

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: **VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TYZENHAUZŲ G. 59D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS**

STATINIO PROJEKTO NR: **IVP.188**

STATINIO PROJEKTO LAIDA: **0**

STATINIO PROJEKTO DALIS: **BD (BENDROJI DALIS)**

STATINIO PROJEKTO ETAPAS: **PP (PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI)**

STATYBOS ADRESAS: **TYZENHAUZŲ G. 59D, VILNIUS SKLYPO KAD. NR. 0101/0071:619**

STATINIO (-IŲ) KATEGORIJA: **NEYPATINGAS STATINYS**

STATINIŲ PASKIRTIS: **GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATAS**

STATYBOS RŪŠIS: **NAUJA STATYBA**

DATA: **2024-10**

STATYTOJAS: **TVIRTINU**

**A. Z.,  
A. Z.**

(VARDAS PAVARDĖ)

(PARAŠAS)

PROJEKTUOTOJAS: **KRISTIJONAS ŠIRVINSKAS (IVVP 143853)**

(VARDAS PAVARDĖ)

(PARAŠAS)

PROJEKTO VADOVAS: **KRISTIJONAS ŠIRVINSKAS (A2152)**

(VARDAS PAVARDĖ)

(PARAŠAS)

PROJEKTO DALIES VADOVAS: **ARŪNAS JANKUS (1980)**

(VARDAS PAVARDĖ)

(PARAŠAS)

Žalgirio g. 131-304, Vilnius, info@archidemus.lt, tel. 861018357

STATINIO PROJEKTO DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS					
RINKMENŲ TURINYS					
Dokumento žymuo	Lai- da	Dokumento pavadinimas	Pasta -bos	Lapų sk.	Lapo / - ų nr.
<b>RINKMENA 1.</b>					
<b>BENDROJI</b>					
IVP.188-PP-BAR	0	Turinys		1	<b>2</b>
IVP.188-PP-BAR	0	Bendrasis aiškinamasis raštas		2	<b>3-5</b>
IVP.188-PP-BAR	0	Dokumentai, kuriais vadovaujantis parengtas PP, sąrašas		2	<b>6-8</b>
IVP.188-PP-BAR	0	Licencijuotos programinės įrangos sąrašas		1	<b>8</b>
IVP.188-PP-BAR	0	Bendrieji statinio rodikliai		1	<b>9</b>
		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis, 2024-10-07		6	<b>10-15</b>
		VMSA Kultūros paveldo apsaugos skyriaus pritarimas		2	<b>16-17</b>
		Teritorijos prie Kapsų ir Tyzenhauzų gatvių, Naujininkų seniūnijoje, detalusis planas		20	<b>18-37</b>
<b>BRĖŽINIAI</b>					
IVP.188-PP-SP-2	0	Sklypo sutvarkymo planas, M 1:500		1	<b>38</b>
IVP.188-PP-SA-01	0	Vizualizacijos		1	<b>39</b>
IVP.188-PP-SA-02	0	Pirmo aukšto planas, M 1:100		1	<b>40</b>
IVP.188-PP-SA-03	0	Antro aukšto planas, M 1:100		1	<b>41</b>
IVP.188-PP-SA-04	0	Stogo planas, M 1:100		1	<b>42</b>
IVP.188-PP-SA-05	0	Pjūviai 1-1 ir 2-2, M 1:100		1	<b>43</b>
IVP.188-PP-SA-07	0	Spalviniai fasadų sprendimai, M 1:100		1	<b>44</b>

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
IVP.188-PP-BAR	1	8	0

## BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

**Objektas:** Vienbučio gyvenamasis namas

**Statybos vieta:** Vilnius, Tyzenhauzų g. 59D (sklypo kad. Nr. 0101/0071:619)

**Statytojas:** A. Z., A. Z.

**Statybos rūšis:** Nauja statyba

**Statinių paskirtys:** Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (6.1)

**Statinio kategorija:** Neypatingas

### 2. ESAMA SITUACIJA

**Sklypo adresas:** Vilnius, Tyzenhauzų g. 59D

**Sklypo kadastrinis Nr.:** 0101/0071:619 Vilniaus m. k.v.

**Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:** Kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

**Sklypo forma:** Netaisyklingos formos

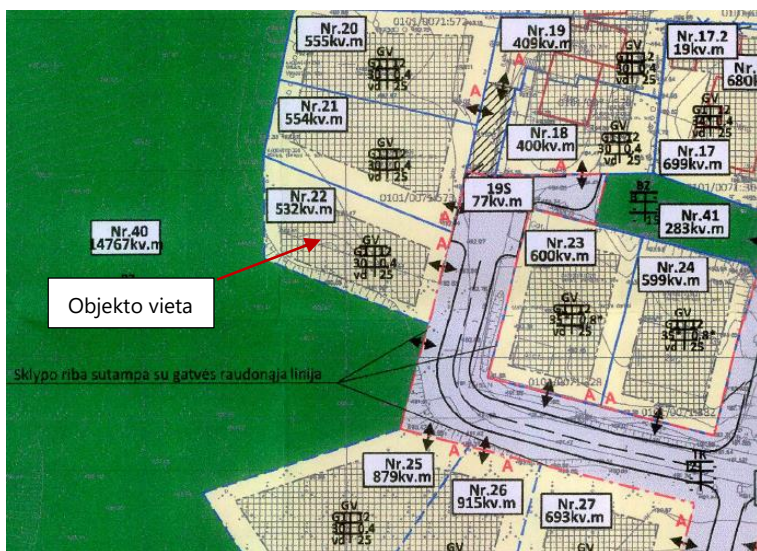
**Esami statiniai:** Sklype registruotų statinių nėra.

#### Projektinių parengimo pagrindas:

1. Nuosavybės dokumentai
2. Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis
3. Teritorijos prie Kapsų ir Tyzenhauzų gatvių Naujininkų seniūnijoje detalusis planas

#### SKLYPO ESAMA SITUACIJA

Sklypas yra netaisyklingos formos. Teritorijoje užstatymas sodybinis. Sklypas patenka į kultūros paveldo vertybės – Vilniaus senamiesčio (unik. kodas 16073) vizualinės apsaugos pozonį. Gretimybėse kultūros paveldo saugomų objektų nėra. Sklypai taikomi Teritorijos prie Kapsų ir Tyzenhauzų gatvių Naujininkų seniūnijoje, detaliojo plano nustatyti reglamentai.



Ištrauka iš Teritorijos prie Kapsų ir Tyzenhauzų gatvių Naujininkų seniūnijoje, detaliojo plano

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
IVP.188-PP-BAR	2	8	0

### 3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Įvažiavimas į sklypą planuojamas pagal detalų planą nuo Tyzenhauzų gatvės sklypo rytinėje dalyje.

Pagal statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ automobilių vietų poreikis yra 3 vienetai (projektuojamas naudingasis gyv. namo plotas, atmetus garažo plotą – 186.6 m<sup>2</sup>). Automobilių stovėjimo vietos numatomos sklypo ribose projektuojamoje stovėjimo aikštelėje.

Nulinė namo altitudė parinkta pagal esamų ir parengtų projektų lygius, nužymėjus vietoje altitudę siūloma patikslinti pagal esamas aplinkybes. Numatoma kuo labiau išsaugoti esamą reljefą. Aplink statinius įrengiama skaldos ar akmens riedulių alsuojanti nuogrinda. Tvarkant aplinką projektuojamos akmens skaldos, betono trinkelio takų dangos, impregnuoto ir antiseptikuoto medžio dangos lauko terasos, įrengiama veja.

### 4. STATINIŲ ARCHITEKTŪROS, KONSTRUKCIJŲ SPRENDINIAI

#### 4.1. Plano, tūrio fasadų sprendiniai

Projektuojamas aiškios planinės struktūros dviejų aukštų vienbutis gyvenamasis namas. Įėjimas į gyvenamąjį namą numatomas iš šiaurinės pusės, dengtas stogeliu.

#### 4.2. Konstrukcinė schema

Pastato medžiagų parinkimas atliktas atsižvelgiant į projektuojamų pastatų gabaritus, architektūrą, užsakovo užduotį bei ekonominius rodiklius.

#### 4.3. Pamatai

Pamatai projektuojami gręžtinių polių su monolitiniiais rostverkais, sutapdintais su cokoliu. Gręžtiniai poliai yra apvalaus skerspjūvio. G/b gręžtiniai pamatai gaminami iš C 16/20 F-150 W-6 klasės betono. Gyvenamojo namo cokolis apšiltinamas EPS (20 cm, ne mažiau kaip 0,4 m gylio) ir tinkuojamas.

#### 4.4. Grindys ant grunto

Gyvenamojo namo grindys ant grunto šiltinamos 25 cm polistirolo. Perimetru 1 m plotyje – 35 cm.

#### 4.5. Sienos

Gyvenamojo namo sienos – silikatinių blokelių, apšiltinamos neoporu (30 cm). Sąramos virš angų – g/b. Vidinės pertvaros mūrinės.

**4.6. Grindų danga** San. mazguose, virtuvėje, katilinėje – keraminės plytelės, kambariuose – parketas.

#### 4.7. Stogas

Projektuojamas plokščias gelžbetonio konstrukcijų stogas, apšiltintas polistirolo sluoksniu (30 cm). Formuojami ne mažesni nei 1,4 ° stogo nuolydžiai vidiniam vandens nubėgimui. Stogui naudojama ruloninės hidroizoliacijos arba EPDM danga.

#### 4.8. Ventiliacija

Patalpų ventiliacija natūrali per langus, vėdinimo kanalus.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
IVP.188-PP-BAR	3	8	0

## 5. APDAILA

**5.1.** Lauko apdaila. Pastato fasadai apdailinami pluoštinio cemento plokštėmis, vertikalaus profiliavimo metalinėmis arba medžio plastiko kompozito plokštėmis, klinkerio arba skalūno juostomis, lango rėmo spalvos skardos intarpais.

**5.2.** Vidaus apdaila sprendžiama, kuriant interjerą.

**5.3.** Langai medinių rėmų, stiklo paketu.

**5.4.** Vidaus durys medinės, lauko -šarvo, įstiklinimas stiklo paketu.

## 6. INŽINERINIS APRŪPINIMAS

### 6.1 VANDENTIEKIS

Vandentiekis ir nuotekų tiekimas numatomas nuo centrinių tinklų pagal išduotas sąlygas.

### 6.2 ELEKTROS TIEKIMAS

Elektros tiekimas numatomas pagal išduotas sąlygas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
IVP.188-PP-BAR	4	8	0

Žalgirio g. 131-304, Vilnius, info@archidemus.lt, tel. 861018357

## 7.1 PRIVALOMIEJI PROJEKTO RENGIMO DOKUMENTAI, PAGRINDINIAI NORMATYVINIAI, KITI DOKUMENTAI IR DUOMENYS, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS PROJEKTAS

Statinio projektas rengiamas remiantis šiais teisės aktais:

DOKUMENTO NR.	PAVADINIMAS
<b>ĮSTATYMAI</b>	
1996-03-19 Nr. 32-788	LR Statybos įstatymas
1994-12-22 Nr. I-733	LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas
1996-05-28, Nr. I-1352	LR Aplinkos apsaugos įstatymas
2004-01-27. Nr. IX-1983	LR Žemės įstatymas.
2004-01-15, Nr. IX-1962	LR Teritorijų planavimo įstatymas.
2002-07-01 Nr. IX-1004	LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
2017-06-08, Nr. XIII-425	LR Architektūros įstatymas
<b>STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI</b>	
STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai;
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas;
STR 1.01.04:2015	Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas;
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys;
STR 1.02.01:2017	Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas;
STR 1.02.09:2011	Teisės atlikti pastatų energinio naudingumo sertifikavimą įgijimo tvarkos aprašas;
STR 1.03.01:2016	Statybiniai tyrimai. Statinio avarija;
STR 1.03.02:2008	Statybos produktų atitikties deklaravimas;
STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai;
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė;
STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas;
STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra;
STR 1.12.06:2002	Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė;
STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas „Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga;
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga;
STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas „Naudojimo sauga“;
STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“;
STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“;
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas;
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo;
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
IVP.188-PP-BAR	5	8	0



Žalgirio g. 131-304, Vilnius, info@archidemus.lt, tel. 861018357

STR 2.01.08:2003	Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas;
STR 2.02.02:2004	Visuomeninės paskirties pastatai;
STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas;
STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys;
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai;
STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos;
STR 2.05.05:2005	Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas;
STR 2.05.08:2005	Plieninių konstrukcijų projektavimo pagrindinės nuostatos;
STR 2.05.09:2005	Mūrinių konstrukcijų projektavimas;
STR 2.05.11:2005	Gaisro temperatūrų veikiamų gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas;
STR 2.05.13:2004	Statinių konstrukcijos. Grindys;
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai;
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
<b>REIKALAVIMAI, TAISYKLĖS IR KITI DOKUMENTAI</b>	
Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai;	
Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės	
Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės,	
Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės;	
Stacionarios gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;	
Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;	
Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo;	
Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;	
Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės;	
Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės;	
Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės;	
Reglamentuojamų statybos produktų sąrašas;	
Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės	
Šilumos perdavimo tinklų šilumos izoliacijos įrengimo taisyklės	
Elektromagnetinis suderinamumas – LST EN50081, LST EN50082;	
Elektros įrenginių įrengimo taisyklės (EIT).	
Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės;	
<b>HIGIENOS NORMOS</b>	
HN 33:2011	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje;
HN 42:2009	Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas;
HN 98:2014	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.
HN 69:2003	Šiluminis komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametru norminės vertės ir matavimo reikalavimai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
IVP.188-PP-BAR	6	8	0



Žalgirio g. 131-304, Vilnius, info@archidemus.lt, tel. 861018357

HN 50:2003	Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose;
HN 80:2011	Elektromagnetinis laukas darbo vietose ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz-00 GHz radijo dažnių juostose
HN 24:2017	Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai

## PROGRAMINĖ ĮRANGA

Projektui parengti naudotos licencijuotos projektavimo programinės įrangos sąrašas pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 8 priedo 5.6.9 p. reikalavimus:

1. Statinio projekto *bendroji dalis* parengta naudojantis:
  - 1.1. *Microsoft Office 2016*
  - 1.2. *GIMP 2.8*
2. Statinio projekto *sklypo plano ir architektūrinė dalis* parengta naudojantis:
  - 2.1. *AutoCAD LT 2019*
  - 2.2. *Revit LT 2020*
3. Statinio projektas *iformintas* naudojantis:
  - 3.1. *Adobe Acrobat DC Pro*
  - 3.2. *Microsoft Windows 10*
  - 3.3. *MitSoft Signa Desktop (2010)*

PROJEKTO VADOVAS KRISTIJONAS ŠIRVINSKAS (A2152)

vardas pavardė

parašas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
IVP.188-PP-BAR	7	8	0

**BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI**

Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis	Pastabos
<b>I. SKLYPAS</b>			
1. sklypo plotas	m <sup>2</sup>	532	
2. sklypo užstatymo intensyvumas	%	40	Max 40%.
3. sklypo užstatymo tankumas	%	30	Max 30%. Užstatytas plotas – 159,5 m <sup>2</sup>
4. sklypo apželdinimas	%	43	231 m <sup>2</sup> , >40 %
5. automobilių vietų skaičius	vnt.	3	
<b>II. PASTATAI</b>			
1. Pastato paskirties rodikliai	Vienbutis gyvenamasis namas. Neypatingas statinys		
2. bendrasis plotas	m <sup>2</sup>	210.00	
3. naudingas	m <sup>2</sup>	210.00	
4. pastato tūris:	m <sup>3</sup>	1184	
5. aukštų skaičius	vnt.	2	
6. pastato aukštis	m	8.10	<12 m
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	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		-	
<b>IV. INŽINERINIAI STATINIAI. INŽINERINIAI TINKLAI</b>			
1. Automobilių aikštelė	m <sup>2</sup>	92	I gr. nesudėtingas statinys
2. Terasa 1	m <sup>2</sup>	25	I gr. nesudėtingas statinys
3. Terasa 2	m <sup>2</sup>	12	I gr. nesudėtingas statinys

PROJEKTO VADOVAS KRISTIJonas ŠIRVINSKAS (A2152)

vardas pavardė

parašas

STATYTOJAS

 A. Z.,  
A. Z.

Susipažinau ir Tvirtinu

vardas pavardė

parašas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
IVP.188-PP-BAR	8	8	0



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

PRITARIU  
Vyriausiasis miesto architektas

\_\_\_\_\_  
(parašas)  
20\_\_m.\_\_\_\_d.

**PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS**

2024 m.  
Vilnius

Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamojo namo Tyzenhauzų g. 59D, Vilniuje, statybos projektas.

