

Statytojas (Užsakovas)	<b>K. B.-A.; A. A.</b>
Projektuotojas	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126 Tel. 8 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt
Statinio projekto pavadinimas	<b>VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO BALANDŽIŲ G. 27, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>
	<b><u>Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona:</u></b> <b><u>Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis</u></b>
Statinio projekto Nr.	<b>MZ202366</b>
Statinio projekto etapas	<b>Projektiniai pasiūlymai</b>
Statybos rūšis	<b>Statinio rekonstravimas</b>
Statinio kategorija	<b>Neypatingas statinys</b>
Statinio (statinių) pavadinimas	<b>6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas</b>
Statinio projekto dalis	-
Bylos (segtuvo) žymuo	<b>MZ202366-PP</b>
Bylos (segtuvo) laidos žymuo	<b>0 leidimas</b>
Projekto parengimo metai	<b>2023</b>
Bylos (segtuvo) išleidimo data	<b>2023-09-07</b>

Pasirašančių asmenų pareigos:	Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:	Parašai:
PV, PDV, architektas	<b>Maksimas Zacharovas (A 2157)</b>	

## BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

### Tekstinė dalis

Nr.	Dokumento pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų	Laida
1.	Antraštinis lapas	MZ202366-PP	1	0
2.	Dokumentų ir brėžinių sudėties žiniaraštis	MZ202366-PP-SŽ	1	0
3.	Aiškinamasis raštas	MZ202366-PP-AR	7	0

### Grafinė dalis

Nr.	Brėžinio pavadinimas	Dokumento žymuo	Lapų	Laida
1.	Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	MZ202366-PP-BR.01	1	0
2.	Aukštų planų schemas	MZ202366-PP-BR.02	1	0
3.	Fasadai ir pjūvis	MZ202366-PP-BR.03	0	0
4.	Fasadai	MZ202366-PP-BR.04	0	0

### Priedai

Nr.	Lapų	Dokumento pavadinimas
1.	6	Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
2.	2	Prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygos

### Vaizdinė medžiaga

Nr.	Lapų	Dokumento pavadinimas
1.	4	Vaizdinė medžiaga

0	2023-09-07	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas <b>Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126; Tel. +370 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO BALANDŽIŲ G. 27, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS		
A 2157	PV / PDV	Maksimas Zacharovas	Dokumento pavadinimas: PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	Laida 0	
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas: K. B.-A.; A. A.		Dokumento žymuo: MZ202366-PP-SŽ	Lapas 1	Lapų 1

## 1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projektiniai pasiūlymai parengti pagal Projektinių pasiūlymų rengimo užduotį ir Vilniaus miesto bendrąjį planą.

## 2. REKONSTRUOJAMO PASTATO PAGRINDINIAI DUOMENYS, TECHNINIAI IR PASKIRTIES RODIKLIAI

<b>Sklypo adresas:</b>	Balandžių g. 27, Vilnius
<b>Statybos vieta:</b>	Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona: Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis
<b>Seniūnija:</b>	Rasos
<b>Sklypo kad. Nr.:</b>	0101/0059:11
<b>Sklypo plotas:</b>	530 m <sup>2</sup>
<b>Statybos rūšis:</b>	Statinio rekonstravimas
<b>Statinio kategorija:</b>	Neypatingas
<b>Statinio paskirtis:</b>	6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas
<b>Statinio pavadinimas:</b>	Vieno buto gyvenamasis pastatas
<b>Užstatymo tipas:</b>	Sodybinis
<b>Bendras plotas:</b>	138,27 m <sup>2</sup>
<b>Užstatymo tankis:</b>	20% (sklypo užstatymas 104,16 m <sup>2</sup> )
<b>Sklypo užstatymo intensyvumas:</b>	0,26
<b>Aukštų skaičius:</b>	1 aukšto su mansarda
<b>Pastato aukštis:</b>	8,50 m
<b>Apželdinta sklypo dalis:</b>	53% - 279 m <sup>2</sup> → 35% minimalus apželdinimas (vienb. gyv. + gamtinis karkasas)
<b>Esamų medžių įvertinimas, taksacija:</b>	Nereikalinga (esamų želdynų sklype nėra)
<b>Techniniai ir paskirties rodikliai:</b>	Pastato tūris: 700 m <sup>3</sup> .
<b>Automobilių stovėjimo vietos:</b>	1 vieta, antžeminis parkavimas
<b>Skaičiavimai:</b>	(iki 140 m <sup>2</sup> vienbučiui 2 vietos * 0,50 koef.) → <b>1 viet.</b>

## 3. SKLYPE GRIAUNAMI IR PALIEKAMI PASTATAI

Esamas pastatas – rekonstruojamas.

### Rekonstruojamo pastato duomenys pagal NTR išrašą:

Pastatas - Gyvenamas namas  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:  
Gyvenamoji (vieno buto pastatai)  
Statybos pradžios metai: 1922  
Statybos pabaigos metai: 1922  
Rekonstravimo pradžios metai: 1960  
Rekonstravimo pabaigos metai: 1960  
Statinio kategorija: II grupės nesudėtingasis  
Baigtumo procentas: 100 %  
Sienos: Rąstai  
Aukštų skaičius: 1  
Bendras plotas: 66.33 kv. m  
Tūris: 217 kub. m



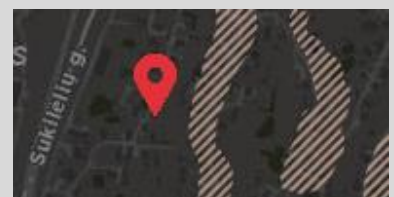
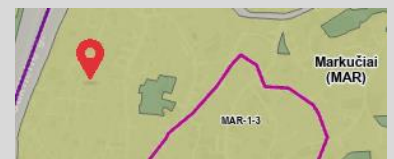
A	2023-09-07	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	<b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126; Tel. +370 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: <b>VIENO BUTO GYVENAMOJO NAMO BALANDŽIŲ G. 27, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>	
A 2157	PV / PDV	Maksimas Zacharovas	Dokumento pavadinimas: <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	Laida 0
LT	Statytojas ir (arba) Užsakovas: K. B.-A.; A. A.		Dokumento žymuo: MZ202366-PP-AR	Lapas 1
				Lapų 7

#### 4. ŽEMĖS SKLYPO TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO PARAMETRAI

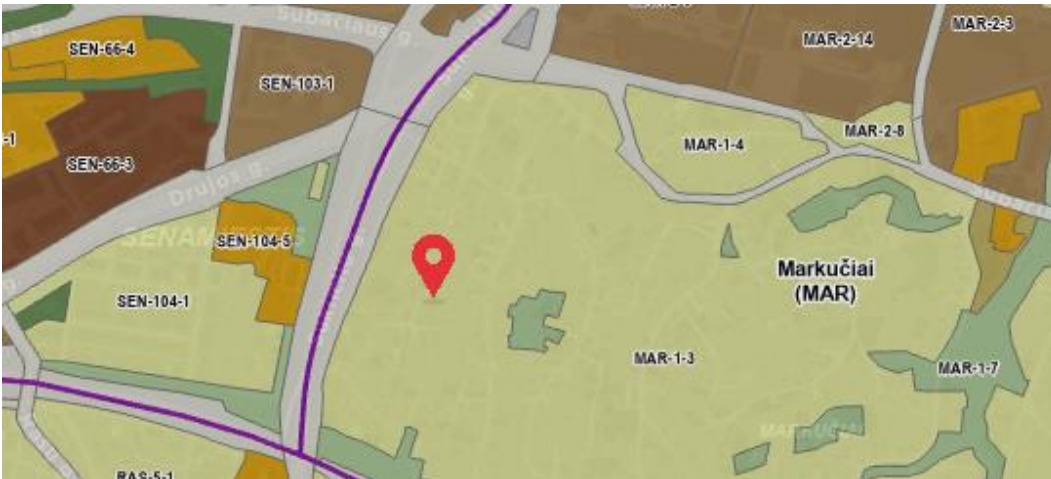
Pagal NTR išrašą sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės naudojimo būdų turinio aprašas numato sklypo naudojimo būdo turinį: žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

