



|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Objektas</b>                       | <b>Vienbutis gyvenamasis namas, Geryčių g. 76, Vilnius.<br/>Statybos projektas.</b> |
| <b>Adresas</b>                        | <b>Geryčių g. 76, Vilnius</b>   |
| <b>Sklypo kadastrinis nr.</b>         | <b>SKLYPO KAD. NR. 0101/0167:4374<br/>VILNIAUS M. K.V.</b>                          |
| <b>Kategorija</b>                     | <b>Neypatingas statinys</b>   |
| <b>Statybos rūšis</b>                 | <b>Nauja statyba.</b>   |
| <b>Objekto nr.</b>                    | <b>2020-11-05-A-TP</b>  |
| <b>Stadija</b>                        | <b>PP Projektiniai pasiūlymai</b>   |
| <b>Užsakovas</b>                      | I.Z.<br>Tvirtinu:   |
| <b>Projekto vadovas</b>               | M.Vroblevičius<br>atestato Nr. A1915<br>Tel. +370 6 9874512                         |
| <b>UAB Architektūros laboratorija</b> | Direktorius M.Vroblevičius<br>Tel. +370 6 1421168<br>E-meilas: info@archlab.lt      |

OBJEKTAS:  
STATYTOJAS (UŽSAKOVAS):  
STADIJA:

Vienbutis gyvenamasis namas, Geryčių g. 76, Vilnius. Statybos projektas  
I.Z.  
Projektiniai pasiūlymai

PROJEKTO DALIES  
DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

| Rinkmenos (failo) pavadinimas | Rinkmenos lapų sk.   | Dokumento pavadinimas                                 | Dok. lapų skaičius   |
|-------------------------------|----------------------|---|----------------------|
| 1_PP                          | 34 lapai             | <b>Tekstiniai dokumentai</b>                          |                      |
|                               |                      | Titulinis lapas                                       | 1 psl. (1 lapas)     |
|                               |                      | Projekto dokumentų sudėties žiniaraštis               | 2 psl. (1 lapas)     |
|                               |                      | Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis                | 3-6 psl. (4 lapai)   |
|                               |                      | Bendrieji statinio rodikliai                          | 7-9 psl. (3 lapai)   |
|                               |                      | Aiškinamasis raštas                                   | 10-11 psl. (2 lapai) |
|                               |                      |   |                      |
|                               |                      | <b>Grafiniai dokumentai</b>                           |                      |
|                               |                      | Detalusis planas pagr. Brėžinys / Aiškinamasis raštas | 12-23 psl. (12 lapų) |
|                               |                      | Sklypo dangų planas M1:100                            | 24 psl. (1 lapas)    |
|                               |                      | Pirmo aukšto planas M1:100                            | 25 psl. (1 lapas)    |
|                               |                      | Antro aukšto planas M1:100                            | 26 psl. (1 lapas)    |
|                               |                      | Stogo planas M1:100                                   | 27 psl. (1 lapas)    |
|                               |                      | Fasadai tarp ašių 1-7 ir F-A M1:100                   | 28 psl. (1 lapas)    |
|                               |                      | Fasadas tarp ašių 7-1 ir Pjūvis B-B M1:100            | 29 psl. (1 lapas)    |
|                               |                      | Fasadas tarp ašių A-F ir Pjūvis A-A M1:100            | 30 psl. (1 lapas)    |
| Vizualizacijos                | 31-34 psl. (4 lapai) |   |                      |



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

2022 m. \_\_\_\_\_ d.

### PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS

2022 m. \_\_\_\_\_ d.  
Vilnius

1. Statinio projekto pavadinimas: Vienbutis gyvenamasis namas. Geryčių g. 76, Vilnius. Statybos projektas
2. Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai

|      |  |   |
|------|--|---|
| 2.1. | užstatymo tipas  | Vadovautis „Teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sklypų Nr. 96, Nr. 98 ir Nr. 100, pertvarkytų žemės sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu“ (TPDR Reg. Nr. T00087716)   |
| 2.2. | užstatymo tankis   |   |
| 2.3. | užstatymo intensyvumas   |   |
| 2.4. | aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus |   |
| 2.5. | maksimali absoliutinė altitudė (m)                             |   |
| 2.6. | aukštų skaičius (nuo–iki)                                      |   |
| 2.7. | priklausomų želdynų plotas                                     |   |
| 2.8. | automobilių stovėjimo vietų skaičius                           | Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos patvirtintais sprendimais: 2017-12-20 sprendimu Nr. 1-1312 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas, kompensavimo už papildomai įrengtas automobilių stovėjimo vietas tvarkos aprašo ir sutarties formos tvirtinimo“ bei 2021-07-14 sprendimu Nr. 1-1083 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suskirstymo į zonas pagal nustatytus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus koeficientus schemas tvirtinimo“.                               |
| 2.9. | esamų medžių įvertinimas, taksacija                            | Reikalinga numatant medžių kirtimą. 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“). Numatant saugomų medžių (išskyrus uosialapius klevus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais- kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m <sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 60-80 cm sodinukai, 2-4 vnt/m <sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies). |

### 3. Kiti reikalavimai

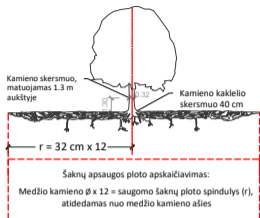
|      |  |   |
|------|--|---|
| 3.1. | architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, | Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. |
|------|--|---|

|      |  |   |
|------|--|---|
|      | spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis  | Projektuojami statiniai savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, kraštovaizdžio pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų – plytos, medis, betonas, metalas, stiklas, naudojimą; nurodyti fasadų apdailai parinktas medžiagas. Pastatą projektuoti detalajame plane nurodytoje užstatyti leidžiamoje teritorijoje.  |
| 3.2. | reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui  | Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Saugoti, neužgožti, neardyti ir architektūrinėmis priemonėmis pabrėžti susiformavusį kraštovaizdį – reljefą, želdynus ir želdinius, vengti didelių nukasimų. Pasiūlyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusios gamtinės situacijos potencialą. Aiškinamajame rašte aprašyti lietaus vandens surinkimo sprendinius. Užtikrinti insoliacijos, higienos ir priešgaisrinius reikalavimus. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %.   |
| 3.3. | konteksto sąlygojami reikalavimai  | Vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" reikalavimais. Pastato patalpų išplanavimas, paskirtis, fasadų architektūrinė išraiška turi atitikti numatomo pastato funkciją. Statytojas turi įgyvendinti statytojo teisę vadovaujantis LR Statybos įstatymo 3 straip. nuostatomis.<br>Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų.  |
|      | reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai   | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.  |
| 3.4. | kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose) | Vadovautis detaliojo plano (TPDR Reg. Nr. T00087716) sprendiniais; įvertinti Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) sprendinius, atsižvelgti į BP Gamtinio karkaso schemą ir nuostatų reikalavimus (LR Aplinkos ministro 2010-07-16 įsak. Nr. D1-624).   |
| 3.5. | su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra                                | -   |
| 3.6. | projektinių pasiūlymų vaizdinės informacijos parengimas  | Vadovautis 2019 m. gruodžio 16 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-3178/19 patvirtinto „Projektinių pasiūlymų ir techninio projekto įtraukimo į GIS duomenų bazę ir geoportalą „Vilnius 3D planas“ tvarkos aprašu“. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimus. Projektinių pasiūlymų užduotį teikti Projektinių pasiūlymų byloje. Užtikrinti visuomenės informavimą pagal STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatytą tvarką; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. |

Gintarė Andreikėnaitė – Sovilo, el. p. [gintare.sovilo@vilnius.lt](mailto:gintare.sovilo@vilnius.lt), tel. 8 604 50522

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.

# VILNIUS 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.
- Parėnkant 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 kaklelio.

## 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. aukščiausia tvora su įspėjimais ženkliais. 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 diametru 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).

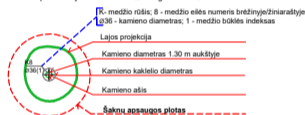
**Pastaba 4:** Saugomo gamtos objekto statusą turinčiam medžiui, šaknų apsaugos ploto spindulys (r) apskaičiuojamas kamieno Ø dauginant iš 15.

## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

| Nr. plane | Medžio rūšis lietuviškai | Medžio rūšis lotyniškai | Kamieno diametras cm 1.30 m aukštyje (cm) | Kamieno diametras ties kamieno kakleliu (cm) | Saugomo šaknų ploto spindulys (m) | Lajos projekcija nuo ašies S, R, P, V knyginimis (m) | Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5 | Siūlomos/būtiniosios 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                              |

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

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



**DETALŪS METADUOMENYS**

|   |   |
|---|---|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>  | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius   |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>   | PRAŠYMAS PRITARTI PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOČIAI (GERYČIŲ PL. 76, VILNIUS)   |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>  | 2022-05-24 Nr. A659-202/22(3.3.2.26E-MPA)   |
| <b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>                                      | –   |
| <b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>  | ADOC-V1.0   |
| <b>Parašo paskirtis</b>   | Pasirašymas   |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>  | Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius  |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>  | MINDAUGAS PAKALNIS LT   |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2022-05-23 17:12:31 (GMT+03:00)   |
| <b>Parašo formatas</b>  | XAdES-T   |
| <b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>  | 2022-05-23 17:12:44 (GMT+03:00)   |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE   |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59   |
| <b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>                                  | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, i.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49 |
| <b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>  | 1   |
| <b>Pagrindinio dokumento 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 3.5.60  |
| <b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b> | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-05-24 11:14:05)  |
| <b>Paieškos nuoroda</b>   | –   |
| <b>Papildomi metaduomenys</b>   | Nuorašą suformavo 2022-05-24 11:14:05 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“  |

## BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Vienbutis gyvenamasis namas, Geryčių g. 76, Vilnius. Statybos projektas.

| Pavadinimas  | Mato vienetas  | Kiekis        | Pastabos |
|--|----------------|---------------|----------|
| <b>I SKYRIUS<br/>SKLYPAS</b>   |                |               |          |
| 1. sklypo plotas   | m <sup>2</sup> | 1906          |          |
| 2. sklypo užstatymo intensyvumas   | %              | 17.9          |          |
| 3. sklypo užstatymo tankis   | %              | 21,3          |          |
| <b>II SKYRIUS<br/>PASTATAI</b>   |                |               |          |
| <b>Gyvenamasis namas (6.1)</b>   |                |               |          |
| 1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai). |                |               |          |
| 2. Pastato bendrasis plotas.*  | m <sup>2</sup> | <b>341,29</b> |          |
| 3. Pastato naudingasis plotas. *   | m <sup>2</sup> | 288,18        |          |
| 4. Pastato tūris.*   | m <sup>3</sup> | 1800          |          |
| 5. Aukštų skaičius.*   | vnt.           | 2             |          |
| 6. Pastato aukštis. *  | m              | 7,45          |          |
| 7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:   | vnt.           | 1             |          |
| 7.1. 1 kambario  | vnt.           |               |          |
| 7.2. 2 ir daugiau kambarių   | vnt.           | 1             |          |
| 8. Energinio naudingumo klasė  |                | A++           |          |
| 9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė   |                | C             |          |
| 10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis   |                | II            |          |

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|-------------|---------------|--------|----------|
|-------------|---------------|--------|----------|

### III SKYRIUS SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

#### 1. Keliai (valstybinės ir vietinės reikšmės):

1.1. kelio kategorija

1.2. kelio ilgis\* km

1.3. kelio juostos plotis m

1.4. eismo juostų skaičius vnt.

1.5. eismo juostos plotis m

1.7. tilto, viaduko ar estakados ilgis m

#### 2. Geležinkeliai:

2.1. kategorija

2.2. ilgis\* km

2.3. apsaugos zonos plotis m

#### 3. Gatvės:

3.1. kategorija

3.2. ilgis\* km

3.3. važiuojamosios dalies plotis m

3.4. eismo juostų skaičius m

3.5. eismo juostos plotis m

| Pavadinimas | Mato vienetas | Kiekis | Pastabos |
|-------------|---------------|--------|----------|
|-------------|---------------|--------|----------|

**IV SKYRIUS  
INŽINERINIAI TINKLAI**

(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas ir rodikliai)

|   |                       |  |  |
|---|-----------------------|--|--|
| 4. inžinerinių tinklų ilgis*                                  | m                     |  |  |
| 5.1 PE vandentiekio vamzdžiai d32                             | m                     |  |  |
| 5.2 plastikinis nuotėkų vamzdis d110                          | m                     |  |  |
| 6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis         | vnt.; mm <sup>2</sup> |  |  |
| 7. elektroninio ryšio laidininkų porų skaičius ir skerspjūvis | vnt.; mm <sup>2</sup> |  |  |

**V SKYRIUS  
KITI STATINIAI**

8. \* 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].

Statinio projekto vadovas Marijus Vroblevičius A1915  
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

\_\_\_\_\_

Užsakovas: I. Z.

tvirtinu:

\_\_\_\_\_

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektuojamas **Vienbutis gyvenamasis namas**

Pastato statybos vieta: **Geryčių g. 76, Vilnius**

Žemės sklypo kad. Nr. 0101/0167:4374

Užsakovas: I.Z.

Projekto pavadinimas: **Vienbutis gyvenamasis namas, Geryčių g. 76, Vilnius. Statybos projektas**

Projektuojamas dviejų aukštų pastatas be rūšio.

## SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Pagrindiniai techniniai rodikliai:

1.1 Sklypo plotas - 1906 m<sup>2</sup>

1.2 Sklypo užstatymo plotas – 406,27 m<sup>2</sup>

1.3 Sklypo užstatymo intensyvumas – 17,9%

1.4 Apželdintas žemės plotas – 69,6%

1.5 Automobilių stovėjimo vietų skaičius – 6 vnt.

1.6 Sklypo užstatymo tankumas – 21,3%

Sklypo plano dalis parengta vadovaujantis projektavimo užduotimi ir detaliuoju planu.

Įvažiavimas į sklypą numatomas vakarinėje pusėje, grindžiamas trinkelėmis.

Takams bei privažiavimams nenaudojamas sklypo plotas užsodinamas veja.

Sklypo užstatymas, aptvėrimas, apželdinimas, projektuojamas taip, kad padėtų išvengti smurto ir vandalizmo žmonių ir turto atžvilgiu (teritorijos apšvietimas, priegų apžvelgiamumas, aptvėrimas, vartų rakinimas ir kitos priemonės).

## PASTATO APIBŪDINIMAS

Pastato stogas sutapdintas, dengiamas bitumine danga.