Nustatomi žemės sklypo naudojimo reglamentai:

2.1	užstatymo tipas	Vadovautis Teritorijos prie Kapsų ir Tyzenhauzų gatvių, Naujininkų seniūnijoje, detaliojo plano (TPDR Nr.T00085538) sprendiniais.
2.2	užstatymo tankis	
2.3	užstatymo intensyvumas	
2.4	aukštis (m) nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus	
2.5.	maksimali absoliutinė altitudė (m)	
2.6	aukštų skaičius (nuo–iki)	
2.7.	priklausomų želdynų plotas	
2.8.	automobilių stovėjimo vietų skaičius	Privalomas automobilių stovėjimo vietas projektuoti sklypo ribose 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	Prieš rengiant projektą, turi būti atlikta visų medžių, augančių teritorijoje ir už jos ribų (jei planuojami statiniai bei pastatai priartėja arčiau kaip 5 m atstumu iki medžių) inventorizacija. 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

		<p>inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Informaciją, kurie želdiniai yra saugotini rasite 2008 m. kovo 12 d. LR Vyriausybės nutarime Nr. 206. Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“. Darbus gali atlikti kvalifikaciją inventorizuoti medžius ir vertinti jų būklę turintis specialistas.</p> <p>Identifikuotus vertingus želdinius išsaugoti ir integruoti į sklypo sprendinius, saugoti medžius už sklypo ribų.</p> <p>Numatant medžių (išskyrus invazinius augalus) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais – kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus 2 m<sup>2</sup> krūmų masyvo plotui (jei sodinami 40-60 cm sodinukai, 2-4 vnt./m<sup>2</sup> tankiu, priklausomai nuo augalo rūšies).</p>
--	--	---

#### Kiti reikalavimai

3.1.	architektūrinės išraiškos priemonės: medžiagiškumas, spalva, tūrio formos, proporcijos, mastelis	<p>Vadovautis LR Statybos įstatymo 5 straipsnio bei LR Architektūros įstatymo 11 straipsnio reikalavimais. Projektuojamas statinys savo tūriais ir fasado kompozicija turi derėti prie konteksto, kraštovaizdžio pildyti ir praturtinti vietos miestovaizdžio charakterio kokybę. Atsižvelgti ir reaguoti į aplinkinio užstatymo aukštumą, charakterį, proporcijas, mastelį; pastatų architektūrinė išraiška turi būti kontekstuali aplinkai, reaguoti į šalia esančią bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritoriją. Projektinių pasiūlymų aiškinamajame rašte aprašyti, o brėžiniuose ir vizualizacijose grafiškai atvaizduoti fasadų medžiaginius ir spalvinius sprendinius. Siūloma užtikrinti natūralių, geriausia vietinių statybinių medžiagų naudojimą. Vieta statybai parenkama pagal natūralią gamtinę situaciją, kad pastatai organiškai įsikomponuotų į kraštovaizdį, jo neužgožti.</p>
3.2.	reikalavimai sklypo sutvarkymui ir apželdinimui	<p>Parengti žemės sklypo sutvarkymo ir apželdinimo sprendinius. Aiškinamajame rašte apibūdinti teritorijos sutvarkymo kompozicijos idėją. Išsaugoti išraiškingas teritorijos reljefo formas. Rekomenduojama rinktis vietos kraštovaizdžio charakterį atitinkančius ir bioįvairovę skatinančius želdinius. Nauji projektuojami želdiniai ir medžiai turi būti pažymėti sutartiniais ženklais, kurių žymėjimai skiriasi nuo esamų išsaugomų želdinių žymėjimo. Aprašyti sklypo dangų medžiagiškumą, parinkimo motyvus. Vadovautis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu (patvirtintu 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694). Vadovaujantis Vilniaus miesto</p>

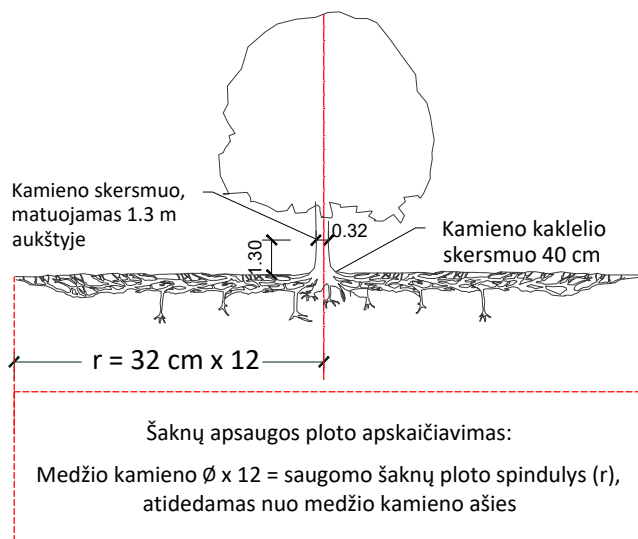
		savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, rekomenduojamas sąlyginis didžiausias leidžiamas nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %. Detalizuoti, kas yra įskaičiuojama į nelaidžių dangų kiekį. Taikyti tvarius lietaus vandens surinkimo ir kitus tvarią aplinką formuojančius sprendinius panaudojant susiklosčiusį gamtinį potencialą.
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. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Neišlaikant norminio atstumo iki gretimų žemės sklypų ribų, teikti sutikimus iki projektinių pasiūlymų tvirtinimo. Nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Užtikrinti higienos, insoliacijos ir priešgaisrinius reikalavimus. <b>Projektinių pasiūlymų sprendiniai turi atitikti paveldosauginius reikalavimus - projektinius pasiūlymus rekomenduojama derinti su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo apsaugos skyriumi.</b>
3.4.	reikalavimai susisiekimo ir inžinerinių tinklų plėtrai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų sprendiniai pagal juos eksploatuojančių institucijų sąlygas.
3.5.	kiti teritorijų planavimo dokumentuose nustatyti reikalavimai (bendruosiuose, specialiuosiuose planuose)	Vadovautis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos 2020 m. rugsėjo 7d. įsakymu Nr. A30-2155/20 patvirtintu Teritorijos prie Kapsų ir Tyzenhauzų gatvių, Naujininkų seniūnijoje, detaliojo plano (TPDR Nr.T00085538) sprendiniais. Vertinti Vilniaus m. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano (TPDR Reg. Nr. T00086338) sprendinius. Vadovautis 2020-10-15 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2419/20 patvirtintomis „Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos gairėmis“.
3.6.	su projekto įgyvendinimu susijusi būtina viešosios infrastruktūros plėtra	Vertinti poreikį.
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. Projektinių pasiūlymų sudėtis pagal STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedą. Patvirtinta projektinių pasiūlymų rengimo užduotis teikiama projektinių pasiūlymų bylos sudėtyje. Projektinių pasiūlymų grafinėje medžiagoje (pjūviuose, fasaduose) nurodyti projektuojamo pastato/pastatų, statinio statybos zonos esamo ir projektuojamo žemės paviršiaus vidutinę altitudę, esamo žemės paviršiaus kontūrą. Vizualizacijas parengti su gretima gamtine ir

		urbanistine aplinka. Užtikrinti visuomenės informavimą STR „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ VIII skyriuje nustatyta tvarka; informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažiau kaip 0,5 kv. m), stende pateikiama statinių išdėstymo sklype su gretima urbanistine aplinka vizualizacija, nurodoma stendo įrengimo ir išmontavimo datos ir kita privaloma informacija. Stendo vieta prie statybos objekto parenkama aiškiai matomoje vietoje, kad būtų užtikrintas projektinių pasiūlymų viešinimas ir visuomenės informavimas.
--	--	--

Gintarė Petkevičiūtė, [gintare.petkevičiūtė@vilnius.lt](mailto:gintare.petkevičiute@vilnius.lt),

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

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



## SVARBU:

- Gamtinėje medžio augimvietėje šaknų projekcija visuomet didesnė už lajos projekciją. Urbanizuotose teritorijose šaknų projekcija gali būti asimetriška ir mažesnė.
- Parenkant projektinius sprendinius, būtina numatyti esamo šaknyno išsaugojimo priemones, nemažinant esamo šaknyno ploto. Mažinimo atveju - būtinas EAC arba ISA\* arboristo vertinimas.
- Projektuojant dangas lajos projekcijos plote, dangų 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. aukščio tvora su įspėjamaisiais ženklais. Tvorą privalo likti visų darbų metu, net jei dalis darbų patenka į šią zoną.

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

**Pastaba 1:** Jei medžių šalinimas yra numatytas DP, pažymimas šių medžių šaknų saugojimo plotas plane bei kamieno kaklelio diametras.

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

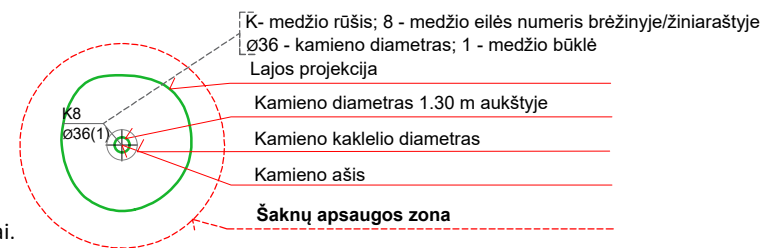
**Pastaba 3:** Numatant medžių (išskyrus invazines rūšis) kirtimą, taikomas adekvatus kompensavimas naujais želdiniais - kertamo medžio diametras kompensuojamas tokia pat sodinamų medžių diametrų suma, papildomai numatoma galimybė kompensuoti krūmų masyvais, kur 1 cm medžio kamieno diametro yra tolygus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

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

**Pastaba 5:** Projekte esami medžiai vaizduojami su lajomis ir šaknyno projekcijomis.

## MEDŽIŲ LAJOS IR ŠAKNYNO PROJEKCIJOS ŽYMĖJIMAS BRĖŽINYJE

- Medžio būklės indekso ženklai
- 1 - GEROS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 23,181,44
  - 2 - PATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 0,191,255
  - 3 - NEPATENKINAMOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 147,39,143
  - 4 - BLOGOS BŪKLĖS MEDIS  
žymens spalva RGB - 99,100,102
  - 5 - ŽUVĘS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39
- Kiti žymėjimai:**
- ŠALINAMAS MEDIS  
žymens spalva RGB - 205,32,39  
Šalinamas medis inventorizacijos plane atvaizduojamas tik dėl arboristinių priežasčių. Jei medis šalinamas dėl planuojamų sprendinių, šiame plane tai nežymima.
  - SAUGOMAS GAMTOS OBJEKTAS  
žymens spalva RGB - 176,108,59  
Šaknų apsaugos ploto spindulys senoliams medžiams - kamieno  $\varnothing$  dauginant iš 15



## ŽELDINIŲ INVENTORIZACIJOS LENTELĖS PAVYZDYS

Nr. plane	Inventorizacijos data	Medžio unikalus Nr.	Medžio rūšis lietuviškai	Medžio rūšis lotyniškai	Kamieno diametras(cm) 1.30 m aukštyje	Medžio aukštis (m)	Medžio būklės indeksas 1, 2, 3, 4, 5	Abiotiniai/biotiniai veiksmi	Pastabos	Siūlomoms/būtinoms arboristinėms/tvarkymo priemonėms
8	2023-12-10	1111	Paprastasis klevas	<i>Acer platanoides</i>	32	40	3	Pažeista laja		Formuojamasis genėjimas

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIES TVIRTINIMO VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TYZENHAUZŲ G. 59D, VILNIUJE, STATYBOS PROJEKTUI
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-10-07 Nr. A659-312/24(2.15.2.59E-ARC)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	LAURA KAIRIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-10-07 08:27:55 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-10-07 08:28:06 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
<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 pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-10-07 08:30:17)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-10-07 08:30:18 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SKYRIUS

Kristijonui Širvinskui  
[info@archidemus.lt](mailto:info@archidemus.lt)

2024-10-  
į 2024-10-14

Nr. A655- /24(2.3.3.14E- KPA)  
Nr. E654-413/24(2.3.3.14E-KPA)

**DĖL GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO TYZENHAUZŲ G. 59D  
STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ**

Kultūros paveldo apsaugos skyrius gavo gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato Tyzenhauzų g. 59D statybos projektinius (projekto rengėja – MB „Archidemus“, projekto vadovas – K. Širvinskas).

Informuojame, kad paveldosaugos požiūriu pateikti projektiniai pasiūlymai patikrinti ir jiems pritarta Reg. Nr. 24-136.

Patarėja, vykdanči skyriaus vedėjo funkcijas

Jolita Noreikienė

Darius Daunoras, tel.: (8 5) 211 2637, el. paštas: [darius.daunoras@vilnius.lt](mailto:darius.daunoras@vilnius.lt)

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

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

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL GYVENAMOSIOS PASKIRTIES (VIENO BUTO) PASTATO TYZENHAUZŲ G. 59D STATYBOS PROJEKTTINIŲ PASIŪLYMŲ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2024-10-22 Nr. A655-793/24(2.3.3.14E-KPA)
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Jolita Noreikienė, Laikiniai vykdomi Kultūros paveldo apsaugos skyriaus vedėjo funkcijas, Kultūros paveldo apsaugos skyrius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	JOLITA NOREIKIENĖ LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2024-10-22 10:00:57 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2024-10-22 10:01:10 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-01-28 10:32:18 – 2025-01-26 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 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-10-22 10:32:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2024-10-22 10:32:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS PAVADUOTOJAS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL TERITORIJOS PRIE KAPSŲ IR TYZENHAUZŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO  
IR JO SPRENDINIŲ TVIRTINIMO**

2020 m. rugsėjo d. Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 11 d. įsakymo Nr. 40-356/19 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Danutos Narbut įgaliojimų“ 1.1.8 papunkčiu ir atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2020 m. rugpjūčio 27 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG151523:

1. T v i r t i n u apie 5,4 (penkių ir keturių dešimtųjų) ha teritorijos prie Kapsų ir Tyzenhauzų gatvių, Naujininkų seniūnijoje, detalųjį planą ir jo sprendinius (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) teritorijų planavimo dokumentas (TPD) Nr. K-VT-13-19-207). Pagrindinis brėžinys pridedamas.

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

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Danuta Narbut

**Dokumentą elektroniniu parašu pasirašė GEDIMINAS SKUODIS**  
Data: 2019-07-04 09:28:56

**INŽINERIJA**  
Geodezija ir Žemėtvarka

Sparno g., Vilnius  
Tel. +370 812 96300

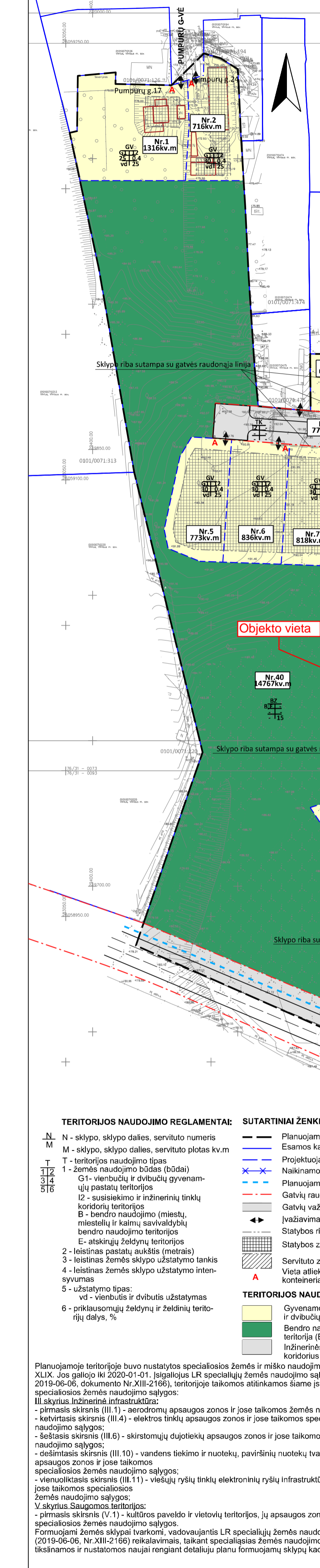
Koordinacių sistema: LKS-1994 Aukščių sistema: LAS 07

Pareigos Vardas Pavardė Parašas Data  
2019-06-05 Lapų skaičius: 2 Lapa nr.:1

Geodezinių planų suderintas ir integruotas TOPD, unikalus Nr. 13:19:5763

Geodezinis planas suderintas ir integruotas TOPD, unikalus Nr. 13:19:5763

Sklypų ribos nurodytos naudojantis VJ Registrų centras duomenimis



**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**

N - sklypo, sklypo dalies, servituto numeris  
M - sklypo, sklypo dalies, servituto plotas kv.m  
T - teritorijos naudojimo tipas  
1 - žemės naudojimo būdai (būdai)  
G1 - vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos  
I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos  
B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų savivaldybių bendro naudojimo teritorijos  
E - atskirųjų želdynų teritorijos  
2 - leidinys pastatų aukštis (metrais)  
3 - leidinys žemės sklypo užstatymo tankis  
4 - leidinys žemės sklypo užstatymo intensyvumas  
5 - užstatymo tipas  
6 - priklausomųjų ir želdinių teritorijų dalys, %

**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

— Planuojamos teritorijos riba  
— Esamos kadastrinio sklypo ribos  
— Projektuojamų sklypų ribos  
— Naikiamos sklypų ribos  
— Planuojamas dviračių takas  
— Gatvių raudonosios linijos  
— Gatvių važiuojamoji dalis  
— Įvažiavimas-išvažiavimas į sklypą  
— Statybos zona  
— Statybos riba  
— Servituto zona  
— Vietai atlieku surinkimo (rūšiujant) konteineriams

**TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS:**

— Gyvenamoji teritorija vienbutių ir dvibūčių namų statybai (GV)  
— Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)  
— Inžinerinės infrastruktūros koridoriai (IK)

**TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:**

1. Tarp statinių privatai būtis išstatomi nominaliai izoliacija užtikrinantis atstumas. Esant pastatų aukščiui didesniai nei 8,5m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitaujamas po 0,5m kiekvienam papildomam 1m aukščiui. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant izoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.

2. Tarp pastatų privatai būtis įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų, vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 2010-12-07 Nr. 1-338.