##### 4.1. Sklypui numatyti reglamentai:

Vilniaus miesto bendrojo plano (2021 m.) reglamentai:	Projektiniuose pasiūlymuose:
Kvartalo numeris: MAR-1	
Funkcinės zonos numeris TP dokumente: MAR-1-3	
Seniūnija: Rasų	
Funkcinės zonos tipas: mažo užstatymo intensyvumo zona	
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): -	
Įgyvendinimo prioritetas: neprioritetinė plėtros teritorija	
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas: 2	
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas: 10	
Teritorijos naudojimo tipas: GV;GM;PA;SI	<b>GV</b>
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT	<b>KT – kita (pagal žemės sklypo paskirtį)</b>
Žemės naudojimo būdas: G1;K;V;R;B;I2;E	<b>G1</b>
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: -	<b>1 aukšto su mansarda</b>
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): -	<b>1 aukšto su mansarda – 2 aukštų su mansarda</b>
Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 12 m	<b>8,5 m</b>
Užstatymo tipas: vd	<b>vd – vienbučių, dvibučių</b>
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,40	<b>0,26</b>
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40	<b>20% (Markučių DP – 30%)</b>
Minimalus sklypo dydis naujai statybai: 400	<b>530 m<sup>2</sup></b>
Maksimalus būstų skaičius sklype: 2	<b>1</b>
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype : 40%	<b>35%</b>
Didžiausias galimas vieno mažmen. prekyb. obj. bendras plotas: 500 m <sup>2</sup>	<b>0</b>
Tekstinio reglamento Nr.: 02;03;05;10;18;30;32;33;34;36	
02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės – <b>neaktualu</b> ;	
03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas) – <b>neaktualu</b> ;	
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 – <b>neaktualu</b> ;	
10-Užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formuojamos pagal teritorijai būdingus istorinius erdvių formavimo principus – <b>išlaikomas Markučiams būdingas sodybinis užstatymas</b> ;	
18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2) – <b>išlaikomas Markučiams būdingas sodybinis užstatymas, žiūrėti toliau KONTEKSTO ANALIZĖS lentelėje eilutėje: „Paveld. Markučiai-1“</b> ;	
30 – <b>neaktualu, nepatenka į teritoriją</b> BP pažymėtose Vilniaus oro uosto esamo lėktuvų kilimo ir tūpimo tako perspektyvinės ribinės (55 dBA) triukšmo zonos, atitinkančios nakties triukšmo rodiklio Ln 55 dBA kontūrą, <...>	
32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) <b>taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus</b> ;	
33-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti <b>Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą</b> ;	
34-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Salpinių terasų apsaugos ir tvarkymo reglamentą <b>-netaikoma, nepatenka į teritoriją</b> ;	
36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslenių apsaugos ir tvarkymo reglamentą – <b>neaktualu, nepatenka į teritoriją</b>	



MZ202366-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	7	0



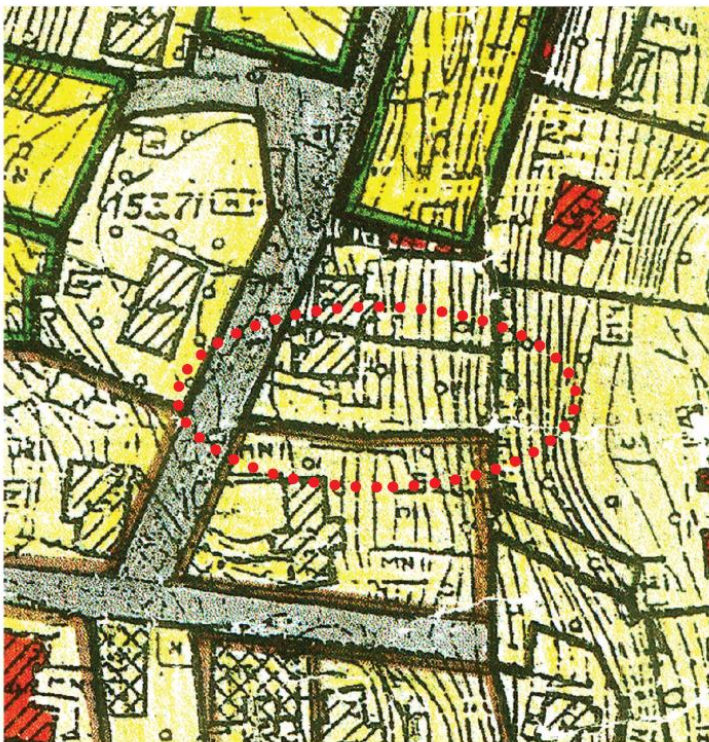
Pav. 1 – sklypo padėtis Vilniaus miesto bendrajame plane (2021 m.)

#### 4.2. Sklypui DETALIUOJU PLANU numatyti reglamentai:

Vadovaujantis 2000-03-15 Vilniaus miesto tarybos įsakymu Nr. 541 dėl Markučių detalaus plano tvirtinimo (TPDR reg. Nr. T00057292) sprendiniais, detaliojo plano tekstinėje dalyje numatyti reglamentai:

UI	UT	Aukštai	Aukštis
nėra	30%	1 su mansarda	nėra

#### DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA SU SKLYPO VIETA



**ŽYMĖJIMAI**

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIEA
- APMATUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- PERSPEKTYVOJE KOREGUOTINOS APMATUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMOS NAUJŲ SKLYPŲ RIBOS
- GELEŽINKELIO APSAUGOS ZONCS RIBA

**PASTATAI**

- MŪRINIAI GYVENAMIEJI
- MEDINIAI GYVENAMIEJI
- MŪRINIAI ŪKINIAI
- MEDINIAI ŪKINIAI PASTATAI
- PASTATAI - KULTŪROS VERTYBĖ (S491, alaus darykla, Subačiaus g.83,
- PASTATAI, SIŪLOMI ĮTRAUKTI Į KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRĄ
- PASTATAI, SIŪLOMI ĮTRAUKTI Į VIETINIŲ KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRĄ

**ŽEMĖS NAUDOJIMO TIKSLINĖ PASKIRTIS**

- GYVENAMOJI TERITORIJA
- PRAMONĖS TERITORIJA
- KOMERCINĖ TERITORIJA
- TERITORIJA KULTŪROS VERTYBES (S491, alaus darykla, Subačiaus g.83, Vilniū
- INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA
- BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJA
- KRAŠTO APSAUGOS TERITORIJA
- PAVILNIŲ PARKO RIBA

Grafinėje detaliojo plano dalyje numatyta: paskirtis – gyvenamoji. Daugiau apribojimų nėra.

MZ202366-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	7	0

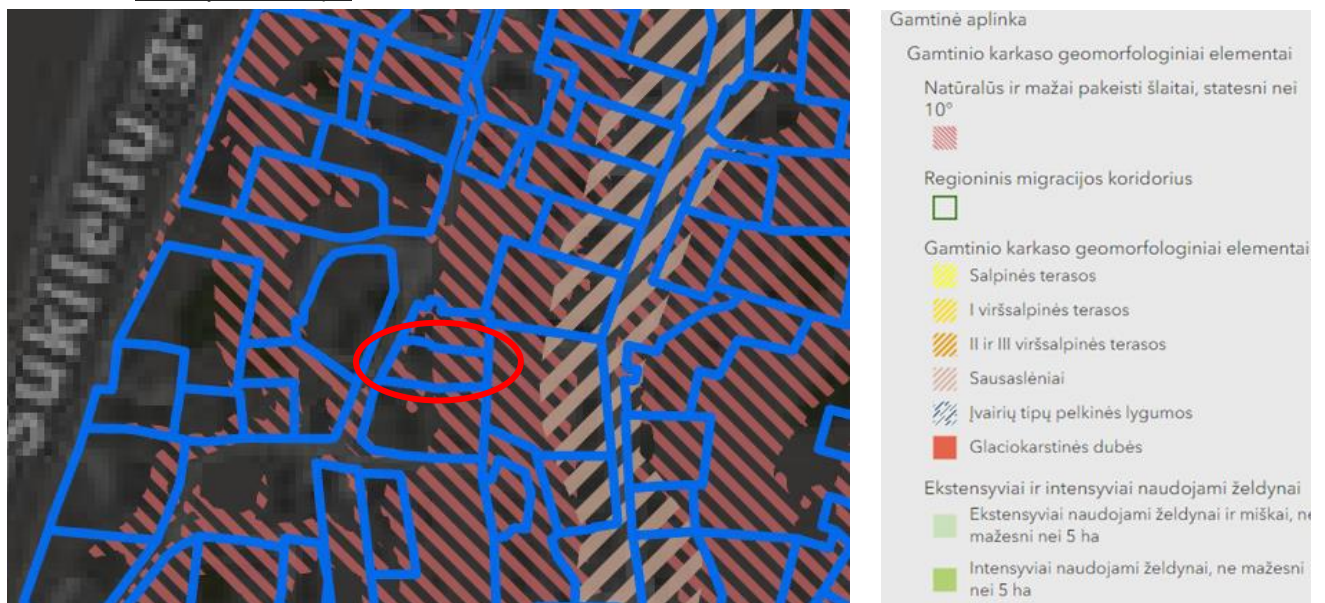
## 5. ŠLAITŲ ANALIZĖ

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338, toliau – BP) aiškinamojo rašto 71.4. punktu, kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi apribojimai.

Šlaito riba nustatoma vadovaujantis BP Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schema:



Arba interaktyviu žemėlapiu:



## 6. KONTEKSTO ANALIZĖ

**Analizė statinio rekonstravimo atveju**

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) aiškinamojo rašto 71.4. punktu, kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, **pastatų rekonstravimui** šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai:

71.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribų juostose **užstatymas privalo neviršyti urbanistiniame kontekste būdingu aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.**

MZ202366-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	7	0

Rekonstravimui taikomų apribojimų pagrindimas BP Šlaite ar jo paribėse:



**Konteksto analizė:**

Nagrinėjame konteksto sklypų UT, UI, pastatų aukštų skaičių, aukštį (m).