Pastatas skirtas gyventi vienai šeimai.

Pastato bendras plotas – 341,29 m<sup>2</sup>

Pirmo aukšto patalpų plotas – 108,62 m<sup>2</sup>

Antro aukšto patalpų plotas 232,67 m<sup>2</sup>

Pastato aukštis – 7,45 m

## PASTATŲ KONSTRUKCINĖ SCHEMA

Pastato pagrindinės krūvų laikančios konstrukcijos yra gelžbetoniniai poliniai pamatai, G/B arba metalinės kolonos, monolitinės perdangos.

Pastato standumą ir pastovumą užtikrina pamatai, sienos, pertvaros, perdangos ir stogo konstrukcijos.

Pastato mūro sienų ir pertvarų apsaugai nuo drėgmės įrengiama hidroizoliacija.

|               |  |                |  |   |            |
|---------------|--|----------------|--|---|------------|
| Atestato Nr.  | <b>UAB Architektūros laboratorija</b><br><a href="http://www.archlab.lt">www.archlab.lt</a> tel +37061421168 |                |  | Vienbutis gyvenamasis namas, Geryčių g. 76, Vilnius. Statybos projektas |            |
| A 1915        | PV   | M.Vroblevičius |  | Aiškinamasis raštas   | Laida<br>0 |
|               |  |                |  | Objekto Nr.<br>2020-11-05-A-TP  | Lapas<br>1 |
| Etapas:<br>TP | UŽSAKOVAS: I.Z.  |                |  |   | Lapų<br>2  |

## SIENOS, PERTVAROS

Išorės sienos – vyraujanti medžiaga dekoratyvinis tinkas ir akmens apdaila  
Pertvaros mūrinės arba gipso kartono karkaso.

## STOGAS

Stogo konstrukcija gelžbetoninė, danga bituminė.

## GRINDYS

Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos.  
Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinkto gamintojo hidroizoliacinių medžiagų.  
Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinkto gamintojo rekomendacijas.

## LAUKO APDAILA

Fasadų apdaila ir spalvos nurodyti fasadų brėžiniuose.

## VIDAUS APDAILA

Pastato vidaus sienos ir pertvaros tinkuojamos arba aptaisomos gipso kartono ploštėmis.  
Lubos įrengiamos pakabinamos iš gipso kartono plokščių ant metalinio karkaso.

## LANGAI

Langai – mediniai arba aliuminio

Langų garso izoliavimo rodiklis turi atitikti 3 klasės (pagal LST 1514:1998, A priedą) reikaliavimus -35 iki 39 dB.

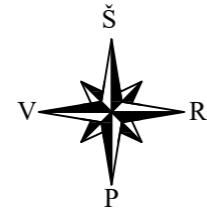
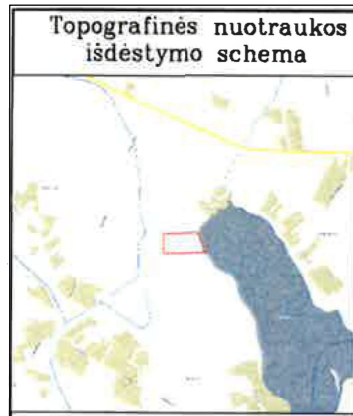
## DURYS

Išorės duris rekomenduojama statyti sustiprintos konstrukcijos su staktomis ir varčių rėmais iš medienos arba aliuminio. Vidinės durys - medinės (skydinės).

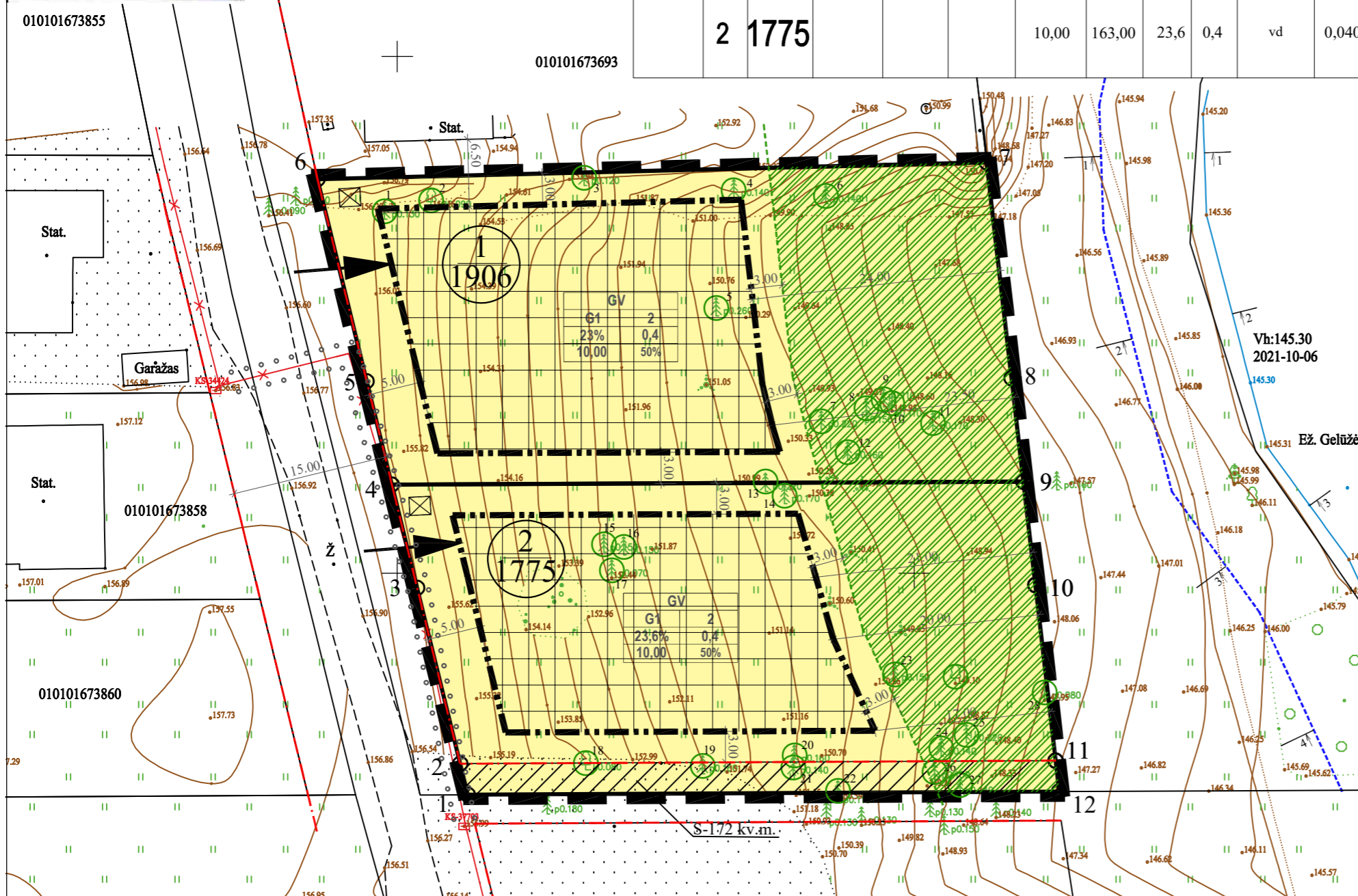
Durys tarp patalpų su dideliu temperatūrų skirtumu apšiltinamos.

Statinio projekto vadovas (atest. Nr. A1915) M.Vroblevičius

|                 |       |      |       |
|-----------------|-------|------|-------|
| 2020-11-05-A-TP | Lapas | Lapų | Laida |
|                 | 2     | 2    | 0     |



| Teritorijos Nr. | Žemės sklypo (jo dalies) Nr. | Žemės sklypo (jo dalies) plotas kv.m | Teritorijos naudojimo tipas | pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)                    | Leistinas pastatų aukštis |             | Leidžiamo užstatymo tankis, % | Leidžiamas užstatymo intensyvumas / ar užstatymo tūrio tankis | Užstatymo tipas | galimi žemės sklypų dydžiai |               | priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | pastatų aukštų skaičius | statinių paskirtys                             | kiti reglamentai   |
|-----------------|------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|---|---------------------------|-------------|-------------------------------|---|-----------------|-----------------------------|---------------|---|-------------------------|--|--|
|                 |                              |                                      |                             |                                      |   | nuo žemės paviršiaus, m   | altitudė, m |                               |   |                 | mažiausi, ha                | didžiausi, ha |   |                         |  |  |
| 1               | 1                            | 1906                                 | Gyvenamoji teritorija (GV)  | kita                                 | G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 10,00                     | 163,00      | 23                            | 0,4   | vd              | 0,0400                      | —             | 50%   | 2                       | Vienbutis gyvenamas pastatas su priklausiniais | Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).<br>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).  |
|                 | 2                            | 1775                                 |                             |                                      |   | 10,00                     | 163,00      | 23,6                          | 0,4   | vd              | 0,0400                      | —             | 50%   | 2                       | Vienbutis gyvenamas pastatas su priklausiniais | Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).<br>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).<br>S-172 kv.m. kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). |



| Eil. Nr. | Pavadinimas | Skersmuo cm, 1,3m aukštyje | Saugomas/nesaugomas |
|----------|-------------|----------------------------|---------------------|
| 1        | Pušis       | 13                         | Nesaugomas          |
| 2        | Kaštonas    | 9                          | Nesaugomas          |
| 3        | Pušis       | 12                         | Nesaugomas          |
| 4        | Pušis       | 14                         | Nesaugomas          |
| 5        | Pušis       | 26                         | Saugomas            |
| 6        | Pušis       | 14                         | Nesaugomas          |
| 7        | Pušis       | 22                         | Saugomas            |
| 8        | Pušis       | 15                         | Nesaugomas          |
| 9        | Pušis       | 11                         | Nesaugomas          |
| 10       | Pušis       | 11                         | Nesaugomas          |
| 11       | Pušis       | 17                         | Nesaugomas          |
| 12       | Pušis       | 16                         | Nesaugomas          |
| 13       | Pušis       | 22                         | Saugomas            |
| 14       | Pušis       | 17                         | Nesaugomas          |
| 15       | Pušis       | 15                         | Nesaugomas          |
| 16       | Pušis       | 15                         | Nesaugomas          |
| 17       | Pušis       | 7                          | Nesaugomas          |
| 18       | Klevas      | 8                          | Nesaugomas          |
| 19       | Pušis       | 16                         | Nesaugomas          |
| 20       | Pušis       | 16                         | Nesaugomas          |
| 21       | Pušis       | 14                         | Nesaugomas          |
| 22       | Pušis       | 11                         | Nesaugomas          |
| 23       | Pušis       | 15                         | Nesaugomas          |
| 24       | Pušis       | 14                         | Nesaugomas          |
| 25       | Pušis       | 22                         | Saugomas            |
| 26       | Pušis       | 15                         | Nesaugomas          |
| 27       | Pušis       | 14                         | Nesaugomas          |

| Sutartinių ženklų lentelė                |   |
|--|---|
| —  | Detaliojo plano galiojimo riba                            |
| — — — —                                  | Statybos riba   |
| — — — — —                                | Esamo sklypo riba registruota VĮ Registrų centre          |
| — — — — —                                | Gretimų sklypų ribos                                      |
| — — — — —                                | Gatvės raudonoji linija                                   |
| — — — — —                                | Statybos zona, kurioje galima statyba                     |
| ←  | Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis                 |
| — — — — —                                | Paviršinio vandens telkinio kranto linija                 |
| — — — — —                                | Paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta               |
| ⊠  | Atliekų rūšiavimo ir surinkimo aikštelė                   |
| — — — — —                                | Elektros tinklai  |
| — — — — —                                | Priklausomųjų želdynų riba                                |
| — — — — —                                | Priklausomieji želdynai                                   |
| ○ ○ ○ ○                                  | Apsauginių zonų riba                                      |
| ⊕  | Sklype augantys medžiai                                   |
| Teritorijos paskirtis ir naudojimo būdas |   |
| —  | Kitos paskirties  |
| —  | G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų 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 metrais                      |
| 6  | 6. Priklausomųjų želdynų norma procentais                 |
| Sklypo numerio ir ploto žymėjimas        |   |
| m  | m - sklypo numeris  |
| n  | n - sklypo plotas (kv. m.)                                |

- PAŠTABOS:**
1. Stačiau namų aukštesnius nei 8,5 m aukščio, būtina padidinti atstumą nuo sklypo ribos iki užstatymo linijos pagal statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus.
  2. Prie pastatų turi būti užtikrintas priešgaisrinis automobilų privažiavimas.
  3. Šildymo reglamentai - dujos, elektra, geoterminis ar kt.
  4. Detaliojo plano riba sutampa su planuojamų žemės sklypų ribomis.
  5. Statybos linija nenustatoma.

Vadovaujantis 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, planuojama teritorija patekta į kvartalą PAD-2, mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną PAD-2-1. Užstatymo tipas - vd - vienbutis ir dvibutis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype.

|            |                         |            |         |         |  |      |
|------------|-------------------------|------------|---------|---------|--|------|
| Atest. Nr. | <b>UAB "MEIRISTA"</b>   |            |         |         | Teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sklypų Nr. 96, Nr. 98 ir Nr. 100, pertvarkytų žemės sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimas inicijavimo pagrindu |      |
|            | Pareigos                | V. Pavardė | Parašas | Data    | PAGRINDINIS BRĖŽINYS. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI.<br>M1:500   |      |
| TPV0047    | PV                      | G. M.      |         | 2021-12 |  |      |
| 19253      | PDV                     | G. M.      |         | 2021-12 |  |      |
| Etapas     | Planavimo iniciatoriai: |            |         |         | TPD Nr. K-VT-13-21-504   |      |
| DPK        | Fiziniai asmenys        |            |         |         | 435-DPK-2021   |      |
|            |                         |            |         |         | Lapas  | Lapų |
|            |                         |            |         |         | 1  | 1    |

**Teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sklypų Nr. 96, Nr. 98 ir Nr. 100, pertvarkytų žemės sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimo sprendinių aiškinamasis raštas**

**Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai**

Vadovaujantis 2021-06-25 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti, planavimo tikslai ir uždaviniai:

vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu koreguoti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. sausio 11 d. sprendimu Nr. 1-773 „Dėl teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00079882) sklypų Nr. 96, Nr. 98 ir Nr. 100, pertvarkytų Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2020 m. balandžio 1 d. įsakymu Nr. A30-703/20 „Dėl žemės sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“, sprendinius inicijavimo pagrindu: nekeičiant nustatyto teritorijos naudojimo būdo perplanuoti sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

**Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano keitimo rengimui:**

1. Aplinkos apsaugos agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG190291, 2021-08-26;
2. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG190545, 2021-08-30;
3. VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG191071, 2021-09-02;
4. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG191729, 2021-09-08;
5. AB „ESO“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG193925, 2021-09-28;
6. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG201124, 2021-12-02.