3. Projektuojant pastatų mažesniu atstumu nei 3m iki gretimų sklypų ribos, būtina gauti gretimų sklypų savininko ar valdytojo raštišką sutikimą. Sklypų savininkų valdytojų susitarimu, galimi nauji blokavimo variantai (Sk1.Nr.5-Nr.6+Nr.7+Nr.8; Nr.20+Nr.21; Nr.10+Nr.19+Nr.18; Nr.25+Nr.26; Nr.27+Nr.28; Nr.35+Nr.36+Nr.37+Nr.38+Nr.39).

4. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirtos žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti bendro naudojimo Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojami atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vietą kiekvienam sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

5. Miesto inžineriniai tinklai planuojami Jotvingių Tyzenhauzų gatvėse. Rengiant techninį projektą, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus institucijų technines sąlygas.

6. Teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną ("Vilniaus m. šilumos ūkio SP atnaujinimas", 2018-05-09 Sprendimo Nr.1-1525).

7. Automobilių parkavimas numatomas suplanuotų sklypų ribose.

8. Priklausomybės želdynai, įskaitant vejas, gėlynus, net viso žemės sklypo ploto turi užimti ne mažiau kaip: 25% - Vienbutių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos

9. Sklype esančių medžių/priešardinimas galimas techninio projekto etape įvertinus planuojamų statinių lėšdėstymą ir atliekus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr.D1-87-DP saugolinių medžių ir krūmų kirimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo".

10. Skl. Nr.17, kur esamas užstatymo tankis 34%, atliekant perstatymu, rekonstrukcijas ir kt. naujos statybos darbus, užstatymo tankis neturi viršyti 30%.

11. Skl. Nr.23 užstatymo procentas (35) ir užstatymo tankis (0,8) nurodyti pagal 2014-05-07 išduotus Specialiuosius architektūros reikalavimus Nr.PA 593 bei 2016-01-04 išduotą leidimą statybai Nr.LNS-01-160104-00011

12. Skl. Nr.24 užstatymo procentas (35) ir užstatymo tankis (0,8) nurodyti pagal 2014-05-22 išduotus Specialiuosius architektūros reikalavimus Nr.PA 594 bei 2015-12-30 išduotą leidimą statybai Nr.LNS-01-151230-01665.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMŲIŲ LENTELĖ															TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMŲIŲ LENTELĖ																						
Teritorijos (po dalies), sklypo (po dalies), servituto Nr.	Sklypo (po dalies), servituto plotas kv.m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					Teritorijos (po dalies), sklypo (po dalies), servituto Nr.	Sklypo (po dalies), servituto plotas kv.m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai																		
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo būdai (jmo paviršius)	Leidinys pastatų aukštis (m)	Leidinys pastatų plotas (m²)	Užstatymo tankis (%)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai (kv.m)	Medžiaginiai reikalavimai (kv.m)	Privažiavimai (kv.m)	Statinių aukštis (m)			Kiti reglamentai	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo būdai (jmo paviršius)	Leidinys pastatų aukštis (m)	Leidinys pastatų plotas (m²)	Užstatymo tankis (%)	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai (kv.m)	Medžiaginiai reikalavimai (kv.m)	Privažiavimai (kv.m)	Statinių aukštis (m)	Kiti reglamentai												
1.	1316	GV	KT	G1	12	187	25	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)	23.	23.	600	GV	KT	G1	12	205	35**	0,8**	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Esamas žemės sklypas kad. nr.01010071:328 (III.1; V.1)					
2.	716	GV	KT	G1	12	185	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)	24.	24.	599	GV	KT	G1	12	205	35***	0,8***	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Esamas žemės sklypas kad. nr.01010071:382 (III.1; 10; V.1)					
3.	638	GV	KT	G1	12	204	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)	25.	25.	879	GV	KT	G1	12	203	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)					
4.	661	GV	KT	G1	12	205	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1, 4, 10, 11, V.1)	26.	26.	915	GV	KT	G1	12	202,5	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)					
4.1	493													Esamo žemės sklypo kad. nr.01010071:160 dalis		27.	27.	693	GV	KT	G1	12	202,5	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)					
4.2	168													Formuojamas žemės sklypas iki g-vės raudonųjų linijų		4.2	168																				
5.	773	GV	KT	G1	12	204,5	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)	28.	28.	641	GV	KT	G1	12	202	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)					
6.	836	GV	KT	G1	12	204	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)	29.	29.	573	GV	KT	G1	12	201	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)					
7.	818	GV	KT	G1	12	203,5	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)	30.	30.	643	GV	KT	G1	12	200	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)					
8.	753	GV	KT	G1	12	203,5	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)	31.	31.	752	GV	KT	G1	12	202	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)					
9.	1058	GV	KT	G1	12	204,5	25	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Esamas žemės sklypas kad. nr.01010071:42 (III.1)	32.	32.	741	GV	KT	G1	12	201,5	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)					
10.	803	GV	KT	G1	12	206	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Esamas žemės sklypas kad. nr.01010071:246 (III.1, 4, V.1)	33.	33.	753	GV	KT	G1	12	201,5	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)					
11.	622	GV	KT	G1	12	207	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Esamas žemės sklypas kad. nr.01010071:111 (III.1)	34.	34.	925	GV	KT	G1	12	200	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)					
12.	957	GV	KT	G1	12	205,5	25	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Esamas žemės sklypas kad. nr.01010071:353 (III.1, 4, 10, 11; V.1)	35.	35.	488	GV	KT	G1	12	200,5	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)					
13.	1339	BZ	KT	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Formuojamas žemės sklypas (III.1)	36.	36.	465	GV	KT	G1	12	200,5	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)					
14.	935	GV	KT	G1	12	197,5	25	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)	37.	37.	438	GV	KT	G1	12	200,5	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)					
15.	1010	GV	KT	G1	12	200,5	25	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)	38.	38.	438	GV	KT	G1	12	200,5	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)					
15S	84													Servitutas 222-tiesės šestis, aptarnaujami naudojami požeminiai, antžeminiai, komunikaciniai (tarnaujantis daiktams)		38.	38.	738	GV	KT	G1	12	200,5	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)					
16.	1083	GV	KT	G1	12	208,5	25	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)	40.	40.	14767	BZ	KT	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Formuojamas žemės sklypas (III.1)			
16S	74													Servitutas 222-tiesės šestis, aptarnaujami naudojami požeminiai, antžeminiai, komunikaciniai (tarnaujantis daiktams)		41.	41.	283	BZ	KT	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Formuojamas žemės sklypas (III.1)			
17.	699	GV	KT	G1	12	208	34 (esamas)	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Esamas žemės sklypas kad. nr.01010071:30 (III.1, 4, 10; V.1)	42.	42.	779	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Formuojamas žemės sklypas (III.1)		
17.1	680													Esamas žemės sklypas kad. nr.01010071:30 (III.1, 4, 10; V.1)		43.	43.	107	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Esamo žemės sklypo kad. nr.01010071:160 dalis (III.1)			
17.2	19													Formuojamas žemės sklypas (III.1)		44.	44.	3566	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Formuojamas žemės sklypas (III.1)		
18.	400	GV	KT	G1	12	206,5	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Esamas žemės sklypas kad. nr.01010071:570 (III.1; V.1)	45.	45.	374	TK	KT	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Formuojamas žemės sklypas (III.1)
19.	409	GV	KT	G1	12	206,5	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Esamas žemės sklypas kad. nr.01010071:571 (III.1, 4, 10, 11; V.1)																						
19s	77													Servitutas 222-tiesės šestis, aptarnaujami naudojami požeminiai, antžeminiai, komunikaciniai (tarnaujantis daiktams); 215-tiesės valstybinio transporto priemonių naudojimo paskyčių taisyklės																							
20.	555	GV	KT	G1	12	204,5	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Esamas žemės sklypas kad. nr.01010071:572 (III.1; V.1)																						
21.	554	GV	KT	G1	12	205	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Esamas žemės sklypas kad. nr.01010071:573 (III.1; V.1)																						
22.	532	GV	KT	G1	12	204,5	30	0,4	vd	400	-	25	1-3	Vieno ir dviejų butų gyvenamųjų pastatams su pagalbiniu ūkio pastatais	Formuojamas žemės sklypas (III.1)																						

**LAIDA** 2020-07

**LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)**

KVAL. PATV. DOK. NR. A1060 PV Arch.

Statinio projekto pavadinimas: **TERITORIJOS PRIE KAPŠŲ IR TYZENHAUZŲ GATVIŲ NAUJINIUKY SENOJIOJE, DETALUSIS PLANAS**

Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas: **PAGRINDINIS BRĖŽINYS**

MASTELIS 1:1000

Dokumento žymuo: VP19-66

Lapas 1 Lapų 1

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL TERITORIJOS PRIE KAPSŲ IR TYZENHAUZŲ GATVIŲ DETALIOJO PLANO IR JO SPRENDINIŲ TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2020-09-07 Nr. A30-2155/20
<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>	Danuta Narbut, Administracijos direktoriaus pavaduotoja, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	DANUTA NARBUT, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2020-09-07 12:47:45 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2020-09-07 12:47:56 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2020-03-26 10:08:10 – 2023-03-26 11:08:10
<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 2018-12-27 14:17:37 iki 2021-12-26 14:17:37
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	1
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.28
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2020-09-07 13:15:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2020-09-07 13:15:50 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“

## 1. SPRENDINIAI

### **Bendrieji reikalavimai teritorijos užstatymui**

Planavimo uždaviniuose nurodoma, jog vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais suplanuoti naujus valstybinės žemės sklypus, suteiktinus piliečiams neatlygintinai, patikslinti esamų sklypų ribas ir plotus (patikslinti) privalomąjį teritorijos naudojimo reglamentą (teritorijos užstatymo ir naudojimo tipą, kitą žemės sklypų naudojimo paskirtį, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, komercinės paskirties objektų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių bei atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdus, leistinus statybos reglamentus) ir kitus pagal teritorijų planavimo dokumentus bei teisės aktus numatytus teritorijos naudojimo, apsaugos, veiklos plėtojimo reikalavimus ir apribojimus.

### **Tekstiniai reglamentai**

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais iki 2015m, planuojama teritorija patenka į Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų ir Infrastruktūros teritorijų funkcines zonas.

Atsižvelgiant į teritorijoje jau susiformavusį ir greta esantį užstatymą, o taip pat rengiamame Vilniaus miesto bendrajame plane numatomą Mažo užstatymo intensyvumo zoną bei įvertinant kraštovaizdį, teritorijoje nustatomas naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija (GV). Šioje teritorijoje, kur žemės naudojimo būdas G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (užstatymo tipas -vd- vienbutis ir dvibutis užstatymas) su pastatų aukštų skaičiumi 1-3 aukštai (12m nuo žemės paviršiaus).

Užstatymo tankis šioje teritorijoje planuojamas iki 30%, užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis – 0,4.

### **Aplinkos apsauga**

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros 2019-04-17 Nr. REG103057 išduotomis sąlygomis.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 rugpjūčio 18d. nutarimu Nr. 967 “Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo” nuostatomis ir SPAV atrankos subjektų išvadomis, Organizatorius priėmė sprendimą neatlikti detaliojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2019-10-24 raštas Nr.A51-102642/19(3.3.16.1-AD24).

Planuojamoje teritorijoje buvo nustatytos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: VI, I, XIX, IX, XLIX, V. Jos galiojo iki 2020-01-01. Įsigaliojus LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymui (LR Seimo 2019-06-06, dokumento Nr. XIII-2166), teritorijoje taikomos atitinkamos šiame įstatyme aprašytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

#### III skyrius Inžinerinė infrastruktūra:

- pirmasis skirsnis – aerodromų apsaugos zonos ir jose taikomos žemės naudojimo sąlygos;
- ketvirtasis skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- šeštasis skirsnis - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- dešimtas skirsnis - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;
- vienuoliktasis skirsnis - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

#### V skyrius Saugomos teritorijos:

- pirmasis skirsnis – kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Formuojami sklypai tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (2019 m. birželio 6 d. nr. XIII-2166) reikalavimais, taikant specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, kurios bus tikslinamos ir nustatomos naujai rengiant detaliuojamą planu formuojamų sklypų kadastro duomenų bylas.

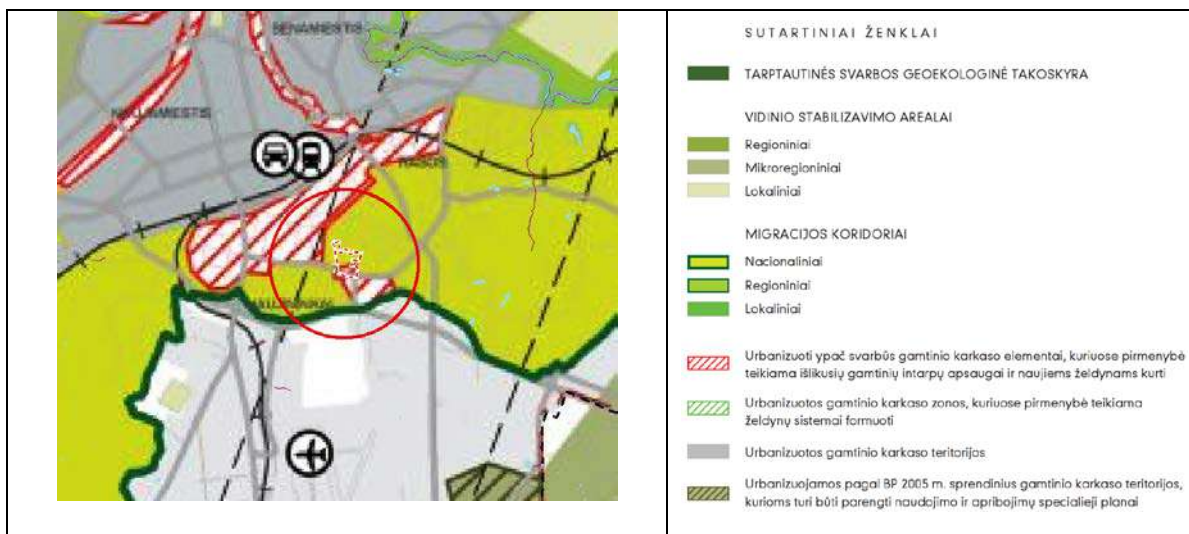
Vadovaujantis Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2019-04-23 Nr.REG103527 išduotomis sąlygomis, visai planuojamai teritorijai taikomos:

III skyrius Inžinerinė infrastruktūra:

- pirmasis skirsnis – aerodromų apsaugos zonos ir jose taikomos žemės naudojimo sąlygos.

Gamtinis karkasas. Pagal gamtinio karkaso brėžinį planuojama teritorija patenka į nacionalinio lygmens migracijos koridorių (1 pav.). Analizuojant planuojamos teritorijos žemėveikslių struktūrą, galima teigti, kad planuojamą teritoriją galima priskirti pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms, (santykinai natūrali teritorija, mažai miškinga, nepelkėta ir be paviršinių vandens telkinių, didelis teritorijos plotas antropogeniškai pakeistas, didelėje teritorijos dalyje litologija rodo technogeninius darinius, teritorijoje taip pat aptinkami technogeninio reljefo elementai, dirbtiniai šlaitai) silpnai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas.

Pietinė planuojamos teritorijos dalis pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano iki 2015 m. sprendinius patenka į urbanizuotus ypač svarbių gamtinio karkaso elementų, kuriuose pirmenybė teikiama išlikusių gamtinių intarpų apsaugai ir naujiems želdynams kurti. Siekiant grąžinti ir gausinti kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus, detaliojo plano sprendiniais formuojamos bendrųjų želdynų teritorijos, kurios išdėstomos šlaitų zonose. Numatomi sprendiniai padės išsaugoti ir sustiprinti esamą pažeistą geoekologinį potencialą ir padidinti kraštovaizdžio natūralumą.



1 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano brėžinio „5.3 Miesto ir apylinkių gamtinio karkaso schema“

Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Sklype esančių medžių kirtimas/persodinimas galimas techninio projekto stadijoje, įvertinus planuojamų statinių išdėstymą ir atlikus papildomą medžių vertinimą, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr.D1-87 “Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo”.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose mažiausias priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto sudaro mažiausiai 25%.

Vadovaujantis planuojamai teritorijai išduotų planavimo sąlygų reikalavimais, teritorijoje planuojami centralizuoti geriamojo vandens ir nuotekų tinklai, kurie bus pajungti į bendrą miesto inžinerinių tinklų sistemą. Tyzenhauzų ir Kapsų gatvių raudonosiose linijose. Šiuo metu Tyzenhauzų gatvėje įrengti vandentiekio, buitinės nuotekynės, dujotiekio bei elektros tinklai.

Lietaus vandens nuvedimo sistema planuojamoje teritorijoje projektuojama vadovaujantis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, pagal kurį teritorijoje šiuo metu plėtojamas mišrus paviršinių ir buitinių nuotekų sistemos baseinas ar pobaseinis, kuriame planuojama paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra (A) ir esamos mišrių paviršinių ir buitinių nuotekų sistemos baseinas, kuriame neplanuojamos paviršinių ir buitinių nuotekų sistemos atskyrimas (D). Sprendiniai turi būti tikslinami, rengiant techninius projektus.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193, planuojamoje teritorijoje projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, bus išnagrinėjami ir esant galimybei, taikomi techniniai sprendimai, sumažinantys paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių, įrengiami švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan).