**Gauname rekomenduojamus rekonstruojamo sklypo užstatymo rodiklius (intervalą):**

Balandžių g.	Sklypo plotas	Užstatymas	UI	UT	Aukštai	Aukštis	Patalpų plotų suma
10A	1166	196	0,252144082	0,1680961	1+M	9	294
10	873	95	0,163230241	0,1088202	1+M	5,2	142,5
8	401	nėra	nėra	nėra	nėra	nėra	nėra
24A	444	99	0,334459459	0,222973	1+M	8,2	148,5
15	1173	130	0,166240409	0,1108269	1+M	8,15	195
17	915	100	0,273224044	0,1092896	2+M	11,2	250
19	602	163	0,406146179	0,2707641	1+M	8,3	244,5
21	nėra	117	nėra	nėra	1+M	6,6	175,5
23	1129	317	0,421169176	0,2807795	1+M	6,6	475,5
27A	426	62	0,218309859	0,1455399	1+M	7,5	93
<b>Konteksto analizė</b>			<b>nuo 0,16 iki 0,42</b>	<b>11-28%</b>	<b>1+M - 2+M</b>	<b>nuo 5,2 iki 11,2</b>	
<b>Detalusis planas</b>	530	<b>159</b>	nėra	<b>30%</b>	<b>1+M</b>	nėra	
<b>27 faktinis</b>	530	84	<b>0,13</b>	<b>16%</b>	<b>1+M</b>	<b>5,31</b>	66,33
<b>Paveld. Markučiai-1</b>			<b>0,4</b>	nėra	nėra	<b>nuo 9 iki 12</b>	

Konkretūs sklypo užstatymo rodikliai nustatomi projektinių pasiūlymų rengimo užduotyje ar specialiuosiuose reikalavimuose.

**Urbanistiniam kontekstui būdingi parametrai** – teritorijoje susiklostę ar tikslingai formuojami užstatymo rodikliai. Vertinant urbanistinio konteksto rodiklius atsižvelgta į urbanistinės struktūros kokybę ir išbaigtumą. Vertingais urbanistiniais – architektūriniais elementais laikytina išbaigta viešų ir privačių erdvių sistema, daugiavandis teritorijos naudojimas, vietos identitetą atspindintys, išskirtine kokybe pasižymintys elementai ir pan. Vertinant urbanistinį kontekstą BP Šlaituose, atsižvelgta į planuojamo užstatymo santykį su konkrečia pastato vieta šlaite – pastatas įtakos šlaitui neturės, išlaikomas esamas sodybinis aplinkos užstatymas, į šlaitą komponuojama laiptuojanti terasa paryškina šlaitą.

MZ202366-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	7	0

## 7. ARCHITEKTŪRINIAI SPRENDINIAI

Rekonstruojamas vieno aukšto su mansarda vieno buto gyvenamasis pastatas. Patenkama per pirmo aukšto holą, čia taip pat numatoma svetainė-virtuvė-valgomasis, darbo-svečių kambarys, WC ir pagalbinė patalpa. Mansardoje numatomi 3 miegamieji su drabužinės ir WC patalpa.

Pastatas tradicinių formų su šlaitinių stogu modernios architektūros. Fasadų apdaila numatoma klinkerio plytelių, stogas – čerpinis. Apdaila ir architektūrinė išraiška atitinka pastato paskirtį. Išlaikytas vizualus kontekstas su aplinkiniu užstatymu.

Vanduo nuo stogo nuvedamas paslėptais lietvamzdžiais, per lietvamzdžius fasado konstrukcijoje, lietaus surinkimo tinklus į vietinius infiltracinius įrenginius sklype.

## 8. SKLYPO SUTVARKYMO IR APŽELDINIMO SPRENDINIAI

Vakarinė sklypo kraštinė ribojasi su Balandžių gatvės (Ds kategorija) raudonosiomis linijomis, kitos kraštinės su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų sklypais, užstatymas sodybinis.

Patekimas į sklypą yra per vartus, parkavimas sklypo viduje.

Pastatas rekonstruojamas esamoje viršutinėje šlaito terasoje, maksimaliai išsaugant esamą reljefą.

Kieme projektuojamos dviejų tipų dangos – trinkelės skirtos automobilių apkrovai ir plytelės skirtos pėstiesiems. Sprendinius žiūrėti sklypo plano brėžinyje. Detaliau sprendiniai pateikti brėžinyje ir pagrindinių duomenų lentelėje.

Sklype esamų medžių nėra. Sklypas užsėjamas veja, sodinami medžiai ir krūmai. Tikslios vietos ir kiekiai tikslinami techniniame projekte, įvertinus inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų padėtį.

## 9. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Sklypas, kuriame yra rekonstruojamas vieno buto gyvenamasis namas patenka į kultūros paveldo vietovės apsaugos zoną – „Vilniaus senamiesčio (kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonis“.

Vizualinės apsaugos pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriuose draudžiama (šiame pozonyje) veikla, galinti trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.

Vilniaus senamiesčio vizualinio poveikio pozonio reglamentai nustatyti BP priede 2 „Nekilnojamasis kultūros paveldas“ ir Vilniaus senamiesčio (16073 vizualinės apsaugos pozonio (priemiesčių teritorijų) zonavimo ir reglamentų schemoje:



PAPLAUJOS-MARKUČIŲ PRIEMIESTIS (VIZ-PAP-MAR)									
viz-pap-mar	Paplaujos -Markučių priemiestis, susidedantis iš Paplaujos ir Markučių; dalis priemiesčio teritorijos patenka į Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504) teritorija								
	Priemiesčio dalys: Paplauja, Markučiai								
REGLAMENTAI									
Teritorijos dalies žymėjimas	Istorinio priemiesčio pavadinimas	Tvarkymo prioritetai	Morfortipas	UI	Leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus			VT	Tyrimai/ kaita
					F foninis	D aukštis	Esamos vertikalės		
viz-pap-mar-4	Markučiai-1	gamtos ir urbanistinių struktūrų restauravimas, vystymas laikantis nustatyto užstatymo tipo, galimi reglamentuoti pokyčiai dominuojančio priemiesčio morfologinio tipo ribose, įvertinant žemės paviršiaus absoliutinę altitudę	sodybinis užstatymas, miesto vilų, blokuota statyba	≤ 0,4	9	12	EV - 32	*/ Galimas urbanistinės struktūros vystymas, išsaugant gamtos ir užstatymo silueto santykį.	

### Išvados:

Sklype rekonstruojamas vienbutis gyvenamasis namas nemenkins gretimos saugomos teritorijos vertingųjų / paveldosauginių savybių, o numatomi statinio sprendiniai neturės reikšmingos įtakos teritorijos vizualinei panoramai nei nagrinėjamoje teritorijoje, nei žvelgiant nuo galimų senamiesčio apžvalgos taškų. Pastatas nepažeidžia vietovėje vyraujančio aukštingumo, intensyvumo ar užstatymo tankumo. Fasadų apdailai naudojamos klinkerinės plytelės, kurios atitinka senamiesčio prieigų teritorijai būdingą pastatų medžiagiškumą. Teritorijai būdingas užstatymo tipas ir esamas gatvės užstatymas išlaikomas. Natūralus kraštovaizdis išsaugojamas, sprendiniai pritaikomi prie aplinkos. Reljefe pertvarkymas – minimalus, pabrėžiant esamą šlaitą. Rekonstravimo darbai nebus pažeistos Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504) vertingosios savybės. Projektinių pasiūlymų sprendiniai atitinka paveldosauginius reikalavimus.

MZ202366-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	7	0

## **9. SUSISIEKIMO SPRENDINIAI**

Numatomas – įvažiavimas ir išvažiavimas į sklypą, vadovaujantis prisijungimo prie susisiekimo komunikacijų sąlygomis.

## **10. PASTATO KONSTRUKCIJOS IR KITI INŽINERINIAI SPRENDINIAI**

Laikantysis karkasas – poliniai pamatai, mūrinės sienos, gelžbetoninės surenkamos perdangos. Išorės sienos – plytų ir / ar silikatinių blokelių mūras. Vidaus sienos – silikatinių blokelių arba plytų mūras, storis 250 mm. Vidaus pertvaros pirmame aukšte gali būti mūrijamos iš bet kokio tipo, 120mm storio plytų ar blokelių, kurių stipris negali būti mažesnis nei 3MPa, 2-3 aukšte mūro svoris apribojamas iki 800 kg/m<sup>3</sup>.

Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.