Planuojamą teritoriją sudaro du žemės sklypai - Geryčių g. 76 (kadastro Nr. 0101/0167:4374) ir Geryčių g. 78 (kadastro Nr. 0101/0167:4375).

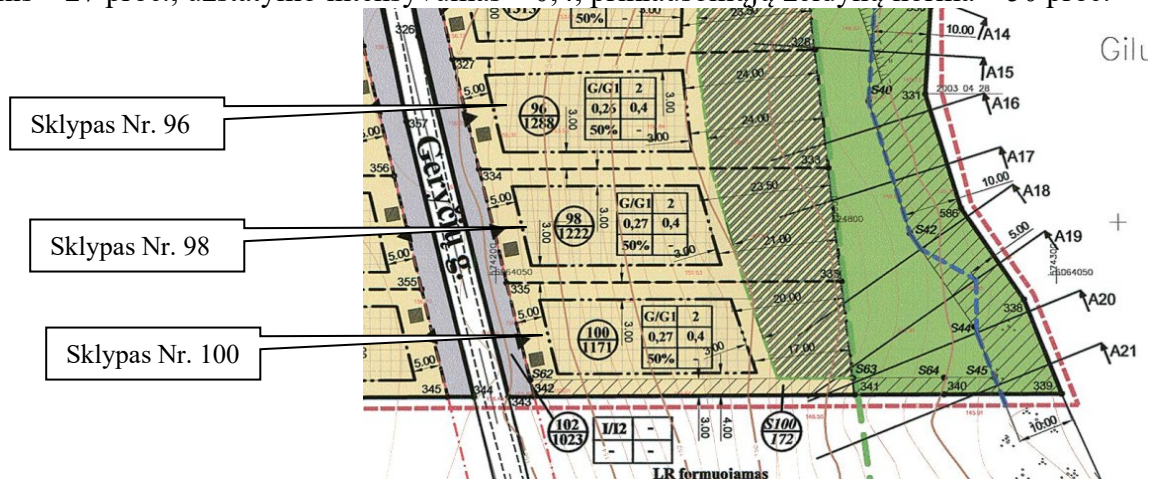
**Koreguojami teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano, patvirtinto 2017-01-11 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-773 sprendiniai sklypuose Nr. 96, 98, 100.**

Patvirtintu detalioju planu, rengiamo detaliojo plano koregavimo planuojamoje teritorijoje, buvo suformuoti trys sklypai ir nustatyti reglamentai:

1288 kv.m. ploto sklypui Nr. 96 (Geryčių g. 76, kadastro Nr. 0101/0167:3694), aukštų skaičius 2, užstatymo tankis – 26 proc., užstatymo intensyvumas – 0,4, priklausomųjų želdynų norma – 50 proc.

1222 kv.m. ploto sklypui Nr. 98 (Geryčių g. 78, kadastro Nr. 0101/0167:3695), aukštų skaičius 2, užstatymo tankis – 27 proc., užstatymo intensyvumas – 0,4, priklausomųjų želdynų norma – 50 proc.

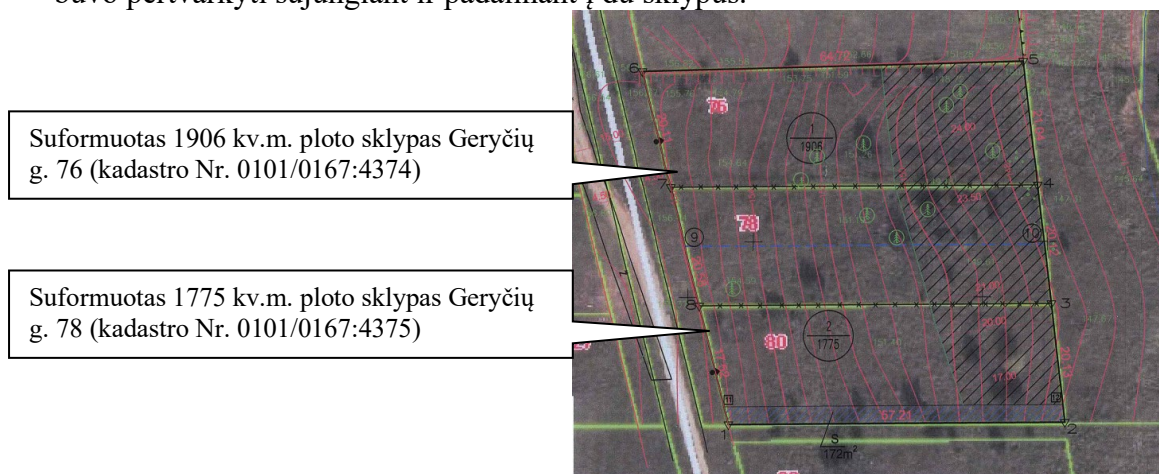
1171 kv.m. ploto sklypui Nr. 100 (Geryčių g. 80, kadastro Nr. 0101/0167:3696), aukštų skaičius 2, užstatymo tankis – 27 proc., užstatymo intensyvumas – 0,4, priklausomųjų želdynų norma – 50 proc.



Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano pagrindinio brėžinio

Patvirtinus detalų planą, rengiamo detaliojo plano koregavimo planuojamoje teritorijoje, buvo patvirtintas 2020-04-01 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl žemės sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. A30-703/20, žemės sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 formavimo ir pertvarkymo projektas.

Formavimo ir pertvarkymo projektu, trys detaliojo planu suformuoti sklypai Nr. 96, 98, 100 buvo pertvarkyti sujungiant ir padalinant į du sklypus.



Ištrauka iš patvirtinto formavimo pertvarkymo brėžinio

### **Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai:**

Koreguojami teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano sprendiniai, nekeičiant nustatyto teritorijos naudojimo būdo, perplanuojami sklypai pagal patvirtintą formavimo pertvarkymo projektą, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais.

### **Informacija apie numatomus statyti statinius:**

**Planuojamuose žemės sklypuose numatoma statyti po vieną vieno buto gyvenamąjį namą su priklausiniais.**

Pagal STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas" būsimi pagrindiniai statiniai priskirtini prie:

„6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai – sodybų ūkio pastatai, pagalbinio ūkio pastatai (tvartai, daržinės, sandėliai, garažai, vasaros virtuvės, dirbtuvės, pirtys, kietojo kuro sandėliai (malkinės) ir panašiai, kurie tarnauja pagrindiniam daiktui.

### **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.

Žemės sklypų ribos, suformuotos 2020-04-01 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl žemės sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. A30-703/20, patvirtintu žemės sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 formavimo ir pertvarkymo projektu - nekeičiamos.

Žemės sklype Geryčių g. 78, kadastro Nr. 0101/0167:4375, esamas kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) nekeičiamas.

Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

**Žemės sklypas Nr. 1 (Geryčių g. 76, kadastro Nr. 0101/0167:4374):**

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);

nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

nekeičiamas žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

numatomas sklypo užstatymo tankis – 23%,  
nekeičiamas užstatymo intensyvumas – 0.4,  
nekeičiamas statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m),  
nekeičiamas žemės sklypo plotas - 1906 m<sup>2</sup>.  
tikslinamas užstatymo tipas – vd.

nekeičiamos statinių paskirtys – vienbutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

**Žemės sklypas Nr. 2 (Geryčių g. 78, kadastro Nr. 0101/0167:4375):**

Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV);

nekeičiama teritorijos paskirtis - kitos paskirties žemė KT;

nekeičiamas žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1;

numatomas sklypo užstatymo tankis – 23,6%,  
nekeičiamas užstatymo intensyvumas – 0.4,  
nekeičiamas statinių aukštingumas – 2 aukštai (10 m),  
nekeičiamas žemės sklypo plotas - 1775 m<sup>2</sup>.  
tikslinamas užstatymo tipas – vd.

nekeičiamos statinių paskirtys – vienbutis gyvenamasis pastatas su priklausiniais.

**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. Užstatymo tankumas – 23 proc. ir 23,6 proc., vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu „Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“. Atitinka gamtinio karkaso reikalavimus.

Detaliojo plano brėžiniuose sklypų užstatymo tankio reikšmės nurodomos su kableliu, siekiant tikslesnio paskaičiavimo. Tuo tarpu suvedant informaciją į sistemą [www.tpdris.lt](http://www.tpdris.lt) bus vedamas sveikas skaičius apvalinant (nuo 0,5 į didesnę pusę).

**Užstatymo intensyvumas** – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu. Išlaikomas patvirtintu detalioju planu nustatytas užstatymo intensyvumas – 0,4, atitinkantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.

**Užstatymo aukštis** – vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos vyraujantis pastatų aukštis. Nustatytas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10,0 m (matuojamas nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastatų stogo kraigo ar jų konstrukcijos aukščiausiojo taško). Leistina maksimali pastatų aukščio altitudė planuojamuose sklypuose - 163,00 m.

**Užstatymo tipas** - vd - vienbutis ir dvibutis užstatymas - ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1-3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

**Statybos zona, statybos riba:**

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais statinių statybos zona projektuojama atsižvelgiant į STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, 8 priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimus“, t.y. [Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, išskyrus atvejus, kai mažesnis atstumas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose, ir kiti reikalavimai:

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“ [3.2]. **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;

Planuojamuose žemės sklypuose statybos zona ir statybos riba:

- Vakarinėje pusėje nekeičiama - 5,00 m atstumu nuo sklypų vakarinės ribos, kuri sutampa su Geryčių gatvės raudonomis linijomis.
- Šiaurinėje pusėje nekeičiama - 3,00 m atstumu nuo šiaurinių sklypo ribų.
- Pietinėje pusėje - 3,00 m atstumu nuo pietinių sklypo ribų ir 3,00 m atstumu nuo esamo kelio servituto (teisė naudotis pėsčiųjų taku).
- Rytinėje pusėje nekeičiama – išlaikoma detaliuoju planu nustatyta – nuo šiaurinės pusės 24,00 m, 23,50 m, 21,00 m, 20,00 m, 17,00 m atstumu nuo rytinių sklypo ribų pagal detaliojo plano pagrindinį brėžinį.

**Statybos linija nenustatoma.**

**Techninio projekto metu, reikia siekti urbanistinio konteksto.** Pastatų išdėstymo sklype sprendiniai ir užstatymo rodikliai privalo atitikti urbanistinį kontekstą – teritorijoje susiklosčiusią ar tikslingai formuojamą užstatymo tipologiją ir jai būdingus užstatymo rodiklius: intensyvumą, tankį, aukštumą.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Planuojamiems sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, I skirsnis).

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. Detaliojo plano koregavimo metu nustatoma maksimali pastatų aukščio altitudė - 163,00 m, neprieštarauja VĮ Transporto kompetencijų agentūros Teritorijų planavimo sąlygoms Nr. REG191071.

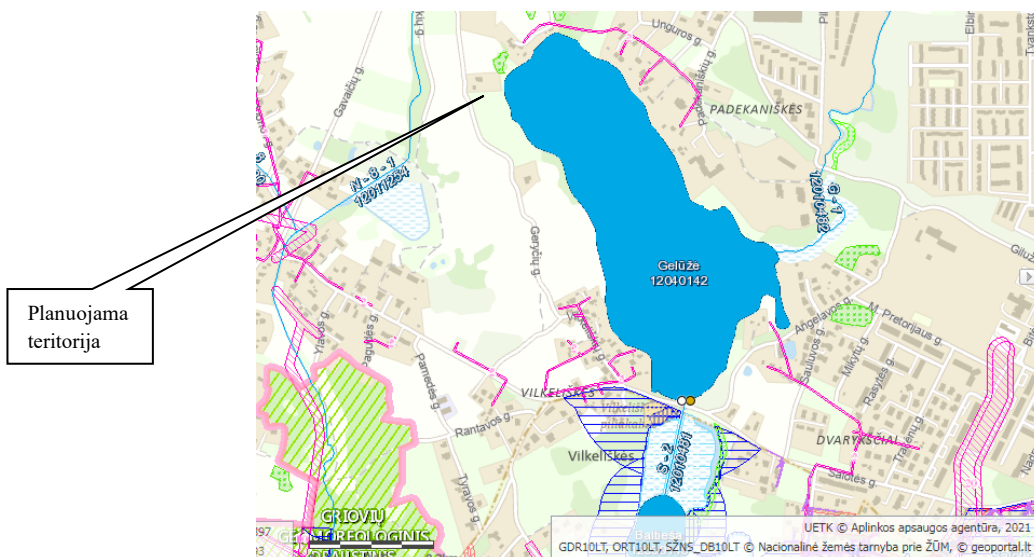
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Vadovaujantis topografinė nuotrauka, esamiems greta planuojamų žemės sklypų požeminiams elektros tinklams, nustatomos apsaugos zonos, kurios patenka į planuojamų sklypų ribas. Todėl planuojamiems sklypams taikomas apribojimas – Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

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

***Ežero Gelūžė apsaugos juosta***

Detaliojo plano koregavimo metu, rytinėje pusėje užtvenkto ežero Gelūžė (identifikavimo kodas – 12040142) apsaugos juosta nepatenka į planuojamą teritoriją. Pagal galiojančią toponuotrauką, patikslinti pakrantės žemės paviršiaus vidutiniai nuolydžio/polinkio kampai. Atliktais pjūviais (1-1, 2-2, 3-3, 4-4) patikslinta ežero Gelūžė apsaugos juosta – 10 m pločio.



ištrauka iš Vandens telkinių kadastro

**Susisiekimas**

Įvažiavimai į planuojamus sklypus nėra keičiami, išlaikant juos iš D kategorijos Geryčių gatvės, į kurią patenkama iš Čekoniškių gatvės, pasukus į Gavaičių gatvę.

Automobilių srautas neturės neigiamos įtakos esamam Geryčių gatvės srautui, nes apjungus tris sklypus ir suformavus du sklypus, nežymiai sumažėja automobilių skaičius.