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projekcinį srautą ir kt., turi būti vadovujamasi statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01: 2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2009, Nr.35-1348) ir kitais teisės aktais.

#### **Aplinkos higiena**

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2019-04-16 Nr.REG102972 išduotomis sąlygomis.

Vadovaujantis planuojamai teritorijai išduotų planavimo sąlygų reikalavimais, teritorijoje planuojami centralizuoti geriamojo vandens ir nuotekų tinklai, kurie bus pajungti į bendrą miesto inžinerinių tinklų sistemą. Šiuo metu Tyzenhauzų gatvėje įrengti vandentiekio, buitinės nuotekynės, dujotiekio bei elektros tinklai.

Lietaus vandens nuvedimo sistema planuojamoje teritorijoje projektuojama vadovaujantis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, pagal kurį teritorijoje šiuo metu plėtojamas mišrus paviršinių ir buitinių nuotekų sistemos baseinas ar pobaseinis, kuriame planuojama paviršinių nuotekų tvarkymo sistemos plėtra (A) ir esamos mišrių paviršinių ir buitinių nuotekų sistemos baseinas, kuriame neplanuojamos paviršinių ir buitinių nuotekų sistemos atskyrimas (D). Sprendiniai turi būti tikslinami, rengiant techninius projektus.

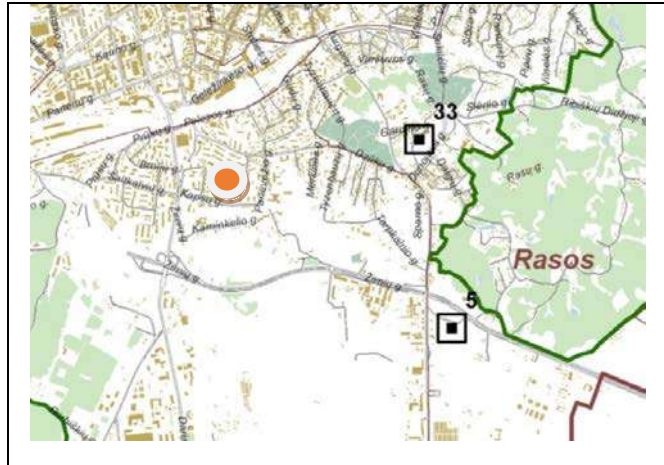
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193, planuojamoje teritorijoje projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, bus išnagrinėjami ir esant galimybei, taikomi techniniai sprendimai, sumažinantys paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių, įrengiami švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan).

Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projekcinį srautą ir kt., turi būti vadovujamasi statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01: 2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2009, Nr.35-1348) ir kitais teisės aktais.

Rengiant techninius projektus, tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai insoliaciją užtikrinantys atstumai. Esant pastatų aukščiui didesniai nei 8,5m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5m kiekvienam papildomam 1m aukščio. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo ar valdytojo sutikimą raštu.

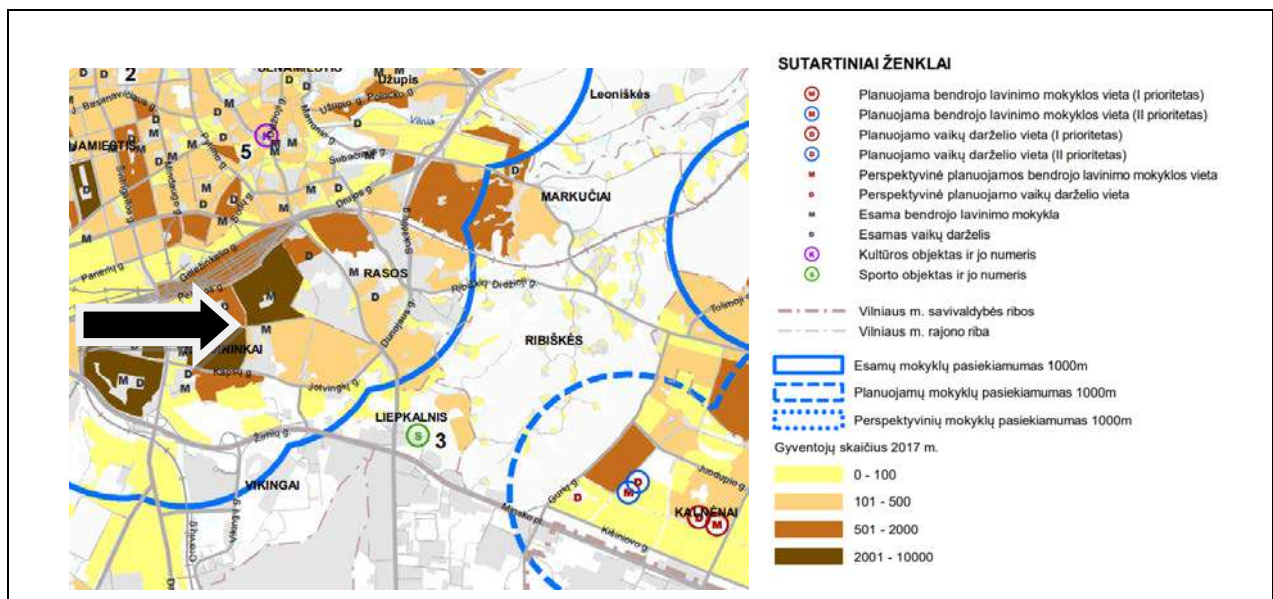
Automobilių parkavimas numatomas suplanuotų sklypų ribose.

Vadovaujantis SJ "Vilniaus planas" parengta (SPAV ataskaita parengta COWI Baltic) ir Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2008- 04-23d. sprendimu Nr.1-449 patvirtinta Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos skaitmeninio ryšio bazinių stočių išdėstymo schema, esama nuotolinio ryšio bazinė stotis nuo planuojamos teritorijos pietrytinėje dalyje (prie Minsko pl.) nutolusi daugiau nei 1km., šiaurės rytuose (prie Dunojaus g.) daugiau nei 900m (2 pav).

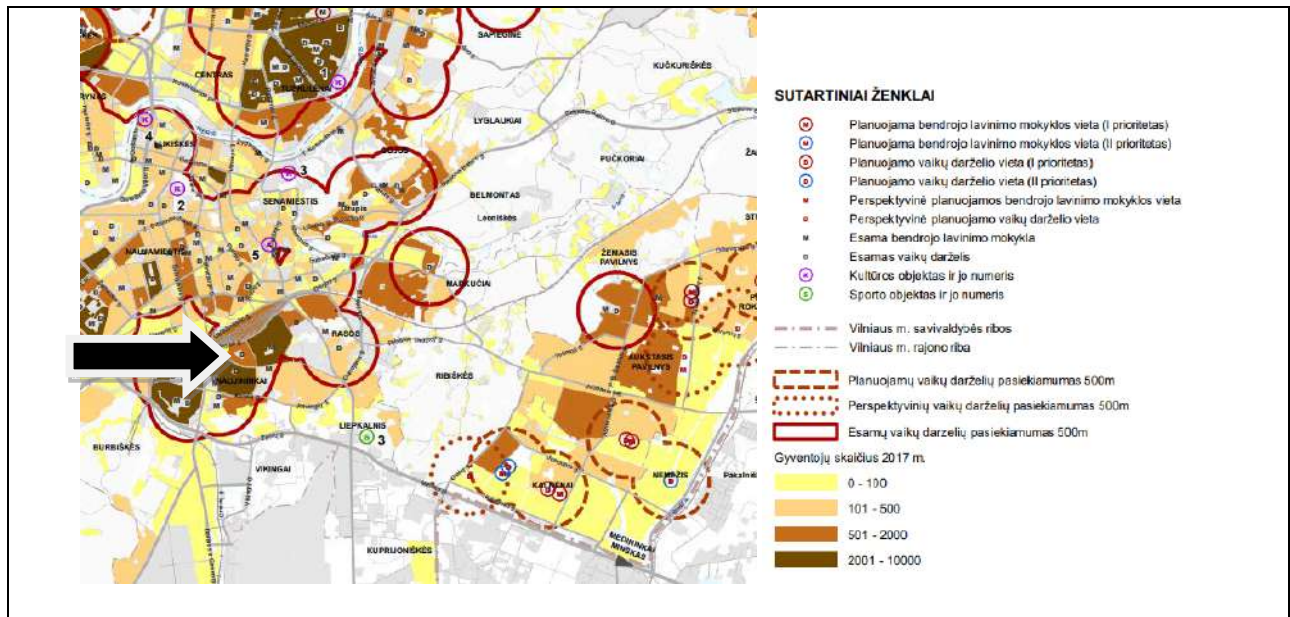


2 pav. Ištrauka iš skaitmeninio ryšio tinklo bazinių stočių išdėstymo Vilniuje.

Vadovaujantis parengtais Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į bendro lavinimo mokyklų 1000m pasiekiamumo spindulį, o vaikų darželių – į 500m, spindulį (3 ir 4 pav.).



3 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės BP projekto. Bendro lavinimo mokyklų pasiekiamumo schema

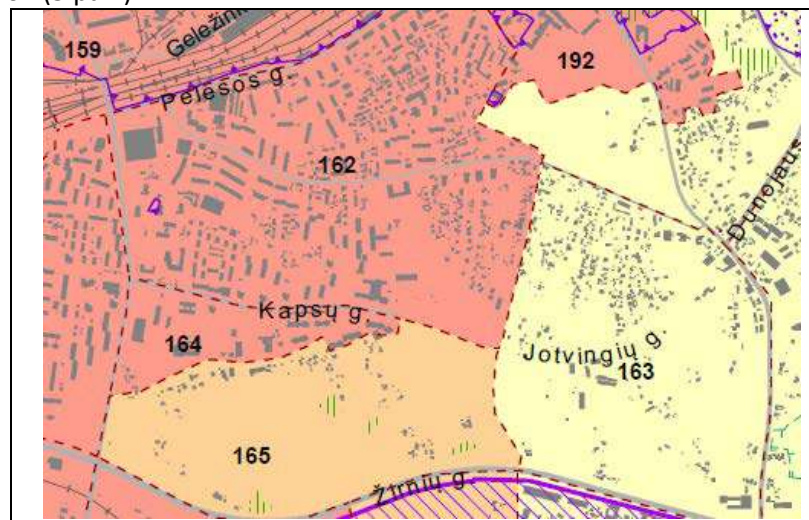


4 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės BP projekto. Vaikų darželių pasiekiamumo schema Dauguma švietimo, asmens sveikatos, sporto, laisvalaikio ir kt. objektų išsidėstę, važiuojant į šiaurę, centrinės miesto dalies link.

### Aplinkos oro tarša

Analizuojant aplinkos oro taršą reikia įvertinti tai, kad namų ūkių (ypač šildymo kiekuoju kuru) šildymo subsektoriuje yra išmetamos aplinkos orą teršiančios, o taip pat ir šiluminio efekto sukeliančios dujos, kurios stipriai prisideda prie klimato kaitos.

Vadovaujantis atnaujinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano (patvirtinta 2018-05-09, Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-1525) sprendimais, planuojamos teritorija patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną Nr.162 (5 pav.)

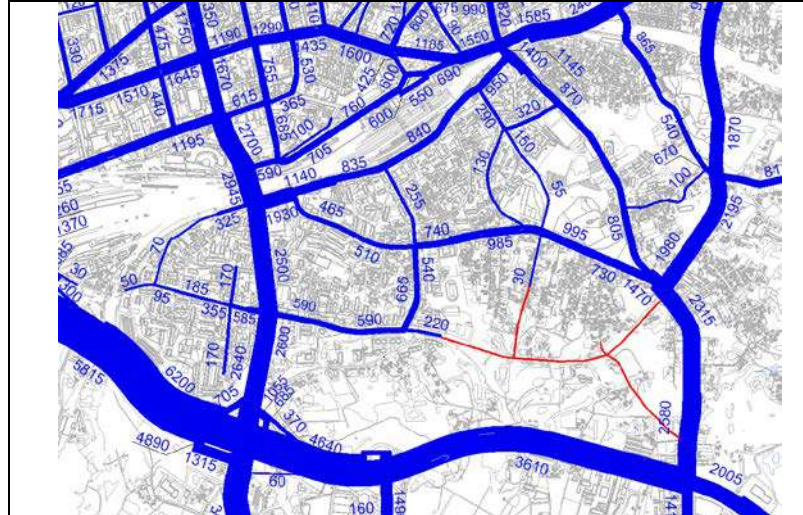


5 pav. Ištrauka iš atnaujinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano

Pagrindiniai faktoriai įtakojantys taršą nuo transporto yra eismo intensyvumas, autotransporto parko duomenys, naudojamas kuras ir kt.

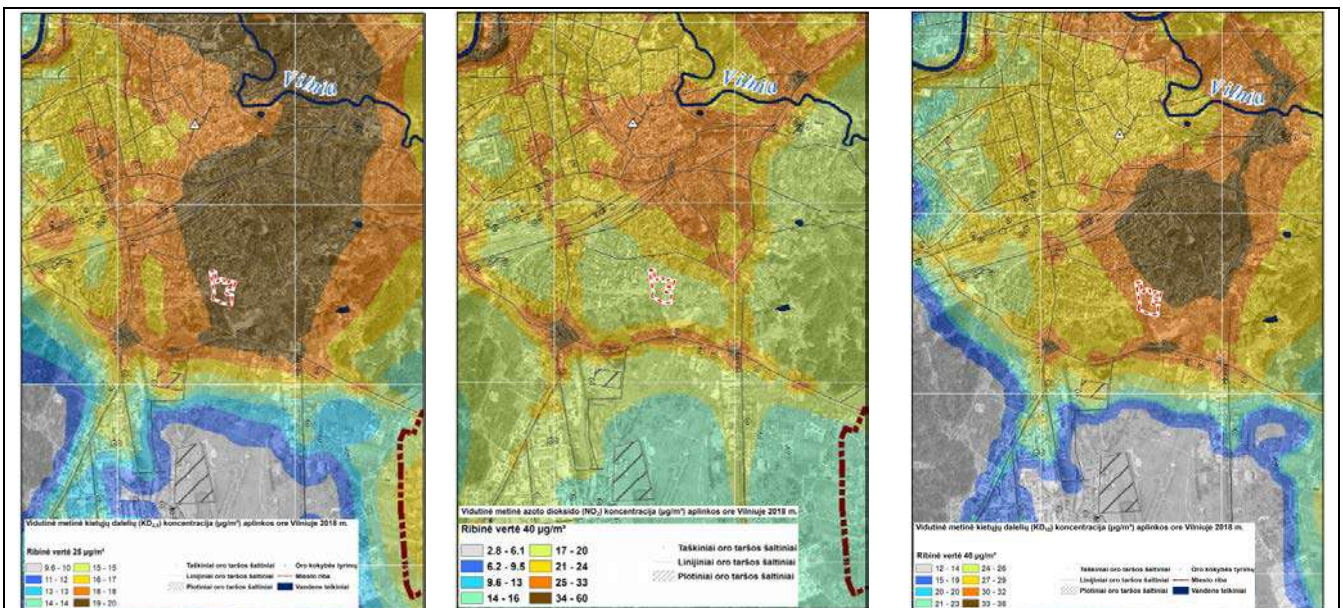
Planuojama teritorija yra šalia Tyzenhauzų gatvės, kuri analizuojamoje teritorijoje yra vienintelė asfaltuota gatvė. Likęs gatvių tinklas nėra tinkamai suformuotas transporto ar kitų eismo dalyvių eismui.

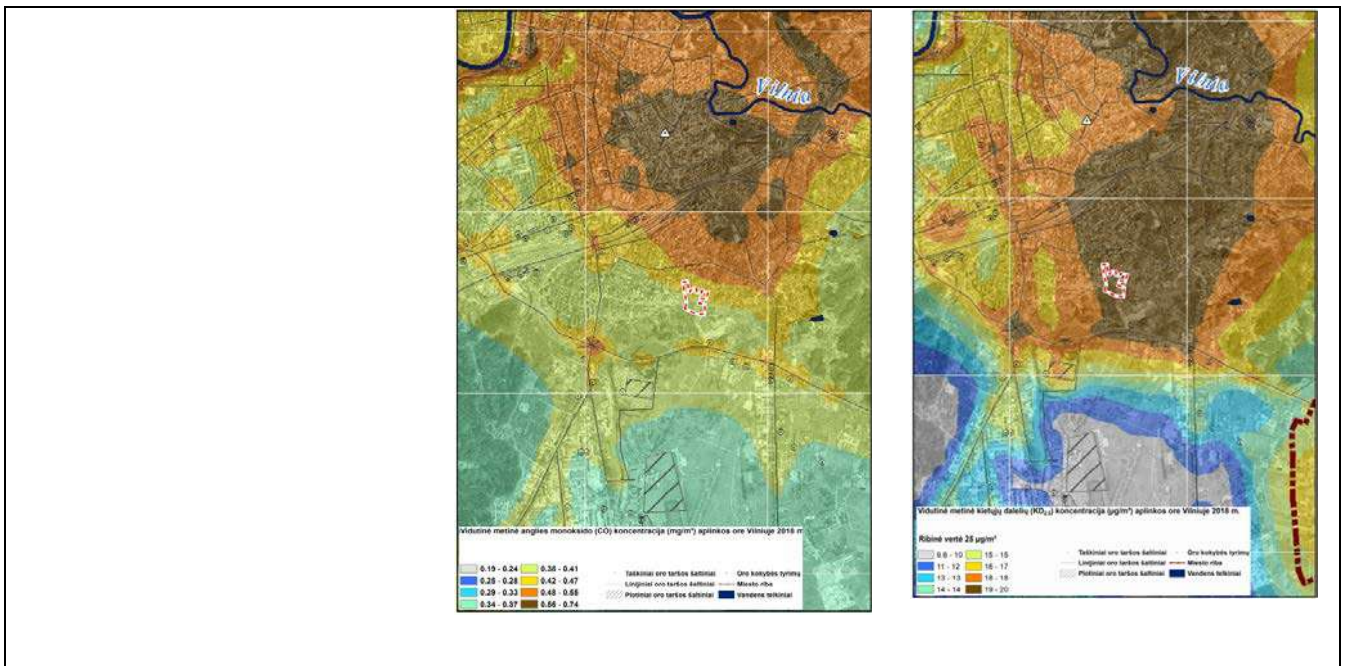
Jotvingių gatvė nėra asfaltuota, žvyrkelis išvažinėtas be aiškios trasos, danga nelygi ir nelabai prižiūrima dėl nedidelio objektų skaičiaus šalia jos. Kadangi Jotvingių gatvė neturi tęsinio iki Kapsų gatvės, todėl transporto srautų detaliojo plano planuojamoje teritorijoje praktiškai nėra. joje nėra. Transporto eismas Tyzenhauzų gatvėje tesiekia iki 30 aut./h abiem kryptimis.