Projektuojama el. apskaitos spinta ant sklypo ribos. Centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai yra greta pastato. Lietaus nuotekoms projektuojami lietaus tinklai vietiniai sklypo viduje. Pastate projektuojama mechaninė rekuperacinė vėdinimo sistema, taip pat ir vėsinimo sistema. Šildymo sistema šilumos siurblys. Atliekų tvarkymas - numatomi atliekų rūšiavimo konteineriai sklype.

Pastatas suprojektuotas taip, kad atitiktų higienos ir sveikatos apsaugos sąlygas. Projekto sprendiniai užtikrina sveikos vidaus aplinkos reikalavimus reguliuojant šilumą, apšvietimą, oro kokybę, oro drėgnumą ir triukšmą.

Projektuojamas B energinio naudingumo pastatas (rekonstravimas).

## **11. GAISRINĖ SAUGA**

Statinio atsparumas ugniai atitinkamai priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui. Kvartale yra gaisrinis hidrantas. Atstumas iki hidranto neviršija 100 m, todėl priešgaisriniai atstumai mažinami 20 proc. nuo 8 m iki 6,4 m. Atstumai nuo projektuojamo pastato (II atsparumo ugniai laipsnio) iki aplinkinių projektuojamų / esamų pastatų yra išlaikomi. Esamas bendras gaisrinis skyrius su Balandžių g. 27A nekinta, rekonstruojamas pastatas.

MZ202366-PP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	7	0

**GRAFINÉ DALIS**

1. Rekonstruojamas vieno buto gyvenamasis namas
2. Proj. atraminė sienutė 1 (h = 0,00 m)
3. Proj. atraminė sienutė 2 (h = 0,00 m)
4. Proj. kiemo aikštelė (1 aut. P vieta)
5. Proj. terasa (kitos paskirties inž. statinys)
- Š. Buit. atliekų surinkimo/rūšiavimo konteinerių vieta
- V. Vaikų žaidimo aikštelė ar kt. poilsio vieta sklype

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

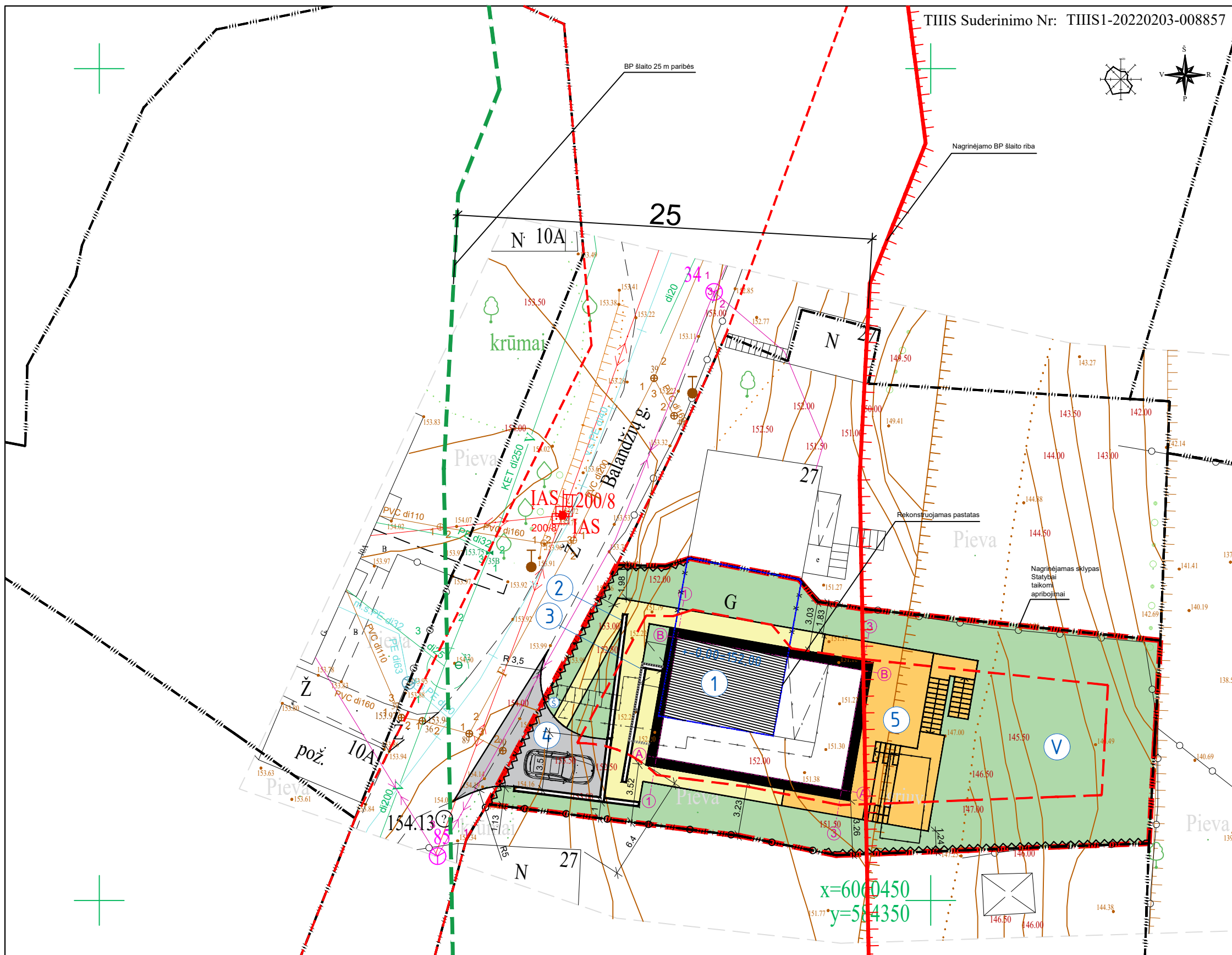
- Sklypo riba
- Kaimyninių sklypų ribos
- Statybos zona
- Gatvių raudonosios linijos
- Tvora, kiaurymių plotas > nei 50 proc. bendro tvoros ploto, aukštis iki 2 m, statoma neperžengiant sklypo ribos
- Proj. įėjimas į pastatą
- Proj. įvažiavimas į sklypą
- Proj. nustumiami vartai-varteliai (0,0 m)
- Demontuojamos esamos dangos, laiptai sklype, atraminė sienelė
- Griaunama pastato dalis
- Rekonstruojamo pastato kontūras
- Įėjimo stogelio kontūras
- Veja
- Medinės terasos danga
- Pėsčiųjų trinkelės
- Automobilinių trinkelės

BENDRIEJI TECHINIAI RODIKLIAI

SKLYPAS	MATO VNT.	KIEKIS
SKLYPO PLOTAS	m <sup>2</sup>	530
SKLYPO UŽSTATYMAS	m <sup>2</sup>	105
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	20
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	26
APŽELDINTA SKLYPO DALIS*		53% - 279 m <sup>2</sup>

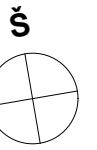
GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATAS (6.1)		
BUTŲ SKAIČIUS	vnt.	1
BENDRAS PLOTAS*	m <sup>2</sup>	138,27
NAUDINGAS PLOTAS*	m <sup>2</sup>	138,27
PASTATO TŪRIS*	m <sup>3</sup>	700
AUKŠTŲ SKAIČIUS*	vnt.	2
PASTATO AUKŠTIS*	m	8,50



