jų dalys turi būti griaunami. Pastatų ir (ar) pastatų dalių šalinimas sprendžiamas teisės aktų nustatyta tvarka.
9. Susisiekimui skirtus žemės sklypus, patenkančius į gatvių raudonąsias linijas ir nepriklausančius Vilniaus miesto savivaldybei, perduoti Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina šiuos sklypus perduoti paramos sutartimi.
10. Želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos želdynų įstatymą; Kriterius, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr. 206; Vilniaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisykles, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-10-27 sprendimu Nr. 1-1211. Medžių tvarkymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Planuojamoje teritorijoje vertingiausia yra liepų alėja, pažymėta nuo 1 iki 26.

PLANO TIPAS	Topografinis planas - pilnas turinys	Pagrindinis objektų planinės padėties tikslumas (m.) - 0.10	
	TIIIS prašymo numeriai	Pagrindinis objektų aukščių padėties tikslumas (m.) - 0.15	
OBJEKTAS	TIIIS1-20220613-043504	Varnės g., Vilnius	
	TIIIS1-20220621-045832		
KOORDINAČIŲ SISTEMA - LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA - LAS07	Lapas 1	Lapų 1
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-785		Antspaudas (jei privalo turėti)
	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS / DATA	A.V.

Atest. Nr.				Žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:3548, Nr. 0101/0167:3547, Nr. 0101/0167:2617, Nr. 0101/0167:3485, Nr. 0101/0167:3615 ir Nr. 0101/0167:1449) detaliojo plano rengimas inicijavimo pagrindu
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
	PV			2024-05
	PDV			2024-05
Etapas	Planavimo iniciatoriai: Juridiniai asmenys			PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI. M1:500
DPK				TPD Nr. K-VT-13-22-345
				461-DPK-2022

Laida | Lapas 1 | Lapų 1



UAB „ID Vilnius“
GIS sk.
2024 09 17
Nr. PP_2652

Projektuojami daugiabučiai gyvenamieji namai	
Vidutinė sklypo paviršiaus altitudė:	155.50
Pastato Nr. 1 tūrio viršaus - stogo parapeto altitudė:	162.80
Pastato Nr. 2 tūrio viršaus - stogo parapeto altitudė:	162.90
Pastato Nr. 3 tūrio viršaus - stogo parapeto altitudė:	163.20

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	PROJEKT. PASTATO KONTŪRAS
1, 2, 3	PROJEKTUOJAMI DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
	ĮĖJIMAI Į PASTATUS

0	2024 09	Projektiniai pasiūlymai				
Laida	Data	Laidos statusas ir išleidimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. dok. nr.	UAB „Architektūros namai“ Tuskulėnų g. 18-1, Vilnius Įm.k. 302848362 www.architekturosnamai.lt				Daugiabučių gyvenamųjų namų Simono Grunau g. 119, Vilniuje, statybos projektas	
A 2016	PV, PDV	Tomas Gaižauskas		2024 09	Sklypo planas (Grafinis priedas) M1:500	Laida 0
					AN-21.07.19-PP-SP	Lapas 1 / Lapų 1
LT	Statytojas: UAB "Kijota"					