6. pav. Transporto eismo intensyvumo kartograma piko val. 2018m.

Nesant intensyvaus autotransporto eismo ir/ar taškinių oro taršos šaltinių planuojamoje teritorijoje, taip pat šalia jos, esama aplinkos oro kokybės būklė taip pat yra gera, nė vienas teršalų rodiklis neviršija nustatytų ribinių verčių (7 pav.). Planuojamoje teritorijoje fiksuojamos didesnės (tačiau neviršijančios ribinių verčių) vidutinės metinės kietųjų dalelių ( $KD_{10}$  ir  $KD_{2,5}$ ) koncentracijos aplinkos ore. Tam įtakos daugiausia turi kuro deginimas pramonės ir energetikos įmonėse, individualių namų šildymo įrenginiuose, autotransporto priemonių išmetimai. Modeliavimo rezultatai rodo, kad šalies miestuose, taip pat ir Vilniuje, didžiausios šio teršalo koncentracijos fiksuojamos tuose rajonuose, kur daug individualių namų ir prie intensyvaus eismo gatvių.





7 pav. Vidutinė metinė teršalų koncentracija Vilniuje 2018 m. (azoto dioksido, kietųjų dalelių, sieros dioksido, anglies monoksido koncentracijos) (<http://oras.gamta.lt/cms/index?rubricId=f6da7875-864b-43e3-a8d8-808af4231140>)

Analizuojant preliminarinius detaliojo plano sprendinius matoma, kad jie neturės didesnio poveikio automobilių transporto srautų padidėjimui, kadangi nenumatomos naujos transportinės jungtys, o planuojamų gatvių pagrindinė paskirtis – pagalbinė – privažiavimas prie gyvenamųjų namų. Planuojamoje teritorijoje esamiems ir naujai formuojamiems žemės sklypams numatomi įvažiavimai iš Kapsų, Tyzenhauzų, Alytaus ir Merkinės gatvių.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytą informaciją, tikėtina, kad detaliojo plano sprendiniai neturės didesnio poveikio automobilių transporto srautų padidėjimui, todėl neigiamas poveikis aplinkos kokybei nuo transporto nenumatomas.

### Triukšmas.

Triukšmas susijęs su daugeliu žmonių veiklos rūšių, bet didžiausią poveikį žmogui turi kelių, geležinkelio ir oro transporto keliamas triukšmas. Dėl urbanizuotų teritorijų, pramoninių rajonų, kelių, geležinkelių, oro transporto infrastruktūros plėtros vis labiau plečiasi akustinio diskomforto zonos, į jas patenka gyvenamųjų ir viešosios paskirties pastatų teritorijos.

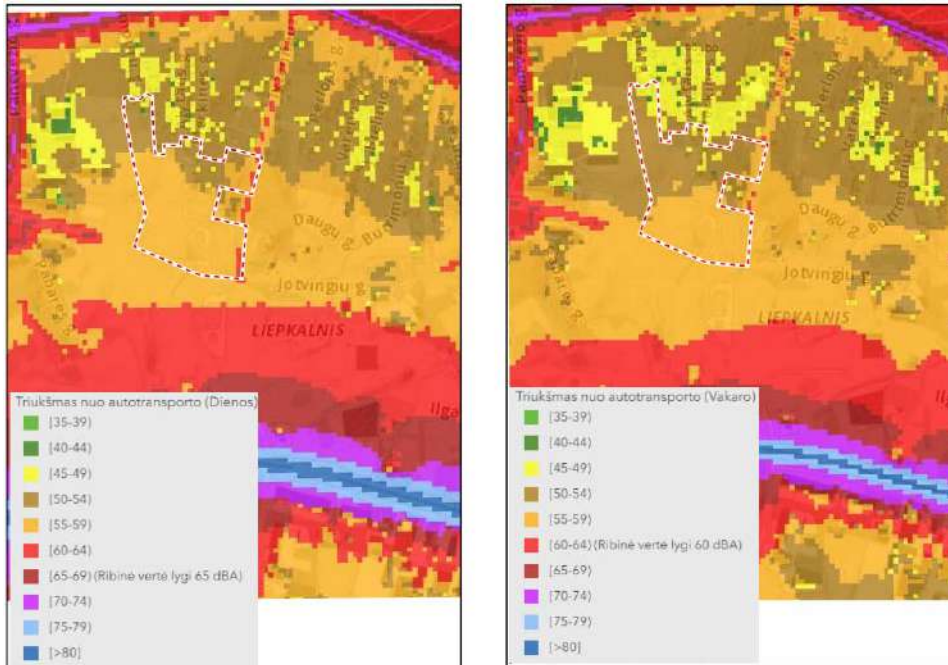
Triukšmo skaičiavimai ir vertinimas atliekami vadovaujantis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (2011 m. birželio 13 d., Nr. V-604).

Planuojamos teritorijos esamai triukšmo situacijai įvertinti buvo pasinaudota SĮ „Vilniaus planas“ parengtais ir Vilniaus miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje viešinamais triukšmo žemėlapiams.

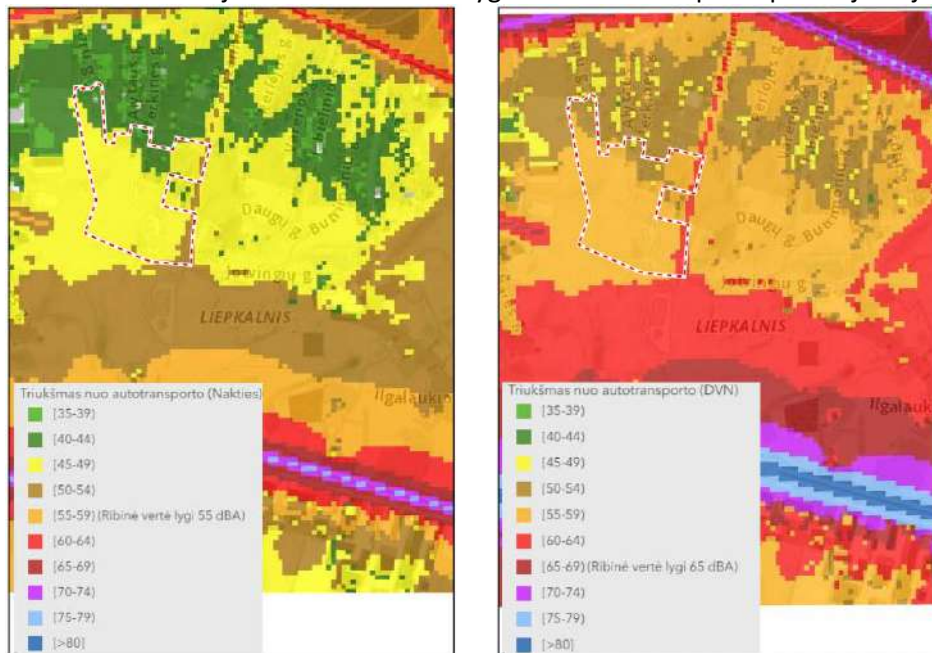
*Kelių transporto keliamas triukšmas.* Pagal atliktus skaičiavimus matoma, kad didesnė planuojamos teritorijos dalis patenka į zoną, kurioje nėra viršijamos ar pasiekiamos ribinės triukšmo, sukliamoo autotransporto, vertės (9-10 pav.).

Analizuojant preliminarinius detaliojo plano sprendinius manoma, kad jie neturės didesnio poveikio automobilių transporto srautų padidėjimui, kadangi planuojamų gatvių pagrindinė paskirtis – pagalbinė –

privažiavimas prie gyvenamųjų namų. Planuojamoje teritorijoje esamiems ir naujai formuojamiems žemės sklypams numatomi įvažiavimai iš Kapsų, Tyzenhauzų, Alytaus ir Merkinės gatvių, taigi transporto srautas bus dar labiau išskaidytas, todėl ryškus triukšmo lygio padidėjimas nuo autotransporto nenumatomas.



8 pav. Esamos situacijos Ld ir Lv triukšmo lygis nuo autotransporto planuojamoje teritorijoje



9 pav. Esamos situacijos Ln ir Ldvn triukšmo lygis nuo autotransporto planuojamoje teritorijoje

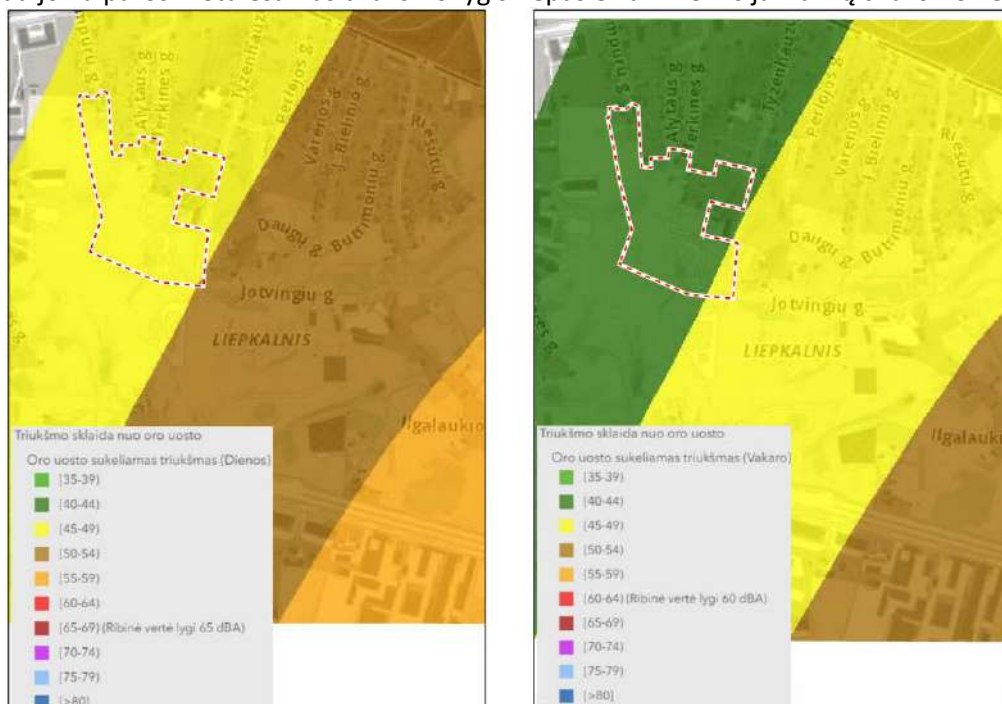
Atsižvelgiant į visą aukščiau išdėstytą informaciją, galima teigti, kad esama triukšmo nuo autotransporto situacija yra palanki ir planuojami sprendiniai esminės neigiamos įtakos jai neturės. Tačiau siekiant išvengti ateityje galimų atvejų (nesusijusių su planuojama teritorija), galinčių keisti esamą triukšmo situaciją,

įgyvendinant sprendinius rekomenduojama nuo artimiausių planuojamai teritorijai gatvių palikti zonas, kurios, esant reikalui, galėtų būti pritaikytos buferinės zonos nuo autotransporto sukeliama triukšmo formavimui.

*Orlaivių keliamas triukšmas.* Tarptautinis Vilniaus oro uostas – didžiausias visoje šalyje, priskiriamas didelių regioninių oro uostų kategorijai. Palyginti su kitais Vakarų Europos oro uostais, jis nėra didelis. Vilniaus oro uostas gerokai atsilieka nuo kitų Europos oro uostų pagal skrydžių ir perskraidintų keleivių skaičių, tačiau patenka į miesto aglomeracijos ribas, todėl gyventojai, įsikūrę šalia, nuolat skundžiasi padidėjusiu triukšmu bei jo neigiamu poveikiu sveikatai.

Gyvenamojoje teritorijoje dieną maksimalus garso slėgio lygis, remiantis HN 33:2011, negali būti didesnis kaip 70 dBA, vakare ir naktį – 65 dBA. Ekvivalentinis garso slėgio lygis dieną neturi viršyti 65 dBA, vakare – 60 dBA, naktį – 55 dBA.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus oro uosto sukeliama triukšmo veikimo zoną, tačiau vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje viešinamais triukšmo žemėlapiais matoma, kad jokių paros metu esamas triukšmo lygis nepasiekia ir neviršija ribinių triukšmo verčių (10-11 pav.).



10 pav. Esamos situacijos Ld ir Lv triukšmo lygis, sukiamas oro uosto, planuojamoje teritorijoje



11 pav. Esamos situacijos Ln ir Ldvn triukšmo lygis, sukiamas oro uosto, planuojamoje teritorijoje.

**Geležinkelių keliamas triukšmas.** Geležinkelio triukšmą daugiausia kelia prekiniai traukiniai ir iš senesnių vagonų sudaryti sąstatai arba traukiniai su seno modelio varikliais, ypač ši problema paūmėja naktimis. Paprastai didesnis riedmenų keliamas triukšmas kyla dėl prastai prižiūrimų geležinkelių transporto priemonių ir traukinių, riedančių prastai prižiūrima infrastruktūra.

Planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje viešinamais triukšmo žemėlapiais, triukšmo, sukiamo geležinkelio, lygis neviršija nustatytų ribinių verčių ir neturi neigiamo poveikio planuojamos teritorijos gyventojų sveikatai (12 pav.).



12 pav. Esamos situacijos Ldvn triukšmo lygis, sukiamas geležinkelio, planuojamoje teritorijoje.

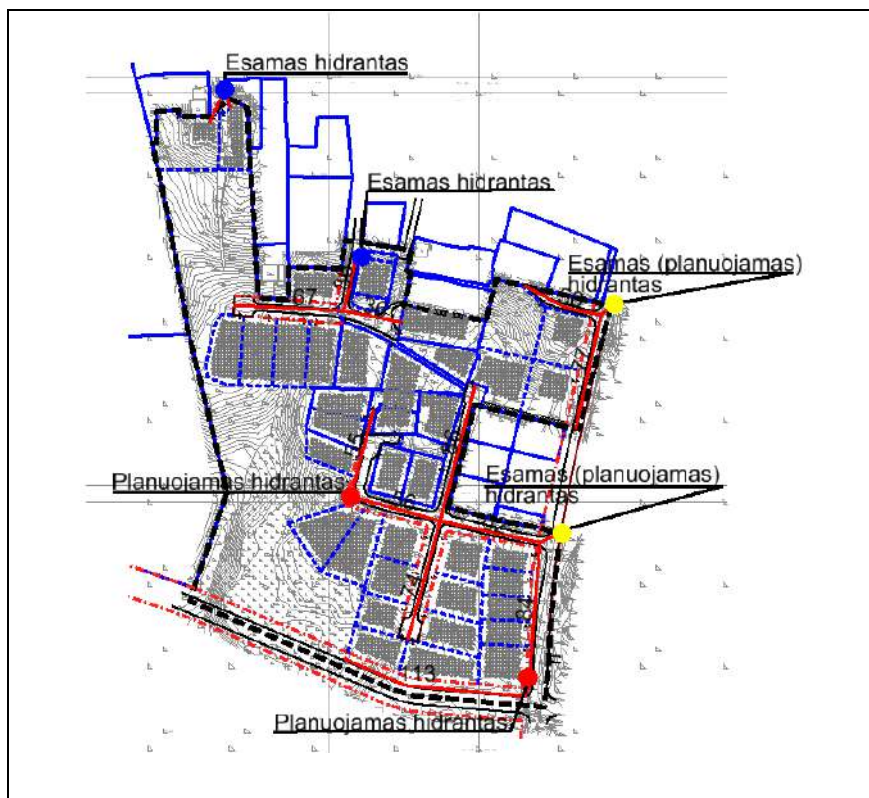
### Gaisrinė sauga

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Vilniaus apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2019-04-23 Nr. REG103518 išduotomis sąlygomis.

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti.

Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų, vadovautis „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“ 2010-12-07 Nr.1-338.