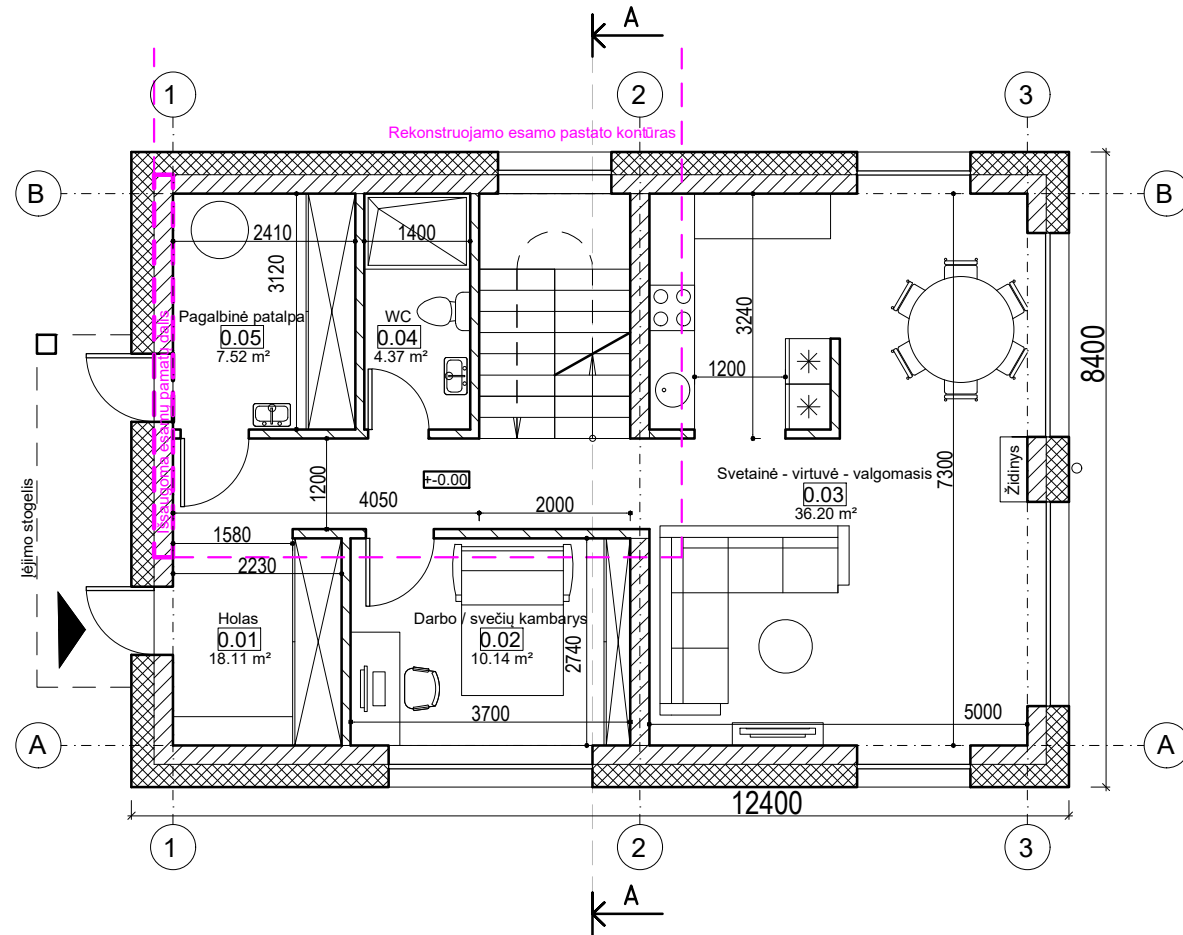
PASTABOS

1. Esamo žemės paviršiaus vid. altitudė = 151,70
2. Pastato viršaus maksimali viršaus altitudė = 160,20
3. Pastato koordinatės duotos ašiu susikirtimo vietoje.
4. Visi matmenys duoti metrais (m).
5. Statybos darbai gatvės ribose vykdomi vadovaujantis STR 1.06.01:2016 „Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017-03-22 nutarimu Nr.212 patvirtintu Kelių priežiūros tvarkos aprašu, Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymu, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19 ir kitais susijusiais teisės aktais. Išardytos gatvių dangos ir jų pagrindai turi būti įrengiami pagal esamą konstrukciją.
6. \*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.
7. Dangų viršaus altitudes tikslinti statybos metu.

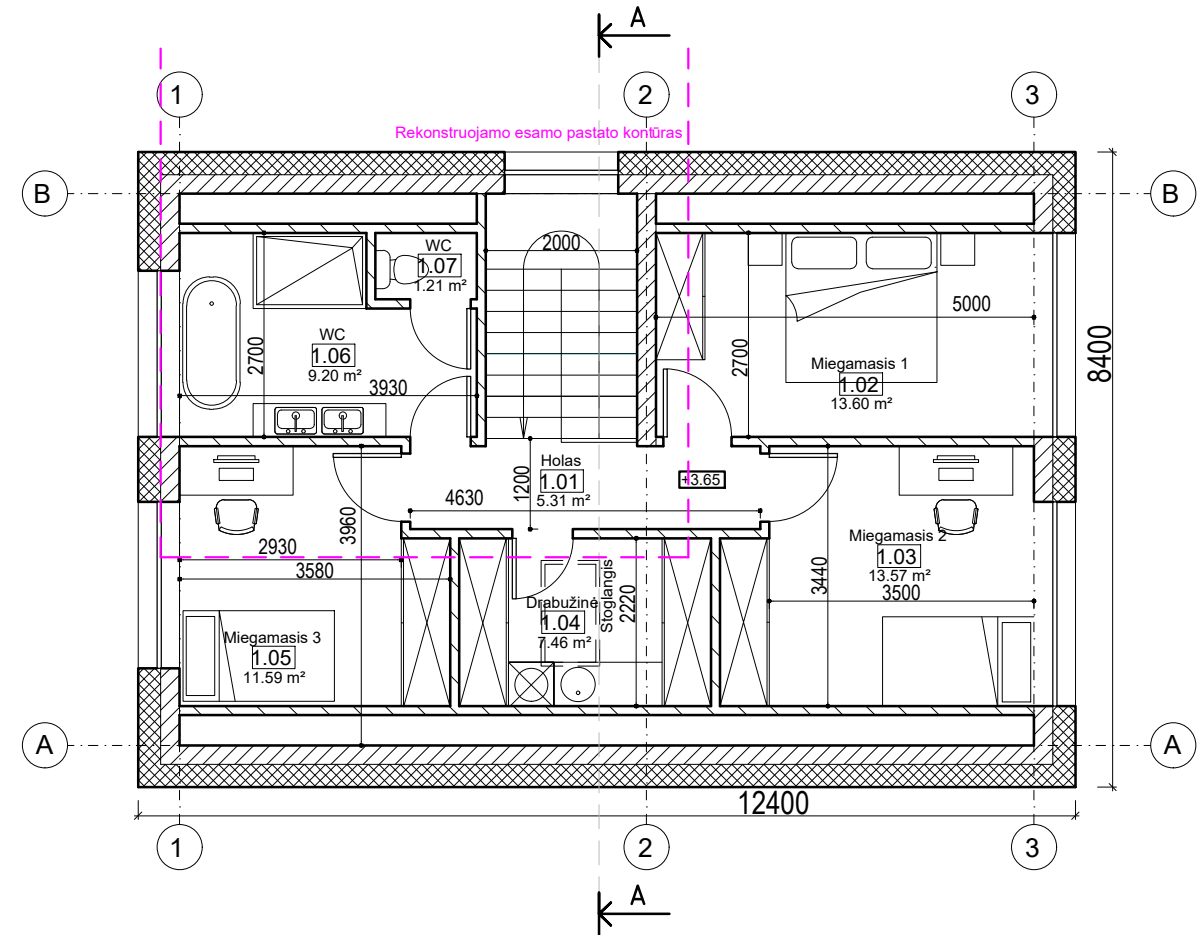
0	2023-09-11	STATYBOS LEIDIMUI GAUTI, STATYBAI	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas <b>Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos pažymos Nr. 607126, Tel. 8 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas: <b>VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO BALANDŽIŲ G. 27, VILNIUJE, REKONSTRAVIMO PROJEKTAS</b>
A 2157	PV / PDV	Maksimas Zacharovas	Brėžinio pavadinimas: <b>SKLYPO PLANAS, M 1:250</b>
LT	Statytojas ir (arba) užsakovas: K. B.-A.; A. A.		Dokumento žymuo: <b>MZ202366-00-PP-BR-01</b>
			Lapas Lapų
			1 1