Automobilių parkavimas numatomas planuojamų sklypų ribose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal 30 lentelę:

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

| Eil. Nr. | Pastatų                                       | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius   |
|----------|---|--|
| 1.       | Gyvenamosios paskirties pastatai              |  |
| 1.1.     | gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai | Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m <sup>2</sup> – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m <sup>2</sup> , bet neviršija 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m <sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m <sup>2</sup> didesniai kaip 140 m <sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui |

Techninio projekto metu būtina numatyti infrastruktūros objektų išdėstymą, užtikrinant saugius atstumus nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir planuojamų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32<sup>1</sup> lentelę:

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

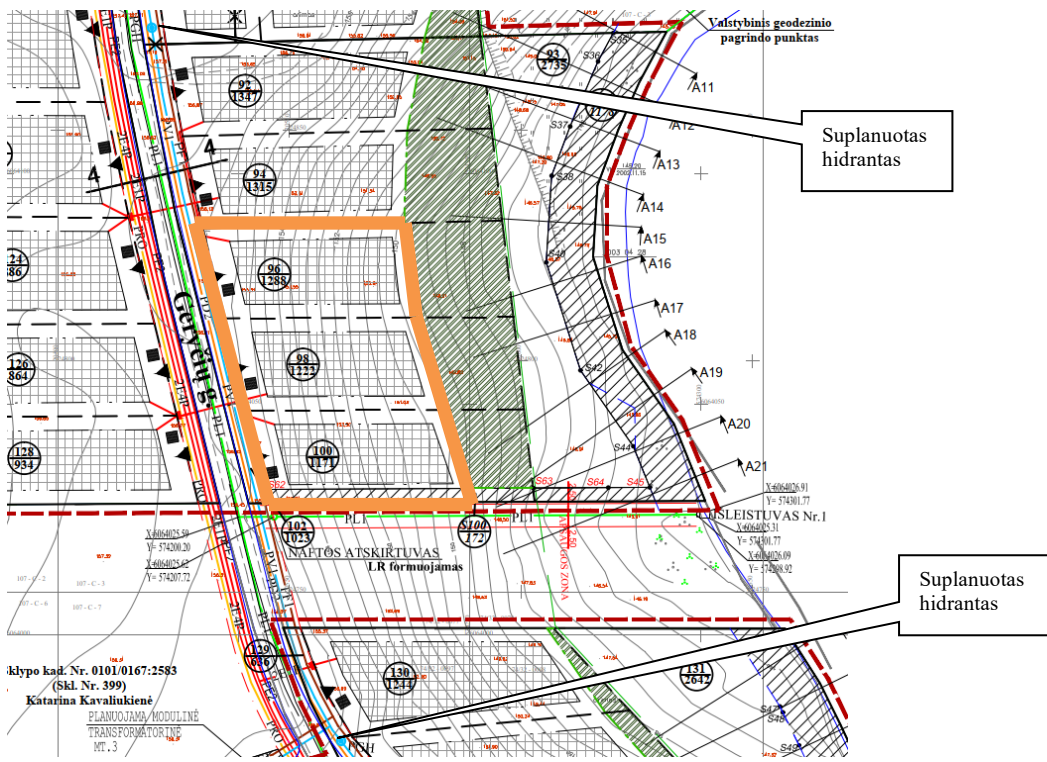
| Eil. Nr. | Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis  | Atstumai (metrais)   |       |       |        |         |                  |  |       |       |        |         |                  |
|----------|--|--|-------|-------|--------|---------|------------------|--|-------|-------|--------|---------|------------------|
|          |  | nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius* |       |       |        |         |                  | nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius** |       |       |        |         |                  |
|          |  | 5–10   | 11–20 | 21–50 | 51–100 | 101–300 | daugiau kaip 300 | 5–10   | 11–20 | 21–50 | 51–100 | 101–300 | daugiau kaip 300 |
| 1.       | Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai | 5  | 7     | 10    | 15     | x       | x                | 5  | 7     | 10    | 20     | 35      | 50               |

Eismo reguliavimo ir eismo saugumo priemonės pagal poreikį planuoti techninio projekto metu, vadovaujantis VMS administracijos direktoriaus 2009-10-15 patvirtintu įsakymu Nr. 30-1783 „Techninių eismo reguliavimo priemonių įrengimo ir jų priežiūros Vilniaus mieste aprašas“ ir VMS tarybos 2006-06-26 sprendimu patvirtintomis „Saugaus eismo reguliavimo priemonių įrengimo Vilniaus mieste rekomendacijomis“.

**Priešgaisrinė sauga**

Patvirtintu detaliuoju planu, lauko ir vidaus gaisrų gesinimui vandenį numatoma tiekti iš hidrantų projektuojamose gatvėse. Sprendiniai nėra keičiami.

Techninio projekto metu būtina tikslinti sprendinius. Projekte užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie planuojamo sklypo kietomis dangomis.



Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano Suvestinio inžinerinių tinklų plano

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

Techninio projekto stadijoje, projektuojant statinius – pastatus, būtina vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelė:

*Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų*

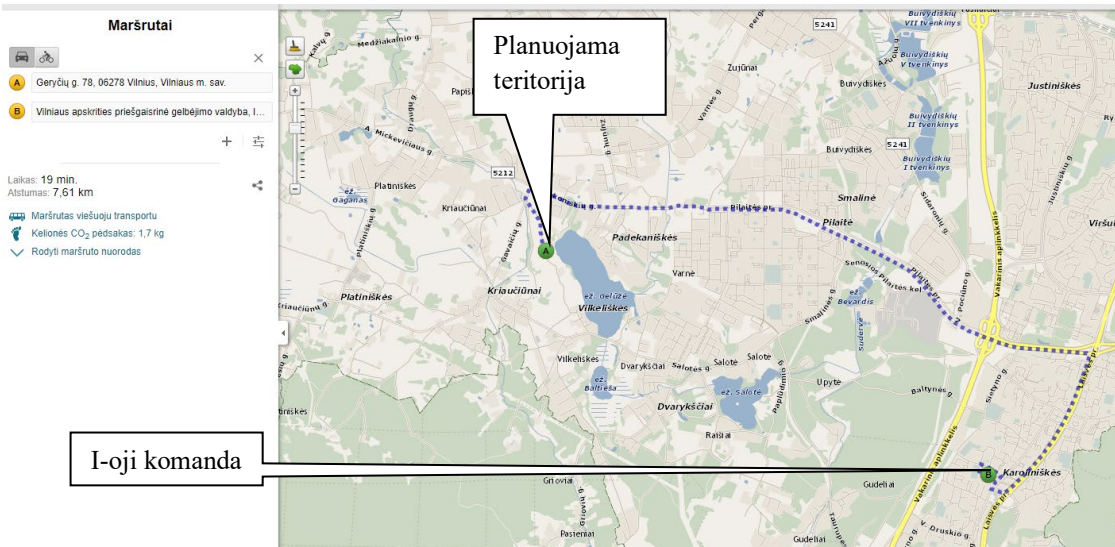
| Pastato atsparumo ugniai laipsnis | Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis |    |     |
|-----------------------------------|---|----|-----|
|                                   | I   | II | III |
| I                                 | 6   | 8  | 10  |
| II                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

Atstumai tarp planuojamų statybos zonų – 6,00 m. Tai atitinka I ugniai atsparumo laipsnį. Rytinėje pusėje yra atskirųjų želdynų teritorijos, o už jos ežeras Gelūžė, vakarinėje pusėje Geryčių gatvė, pietinėje pusėje laisva valstybinė žemė patekimui iki atskirųjų želdynų teritorijų ir ežero Gelūžė.

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 tikslus planuojamų pastatų kontūrus, tūrius, konfiguraciją sklype, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai 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.

Artimiausias priešgaisrinio gelbėjimo pajėgų padalinys – Vilniaus apskrities Priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 1 –oji komanda, R. Jankausko g. 2/L. Asanavičiūtės g. 28, Vilniuje. Atstumas – 7,61 km, atvykimo laikas – 19 min.



Ištrauka iš [www.maps.lt](http://www.maps.lt)

### Inžinerinė infrastruktūra

Detaliojo plano koregavimu, nenumatoma planuoti inžinerinių tinklų. Paliekami detalioju planu suplanuoti centralizuoti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų inžineriniai tinklai.

Vandens ir nuotekų poreikiai numatomi techninio metu. Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad projektuojamame sklype bus užtikrintas saugus geriamojo vandens tiekimas, saugūs buitinių nuotekų ir buitinių atliekų tvarkymo būdai.

Techninio projekto metu, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymą, reikia vadovautis LR AM 2007-04-02 įsakymu Nr. 1D-193 „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“.

Patvirtintu detalioju planu šildymas buvo numatytas dujinis. Techninio projekto metu siūloma pasirinkti atsinaujinančius šaltinius, atitinkančius keliamus reikalavimus. 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.

Elektros tinklai yra šalia sklypo, vakarinėje pusėje. Elektros tiekimas sprendžiamas techninio projekto metu. Planuojamiems sklypams taikomas apribojimas - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, IV skirsnis).

Planuojamų statinių buitinių atliekų tvarkymas numatomas atliekas rūšiuojant, sudarant sutartis su atsakingomis komunalines paslaugas teikiančiomis institucijomis.

### Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje yra 27 medžiai. 4 medžiai (pušys) yra saugotini, kurie atitinka 2008-03-12 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ Nr. 206, nurodytus kriterijus:

| Teritorija   | Medžių gentys ir (ar) rūšys, krūmai; 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  | ažuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, <b>pušys</b> – didesnio kaip 20 cm skersmens. |

Esamų medžių kirtimui, persodinimui ar kitiems pašalinimo genėjimo darbams, reikia išimti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos leidimą. Jei medžiai nebus kertami ar persodinami, rengiant techninius projektus, būtina užtikrinti mažiausius leistinus atstumus tarp želdinių ir statinių elementų, užtikrinančių mechaninį atsparumą ir pastovumą, vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 3 priedu.

Visi projektuojami želdiniai detalaus plano ribose reikšmingi kaip estetinę, sanitarinę, apsaugos nuo triukšmo ir išmetamų oro teršalų, mikroklimato reguliavimo funkcijas atliekanti zona. Visi želdynai formuojami pagal individualius savininko poreikius. Želdynų plotas numatomas ne mažesnis nei pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintas želdynų plotų normas.

**PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMA (PLOTAS) PROCENTAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO**

|  |  |
|--|--|
| Žemės sklypo naudojimo būdas [4.1]                   | Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, % |
| Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 25   |

Planuojami sklypai patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Atsižvelgiant į patvirtinto detaliojo plano sprendinius bei vadovaujantis 2010-07-16 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-624 patvirtinti Gamtinio karkaso nuostatais (suvestinė redakcija nuo 2017-10-28): **planuojamuose sklypuose nustatyti priklausomųjų želdynų plotai po 50 proc. nuo sklypo ploto, nekeičiami.** Sklype Nr. 1 priklausomųjų želdynų plotas – 953 kv.m., o sklype Nr. 2 – 887,50 kv.m. Siekiant mažinti triukšmą ir gerinti kitas sanitarines sąlygas, siūloma suformuoti želdinių eilę pagal esamą Geryčių gatvę, nepažeidžiant gatvės važiuojamosios dalies apžvelgiamumo reikalavimų.

**Visuomenės sveikatos apsaugos ir aplinkosauginiai sprendiniai**

Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių želdinių. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Sklypų reljefas nėra lygus. Nuo Geryčių gatvės link ežero Gelūžė yra 7 laipsnių nuolydis (nuo 156,00 m ties tašku Nr. 4 iki 145,30 m ežero Gelūžė kranto linijos). Teritorija vertinama kaip mažai jautri antropogeniniam poveikiui ir tinkama anksčiau suplanuoti 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 projektuojamiems sklypams bus 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.

Projektuojant statinius, būtina vadovautis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” (18,19 p. Namo insoliacijos reikalavimai: gyvenamuosiuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:

vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);

1 horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi), Lietuvos higienos norma HN 98:2000 “Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.”

Planuojamuose objektuose turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos.

Planuojamojoje teritorijoje nėra radiotechninių objektų. Planuojami sklypai yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. 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 gyvenamojoje teritorijoje elektromagnetinis laukas atitiktų normatyvinius reikalavimus.

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

Sklypų urbanizacija bus optimalios apimties, naujų pastatų gabaritai neagresyvūs, esamam užstatymui užtikrinta vizualinė izoliacija, o svarbiose vietiniuose vizualinių ryšių požiūriu vietose užstatymas eksponuojamas. Naujas užstatymas įkomponuojamas erdvėje taikant vidutinį tankumą, ribojant aukštumą, nusakant statybos vietą ir funkciją. Esamų sklypų išorinės ribos nekeičiamos. Apibendrinant projekto sprendinius galima teigti, kad juos įgyvendinus bus kokybiškai pagerinta

nagrinėjama teritorija bei jos aplinka. Vykdam visus projekte inžinerinei įrangai keliamus reikalavimus, išsaugant ir žymiai nekeičiant reljefo formų, formuojant želdynus, sprendinių poveikis gamtosauginiu požiūriu nežymus.

Norint užtikrinti normalų objekto funkcionavimą ir išvengti erozijos pasekmių statybos ir eksploatacijos laikotarpiu, būtina tinkamai paruošti statybinių medžiagų ir atliekų saugojimo aikšteles, paruošti technikos aptarnavimo zonas.

Statybos aikštelėje, prieš pradėdant žemės kasimo darbus, nuimamas augalinis sluoksnis ir sandėliuojamas statybos aikštelės pakraštyje (būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį). Užbaigus statybos darbus, augalinis sluoksnis paskleidžiamas 10 cm sluoksniu laisvoje teritorijoje - naudojamas vejos įrengimui. Atliekami teritorijos sutvarkymo darbai.

Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Pastatus projektuoti, pritaikant prie esamo reljefo aukščio.

Dirvožemio užpylimo darbai turi būti atliekami užbaigus pagrindinius pastato išorės statybos ir remonto darbus, kad nebūtų pažeistas ar nesukeltų nepatogumų tuos darbus vykdyti.