Detaliajame plane nurodyti maksimalūs leistini statybos zonos bei aukštingumo reglamentai, kurie bus detalizuojami techninių projektų stadijose. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Atsparumo ugniai laipsnis yra priskirtas pagal pastatams keliamus priešgaisrinių atstumų reikalavimus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos gali būti keičiami bei įgyvendinami techninių projektų rengimo stadijoje, patikslinus atsparumo ugniai klasę taip, kaip išdėstyta Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. Negalint užtikrinti saugių priešgaisrinių atstumų tarp pastatų lauko sienų, būtina numatyti prevencines priemones arba gauti gretimų sklypų savininkų sutikimus bendro gaisrinio skyriaus skaičiavimui. Visi statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad būtų garantuotos normatyvinės sąlygos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.



13 pav. Esamų (artimiausių) ir planuojamų hidrantų išdėstymo schema

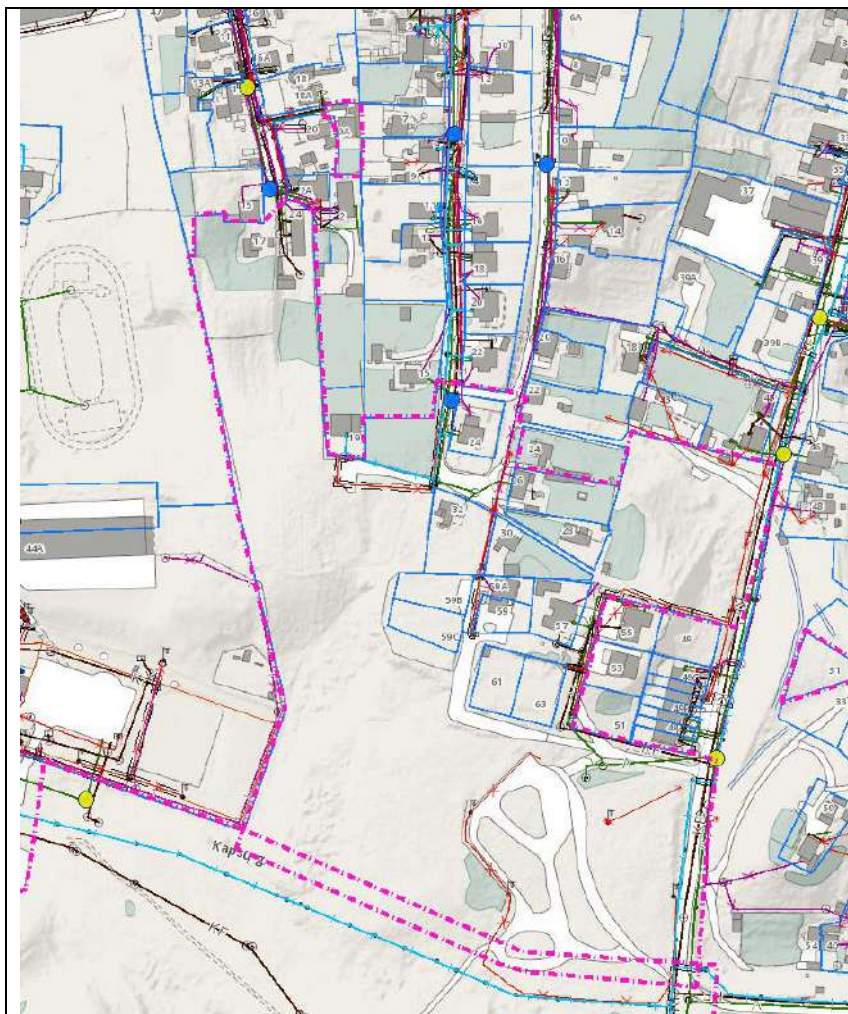
### Inžinerinė dalis

Vadovaujantis planuojamai teritorijai išduotų planavimo sąlygų reikalavimais, teritorijoje planuojami centralizuoti geriamojo vandens ir nuotekų tinklai, kurie bus pajungti į bendrą miesto inžinerinių tinklų sistemą. Liepkalnio gatvės raudonosiose linijose yra įrengti vandentiekio, buitinės nuotekynės, lietaus nuotėkynės, inžineriniai tinklai, turi atšakas į Jotvingių gatvę.

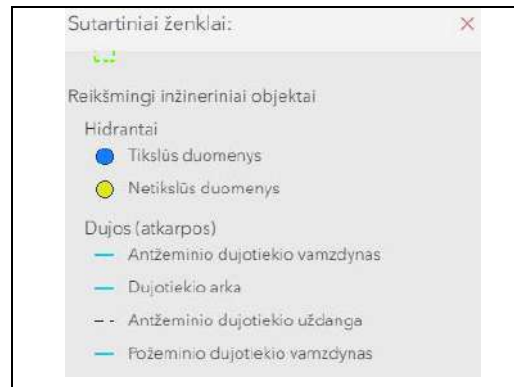
Lietaus vandens nuvedimo sistema planuojamoje teritorijoje projektuojama vadovaujantis Vilniaus miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, pagal kurį teritorijoje šiuo metu plėtojamas mišrus paviršinių ir buitinių nuotekų sistemos baseinas ar pobaseinis, kuriama planuojama paviršinių ir buitinių nuotekų sistemos atskyrimas.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193, planuojamoje teritorijoje projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, bus išnagrinėjami ir esant galimybei, taikomi techniniai sprendimai, sumažinantys paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių, įrengiami švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan).

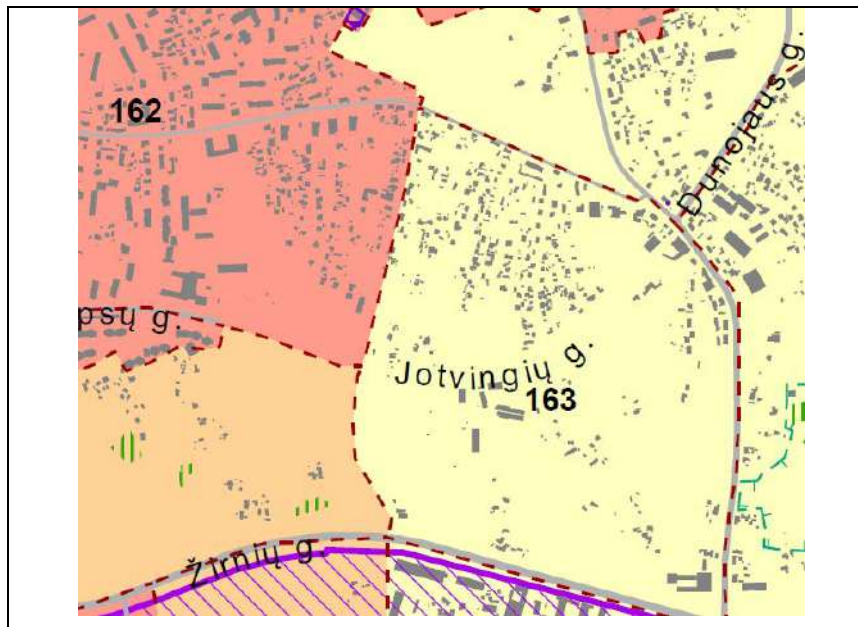
Projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, apskaičiuojant paviršinių nuotekų projekcinį srautą ir kt., turi būti vadovujamasi statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01: 2003. „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ (Žin., 2009, Nr.35-1348) ir kitais teisės aktais.



14 pav. Esamų inžinerinių tinklų išdėstymo schema



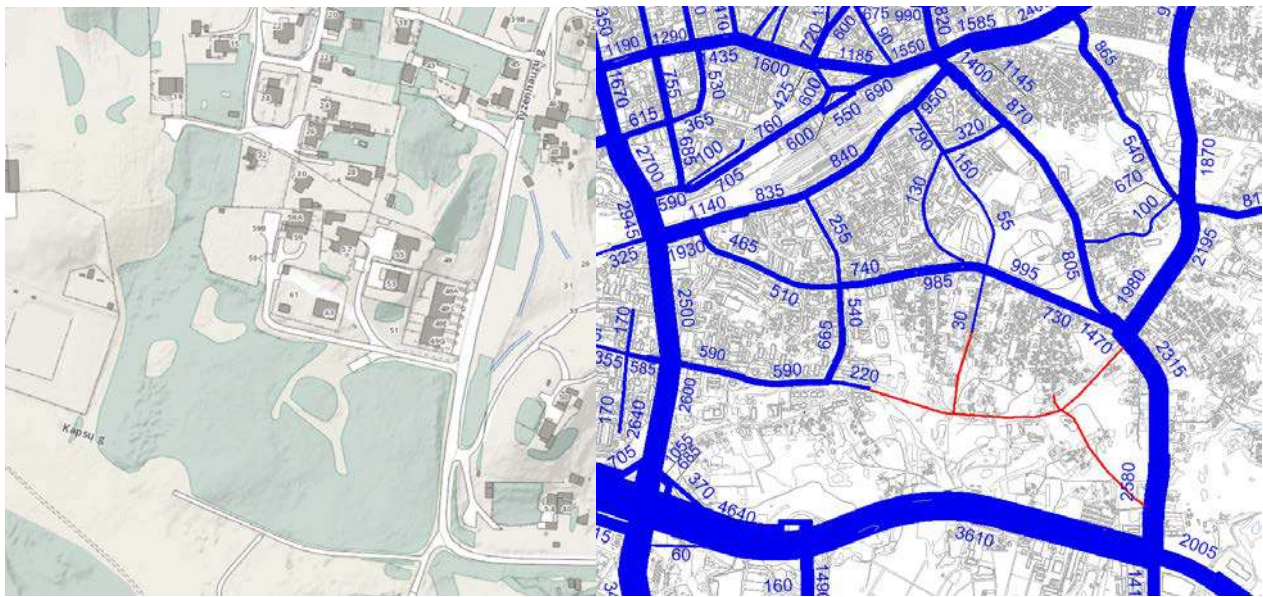
Aprūpinimas šiluma. Vadovaujantis Atnaujinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2018-05-0-d. Sprendimu Nr.1-1525, planuojamos teritorija patenka centralizuotoj šildymo, zoną Nr.162 (15 pav.).



15 pav. Ištrauka iš Atnaujinto Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo pla

### Transportinė dalis

Planuojama teritorija yra šalia Tyzenhauzų gatvės, kuri analizuojamoje teritorijoje yra vienintelė asfaltuota gatvė. Likęs gatvių tinklas nėra tinkamai suformuotas transporto ar kitų eismo dalyvių eismui. Jotvingių gatvė nėra asfaltuota, žvyrkelis išvažinėtas be aiškios trasos, danga nelygi ir nelabai prižiūrima dėl nedidelio objektų skaičiaus šalia jos. Kadangi Jotvingių gatvė neturi tęsinio iki Kapsų gatvės, todėl transporto srautų detaliojo plano planuojamoje teritorijoje praktiškai nėra. joje nėra. Transporto eismas Tyzenhauzų gatvėje tesiekia iki 30 aut./h abiem kryptimis.



16 pav. Esama gatvių tinklo infrastruktūra ir transporto eismo intensyvumo kartograma piko val.

Pagal Vilniaus miesto teritorijos bendrąjį planą numatoma esminė šios teritorijos magistralinių gatvių tinklo plėtra viešojo transporto eismui. Sujungiamos Jotvingių ir Kapsų gatvės rytų –vakarų kryptimi ir Tyzenhauzų gatvė pratęsiama iki Žirnių gatvės, kas žymiai pagerins viso šio Naujininkų rajono gyventojų aptarnavimą viešuoju transportu.



17 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto bendrojo plano Susisiekimo dalies (Gatvių kategorijos) sprendinių 2030 m.

Lengvajam transportui nebus būtinybės važiuoti perpildyta Žirnių gatve ir savo tikslą galės pasiekti važiuojant ją dubliuojančia jungtimi – Jotvingių ir Kapsų gatvėmis. Šiaurės – pietų kryptimi pagrindinis transporto srautas galės naudotis pratęsta Tyzenhauzų gatve. Tokiu būdu, Tyzenhauzų-Jotvingių g. sankryža taps pagrindine šioje Naujininkų rajono dalyje. Visos šios jungtys yra už planuojamos teritorijos ribų, tačiau turinčios esminę įtaką planuojamos teritorijos gyventojų aptarnavimo kokybei.

Privažiavimas prie planuojamų sklypų numatomas iš Tyzenhauzų gatvės pietinėje teritorijos dalyje ir esamų gatvių tęsinių – šiaurinėje dalyje. Privažiavimui prie numatomų gyvenamosios paskirties sklypų numatoma D kategorijos 5,5 m pločio gatvė. Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų -12,0 metrų. Gatvės pabaigoje numatoma automobilių apsisukimo aikštelė 12x12 metrų.

Kapsų g. tęsinys yra aptarnaujanti C kategorijos, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų 20 metrų. Planuojamas gatvės važiuojamosios dalies plotis 9,0-9,75 m yra parinktas pagal esamą Kapsų gatvės plotį, t.y. 3 eismo juostų,

panaudojant vieną eismo juostą prieš sankryžą posūkiais. Gatvėje numatomas viešojo transporto eismas-autobusų maršrutinis tinklas. Analogiškos reikšmės ir parametrai Jotvingių gatvė.

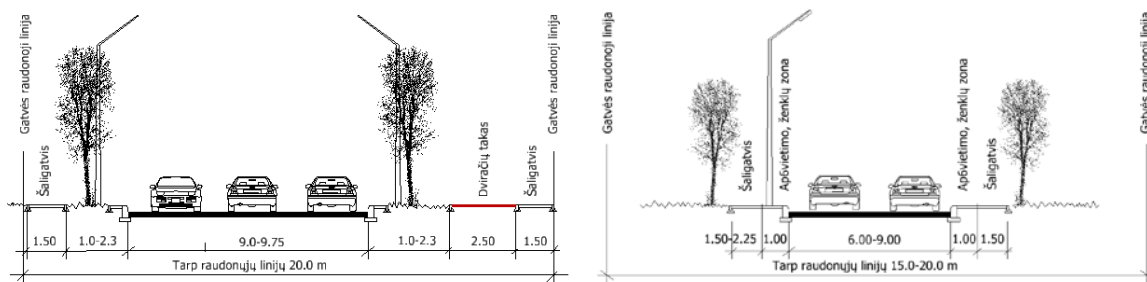
Esama Tyzenhauzų g. iki Jotvingių gatvės yra vietinės reikšmės D kategorijos, o jos tęsinys iki Žirnių gatvės – C kategorijos, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 20,0 m.

1 lentelė. Planuojamos teritorijos gatvių techniniai parametrai

Eil. Nr.	Gatvė	Orientacinis ilgis	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų –m	Gatvės kategorija	Važiuojamosios dalies plotis -m	Dviračių takas/ viešasis transportas
1	Tyzenhauzų	250	15-20	D	6,0-9,0	-
2	Kapsų g. tęsinys	230	20,0	C	9,0-9,75	DT/VT
3	Pietinės dalies privažiavimas	330	12,0	D	3,5-5,5	-
4	Alytaus g. tęsinys	150	9,0-12,0	D	3,5-5,5	-

\*gatvė už planuojamos teritorijos ribų.

Visi detalajame plane teikiami gatvių geometriniai parametrai, eismo organizacija ir įvažiavimo vietos yra rekomendacinio pobūdžio ir gali būti koreguojami tolimesnėje planavimo stadijoje, nekeičiant gatvės raudonųjų linijų ir laikantis STR techninių reglamentų.



18 pav. Kapsų ir Tyzenhauzų g. principiniai skersiniai pjūviai

Viešojo transporto aptarnavimas numatomas iš Kapsų –Jotvingių gatvėse perspektyvinių autobusų maršrutų su stotelėmis Kapsų-Tyzenhauzų g. sankryžoje. Vidinė transporto eismo organizacija detaliojo plano teritorijos viduje galima ir su apribojimais, tačiau esant akligatviniui tinklui nėra tikslinga, nes nėra galimybės susidaryti tranzitinio transporto eismui. Dviratininkų eismas D kategorijos gatvėse su nedideliu eismo intensyvumu numatomas bendrame sraute, Kapsų ir Jotvingių gatvėse numatomas 2,5m pločio dviračių takas.

Automobilių stovėjimo vietos numatomos tik planuojamų sklypų teritorijose pagal STR reikalavimus.

### Oro uosto įtaka

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2019-04-23 Nr.REG103527 išduotomis sąlygomis.

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną „D“, todėl žemės sklypams yra nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (apribojimai): „V.(65) Aerodromo apsaugos zonos“.