PIRMAS AUKŠTAS



MANSARDA



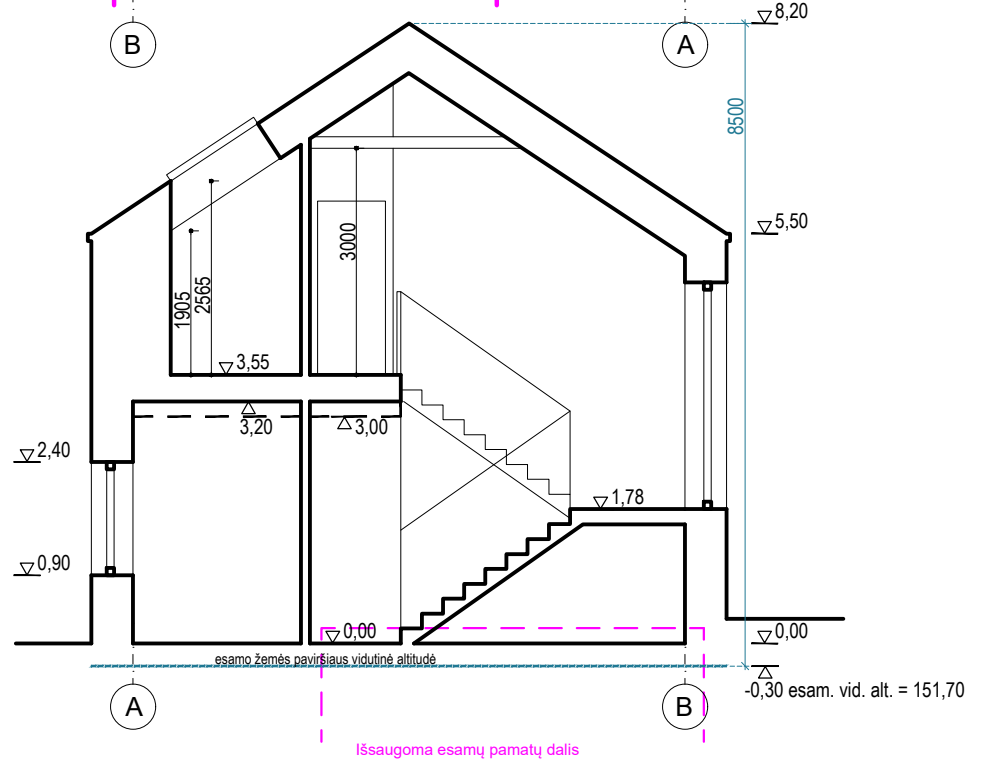
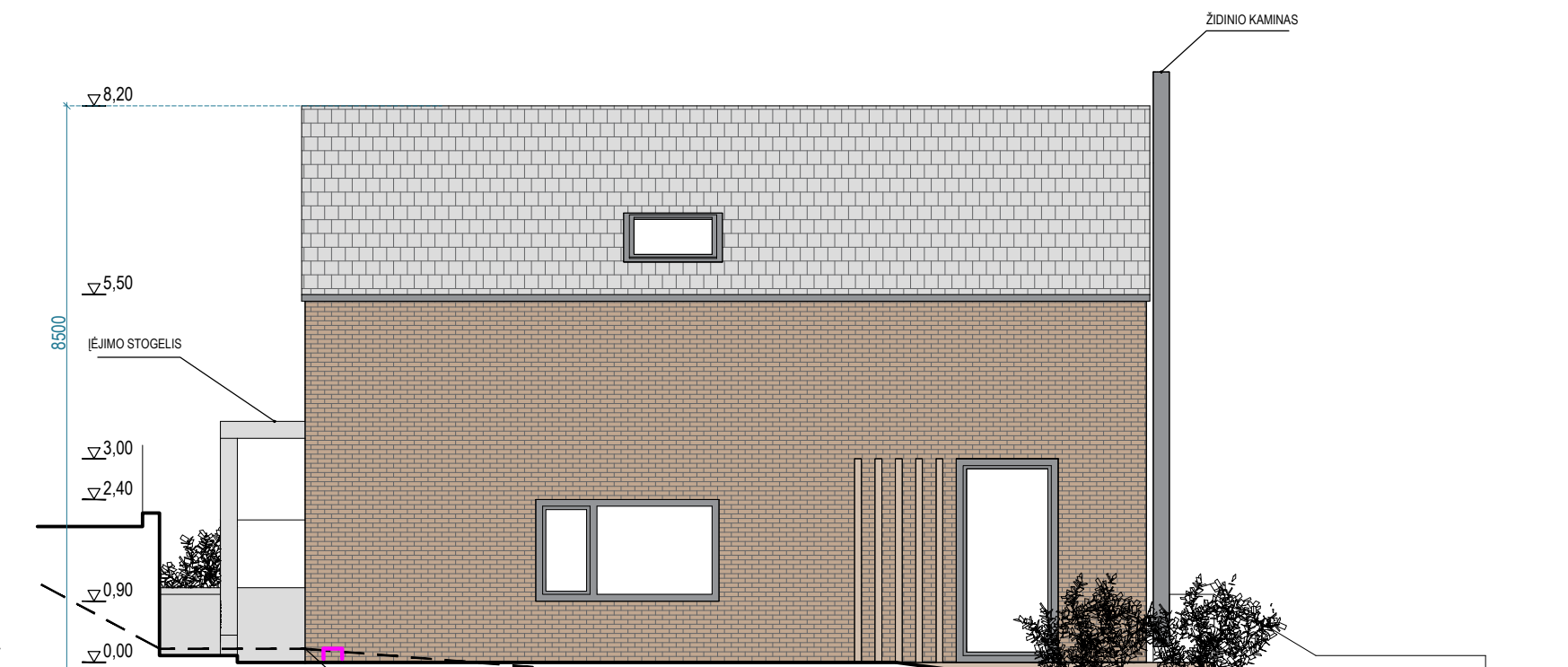
PATALPŲ EKSPLIKACIJA		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
0.01	Holas	18.11 m <sup>2</sup>
0.02	Darbo / svečių kambarys	10.14 m <sup>2</sup>
0.03	Svetainė-virtuvė-valgomasis	36.20 m <sup>2</sup>
0.04	WC	4.37 m <sup>2</sup>
0.05	Pagalbinė patalpa	7.52 m <sup>2</sup>
1.01	Holas	5.31 m <sup>2</sup>
1.02	Miegamasis 1	13.60 m <sup>2</sup>
1.03	Miegamasis 2	13.57 m <sup>2</sup>
1.04	Drabužinė	7.46 m <sup>2</sup>
1.05	Miegamasis 3	11.59 m <sup>2</sup>
1.06	WC	9.20 m <sup>2</sup>
1.07	WC	1.21 m <sup>2</sup>
		138.27 m <sup>2</sup>

PASTABOS

1. Pastato matmenys nurodyti milimetrais (mm), pastato altitudės nurodytos metrais (m);
2. Pastato matmenys gali kisti priklausomai nuo vidaus apdailos pasirinkimo;

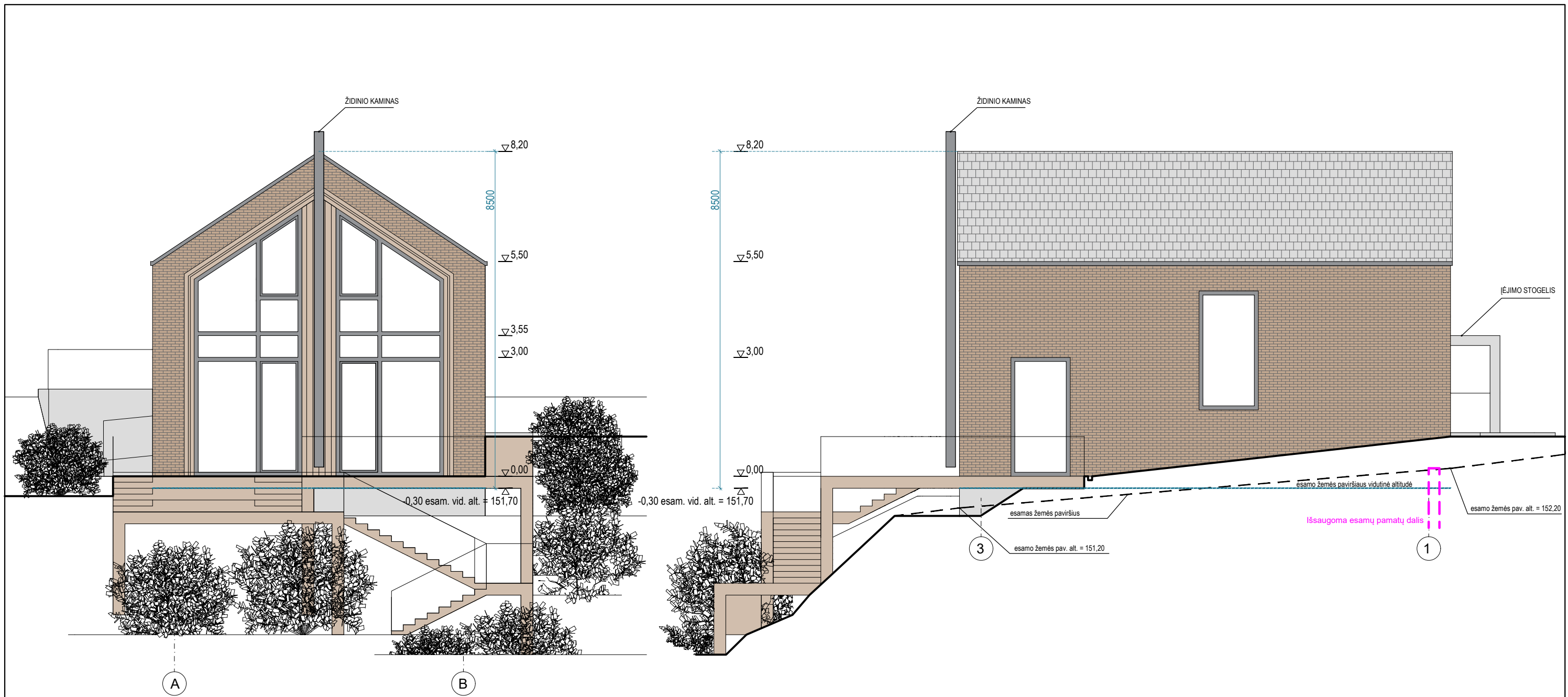
pastato nulis: ±0.00=152.00  
 esama vidutinė žemės alt.: -0.30 = 151.70  
 pastato višraus maksimali alt. = 160.20