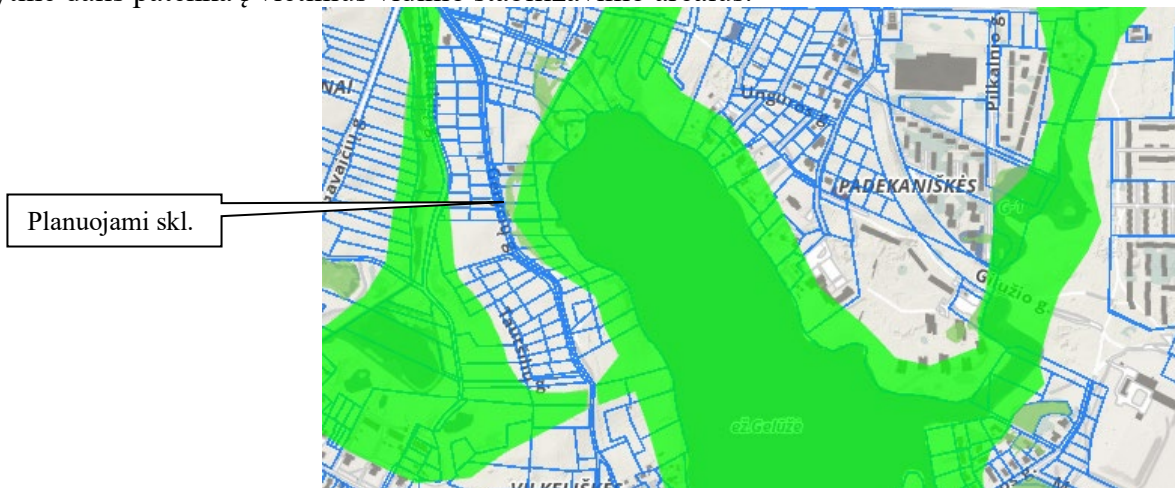
Vykdam visus projekte keliamus reikalavimus teritorijos tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo tankiui, statybos vietai bei pastatų funkcijai projekto sprendiniai bus palankūs bei naudingi nagrinėjamos teritorijos apylinkių urbanistinei raidai.

**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:**

- 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;

08 tekstinis reglamentas. Planuojamai teritorijai galioja 2017-01-11 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano tvirtinimo“ Nr. 1-773 patvirtintas detalusis planas, kuris šiuo metu yra koreguojamas dėl 2020-04-01 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu „Dėl žemės sklypų Geryčių g. 76, 78 ir 80 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ Nr. A30-703/20 patvirtinto formavimo pertvarkymo projekto, kuriuo nebuvo nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai.

32 tekstinis reglamentas. Planuojamos teritorijos rytinė dalis patenka į rajoninės reikšmės migracijos koridorių, o rytinė dalis patenka į vietinius vidinio stabilizavimo arealus.



Rengiamu detaliojo plano koregavimu, taikomi 2010-07-16 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-624 patvirtinti Gamtinio karkaso nuostatai:

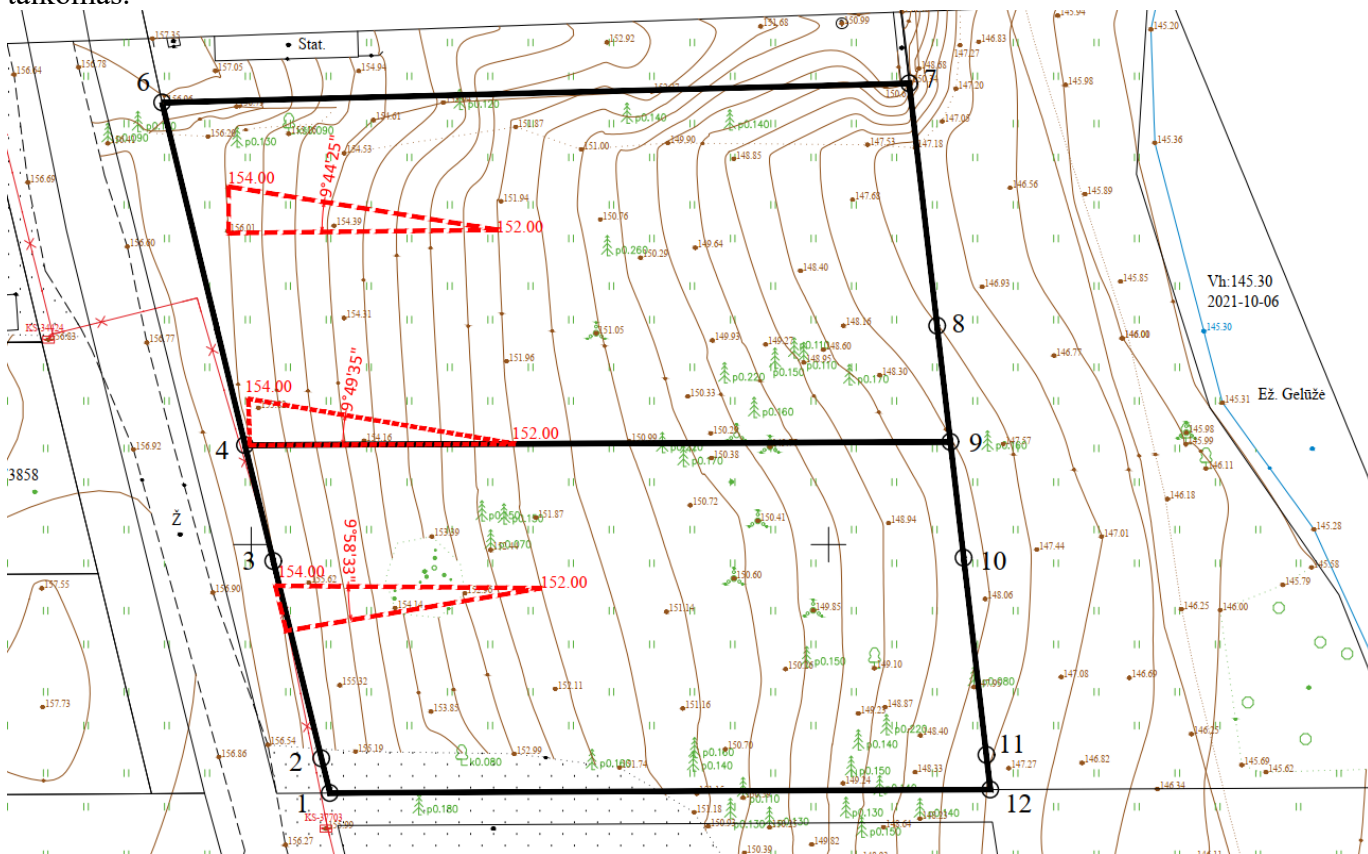
„10. Gamtinio karkaso teritorijose, kurias bendrieji planai numato urbanizuoti, turi būti formuojamos tarpusavyje besijungiančios atskirųjų želdynų struktūros, sudarančios ne mažiau kaip 50 % teritorijos ploto, turi būti užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomos kitos bendrųjų planų sprendiniais nustatytos kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės.“ Numatomas priklausomųjų želdynų plotas – 50 procentų nuo žemės sklypo ploto.

„11. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % ploto.“ Numatomas užstatymo tankumas sklype Nr. 1 – 23 procentai, o sklype Nr. 2 – 23,6 procentai.

### 33 tekstinis reglamentas.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano aiškinamojo rašto, IV skyriaus Gamtinė aplinka, antro skirsnio Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai; jų apsaugos ir tvarkymo reglamentai, 71 punktu „Šlaitai – natūralios ir pusiau natūralios šlaitinės juostos, jų atkarpos, ar sudėtingos konfigūracijos paviršiai, kurių vidutinis nuolydis, matuojant nuo apatinės (papėdės) iki viršutinės briaunos – didesnis nei  $10^0$ , vidutinis aukštis – didesnis nei 6 m, o užimamas plotas (horizontalioje projekcijoje) – ne mažesnis nei 1 ha; ...“).

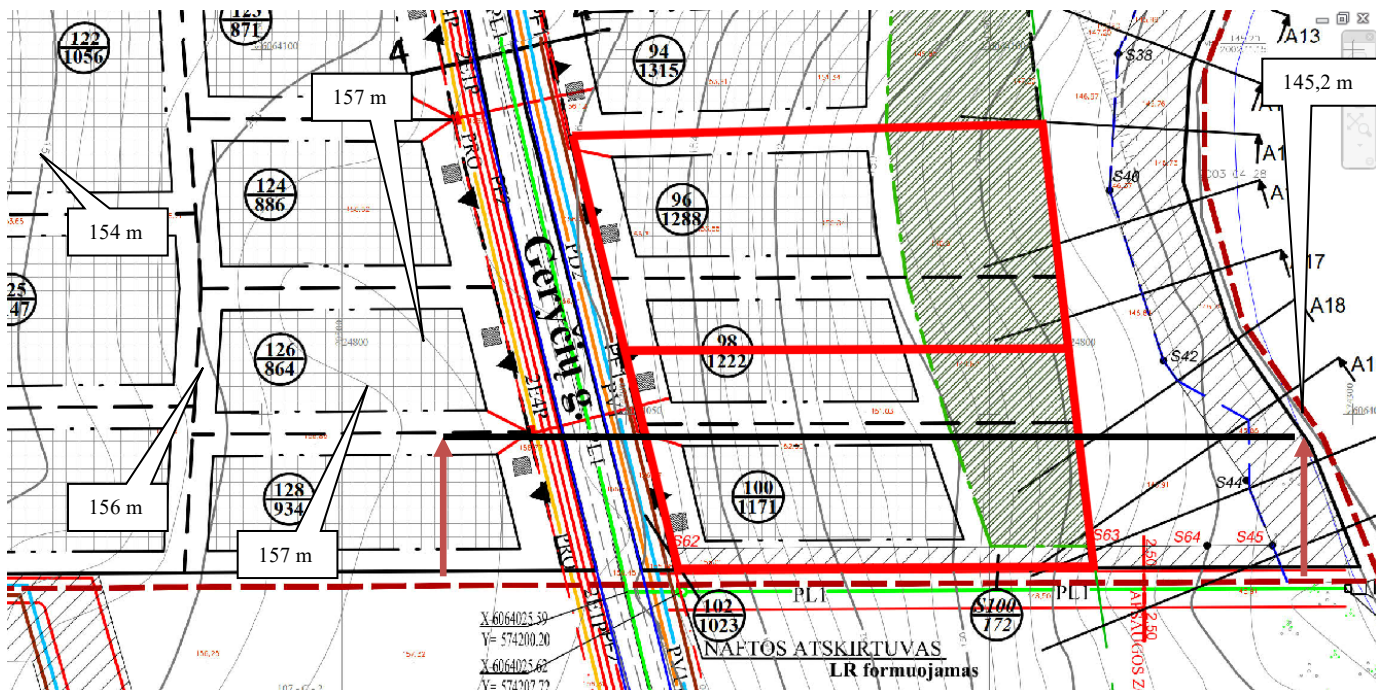
Planuojamuose sklypuose, ryškesnio nuolydžio zonoje, atliktuose trijuose pjūviuose, matome, kad vidutinis nuolydis nesiekia  $10^0$ . Todėl šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas šiuo projektu nėra taikomas.



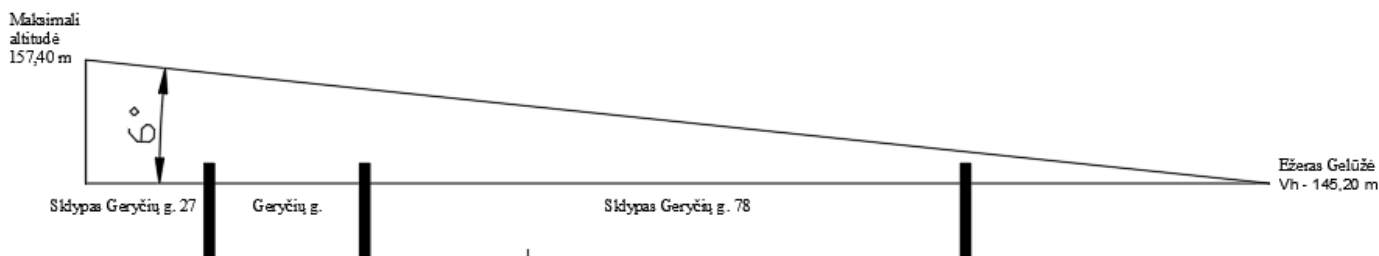
Įvertinus patvirtintame detalajame plane nustatytus pjūvius ties planuojama teritorija, pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis nesiekia 10 laipsnių.

Pagal turimą topografinę nuotrauką, analizuojama teritorija nuo ežero Gelūžė iki Geryčių gatvės. Nuo Geryčių gatvės link ežero Gelūžė yra 7 laipsnių nuolydis (nuo altitudės 156,00 m ties tašku Nr. 4 iki 145,30 m ties ežeru Gelūžė).

Išanalizavus patvirtinto detaliojo plano suvestinį brėžinį, atlikus pjūvį per planuojamą teritoriją nuo apatinės papėdės - ežero Gelūžė altitudė – 145,20 m iki viršutinės briaunos - aukščiausios altitudės – 157,40 m, sklypuose Nr. 126, Nr. 128, matyti, kad vidutinis nuolydis yra laipsnių ir yra mažesnis nei 10 laipsnių. Todėl šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas šiuo projektu nėra taikomas.



Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano



36 tekstinis reglamentas. Planuojamos teritorijos rytinėje dalyje yra ežeras Gelūžė. Tarp planuojamos teritorijos ežero Gelūžė patvirtintu detalioju planu yra suplanuotas atskirųjų želdynų teritorijos sklypas. Planuojamoje teritorijoje už atskirųjų želdynų sklypo numatyti priklausomieji želdynai. Statybos riba numatoma 45-47 m atstumu nuo ežero Gelūžė kranto linijos. Tai atitinka Sausaslėnių tvarkymo reikalavimą Nr. 74.2 „Neužstatytose sausaslėnių dalyse urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose koncentruojami atskirieji ir priklausomieji želdynai“. Rengiamu detaliojo plano koregavimu išlaikoma patvirtintu detalioju planu nustatyta statybos riba ir statybos zona rytinėje pusėje, kuri yra atitaukta >40 m nuo ežero kranto linijos.

Aplinkiniuose sklypuose prie ežero Gelūžė yra esamas užstatymas.

**Techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad nebūtų pažeistos trečiųjų asmenų teisės.**

PV G. M.