Įsigaliojus LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymui (LR Seimo 2019-06-06, dokumento Nr. XIII-2166), teritorijoje taikomos atitinkamos šiame įstatyme aprašytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

III skyrius Inžinerinė infrastruktūra:

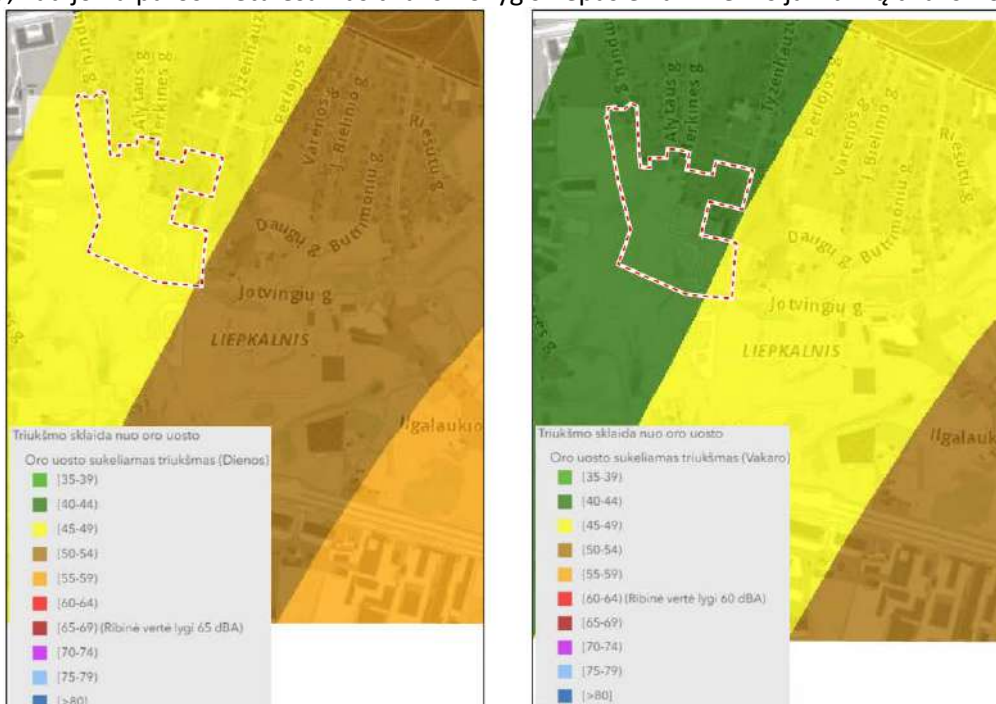
- pirmasis skirsnis – aerodromų apsaugos zonos ir jose taikomos žemės naudojimo sąlygos.

Teritorijoje planuojamas leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus 12m. (max altitudė 208 metrų). Vadovaujantis išduotomis sąlygomis, teritorijoje naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais neturi viršyti 226 metrų altitudės.

*Orlaivių keliamas triukšmas.*

Gyvenamojoje teritorijoje dieną maksimalus garso slėgio lygis, remiantis HN 33:2011, negali būti didesnis kaip 70 dBA, vakare ir naktį – 65 dBA. Ekvivalentinis garso slėgio lygis dieną neturi viršyti 65 dBA, vakare – 60 dBA, naktį – 55 dBA.

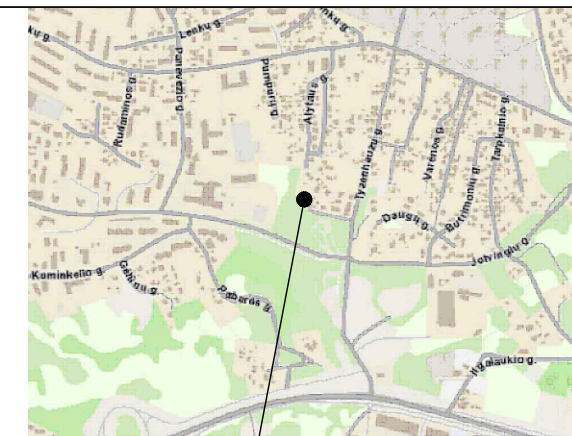
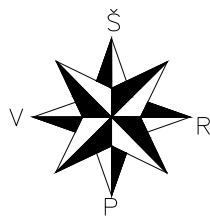
Planuojama teritorija patenka į Vilniaus oro uosto sukeliama triukšmo veikimo zoną, tačiau vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės internetiniame tinklalapyje viešinamais triukšmo žemėlapiais matoma, kad jokių paros metu esamas triukšmo lygis nepasiekia ir neviršija ribinių triukšmo verčių (19-20 pav.).



19 pav. Esamos situacijos Ld ir Lv triukšmo lygis, sukiamas oro uosto, planuojamoje teritorijoje

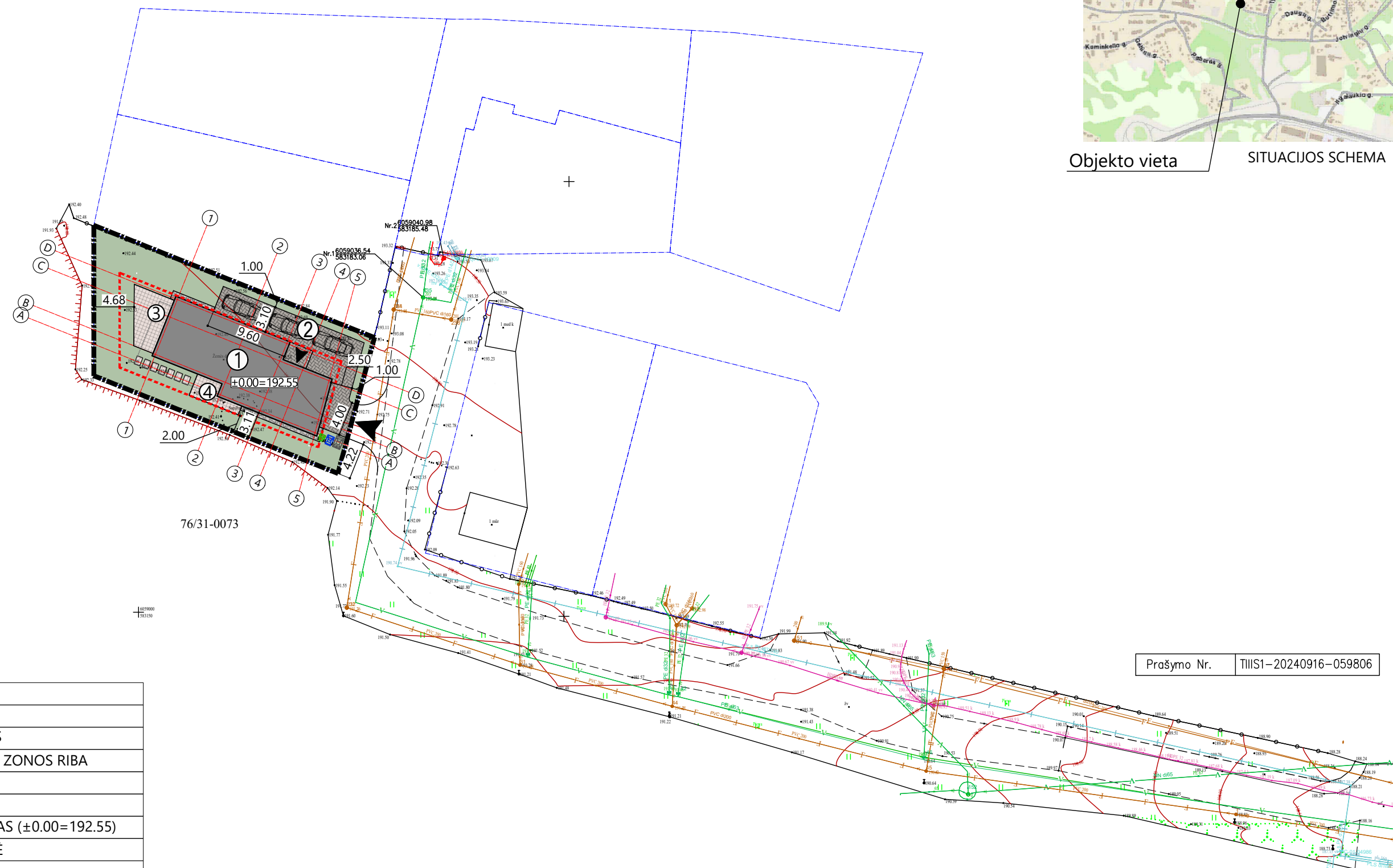


20 pav. Esamos situacijos Ln ir Ldvn triukšmo lygis, sukelliamas oro uosto, planuojamoje teritorijoje.



Objekto vieta

SITUACIJOS SCHEMA



Prašymo Nr. TIISI-20240916-059806

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	SKLYPO RIBOS
	KADASTRO SKLYPŲ RIBOS
	STOGO KARNIZŲ PROJEKCIJOS
	DETALIOJO PLANO STATYBOS ZONOS RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	ĮĖJIMAS Į NAMĄ
	PROJ. GYVENAMASIS PASTATAS (±0.00=192.55)
	PROJ. AUTOMOBILIŲ AIKŠTELĖ
	PROJ. TERASA 1
	PROJ. TERASA 2
	ATLIEKŲ KONTEINERIŲ VIETA

### TECHINIAI SKLYPO RODIKLIAI


1.	SKLYPO PLOTAS	532 m <sup>2</sup>
2.	UŽSTATYTAS PLOTAS	159,5 m <sup>2</sup>
3.	SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	30 %
4.	SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	40 %
5.	SKLYPO APŽELDINTAS PLOTAS	231 m <sup>2</sup> (43%)
6.	AUTOMOBILIŲ VIETŲ SKAIČIUS	3 vnt.

### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

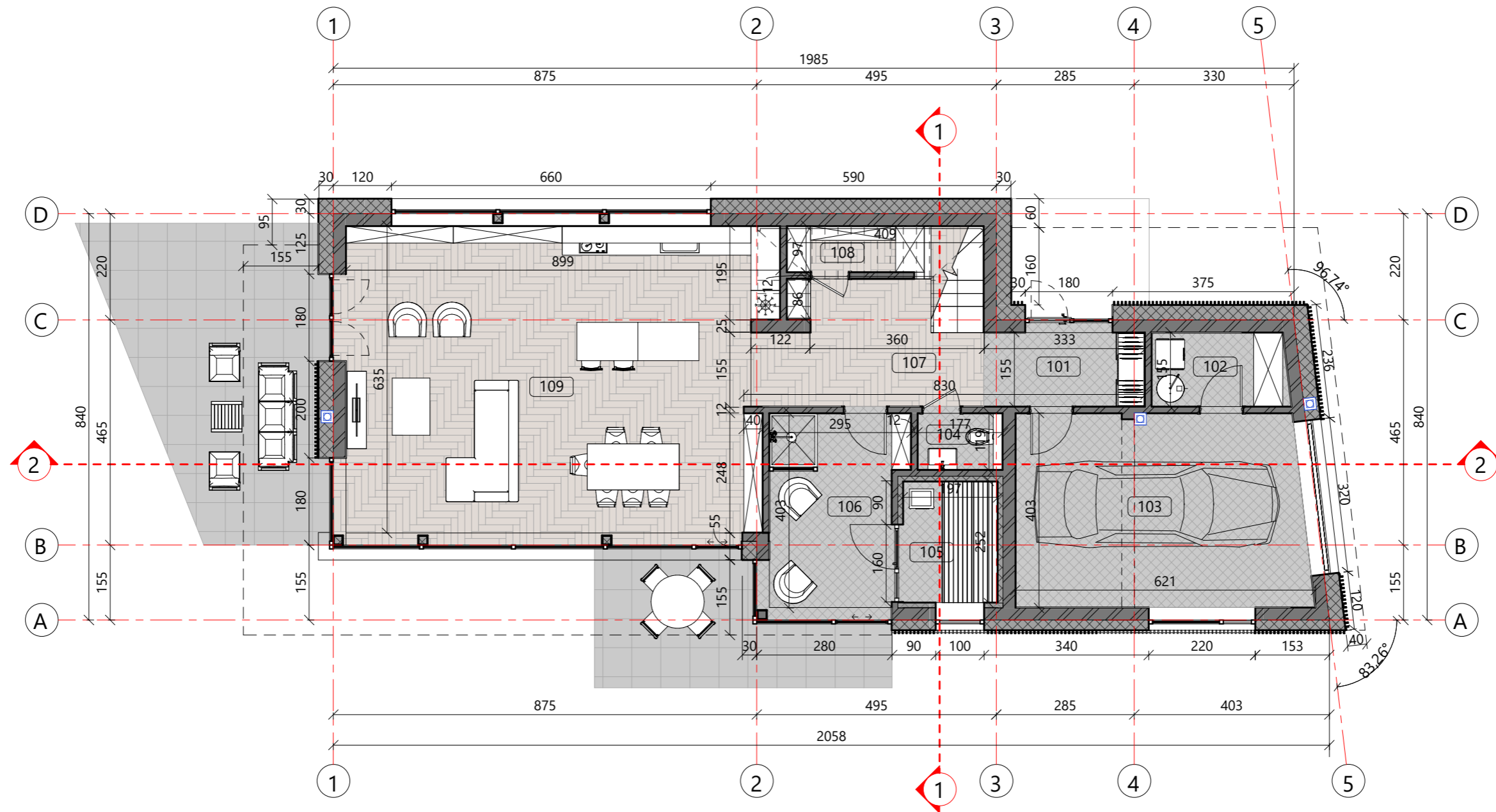
	VEJA	PLOTAS m <sup>2</sup>
	TRINKELĖS	92 m <sup>2</sup>
	TERASINĖS PLYTELĖS (TERASA)	41 m <sup>2</sup>
	NUOGRINDA	8 m <sup>2</sup>

0	2024-10	PROJEKTIJAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
	KRISTIJONAS ŠIRVINSKAS IVPP 143853 ŽALGIRIO G. 131-304, VILNIUS, INFO@ARCHIDEMUS.LT, +37061018357	<b>VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TYZENHAUZŲ G. 59D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS</b>	
A2152	PV	K. ŠIRVINSKAS	SKLYPO KAD. NR. 0101/0071:619
A1980	PDV	A. JANKUS	NEYPATINGASIS STATINYS. NAUJA STATYBA
<b>SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS, M 1:500</b>			
Etapas	PP	STATYTOJAS - A. Z., A. Z.	KOMPLEKSO NR. IVP.188-TP-SP
LT			BREŽINIO NR. 04
			Lapas Lapų



0	2024-10	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
 <b>ARCHIDEMUS</b>		KRISTIJONAS ŠIRVINSKAS IVVP 143853 ŽALGIRO G. 131-304, VILNIUS INFO@ARCHIDEMUS.LT, +37061018357		<b>VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TYZENHAUZŲ G. 59D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS</b>	
A2152	PV	K. ŠIRVINSKAS	SKLYPO KAD. NR. 0101/0071:619		
A1980	PDV A	A. JANKUS	NEYPATINGASIS STATINYS. NAUJA STATYBA		
			<b>VIZUALIZACIJOS</b>		MASTELIS
ETAPAS	PP	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)		KOMPLEKSO NR.	BREŽINIO NR.
LT		A. Z., A.Z		IVP.188-TP	01
				LAPAS	LAPŲ
				1	1

DAUGINTI IR PLATINTI PROJEKTĄ BE AUTORIAUS SUTIKIMO GRIEŽTAI DRAUDŽIAMA



**PIRMO AUKŠTO PLANAS M 1 : 100**

**PASTABOS:**

- MATMENYS PATEIKTI CENTIMETRAIS
  - ALTITUDĖS - METRAIS
  - BRĖŽINIUIOSE PATEIKIAMSI SIENŲ ANGŲ MATMENYS
  - SIŪLOMA REKUPERATORIAUS VIETA KATILINĖS PATALPOJE.
- VENT. SISTEMOS ĮRENGIMO SPRENDINIAI PRIIMAMI PAGAL PASIRINKTO GAMINTOJO TECHNINES SPECIFIKACIJAS BEI GALIOJANČIUS TEISĖS AKTUS.