KVAL. PATV. DOK. NR.	Architektas Maksimas Zacharovas Individualios veiklos Nr.: 607126; Tel. +370 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt		Statinio projekto pavadinimas	
			Vieno buto gyvenamojo namo Balandžių g. 27, Vilniuje, rekonstravimo projektas	
A 2157	PV PDV Arch.	Maksimas Zacharovas	Brėžinio (dokumento) pavadinimas	
			Laida	
			0	
			AUKŠTŲ PLANŲ SCHEMAS, M 1:100	
			Dokumento žymuo	
LT	Užsakovas:	K. B.-A.; A. A.	MZ202366-PP-BR.02	Lapas
				Lapų
				1 1



pastato nulis: ±0.00=152.00  
 esama vidutinė žemės alt.: -0.30 = 151.70  
 pastato višaus maksimali alt. = 160.20

<b>Fasadų apdailos eksplikacija</b>	<b>PASTABOS</b>	<b>KVAL. PATV. DOK. NR.</b> <b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> Individualios veiklos Nr.: 607126; Tel. +370 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt	Statinio projekto pavadinimas <b>Vieno buto gyvenamojo namo Balandžių g. 27, Vilniuje, rekonstravimo projektas</b>																								
<ul style="list-style-type: none"> <li> Pilkos spalvos cokolis (tinkas) ir betoninės atraminės sienelės</li> <li> Medinės lamelės, dailentės ir terasos danga (šviesus medis)</li> <li> Fasado apdaila - klinkerio plytelės (rudos spalvos)</li> <li> Stogo danga - akmens arba molio čerpės (spalva pilkšva arba artima fasadui)</li> <li> Apskardavimo elementai, kaminas, langai - tamsiai pilki (RAL 7016)</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pastato matmenys nurodyti milimetrais (mm), pastato altitudės nurodytos metrais (m);</li> <li>2. Pastato matmenys nežymiai gali kisti statybų metu;</li> <li>3. Fasado apdailos medžiagų spalvas ir tipą papildomai tikslinti su architektu statybų metu;</li> <li>4. Prieš užsakant gaminius, matmenis tikslinti vietoje;</li> <li>5. Visus pakeitimus būtina derinti su architektu.</li> </ol>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">A 2157</td> <td style="width: 15%;">PV PDV Arch.</td> <td style="width: 70%;">Maksimas Zacharovas</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Užsakovas: K. B.-A.; A. A.</td> </tr> </table>	A 2157	PV PDV Arch.	Maksimas Zacharovas	Užsakovas: K. B.-A.; A. A.			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Brėžinio (dokumento) pavadinimas</td> <td>Laida</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>FASADAI B-A, 1-3 IR PJŪVIS A-A; M 1:100</b></td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dokumento žymuo</td> <td>Lapas</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>MZ202366-PP-BR.03</b></td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Lapų</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Brėžinio (dokumento) pavadinimas		Laida	<b>FASADAI B-A, 1-3 IR PJŪVIS A-A; M 1:100</b>		0	Dokumento žymuo		Lapas	<b>MZ202366-PP-BR.03</b>		1			Lapų			1
A 2157	PV PDV Arch.	Maksimas Zacharovas																									
Užsakovas: K. B.-A.; A. A.																											
Brėžinio (dokumento) pavadinimas		Laida																									
<b>FASADAI B-A, 1-3 IR PJŪVIS A-A; M 1:100</b>		0																									
Dokumento žymuo		Lapas																									
<b>MZ202366-PP-BR.03</b>		1																									
		Lapų																									
		1																									



pastato nulis:  $\pm 0.00 = 152.00$   
 esama vidutinė žemės alt.:  $-0.30 = 151.70$   
 pastato višaus maksimali alt. =  $160.20$

<b>Fasadų apdailos eksplikacija</b>	<b>PASTABOS</b>	KVAL. PATV. DOK. NR. <b>Architektas Maksimas Zacharovas</b> <small>Individualios veiklos Nr.: 607126;          Tel. +370 606 97187; El. p.: maksimas@zacharovas.lt</small>	Statinio projekto pavadinimas <b>Vieno buto gyvenamojo namo Balandžių g. 27, Vilniuje, rekonstravimo projektas</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li> Pilkos spalvos cokolis (tinkas) ir betoninės atraminės sienelės</li> <li> Medinės lamelės, dailylentės ir terasos danga (šviesus medis)</li> <li> Fasado apdaila - klinkerio plytelės (rudos spalvos)</li> <li> Stogo danga - akmens arba molio čerpės (spalva pilkšva arba artima fasadui)</li> <li> Apskardinimo elementai, kaminas, langai - tamsiai pilki (RAL 7016)</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pastato matmenys nurodyti milimetrais (mm), pastato altitudės nurodytos metrais (m);</li> <li>2. Pastato matmenys nežymiai gali kisti statybų metu;</li> <li>3. Fasado apdailos medžiagų spalvas ir tipą papildomai tikslinti su architektu statybų metu;</li> <li>4. Prieš užsakant gaminius, matmenis tikslinti vietoje;</li> <li>5. Visus pakeitimus būtina derinti su architektu.</li> </ol>	A 2157    PV PDV Arch.    Maksimas Zacharovas	Brėžinio (dokumento) pavadinimas <b>FASADAI A-B, 3-1; M 1:100</b>	
		LT    Užsakovas:    K. B.-A.; A. A.	Dokumento žymuo <b>MZ202366-PP-BR.04</b>	
			Lapas 1	Lapų 1

**PRIEDAI**

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



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
 Vyriausiasis miesto architektas

(parašas)  
 2023 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2023 m.  
 Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas “Vieno buto gyvenamojo namo Balandžių g. 27, Vilniuje, rekonstravimo projektas”
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

2.1.	užstatymo tipas	<p>Vadovautis 2000-03-15 Vilniaus miesto tarybos įsakymu Nr. 541 dėl Markučių detalaus plano tvirtinimo (TPDR reg. Nr. T00057292) sprendiniais</p>
2.2.	užstatymo tankis	
2.3.	užstatymo intensyvumas	
2.4.	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6.	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	<p>Sklypo ribose užtikrinti norminį automobilių stovėjimo vietų skaičių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į</p>

		zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo
2.9.	esamų medžių įvertinimas, taksacija	<p>Aiškinamajame rašte apibūdinti situaciją apie sklype esamus medžius. Jei sklype medžių yra - reikalinga pateikti medžių inventorizaciją. Jei sklype medžių nėra – tai turi būti parašyta aiškinamojo rašto dalyje.</p> <p>Želdiniai vertinami remiantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti ir integruoti į sklypo sutvarkymo sprendinius. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius siekti išsaugoti. Jei medžiai kertami, pagrįsti šių kirtimų būtinumą.</p>

### 3. Kiti reikalavimai

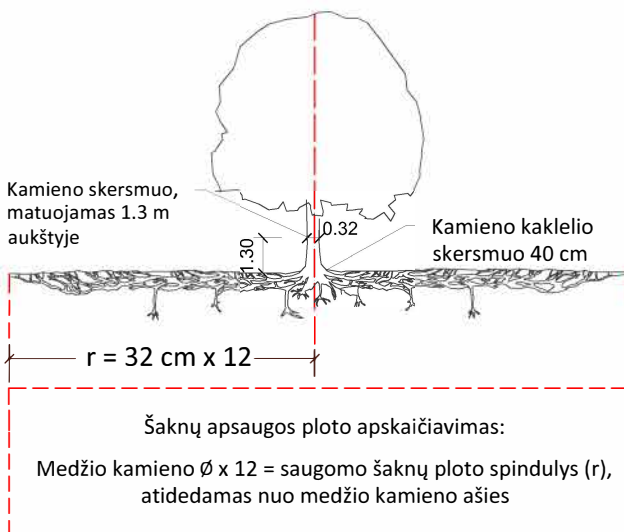
3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Architektūrinė išraiška bei tūrinis sprendimas turi derėti prie kraštovaizdžio, koncentruotis į integralumą, proporcijas ir užtikrinti, kad pastato architektūrinė išraiška atitiktų LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimus.</p> <p>Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštingumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas. Projektiniuose pasiūlymuose nurodyti fasadams parinktas apdailos medžiagas</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Parengti sklypo analizę, kurioje būtų išnagrinėta bei paaiškinta pradinė sklypo esama situacija (klimatinės sąlygos, esami medžiai, sklypo ekologinė funkcija supančios aplinkos kontekste, aukščiai, reljefas). Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas.</p> <p>Rekomenduojama rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančius ir bioįvairovę skatinančius želdinius.</p> <p>Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurių žymėjimai skiriasi nuo esamų išsaugomų želdinių žymėjimo.</p> <p>Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus.</p> <p>Projektuojant automobilių saugyklą ar automobilių stovėjimo vietas, išlaikyti norminius atstumus, nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.</p> <p>Projektuojant automobilių stovėjimo aikštelę vadovautis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.</p>