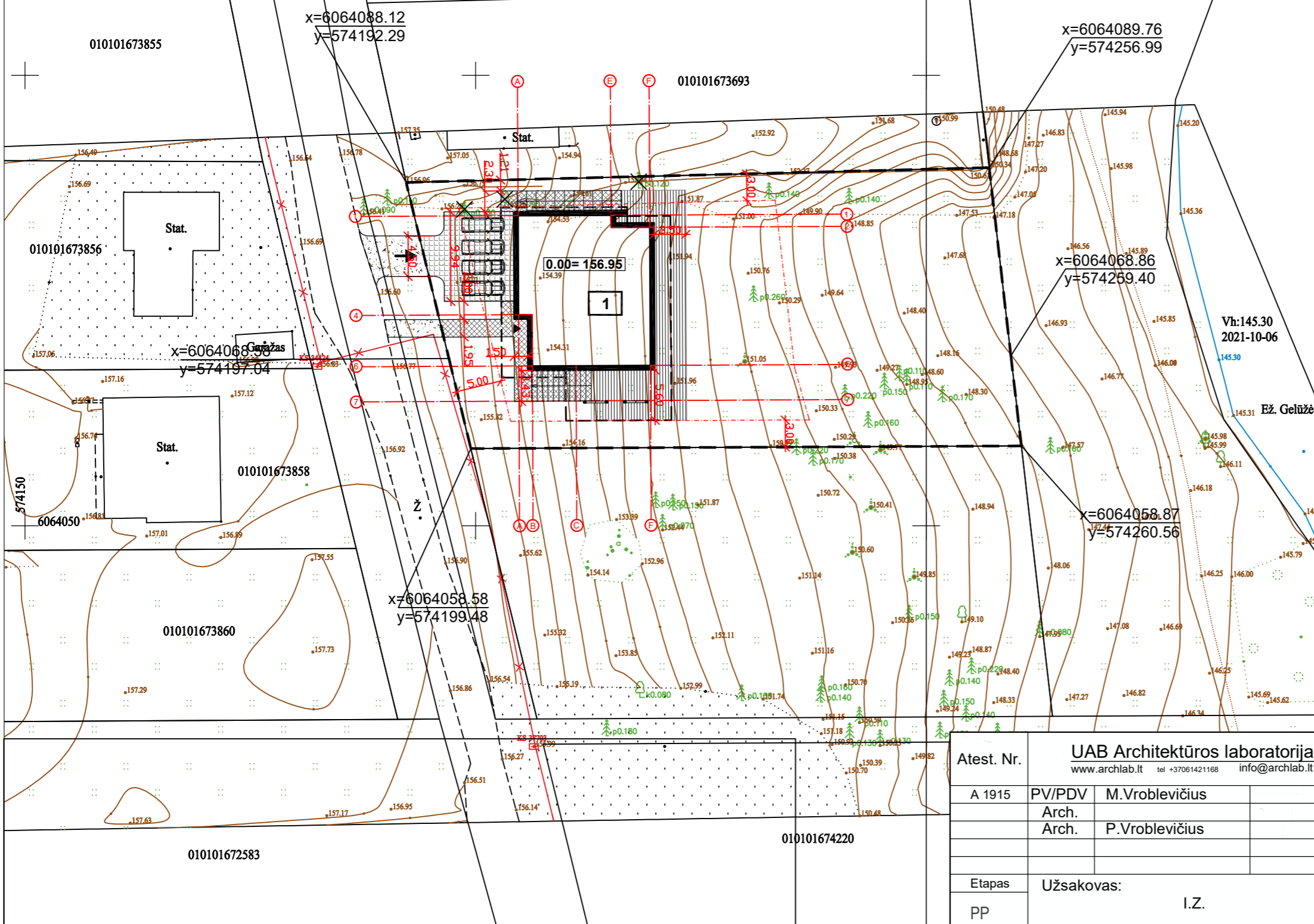


**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI:**

- SKLYPAS**
1. Sklypo plotas 1906 m<sup>2</sup>
  2. Užstatymo plotas 406.27 m<sup>2</sup>
  3. Sklypo užstatymo intensyvumas 17.9 %
  4. Apželdintas žemės plotas 69.6 %
  5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius 6 vnt.
  6. Sklypo užstatymo tankumas 21.3 %

**GYVENAMASIS NAMAS (6.1)**

1. Pastato statybinis tūris 1800 m<sup>3</sup>
2. Aukštų skaičius 2 aukštai
3. Pastato aukštis 7.45 m
4. Naudingas plotas 288.18 m<sup>2</sup>
5. Bendras pastato plotas 341.29 m<sup>2</sup>



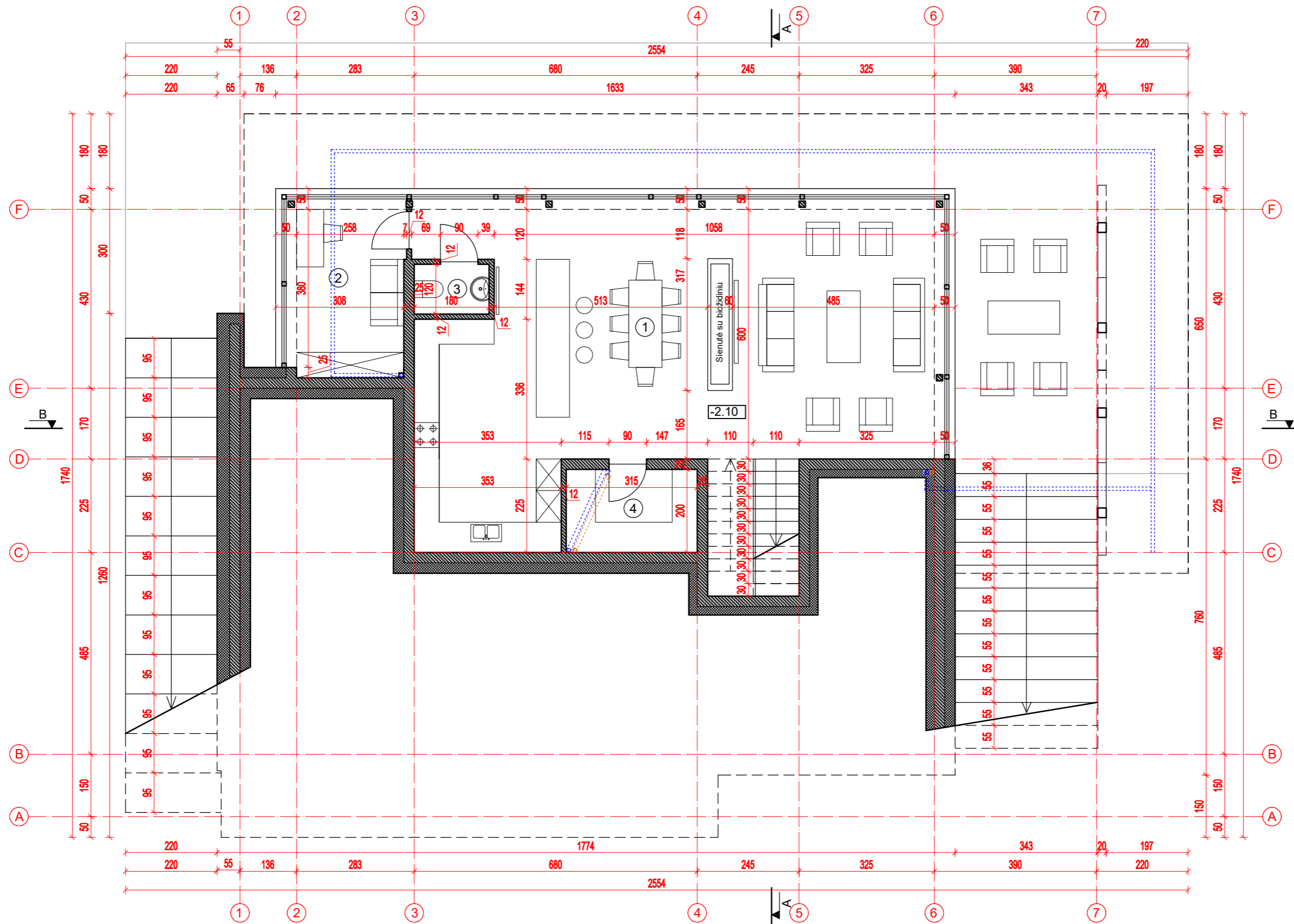
**EKSPLIKACIJA**

- SKLYPO RIBA
- STATYBOS RIBA
- PROJEKTUOJAMAS GYV. NAMAS
- ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
- ĮĖJIMAS
- Kertami medžiai
- Betono danga - takai Pateiktas plotas sklypo ribose 86 m<sup>2</sup>
- Trinkelės (važiuojamoji dalis) Pateiktas plotas sklypo ribose 88 m<sup>2</sup>
- Dangos už sklypo ribų 41 m<sup>2</sup>
- Terasinės lentos 143 m<sup>2</sup>
- Veja 1327 m<sup>2</sup>

Vh:145.30  
2021-10-06

Ež. Gelūžė

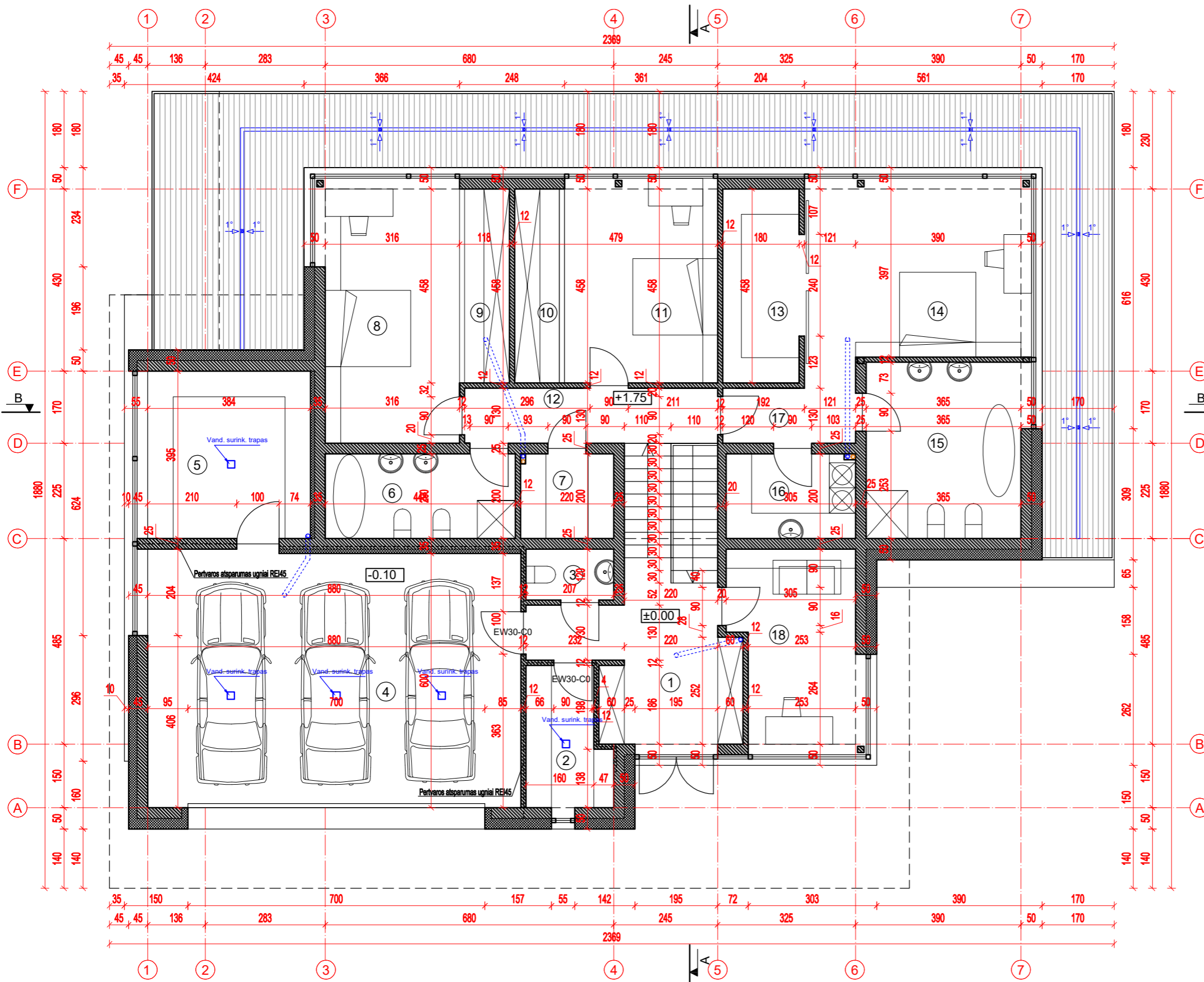
|            |            |   |      |  |  |
|------------|------------|---|------|--|--|
| Atest. Nr. |            | UAB Architektūros laboratorija<br>www.archlab.lt tel +37061421168 info@archlab.lt |      | Objektas: Vienbutis gyvenamasis namas.<br>Geryčių g. 76, Vilnius.<br>Statybos projektas. |  |
| A 1915     | PV/PDV     | M. Vroblevičius   |      | Adresas: Vilnius, Geryčių g. 76<br>Sklypo Kad. Nr. 0101/0167:4374                        |  |
|            | Arch.      |   |      | Brėžinys: Sklypo dangų planas M1:500   |  |
|            | Arch.      | P. Vroblevičius   |      | Laida 0  |  |
| Etapas     | Užsakovas: |   | I.Z. | Lapas Lapų   |  |
| PP         |            |   |      | 2020-11-05-A-TP  |  |



**VIDAUS PATALPŲ EKSPLIKACIJA**

|                               |                               |                             |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 1                             | Svetainė/ valgomasis/ virtuvė | 88.08 m <sup>2</sup>        |
| 2                             | Kambarys                      | 12.08 m <sup>2</sup>        |
| 3                             | WC                            | 2.16 m <sup>2</sup>         |
| 4                             | Ūkinė patalpa                 | 6.30 m <sup>2</sup>         |
| <b>Bendras aukšto plotas</b>  |                               | <b>108.62 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Bendras pastato plotas</b> |                               | <b>341.29 m<sup>2</sup></b> |

|            |  |                |  |                        |  |            |
|------------|--|----------------|--|------------------------|--|------------|
| Atest. Nr. | <b>UAB Architektūros laboratorija</b><br>www.archlab.lt tel +37061421168 info@archlab.lt |                |  | Objektas:              | Vienbutis gyvenamasis namas.<br>Geryčių g. 76, Vilnius.<br>Statybos projektas. |            |
| A 1915     | PV/PDV   | M.Vroblevičius |  | Adresas:               | Vilnius, Geryčių g. 76<br>Sklypo Kad. Nr. 0101/0167:4374                       |            |
|            | Arch.  |                |  | Brėžinys:              | <b>Pirmo aukšto planas</b>   | M1:500     |
|            | Arch.  | P.Vroblevičius |  |                        |  | Laida<br>0 |
| Etapas     | Užsakovas:   |                |  | <b>2020-11-05-A-TP</b> | Lapas  | Lapų       |
| TP.        | I.Z.   |                |  |                        |  |            |