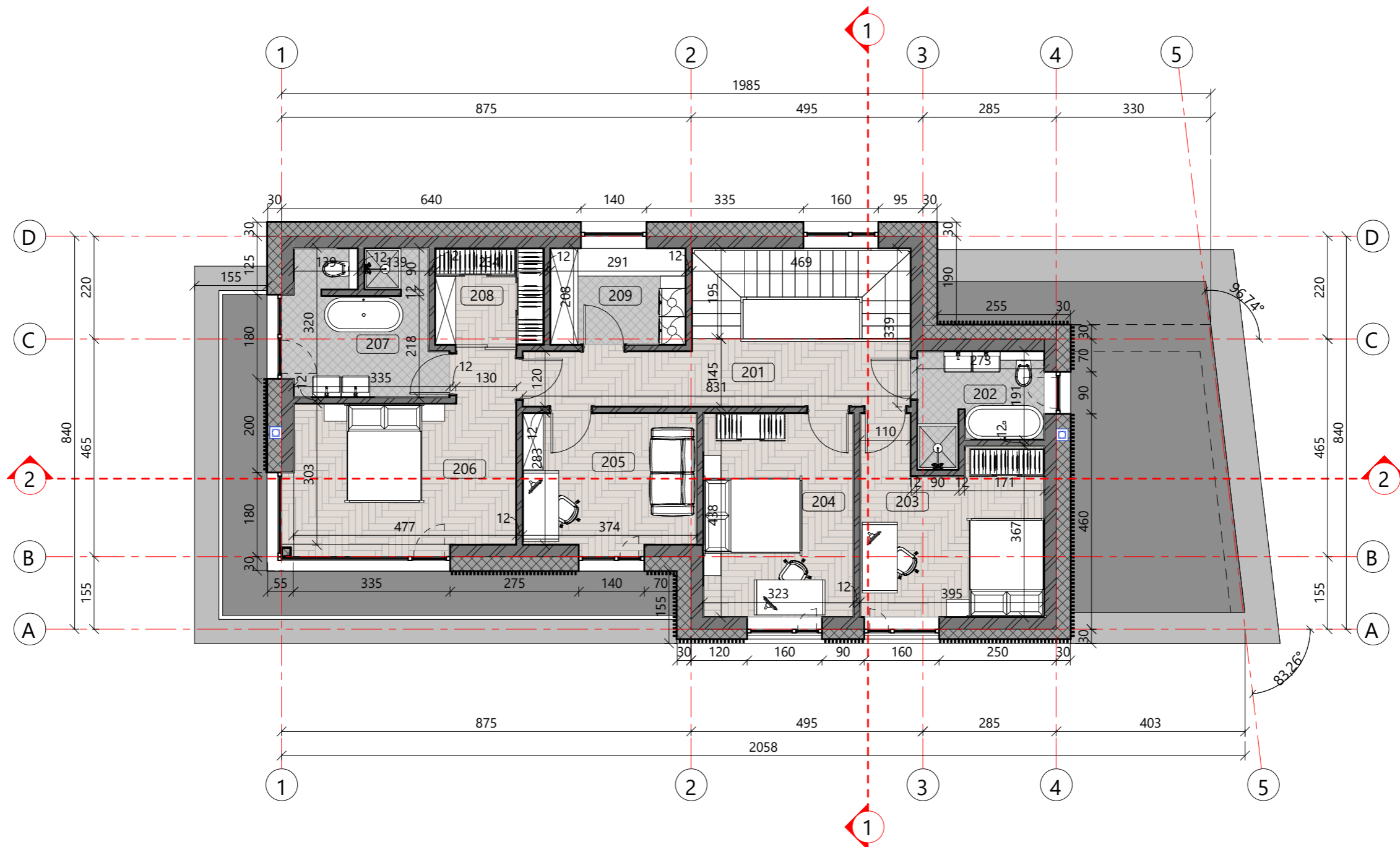
**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	PROJ. APŠILTINIMAS
	PROJ. MŪRO LAIKANČIOS SIENOS / PERTVAROS
	PROJ. ĮLAJOS/LIETVAMZDŽIAI VANDENS NUVEDIMUI

Patalpų eksplikacija (pirmas aukštas)		
Nr.	Pavadinimas	Plotas
101	Tambūras	5,10 m <sup>2</sup>
102	Katilinė	4,28 m <sup>2</sup>
103	Garažas	23,85 m <sup>2</sup>
104	WC	2,04 m <sup>2</sup>
105	Pirtis	4,88 m <sup>2</sup>
106	Priepirtis	10,60 m <sup>2</sup>
107	Koridorius	10,54 m <sup>2</sup>
108	Sandėliukas	2,70 m <sup>2</sup>
109	Virtuvė/svetainė/valgomasis	54,82 m <sup>2</sup>
VISO:: 9		118,81 m <sup>2</sup>

Bendras **pastato** plotas 210,00 m<sup>2</sup>

0	2024-10	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
		<b>KRISTIJONAS ŠIRVINSKAS</b> IVVP 143853 ŽALGIRIO G. 131-304, VILNIUS INFO@ARCHIDEMUS.LT, +37061018357	
		<b>VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TYZENHAUZŲ G. 59D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS</b>	
A2152	PV	K. ŠIRVINSKAS	SKLYPO KAD. NR. 0101/0071:619
A1980	PDV A	A. JANKUS	NEYPATINGASIS STATINYS. NAUJA STATYBA
<b>PIRMO AUKŠTO PLANAS</b>			MASTELIS 1 : 100
ETAPAS	PP	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	KOMPLEKSO NR. IVP.188-TP
LT		A. Z., A.Z	BRĖŽINIO NR. 02
			LAPAS 1
			LAPŲ 1



ANTRO AUKŠTO PLANAS M 1 : 100

PASTABOS:

- MATMENYS PATEIKTI CENTIMETRAIS
- ALTITUDĖS - METRAIS
- BRĖŽINIUIOSE PATEIKIAMSI SIENŲ ANGŲ MATMENYS
- SIŪLOMA REKUPERATORIAUS VIETA KATILINĖS PATALPOJE. VENT. SISTEMOS ĮRENGIMO SPRENDINIAI PRIIMAMI PAGAL PASIRINKTO GAMINTOJO TECHNINES SPECIFIKACIJAS BEI GALIOJANČIUS TEISĖS AKTUS.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

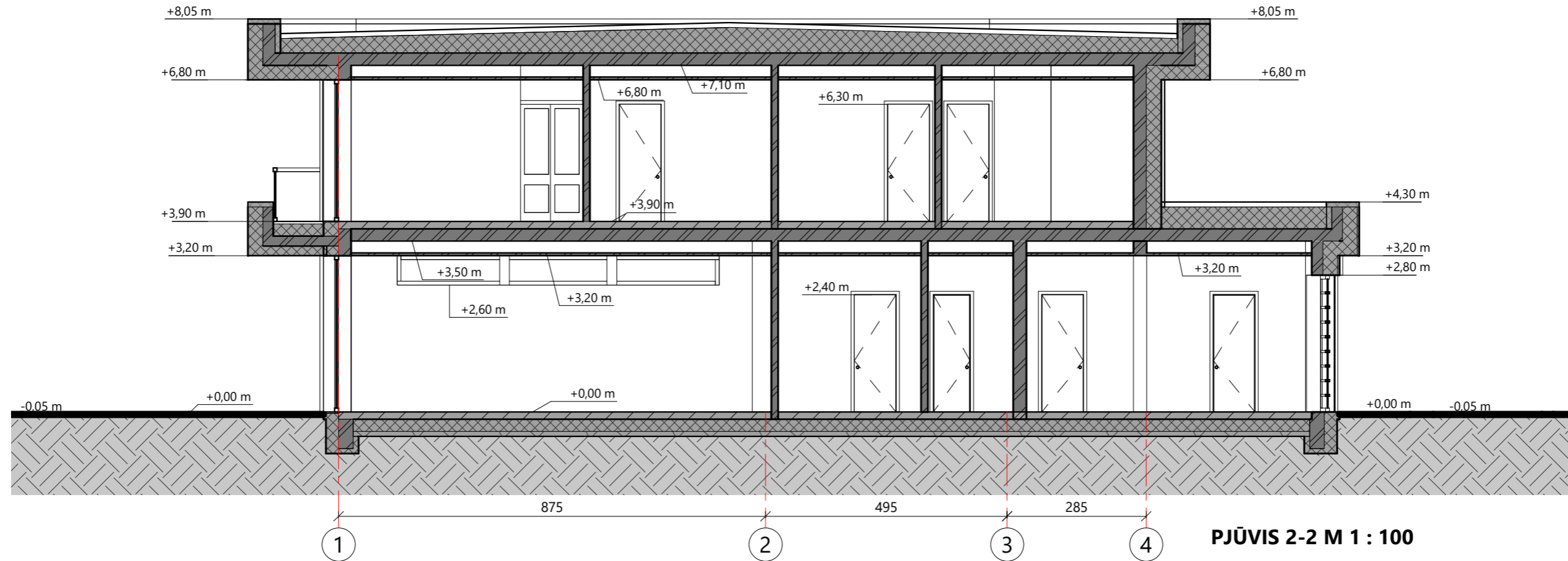
	PROJ. APŠILTINIMAS
	PROJ. MŪRO LAIKANČIOS SIENOS / PERTVAROS
	PROJ. ĮLAJOS/LIETVAMZDŽIAI VANDENS NUVEDIMUI

Patalpų eksplikacija (antras aukštas)

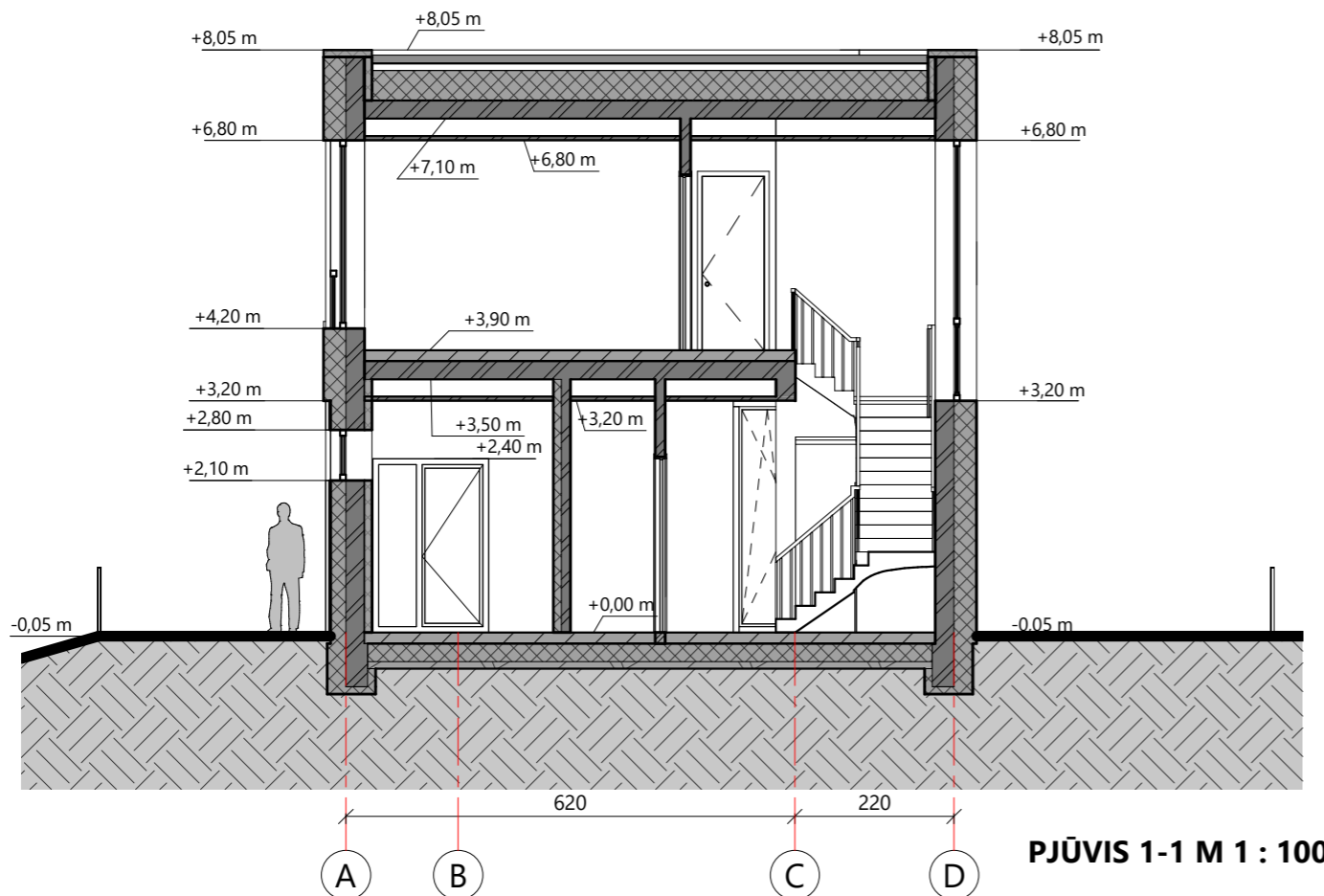
Nr.	Pavadinimas	Plotas
201	Koridorius	11,08 m <sup>2</sup>
202	San. mazgas	5,59 m <sup>2</sup>
203	Kambarys	14,37 m <sup>2</sup>
204	Kambarys	14,00 m <sup>2</sup>
205	Darbo kambarys	10,45 m <sup>2</sup>
206	Miegamasis	15,73 m <sup>2</sup>
207	Vonia	9,24 m <sup>2</sup>
208	Drabužinė	4,78 m <sup>2</sup>
209	Skalbykla	5,95 m <sup>2</sup>
VISO:: 9		91,19 m <sup>2</sup>

0	2024-10	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
		<b>KRISTIJONAS ŠIRVINSKAS</b> IVVP 143853 ŽALGIURIO G. 131-304, VILNIUS INFO@ARCHIDEMUS.LT, +37061018357	
		<b>VIEŪBUČIO GYVENAMOJO NAMO TYZENHAUZŲ G. 59D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS</b>	
A2152	PV	K. ŠIRVINSKAS	SKLYPO KAD. NR. 0101/0071:619
A1980	PDV A	A. JANKUS	NEYPATINGASIS STATINYS. NAUJA STATYBA
<b>ANTRO AUKŠTO PLANAS</b>			MASTELIS 1 : 100
ETAPAS	PP	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	KOMPLEKSO NR.
LT		A. Z., A.Z	BRĖŽINIO NR.
			LAPAS
			LAPŲ
			1
			1





PJŪVIS 2-2 M 1 : 100



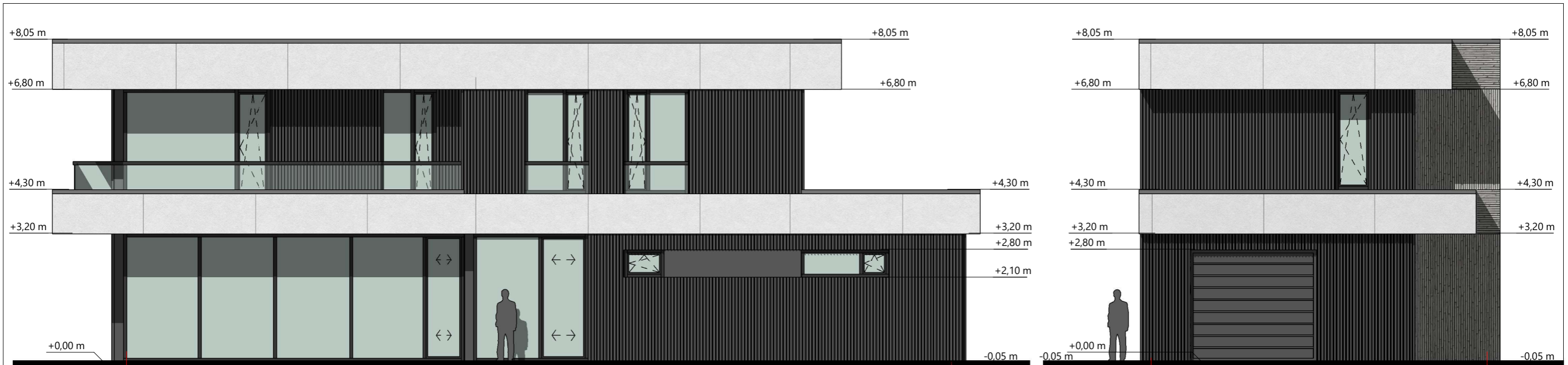
PJŪVIS 1-1 M 1 : 100

- PASTABOS:
- MATMENYS PATEIKTI CENTIMETRAIS
  - ALTITUDĖS - METRAIS
  - BRĖŽINIUIOSE PATEIKIAMSI SIENŲ ANGŲ MATMENYS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	PROJ. APŠILTINIMAS
	PROJ. MŪRO LAIKANČIOS SIENOS / PERTVAROS
	PROJ. ĮLAJOS/LIETVAMZDŽIAI VANDENS NUVEDIMUI

0	2024-10	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
 A R C H I D E M U S		KRISTIJONAS ŠIRVINSKAS IVVP 143853 ŽALGIRO G. 131-304, VILNIUS INFO@ARCHIDEMUS.LT, +37061018357		<b>VIENBUČIO GYVENAMOJO NAMO TYZENHAUZŲ G. 59D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS</b>
A2152	PV	K. ŠIRVINSKAS	SKLYPO KAD. NR. 0101/0071:619	
A1980	PDV A	A. JANKUS	NEYPATINGASIS STATINYS. NAUJA STATYBA	
				<b>PJŪVIAI 1-1, 2-2</b>
				MASTELIS 1 : 100
ETAPAS	PP	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	KOMPLEKSO NR.	BRĖŽINIO NR.
LT		A. Z., A.Z	IVP.188-TP	06
			LAPAS	LAPŲ
			1	1

DAUGINTI IR PLATINTI PROJEKTĄ BE AUTORIAUS SUTIKIMO GRIEŽTAI DRAUDŽIAMA



1

FASADAS 1-5 M 1 : 100

5

A

FASADAS A-D M 1 : 100

D



5

FASADAS 5 -1 M 1 : 100

1

D

FASADAS D - A M 1 : 100

A

PASTABOS:

- MATMENYS PATEIKTI CENTIMETRAIS
- ALTITUDĖS - METRAIS
- MEDŽIAGŲ KIEKIAI PRELIMINARŪS
- FASADŲ APDAILOS KIEKIAI PATEIKTI NEJTRAUKIANT ANGOKRAŠČIŲ

FASADŲ APDAILOS LENTELĖ

	SIENA	PLUOŠTINIO CEMENTO PLOKŠTĖS EQUITONE TECTIVA	ŠVIESIAI PILKA	TE 10	
	SIENA	KLINKERIS ARBA SKALŪNO JUOSTOS	PILKA	RAL 7035	
	SIENA	LANGO RĖMO SPALVOS SKARDA	TAMSAI PILKA	RAL 7016	
	SIENA	VERTIKALUS METALINIS PROFILIS	TAMSAI PILKA	RAL 7016	

0	2024-10	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
		KRISTIJONAS ŠIRVINSKAS IVVP 143853 ŽALGIRIO G. 131-304, VILNIUS INFO@ARCHIDEMUS.LT, +37061018357		<b>VIEŪBUČIO GYVENAMOJO NAMO TYZENHAUZŲ G. 59D, VILNIUJE STATYBOS PROJEKTAS</b>
A2152	PV	K. ŠIRVINSKAS	SKLYPO KAD. NR. 0101/0071:619	
A1980	PDV A	A. JANKUS	NEYPATINGASIS STATINYS. NAUJA STATYBA	
				<b>FASADAI</b>
				MASTELIS
				1 : 100
ETAPAS	PP	STATYTOJAS (UŽSAKOVAS)	KOMPLEKSO NR.	BRĖŽINIO NR.
LT		A. Z., A.Z	IVP.188-TP	07
			LAPAS	LAPŲ
			1	1