		<p>Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694).</p> <p>Vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“</p> <p>Siekiant Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPDR reg. Nr. T00086338), išlaikant didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype – 40%.</p>
3.3.	konteksto sąlygojami reikalavimai	<p><b>Nepažeisti trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Vadovautis Lietuvos Respublikos civilinio kodeksu V skyriaus 4.46 straipsnio Teisė į sklypo ribas žyminčius nekilnojamuosius daiktus punktais, pabrėžiant 3 punktą. Sklypų ribas žyminčių bendrai naudojamų nekilnojamųjų daiktų vienas sklypo savininkas negali pašalinti arba pakeisti be kito savininko sutikimo.</b></p> <p>Užtikrinti insoliacijos, higienos, priešgaisrinius reikalavimus. Atstumai iki sklypo ribų nustatomi vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimais. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sklypas patenka į funkcinę zoną MAR-1-3, kuriai galioja tekstiniai reglamentai 02;03;05;10;18;30;32;33;34;36. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte įvertinti Bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338 tekstinis reglamentus ir vertinti 2007-02-14 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96 patvirtintų „Gamtinio karkaso nuostatų“ reikalavimus. Projektiniuose pasiūlymuose pažymėti šlaitų ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostų ribas, 50 m atstumo ribą nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos bei pateikti išsamią urbanistinio konteksto analizę, kurioje būtų pateikiami aplinkinės teritorijos sklypų preliminarūs užstatymo rodikliai (UI, UT, aukštis (metrais, aukštų sk.), užstatymo tipas). Atsižvelgiant į urbanistinę analizę, 2 lentelėje nustatyti užstatymo reglamentai gali būti mažinami.</p> <p>Rekonstravimo darbais nepažeisti Vilniaus miesto istorinės dalies, vadinamos Vilniaus senojo miesto vietovės su priemiesčiais (kodas 25504) vertingųjų savybių.</p> <p><b>Projektiniai pasiūlymai turi būti suderinti su VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</b> Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.</p> <p>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus.</p> <p>Vadovautis detaliojo plano sprendiniais (TPDR reg. Nr. T00057292).</p>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	<p>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai – pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.</p>

3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendiniais. Įvertinti Vilniaus senamiesčio (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16073, buvęs kodas UIP) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano – teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano (TPDR reg. Nr. T00053354) sprendinius. Vadovautis detaliojo plano sprendiniais (TPDR reg. Nr. T00057292).
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Esama
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 geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu. Bendroji projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą ir projektinių pasiūlymų rengimo užduoties reikalavimus. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama kaip projektinių pasiūlymų sudėtinė dalis.

Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 14 straipsnis: Asmuo turi teisę apskųsti viešojo administravimo subjekto priimtą administracinį sprendimą arba veiksmą (neveikimą), taip pat viešojo administravimo subjekto vilkinimą atlikti jo kompetencijai priskirtus veiksmus šio įstatymo nustatyta tvarka 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



## SVARBU:

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

## REIKALAVIMAI SAUGOMAM ŠAKNŲ PLOTUI:

- Saugomo šaknų ploto koregavimas galimas tik su EAC arba ISA\* sertifikuoto arboristo priežiūra, kiekviena situacija vertinama individualiai.
- Statinių ir pastatų projektavimas ir statybos darbai judinant gruntą galimi tik pagal arboristo rekomendacijas, naudojant patvirtintas, medžio gerovę išsaugančias technologijas.
- Saugomame šaknų plote draudžiama kelti ar žeminti esamo grunto lygį daugiau nei 5 cm.
- Kasimo darbai vykdomi tik su kvalifikuoto arboristo priežiūra, rankiniu būdu ar naudojant oro kastuvą.
- Saugomame šaknų plote draudžiama sandėliuoti statybines medžiagas ir gruntą, įvažiuoti mechanizuotomis transporto priemonėmis ar jas ten statyti.
- 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 karklelio diametras.

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

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

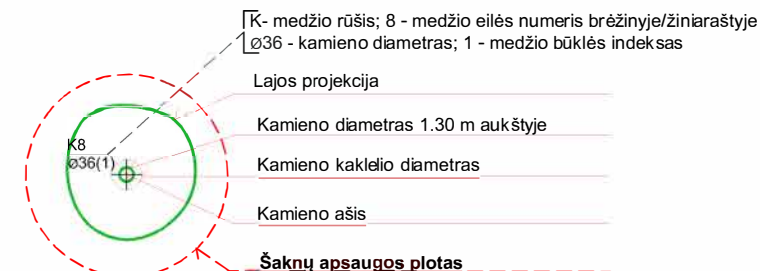
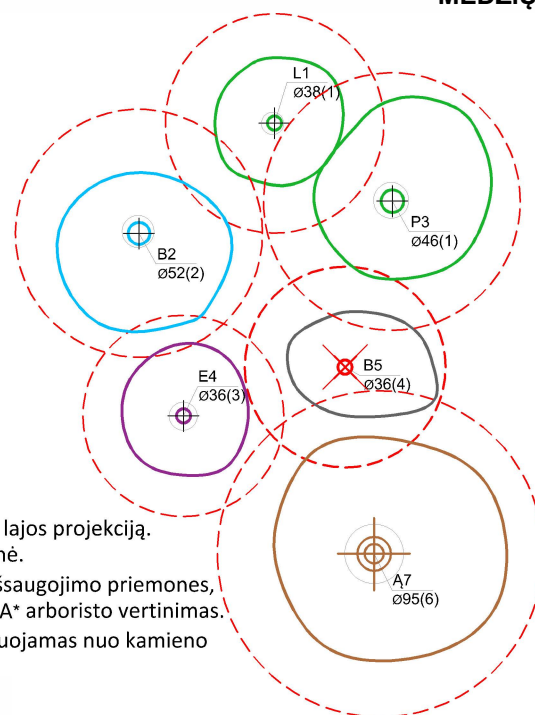
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15.

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

Medžio būklės indekso ženklai

- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
- 2 - VIDUTINĖ 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 - SIŪLOMAS ŠALINTI MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- 6 - SAUGOMO GAMTOS OBJEKTO STATUSĄ TURINTIS MEDIS  
žymens spalva RGB - 176,108,59

Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams apskaičiuojamas kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm)	Kamieno diametras ties kamieno karkleliu (cm)	Saugomo šaknų ploto spindulys (m)	Lajos projekcija nuo ašies Š,R,P,V kryptimis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Siūlomos/būtinosios arboristinės/tvarkymo priemonės
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Paprastasis klevas	Acer platanoides	32	40	3,84	3; 4,3; 5; 3,4	1	Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PROJEKINIŲ PASIŪLYMŲ UŽDUOTIES TVIRTINIMAS BALANDŽIŲ G. 27
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-09-19 Nr. A659-366/23(2.15.2.59E-MPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Benius Bučelis, Laikinais vykdamas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiojo architekto funkcijas, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	BENIUS BUČELIS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-09-18 19:07:42 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-09-18 19:07:56 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-08-24 13:56:25 – 2024-08-22 23:59:59
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-09-19 07:23:37)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-09-19 07:23:37 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Išduodamos pagal pateiktą statytojo (užsakovo) prašymą 2023-09-10 Nr. E348-1015/23(2.9.4.9E-INF)

**PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS**

2023-09-11 Nr. 23/396

**Projekto pavadinimas** Vieno buto gyvenamojo namo Balandžių g. 27, Vilniuje, rekonstravimo projektas

**Statytojas (užsakovas)** A.A., K. B.-A.

**Susisiekimo komunikacijų sąlygos**

Žemės sklypo eismo jungtį (3,50 – 4,0 m pločio, dešiniojo posūkio spindulys 3,0 m) įjungti į Balandžių gatvę.

Savivaldybės vyriausiasis inžinierius (vyriausias patarėjas)

Anton Nikitin

INFORMACIJA STATYTOJUI: Vadovaujantis Infrastruktūros plėtros įstatymo 7 straipsnio 3 dalimi turėsite teikti pasiūlymą dėl infrastruktūros plėtros sutarties sudarymo, jei siekiama suprojektuoti, įrengti ir (ar) pastatyti kompleksinio ir (ar) specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose suplanuotą savivaldybės infrastruktūrą ar atskirus šios infrastruktūros elementus arba vadovaujantis Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“, turėsite teikti prašymą apskaičiuoti įmoką (pagal Metodikos 1 priede pateiktą formą). Vadovaujantis minėta Metodika, prašymas apskaičiuoti įmoką turi būti pateikiamas prieš pateikiant prašymą išduoti statybą leidžiantį dokumentą arba iki statybos darbų pradžios, kai statybą leidžiantis dokumentas neprivalomas.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	PRISIJUNGIMO PRIE SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ SĄLYGOS
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2023-09-14 Nr. A51-146091/23(2.9.4.9E-INF)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Anton Nikitin, Vyriausiojo inžinieriaus biuro vyriausiasis inžinierius (vyriausiasis patarėjas), Vyriausiojo inžinieriaus biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ANTON NIKITIN LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2023-09-14 13:42:01 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2023-09-14 13:42:08 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2022-10-30 20:38:27 – 2025-10-30 20:38:27
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.72
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-09-14 19:29:22)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2023-09-14 19:29:22 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## **VAIZDINĒ MEDŽIAGA**