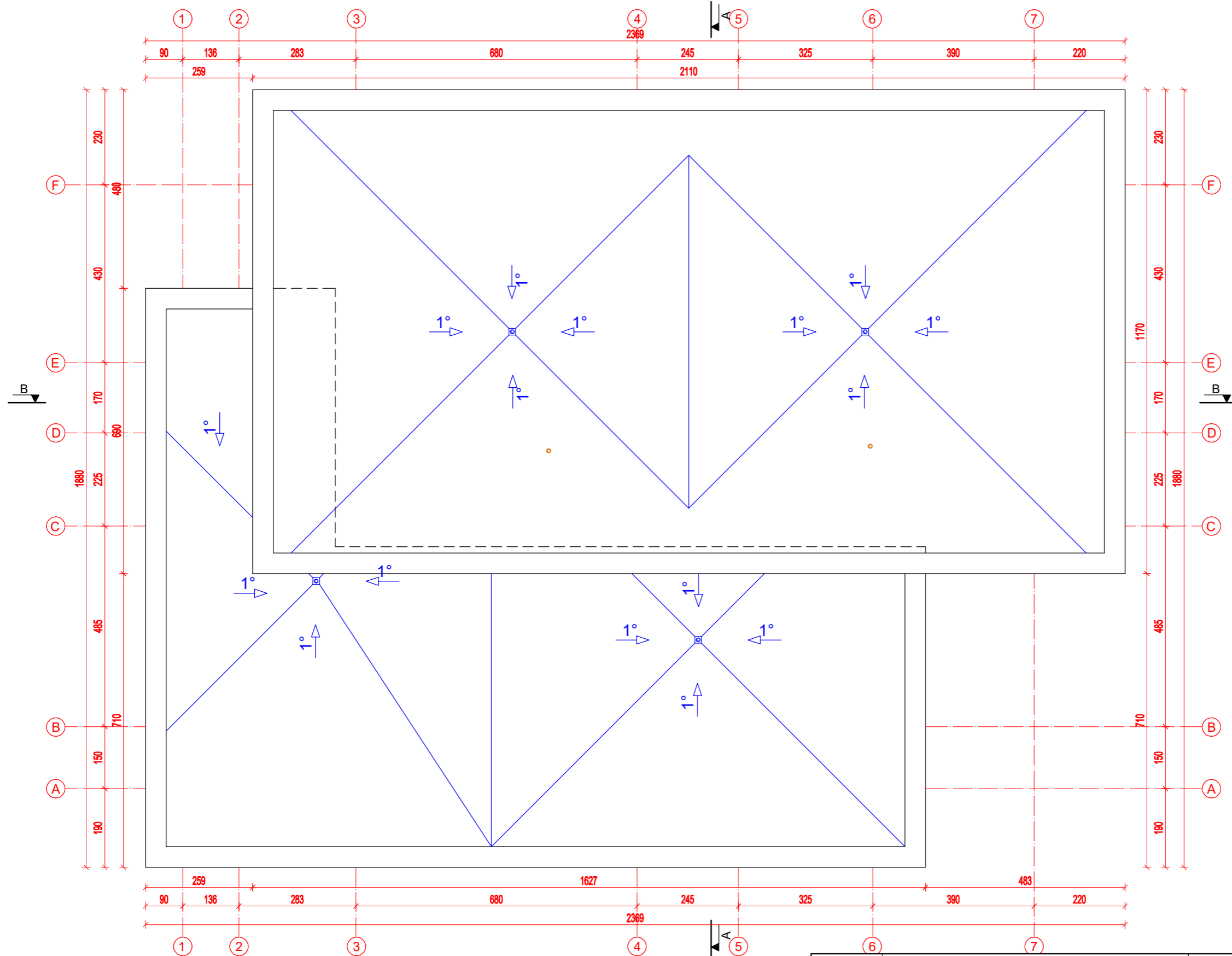


### VIDAUS PATALPŲ EKSPLIKACIJA

|    |                 |                      |
|----|-----------------|----------------------|
| 1  | Holas           | 15.48 m <sup>2</sup> |
| 2  | Katilinė        | 6.02 m <sup>2</sup>  |
| 3  | WC              | 2.63 m <sup>2</sup>  |
| 4  | Garažas         | 53.11 m <sup>2</sup> |
| 5  | Ūkinė patalpa   | 15.16 m <sup>2</sup> |
| 6  | WC              | 8.96 m <sup>2</sup>  |
| 7  | Ūkinė patalpa   | 4.37 m <sup>2</sup>  |
| 8  | Kambarys        | 20.21 m <sup>2</sup> |
| 9  | Garderobinė     | 5.39 m <sup>2</sup>  |
| 10 | Garderobinė     | 5.39 m <sup>2</sup>  |
| 11 | Kambarys        | 17.44 m <sup>2</sup> |
| 12 | Koridorius      | 7.75 m <sup>2</sup>  |
| 13 | Garderobinė     | 8.26 m <sup>2</sup>  |
| 14 | Kambarys        | 22.51 m <sup>2</sup> |
| 15 | Vonios kambarys | 15.17 m <sup>2</sup> |
| 16 | Ūkinė patalpa   | 6.10 m <sup>2</sup>  |
| 17 | Garderobinė     | 4.94 m <sup>2</sup>  |
| 18 | Kambarys        | 13.78 m <sup>2</sup> |

**Bendras aukšto plotas** 232.67 m<sup>2</sup>  
**Bendras pastato plotas** 341.29 m<sup>2</sup>

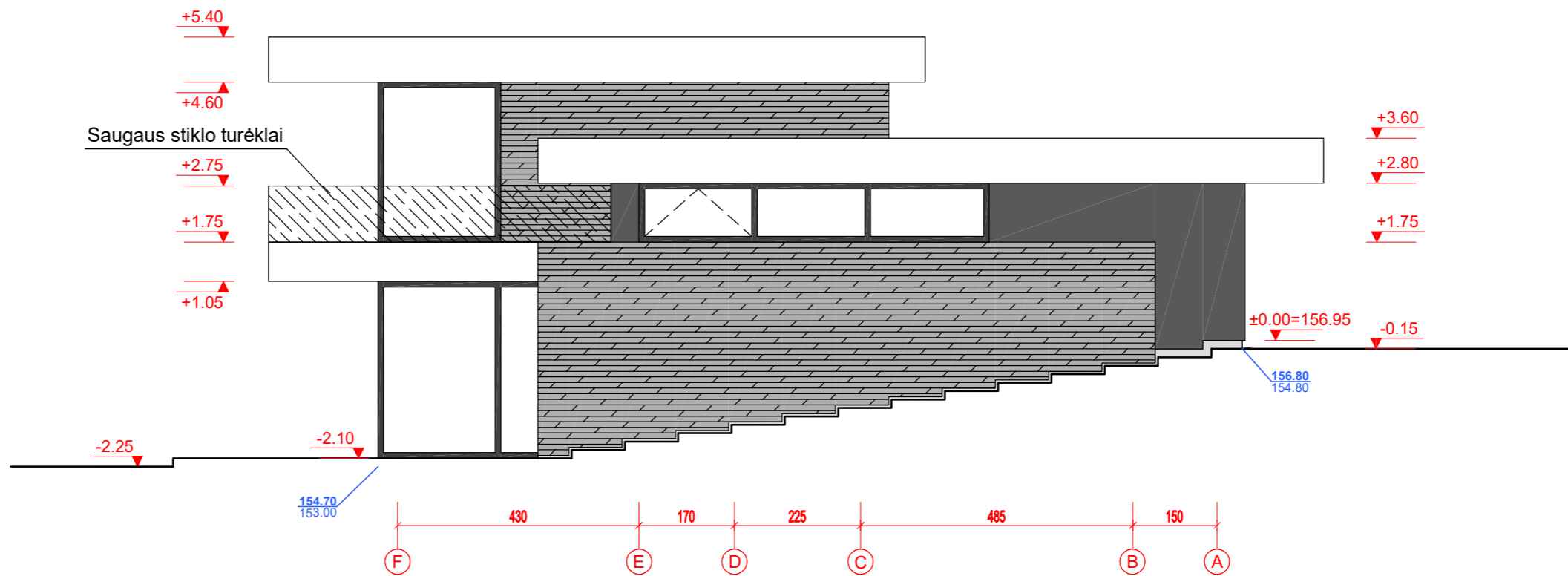
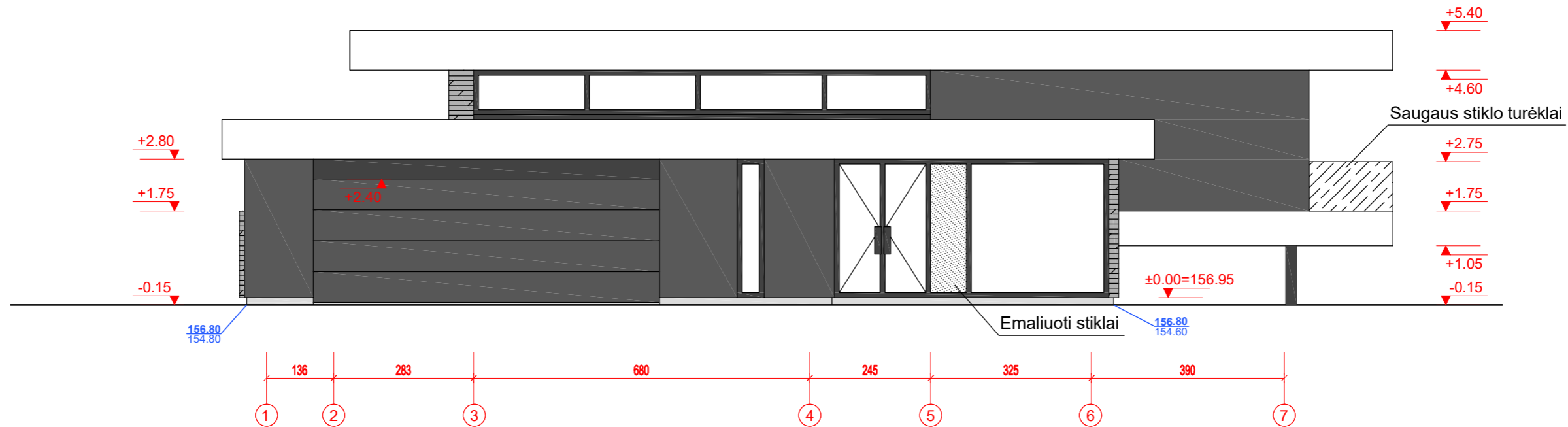
|            |   |                |  |                 |  |            |
|------------|---|----------------|--|-----------------|--|------------|
| Atest. Nr. | UAB Architektūros laboratorija<br>www.archlab.lt tel +37061421168 info@archlab.lt |                |  | Objektas:       | Vienbutis gyvenamasis namas.<br>Geryčių g. 76, Vilnius.<br>Statybos projektas. |            |
| A 1915     | PV/PDV  | M.Vroblevičius |  | Adresas:        | Vilnius, Geryčių g. 76<br>Sklypo Kad. Nr. 0101/0167:4374                       |            |
|            | Arch.   | P.Vroblevičius |  | Brėžinys:       | Antro aukšto planas M1:500   | Laida<br>0 |
| Etapas     | Užsakovas: I.Z.   |                |  | 2020-11-05-A-TP | Lapas  | Lapų       |
| PP         |   |                |  |                 |  |            |



**PASTABOS:**

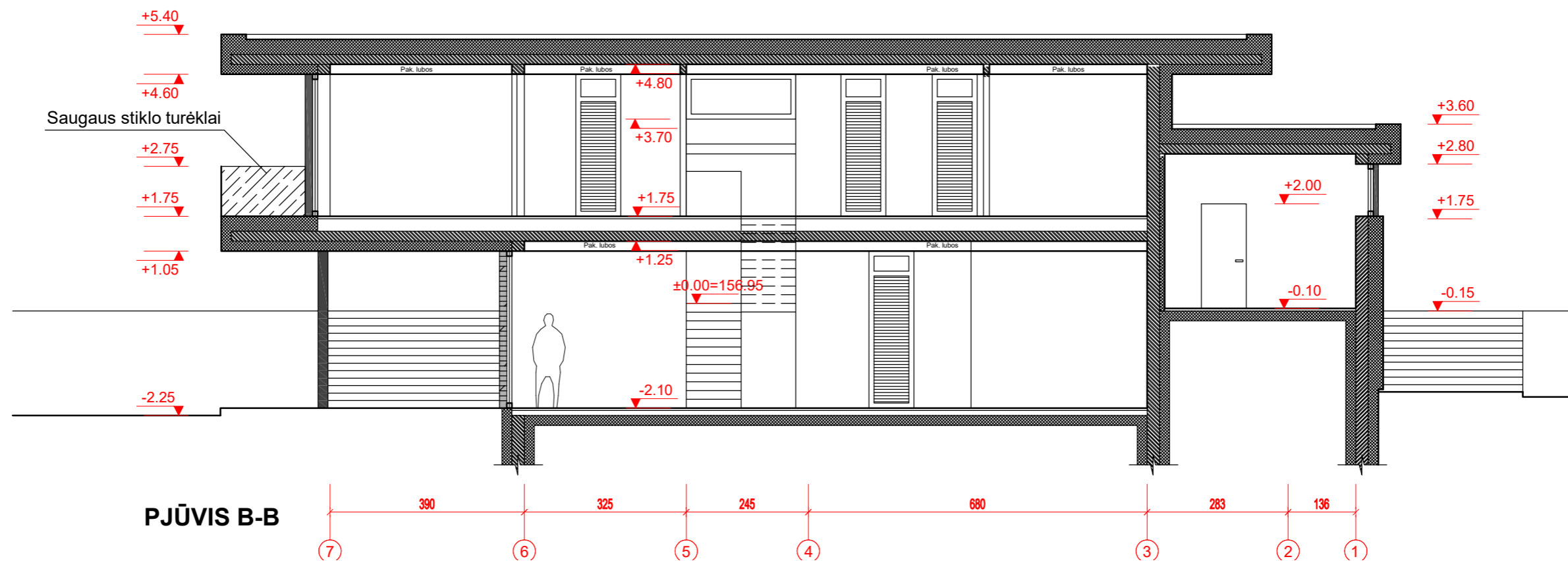
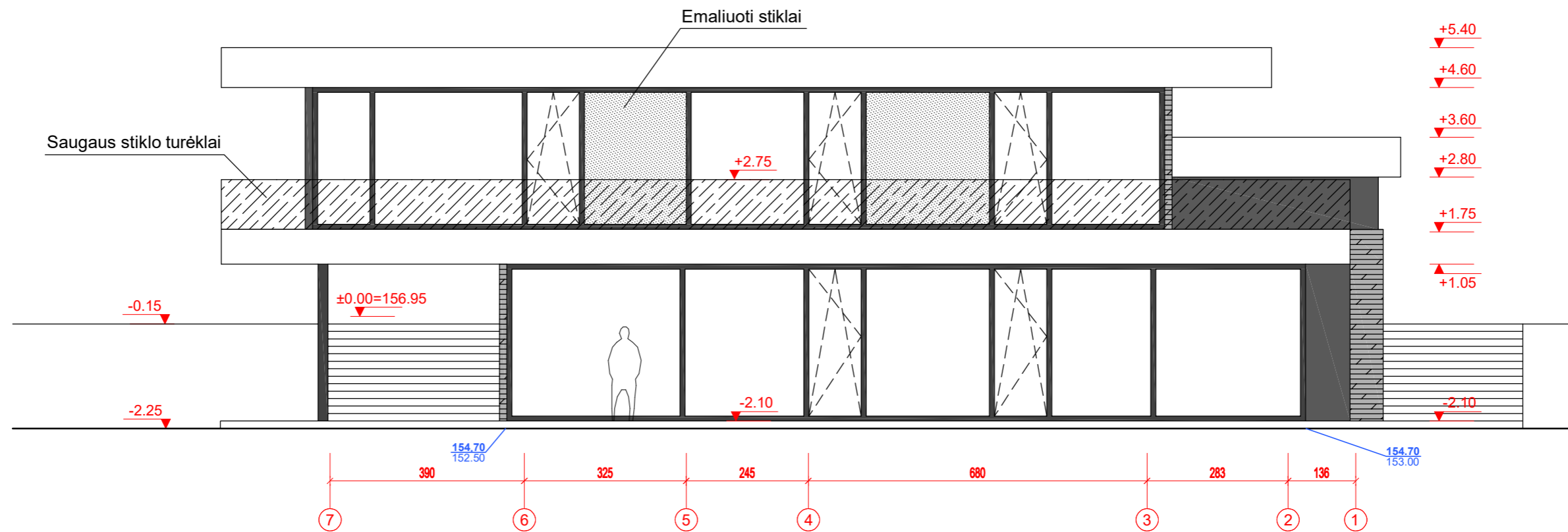
Stogo danga - prilydoma bituminė danga.  
 Lietaus įlajų vietos ir jų kiekis gali kisti, priklausomai nuo konkrečių stogo įrengėjų rekomendacijų.  
 Lietaus nuotekas prijungti prie miesto tinklų, jeigu jų nėra šalia - įrengti lietaus nuotekų rezervuarą.  
 Stoglangius ir šviesos tunelius įrenginėti pagal gamintojų rekomendacijas.

|            |   |                |  |                 |  |            |
|------------|---|----------------|--|-----------------|--|------------|
| Atest. Nr. | UAB Architektūros laboratorija<br>www.archlab.lt tel +37061421168 info@archlab.lt |                |  | Objektas:       | Vienbutis gyvenamasis namas.<br>Geryčių g. 76, Vilnius.<br>Statybos projektas. |            |
| A 1915     | PV/PDV  | M.Vroblevičius |  | Adresas:        | Vilnius, Geryčių g. 76<br>Sklypo Kad. Nr. 0101/0167:4374                       |            |
|            | Arch.   |                |  | Brėžinys:       | Stogo planas M1:500  | Laida<br>0 |
|            | Arch.   | P.Vroblevičius |  |                 |  |            |
| Etapas     | Užsakovas:  |                |  |                 | Lapas  | Lapų       |
| PP         | I.Z.  |                |  | 2020-11-05-A-TP |  |            |



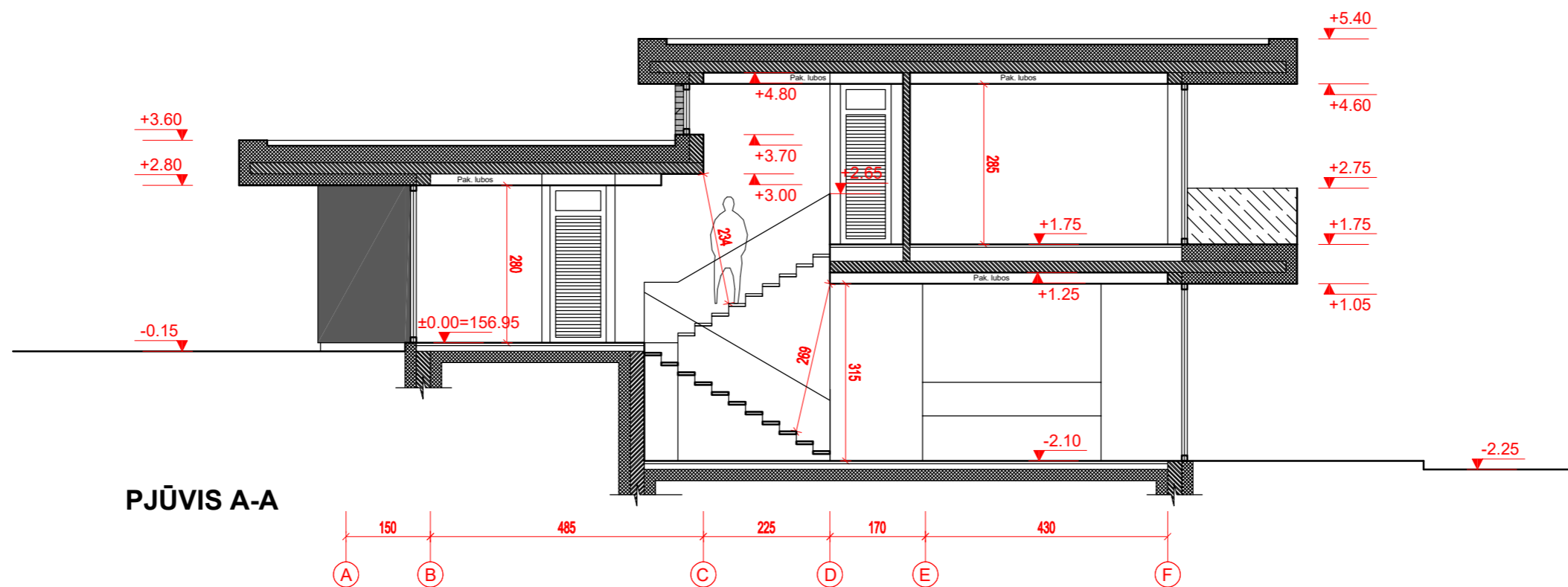
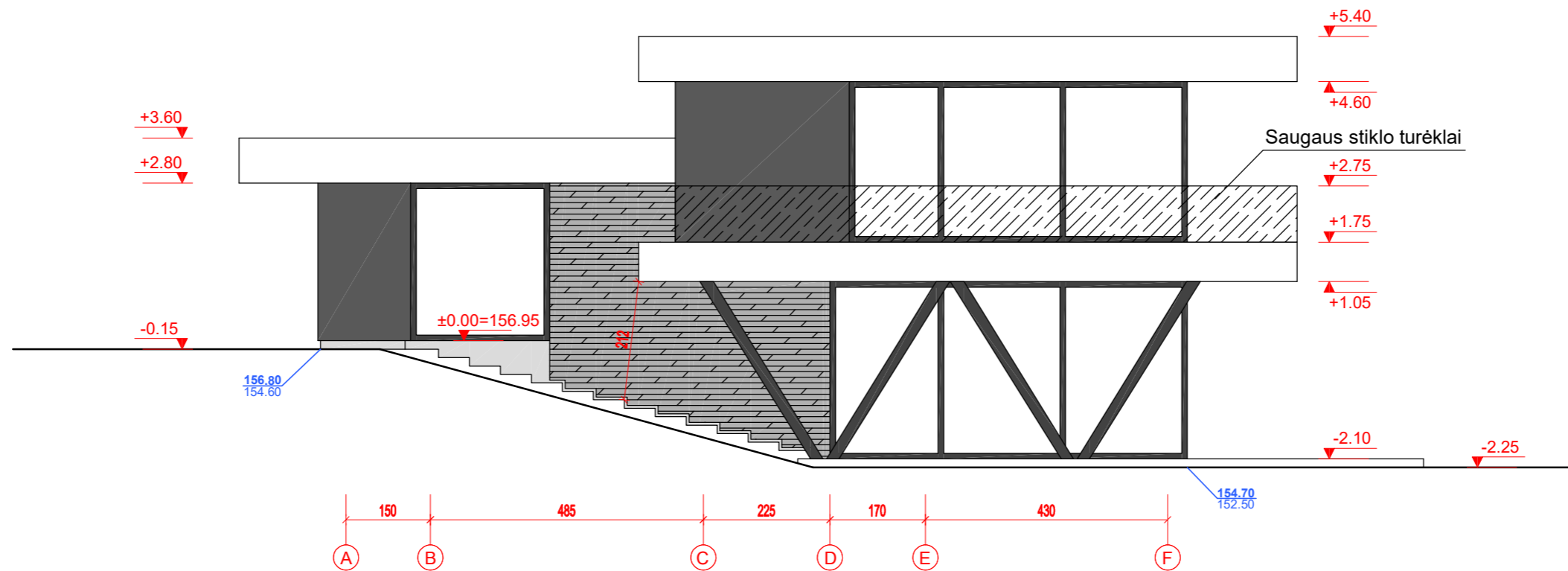
- 1 - Cokolinis tinkas
- 2 - Tinkas arba ventiliuojamos fasadinės plokštės (balta spalva)
- 3 - Tinkas arba ventiliuojamos fasadinės plokštės (tamsiai pilka spalva)
- 4 - Dekoratyvinio akmens apdaila (pilka spalva)

|            |   |                |  |                        |  |        |
|------------|---|----------------|--|------------------------|--|--------|
| Atest. Nr. | <b>UAB Architektūros laboratorija</b><br><small>www.archlab.lt tel +37061421168 info@archlab.lt</small> |                |  | Objektas:              | Vienbutis gyvenamasis namas.<br>Geryčių g. 76 ,Vilnius.<br>Statybos projektas. |        |
| A 1915     | PV/PDV<br>Arch.   | M.Vroblevičius |  | Adresas:               | Vilnius, Geryčių g. 76<br>Sklypo Kad. Nr. 0101/0167:4374                       |        |
|            | Arch.   | P.Vroblevičius |  | Brėžinys:              | <b>Fasadai 1-7 ir F-A</b>  | M1:500 |
|            |   |                |  |                        | Laida  | 0      |
| Etapas     | Užsakovas:  |                |  | <b>2020-11-05-A-TP</b> |  | Lapas  |
| PP         | I.Z.  |                |  |                        |  | Lapų   |



- 1 - Cokolinis tinkas
- 2 - Tinkas arba ventiliuojamos fasadinės plokštės (balta spalva)
- 3 - Tinkas arba ventiliuojamos fasadinės plokštės (tamsiai pilka spalva)
- 4 - Dekoratyvinio akmens apdaila (pilka spalva)

|            |  |                |  |                        |  |      |
|------------|--|----------------|--|------------------------|--|------|
| Atest. Nr. | <b>UAB Architektūros laboratorija</b><br>www.archlab.lt tel +37061421168 info@archlab.lt |                |  | Objektas:              | Vienbutis gyvenamasis namas.<br>Geryčių g. 76, Vilnius.<br>Statybos projektas. |      |
| A 1915     | PV/PDV   | M.Vroblevičius |  | Adresas:               | Vilnius, Geryčių g. 76<br>Sklypo Kad. Nr. 0101/0167:4374                       |      |
|            | Arch.  |                |  | Brėžinys:              | <b>Fasadas 7-1 ir pjūvis B-B</b>   |      |
|            | Arch.  | P.Vroblevičius |  | M1:500                 | Laida  | 0    |
| Etapas     | Užsakovas:   |                |  | <b>2020-11-05-A-TP</b> | Lapas  | Lapų |
| PP         | I.Z.   |                |  |                        |  |      |



PJŪVIS A-A

- 1 - Cokolinis tinkas
- 2 - Tinkas arba ventiliuojamos fasadinės plokštės (balta spalva)
- 3 - Tinkas arba ventiliuojamos fasadinės plokštės (tamsiai pilka spalva)
- 4 - Dekoratyvinio akmens apdaila (pilka spalva)

|            |   |                |  |                        |  |      |
|------------|---|----------------|--|------------------------|--|------|
| Atest. Nr. | <b>UAB Architektūros laboratorija</b><br><small>www.archlab.lt tel +37061421168 info@archlab.lt</small> |                |  | Objektas:              | Vienbutis gyvenamasis namas.<br>Geryčių g. 76, Vilnius.<br>Statybos projektas. |      |
| A 1915     | PV/PDV  | M.Vroblevičius |  | Adresas:               | Vilnius, Geryčių g. 76<br>Sklypo Kad. Nr. 0101/0167:4374                       |      |
|            | Arch.   |                |  | Brėžinys:              | <b>Fasadas A-F ir pjūvis A-A</b>   |      |
|            | Arch.   | P.Vroblevičius |  | M1:500                 |  |      |
| Etapas     | Užsakovas:  |                |  | <b>2020-11-05-A-TP</b> | Lapas  | Lapų |
| PP         | I.Z.  |                |  |                        |  |      |









**DETALŪS METADUOMENYS**

|   |   |
|---|---|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>  | Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius   |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>   | DĖL PRITARIMO PROJEKTINIAMS PASIŪLYMAMS GERYČIŲ G. 79   |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>  | 2023-01-25 Nr. A51-15213/23(3.3.2.26-MPA)   |
| <b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>                                      | –   |
| <b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>  | ADOC-V1.0   |
| <b>Parašo paskirtis</b>   | Pasirašymas   |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>  | Mindaugas Pakalnis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos vyriausiasis architektas, Administracijos direktorius  |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>  | MINDAUGAS PAKALNIS LT   |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2023-01-24 20:27:10 (GMT+02:00)   |
| <b>Parašo formatas</b>  | XAdES-T   |
| <b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>  | 2023-01-24 20:27:23 (GMT+02:00)   |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE   |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2020-11-03 20:19:13 – 2025-11-02 23:59:59   |
| <b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>                                  | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 09:38:49 iki 2024-12-19 09:38:49 |
| <b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>  | –   |
| <b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>  | –   |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | –   |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | –   |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | –   |
| <b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>                | Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.69.1  |
| <b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b> | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-01-25 08:35:00)  |
| <b>Paieškos nuoroda</b>   | –   |
| <b>Papildomi metaduomenys</b>   | Nuorašą suformavo 2023-01-25 08:35:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“  |